

# Valparaíso patrimonio Unesco: turistificación dirigida por el Estado y las voces de un ciclo urbano en disputa



César Cáceres Seguel

Universidad Viña del Mar, Viña del Mar, Chile.  
ORCID: 0000-0002-5788-0315

*Recibido: 7 de marzo de 2024. Aceptado: 5 de junio de 2024.*

## Resumen

Desde la segunda mitad del siglo XX, las ciudades patrimoniales latinoamericanas han mostrado procesos de deterioro en sus centros y barrios históricos, lo que impulsó operaciones de rehabilitación inmobiliario-turísticas. Esto motivó a los Estados a postular a fondos y reconocimientos internacionales que facilitaran dichas operaciones urbanas. Este artículo analiza la orientación dada a las políticas y programas urbanos a partir de la declaratoria del sitio Patrimonio Mundial de la UNESCO en Valparaíso, y la visión que las organizaciones barriales tienen de estas transformaciones urbanas. Mediante entrevistas con actores políticos y dirigentes barriales, se analizan los objetivos, herramientas, visiones y resultados vinculados a estas políticas. El caso de Valparaíso muestra un proceso de gentrificación turística liderado por el Estado central, mediante programas, planes y subsidios que promovieron una renovación turístico-inmobiliaria en parte del sitio UNESCO. Un ciclo de renovación urbana patrimonial en el que las comunidades disputan los valores patrimoniales exaltados, la rehabilitación selectiva de sectores, la pérdida de vida de barrio y el desplazamiento de residentes. Valparaíso ofrece indicios del rol jugado por los Estados latinoamericanos en los procesos de turistificación y gentrificación.

**PALABRAS CLAVE:** GOBIERNO URBANO. TURISTIFICACIÓN. PATRIMONIO. DESARROLLO URBANO. UNESCO.

## Valparaíso UNESCO Heritage: State-Directed Touristification and the Voices of a Disputed Urban Cycle

### Abstract

Since the second half of the 20th century, Latin American heritage cities have experienced deterioration in their historic centers and neighborhoods, leading to real estate and tourism-driven rehabilitation efforts. This trend has prompted states to seek international funds and recognitions to facilitate these urban interventions. This article analyzes the direction given to urban policies and programs following the UNESCO World Heritage Site designation in Valparaíso, as well as the perspectives of community organizations on these urban transformations. Through interviews with political actors and community leaders, the article examines the objectives, tools,

Valparaíso patrimonio Unesco: turistificación dirigida por el...  
CÉSAR CÁCERES SEGUEL

visions, and outcomes associated with these policies. The case of Valparaíso illustrates a tourist-driven gentrification process led by the central state through programs, plans, and subsidies that have promoted a tourist-real estate renewal in part of the UNESCO site. This cycle of heritage urban renewal is contested by communities due to the exalted heritage values, selective rehabilitation of sectors, loss of neighborhood life, and displacement of residents. Valparaíso highlights the role played by Latin American states in the processes of touristification and gentrification.

**KEYWORDS:** URBAN GOVERN. TOURISTIFICATION. HERITAGE. URBAN DEVELOPMENT. UNESCO.

## Valparaíso Patrimônio da UNESCO: Turistificação Dirigida pelo Estado e as Vozes de um Ciclo Urbano em Disputa

### Resumo

Desde a segunda metade do século XX, as cidades patrimoniais latino-americanas têm mostrado processos de deterioração em seus centros e bairros históricos, o que impulsionou operações de reabilitação imobiliária e turística. Isso motivou os Estados a buscar fundos e reconhecimentos internacionais que facilitassem essas operações urbanas. Este artigo analisa a orientação dada às políticas e programas urbanos a partir da declaração do sítio Patrimônio Mundial da UNESCO em Valparaíso, e a visão que as organizações comunitárias têm sobre essas transformações urbanas. Através de entrevistas com atores políticos e líderes comunitários, são analisados os objetivos, ferramentas, visões e resultados vinculados a essas políticas. O caso de Valparaíso mostra um processo de gentrificação turística liderado pelo Estado central, por meio de programas, planos e subsídios que promoveram uma renovação turístico-imobiliária em parte do sítio da UNESCO. Um ciclo de renovação urbana patrimonial no qual as comunidades disputam os valores patrimoniais exaltados, a reabilitação seletiva de setores, a perda da vida de bairro e o deslocamento de residentes. Valparaíso oferece indícios do papel desempenhado pelos Estados latino-americanos nos processos de turistificação e gentrificação.

**PALAVRAS-CHAVE:** GOVERNO URBANO. TURISTIFICAÇÃO. PATRIMÔNIO. DESENVOLVIMENTO URBANO UNESCO.

### Introducción

En 2003, la UNESCO declaró la zona fundacional de Valparaíso como Patrimonio de la Humanidad. Se reconoció a Valparaíso como “testimonio excepcional de la primera fase de la globalización en el siglo XIX, cuando se convirtió en el primer puerto comercial de vías navegables de la costa del Pacífico de América del Sur” (UNESCO, 2003). Desde una perspectiva política, la declaratoria de la UNESCO mandató al Estado de Chile a impulsar políticas y acciones concretas de protección y promoción de valores patrimoniales tangibles e intangibles. A partir de dicho hito, el Estado apoyó este reconocimiento mediante nuevos programas y subsidios enfocados en la renovación urbana y social del puerto. Así, se creó el Programa de Recuperación y Desarrollo Urbano de Valparaíso (en adelante PRDUV), que, mediante créditos del Banco Interamericano de Desarrollo, financió proyectos de mejoramiento de espacios públicos y rehabilitación

Valparaíso patrimonio Unesco: turistificación dirigida por el...  
CÉSAR CÁCERES SEGUEL

de inmuebles. A esto se sumaron los subsidios de Rehabilitación Patrimonial de la Corporación de Fomento de la Producción (CORFO) y del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), dirigidos a la rehabilitación de inmuebles y áreas patrimoniales.

El caso de Valparaíso (Chile) resulta interesante de analizar, ya que estos programas, planes y subsidios (PRDUV, Plan Valparaíso, Plan Rumbo, Subsidios CORFO y MINVU) se enfocaron fundamentalmente en una renovación turístico-comercial del sitio UNESCO. Este direccionamiento por parte del Estado promovió la transformación de inmuebles patrimoniales (en los cerros Concepción y Alegre, principalmente) en hoteles, restaurantes, cafés y galerías de arte, por parte de actores privados (Figura 1). El artículo plantea que la declaratoria de la UNESCO, además de un proceso de transformación urbana, es un hecho político, un hito de cambio en las políticas urbanas de una ciudad. La declaratoria de la UNESCO, más allá del mandato a los Estados en términos de protección y promoción de valores patrimoniales, es una herramienta político-económica que adopta agendas, contenidos y resultados específicos según la orientación dada por cada Estado, por tanto un proceso de cambio político y urbano de carácter local y singular. En consecuencia, analizar la orientación dada a políticas y subsidios en términos de las agendas económicas que despliega, las narrativas de la ciudad que incluye o desestima, las áreas de la ciudad que recupera, y los espacios de participación de las comunidades, resulta clave para comprender el hito de la UNESCO. Considerando lo anterior, el artículo busca responder qué orientación político-económica se dio a planes y programas urbano-patrimoniales y cómo significaron y experimentaron las juntas de vecinos y plataformas barriales la rehabilitación patrimonial turística en áreas patrimoniales.

En la siguiente sección se presenta el debate teórico. La tercera parte expone los principales resultados del proceso de entrevistas. Finalmente, se discuten los principales hallazgos y conclusiones del estudio.

## **Turistificación, políticas proempresariales y el patrimonio como recurso**

Las últimas décadas muestran que las ciudades patrimoniales latinoamericanas han renovado centros y barrios históricos mediante operaciones turísticas e inmobiliarias que, junto con la intervención física, redefinen la cultura, historia e identidad de estos lugares (Hayes, 2020; Navarrete, 2020; Cáceres, 2019; Janoschka, 2016; Delgadillo, 2015). Estas operaciones son promovidas con frecuencia por los gobiernos mediante subsidios, programas, normativas y alianzas público-privadas, que ven en la industria turística la capacidad de generar empleo y liderar procesos de regeneración urbana (Hayes, 2020; Vergara y Casellas, 2016; Carrión, 2007). En este contexto, el turismo se entiende como un conjunto de operaciones privadas y estatales que producen cambios en el paisaje urbano, la sustitución de comercios de barrio, el desplazamiento o presión de desplazamiento de los residentes de larga data, el despoblamiento de zonas centrales y la creación de disputas por el uso del patrimonio (Díaz-Parra y Sequera, 2020; Jover y Díaz-Parra, 2019; De La Calle, 2019; Cocola-Gant, 2018). Estas transformaciones, estudiadas desde la perspectiva de la turistificación, hablan de la apropiación física y simbólica del territorio debido a una fuerte intensificación de la actividad turística en un corto período (Barrero y Jover, 2020). Cocola-Gant (2018) plantea que la reconversión turística de un barrio puede gatillar gentrificación en la medida en que el residente es

Valparaíso patrimonio Unesco: turistificación dirigida por el...  
CÉSAR CÁCERES SEGUEL

reemplazado por el turista. Lo anterior marca una diferencia con otras transformaciones urbanas, como la gentrificación, ya que, si la gentrificación implica el reemplazo de grupos populares por clases altas, la turistificación muestra el reemplazo de residentes por grupos de estrato alto, microempresarios turísticos, y fundamentalmente implica la pérdida de residentes o el despoblamiento. Aunque los límites entre gentrificación y turistificación parecen difusos, se plantea que la turistificación convierte barrios en lugares exclusivos para el turismo y el comercio, lo que significa que pocas personas vivan en ellos (Jover y Díaz Parra, 2019).

Desde la perspectiva del consumo, la gentrificación y la turistificación surgen como prácticas culturales que retratan nuevos estilos de vida y patrones de consumo propios de una clase urbana de estrato medio y alto (McDermott, 2019; Gotham, 2005; Zukin, 1998). Estos procesos ejercen presión por parte de grupos con capacidad adquisitiva para habitar (permanente o temporalmente) o consumir en áreas históricas o centrales de las ciudades. Desde interpretaciones ligadas a la producción, son procesos que surgen de políticas específicas y de la regulación estatal, así como de la desinversión o la acción de actores poderosos que detonan la reestructuración urbana (Gotham, 2005). Con frecuencia, son promovidos, planificados y comandados por el Estado a nivel central, metropolitano o municipal, como parte de una agenda de reestructuración dirigida a generar condiciones urbanas y de suelo para que estas transformaciones se produzcan. El Estado juega un rol activo mediante políticas de valorización del suelo, esquemas que favorecen la producción de vivienda para clases altas o la aplicación de políticas directas de desplazamiento de grupos de bajos ingresos (López-Morales, 2019).

Esta relación entre intereses económicos y políticos se reconoce como un giro hacia un urbanismo proempresarial que busca instalar agendas de regeneración urbana bajo criterios de crecimiento económico y maximización del valor de cambio, y donde la política urbana no es exclusivamente un campo de gasto social, sino también una arena para estrategias de capitalización (Harvey, 1989). Los actores, intereses y alianzas en búsqueda del crecimiento económico de la ciudad conforman lo que se ha denominado “máquina de crecimiento”, enfoque que exalta el rol de las comunidades de negocios en el diseño de estrategias para el desarrollo urbano (Molotch, 1976). Entre las razones que explican estos cambios se encuentran los cada vez más reducidos recursos financieros de los gobiernos locales, la influencia de actores económicos y una ideología pro-privatización dominante en los Estados (Paccione, 2005). Se trata de un giro experimentado con fuerza debido a las reformas neoliberales y las normativas pro-mercado instaladas en las urbes actuales (Cocola-Gant, 2016; Rolnik, 2017; López-Morales *et al.*, 2014). En este marco, reconocimientos internacionales como los de la UNESCO son vistos por los Estados latinoamericanos como herramientas capaces de activar procesos de regeneración urbana en áreas patrimoniales deterioradas (Hayes, 2020; Navarrete, 2020).

La vinculación entre el interés público y económico en la ciudad refleja un giro observable a nivel de gobierno. Desde modelos de administración pública de políticas sociales hasta ensamblajes políticos multi-actores con orientación pro-crecimiento (Hall y Hubbard, 1996:153; Harvey, 1989:04; Kearns y Paddison, 2000:845). Para abordar lo anterior, la teoría de gobierno urbano plantea que, para comprender las trayectorias de desarrollo de una ciudad, no basta con examinar las decisiones de gobierno público o formal, sino también de qué manera los valores, agendas e instrumentos disponibles por diversas instituciones públicas y privadas convergen, generando decisiones de

Valparaíso patrimonio Unesco: turistificación dirigida por el...  
CÉSAR CÁCERES SEGUEL

gobierno urbano. Dicho de otro modo, se trata de identificar qué actores cuentan con recursos institucionales y financieros para influir en dichas decisiones (Stoker, 1995:58-59), en este caso, vinculadas a promover y explotar valores y atributos patrimoniales en una ciudad.

El rol de la regulación en los procesos de desposesión social-urbana ha sido poco estudiado, a pesar de la importancia que tienen las políticas y regulaciones urbanas en estos procesos (Yrigoy, 2019). Sin embargo, diversos autores coinciden en que el Estado desempeña un papel central como actor que regula, supervisa y ordena un determinado orden urbano espacial, que con frecuencia fomenta procesos de acumulación y reproducción del capital. Como indica Janoschka (2016), su accionar incluye una amplia gama de intervenciones, desde la configuración de políticas públicas específicas, la licitación de grandes proyectos urbanos, la elaboración de planes generales o parciales para la planificación funcional del espacio urbano, hasta la aplicación más reciente de políticas de control, vigilancia, securitización y comercialización del espacio público. Se plantea además que las clases populares experimentan una estigmatización discursiva que influye en la construcción de un espacio urbano homogéneo, acorde al gusto de las clases medias como sujetos definitorios de la espacialidad contemporánea (Janoschka, 2016).

Esta asimetría entre la capacidad de los actores sociales y políticos para influir en las operaciones de transformación turístico-inmobiliaria o en los programas de vivienda que restringen el acceso de los residentes a los centros históricos explica que, en ciudades como Barcelona, Lisboa o Salvador de Bahía, las organizaciones vecinales se organicen para controlar el crecimiento de la vivienda turística y la reconversión de barrios en enclaves turísticos. La creciente presencia de viviendas turísticas en áreas centrales de la ciudad es motivo de organización por parte de los habitantes locales, que buscan permanecer en la ciudad. La vivienda turística aparece como el nuevo frente de batalla de la gentrificación (Cocola-Gant, 2016).

## Metodología

Se emplea un enfoque cualitativo que adapta variables de la teoría de gobiernos urbanos (Mossberger y Stoker, 2001; DiGaetano y Klemanski, 1999; Stone, 1998; Stoker; Pierre, 2011) a un proceso de entrevistas semiestructuradas. El estudio es de carácter cualitativo y combina un enfoque fenomenológico y de representaciones sociales. Desde el enfoque fenomenológico, se busca comprender las percepciones e interpretaciones de actores políticos, ejecutores de programas urbanos, empresarios y dirigentes barriales. Desde la perspectiva de las representaciones sociales, se indaga en el conocimiento de sentido común, socialmente elaborado, desde el cual el actor se posiciona frente a decisiones políticas y transformaciones urbanas ocurridas en la ciudad.

Se llevaron a cabo 30 entrevistas semiestructuradas con actores vinculados a programas urbanos implementados por el Estado central, actores del gobierno local y dirigentes de agrupaciones barriales. Los participantes fueron seleccionados de acuerdo con el rol que cumplen o cumplieron en la implementación de políticas urbanas patrimoniales, así como en sus comunidades o cerros. Las entrevistas se realizaron entre enero de 2020 y mayo de 2021. Estas fueron grabadas y posteriormente transcritas a textos, los

Valparaíso patrimonio Unesco: turistificación dirigida por el...  
CÉSAR CÁCERES SEGUEL

cuales se ingresaron en el software de análisis cualitativo Atlas.ti. Se llevó a cabo un análisis de tipo temático, cuyo propósito fundamental fue la elaboración de unidades temáticas pertinentes a los objetivos del estudio, en base a la generación de códigos y categorías (Braun y Clarke, 2006).

## Valparaíso patrimonio UNESCO y el rol del Estado

El 2 de julio de 2003, Valparaíso celebraba la declaración de su área histórica como sitio patrimonial de la UNESCO. Desde la segunda mitad del siglo XX, la ciudad mostraba un proceso de estancamiento urbano y económico, asociado a factores diversos como la apertura del Canal de Panamá (1914), la apertura del Puerto San Antonio en Chile (1916), la crisis económica de 1929 y la migración de industrias hacia Santiago, entre los principales. Por ello, actores políticos y culturales saludaban la declaración como el inicio de una etapa de recuperación urbana y económica para la ciudad. El interés por recuperar o proteger áreas e inmuebles patrimoniales no nace con la postulación a la UNESCO. Al momento de la postulación, la ciudad contaba con un plan seccional que preservaba inmuebles y zonas de conservación histórica; se había declarado la iglesia Matriz y su entorno como Zona Típica, y existían 41 monumentos históricos (Jiménez y Ferrada, 2003). Sin embargo, la agenda patrimonial adquirió nuevas dimensiones cuando, en 2003, la UNESCO aceptó la solicitud del Estado de Chile para reconocer la zona histórica de Valparaíso como Patrimonio de la Humanidad. Este reconocimiento consideraba a la ciudad como un “testimonio excepcional de la fase temprana de globalización en la última parte del siglo XIX, cuando se convirtió en el puerto comercial principal en las rutas marítimas de la costa del Pacífico de Sudamérica”.

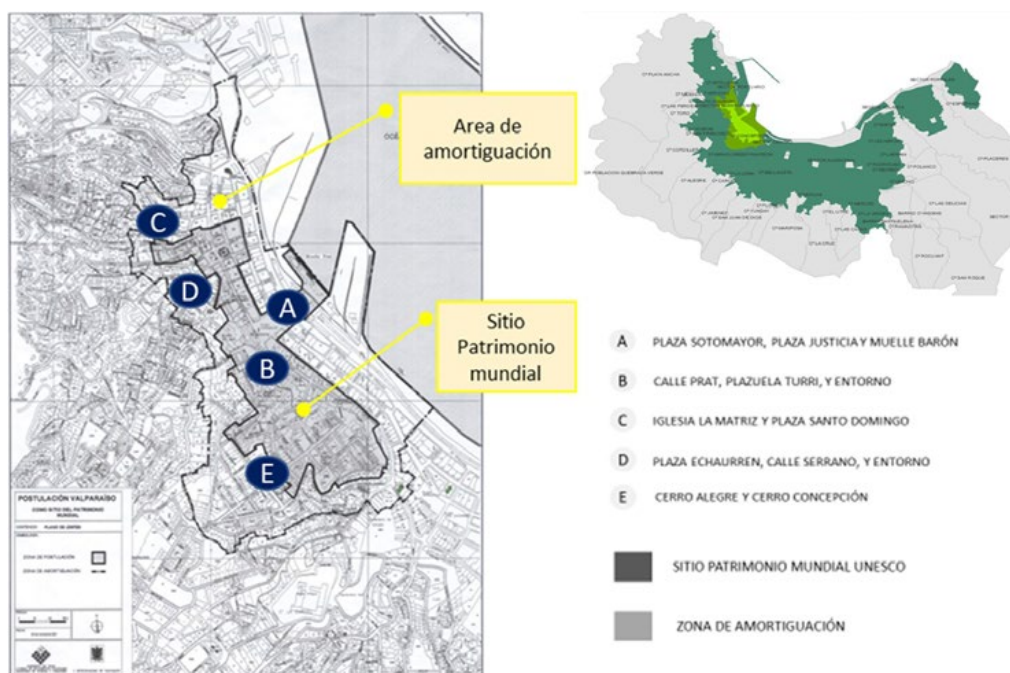


Figura 1. Valparaíso y los subsectores que componen el espacio declarado como Sitio Patrimonio de la Humanidad. Fuente: elaboración propia a partir de documento MINEDUC, 2004.

Valparaíso patrimonio Unesco: turistificación dirigida por el...  
CÉSAR CÁCERES SEGUEL

## En términos de los actores involucrados

La postulación a la UNESCO es representada por los entrevistados como una decisión impulsada principalmente desde el Estado central. Aunque la rehabilitación y protección patrimonial era un tema de interés emergente para actores locales, se reconocen condiciones políticas específicas derivadas de una figura presidencial, y de un equipo de asesores directos con especial interés en sacar a la ciudad del estancamiento económico y urbano que arrastraba desde hacía cincuenta años. La declaratoria UNESCO se interpretó como una herramienta política capaz de atraer inversión a una ciudad que llevaba décadas perdiendo centralidad económica y población. Asimismo, lo que muestra la cita siguiente es una tendencia presente en el desarrollo urbano chileno: los principales casos de renovación urbana en Chile han sido guiados desde el Estado central (y no desde niveles regionales o locales), lo que confirma la tendencia centralista de la estructura estatal en Chile.

El presidente Ricardo Lagos y el segundo piso de La Moneda [casa de gobierno] le tenían cariño a la ciudad, se daban cuenta de que el municipio hacía esfuerzos y querían hacer algo por Valparaíso. Se dieron cuenta de su potencial y que no estaba siendo abordado como tema, no había las expertises. En la presidencia estaban pensando en cómo levantar ciertos hitos patrimoniales del país, y la gran preocupación era Valparaíso. En ese contexto, ellos tomaron la postulación y la reformularon a nivel central. (Ejecutor/a de programa urbano)

Con el fin de operativizar los objetivos y obligaciones asociados a la declaratoria, el Estado central creó el Programa de Recuperación y Desarrollo Urbano de Valparaíso. Este programa surge como respuesta a “un proceso sostenido de declinación y deterioro que ha afectado a la ciudad de Valparaíso y de la necesidad de recuperarla, dado su valor histórico y cultural, su potencial económico ligado al patrimonio y su fuerte identidad urbana”. Mediante un crédito del Banco Interamericano de Desarrollo, entre 2006 y 2012 se financiaron proyectos de mejoramiento de espacios públicos, escaleras, miradores, calles, mobiliario urbano y la rehabilitación de edificios emblemáticos para uso comercial o residencial. Como estrategia de renovación urbana, se definieron los llamados “entornos patrimoniales integrados” (EPI), sectores que aprovecharan mejor las ventajas competitivas naturales de la ciudad para crear nuevas actividades económicas y atraer nuevos residentes. Se definieron cinco EPI: (1) Entorno Barrio Puerto – Santo Domingo; (2) Entorno Plaza Aduana – Artillería; (3) Entorno Cordillera – Plaza Justicia; (4) Entorno Barrio Financiero – Cerro Alegre; (5) Entorno Brasil – Barón.

El PRDUV tenía muy buenas intenciones y había bastantes recursos, pero se creó una oficina que estaba muy desvinculada del municipio, trabajaba mucho desde Santiago. Y hay que pensar que el municipio es el administrador del sitio del patrimonio mundial. (Exfuncionario municipal)

Al programa anterior se suman los subsidios de Rehabilitación Patrimonial del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, dirigidos a la rehabilitación de inmuebles y espacios públicos en la Zona de Conservación Histórica, así como el subsidio de Rehabilitación Patrimonial CORFO, destinado a cofinanciar la compra de inmuebles de interés patrimonial para el desarrollo de proyectos productivos y turísticos. Estos subsidios son acompañados por planes de la administración local, como el Plan Rumbo, que busca

Valparaíso patrimonio Unesco: turistificación dirigida por el...  
CÉSAR CÁCERES SEGUEL



Figura 2. Vista hacia el barrio puerto de Valparaíso. Se trata del sector que hoy no ha experimentado procesos de turistificación. Fotografía del autor.

“contribuir a la revitalización de la ciudad de Valparaíso poniendo en valor el patrimonio urbano de la ciudad”. Esto se lograría mediante acciones como la instalación de actividades comerciales en el área patrimonial y típica de Valparaíso. El plan se sustenta en imaginarios de ciudad patrimonio de la humanidad, capital cultural y patrimonio intangible de Chile, ciudad de identidad creativa y ciudad emprendedora, entre otros. Al igual que el PRDUV, propone una rehabilitación selectiva mediante polos de desarrollo turístico: a) Cerro Alegre y Concepción (valor arquitectónico, histórico, cultural); b) Cerro Bellavista (polo del arte y poesía); c) Bordemar centro y oriente; d) Cerro y ascensor Polanco; y e) Casco Histórico de la Ciudad por su valor histórico patrimonial. Una focalización territorial que ofrece al visitante una aproximación abarcadora de la cultura e historia del lugar en formato de visita de fin de semana.

El PRDUV, si bien creo que tuvo una buena intención, cuando llegabas a los diseños se complicaba todo: quién iba a ejecutar, tenías que negociar con el SERVIU<sup>1</sup> o con el MINVU para que ejecutaran, porque nosotros no ejecutábamos directamente. Teníamos la complejidad de cómo funciona el Estado, un sistema que de base está colapsado, que funciona de manera precaria. (Ejecutor/a de programa urbano)

En términos de articulación entre niveles del Estado, el PRDUV muestra dos características que condicionan su impacto como instrumento de rehabilitación patrimonial. Primero, se define como un programa que organizaba su inversión desde equipos técnicos localizados en Santiago. Las decisiones de inversión se tomaban desde el gobierno central, con poca incidencia del gobierno local. Una estructura vertical y centralista

1. Servicios de Vivienda y Urbanización.



Valparaíso patrimonio Unesco: turistificación dirigida por el...  
CÉSAR CÁCERES SEGUEL

que sigue la tendencia histórica de centralismo en la ejecución de los principales planes de transformación urbana en Chile. Segundo, la ausencia de una oficina de gestión patrimonial a nivel local que coordinara los estamentos del Estado, diagnosticara el territorio y ejecutara acciones de rehabilitación patrimonial, definiera mecanismos de financiamiento o colaboración público-privada, e incorporara la participación vinculante de las comunidades o estableciera criterios de carga en los cerros turísticos.

La municipalidad, como ente encargado de salvaguardar el desarrollo del patrimonio, no estaba preparada en términos administrativos ni económicos. Pinto [alcalde] tampoco estaba muy de acuerdo o muy convencido de presentar la ciudad a la UNESCO. Entonces, si no tienes una administración municipal convencida, difícilmente puedes impregnar al resto de la comunidad. Además, creo que existió una enorme desconfianza desde el Estado central hacia Valparaíso. (Actor político local)

Sobre este tema, el informe de la Subdere (2009) señalaba la falta de actividades de coordinación entre instituciones e iniciativas afines que podrían potenciar y generar sinergias para lograr los objetivos del programa. El informe señala: “No existe una línea de base documentada del programa; no se dimensiona la población beneficiaria ni se cuenta con un catastro y/o sistema de registro del patrimonio material (espacios públicos, inmuebles, eriazos) e inmaterial (prácticas sociales de interés cultural, historia y memoria colectiva) en cada EPI que se pretende recuperar y poner en valor”. Es decir, el PRDUV no fue acompañado por un plan de gestión patrimonial a nivel local que coordinara las acciones de los distintos ministerios y del municipio. Lo anterior define claramente el carácter de los programas y subsidios desarrollados tras la declaratoria UNESCO, con un enfoque en la reconversión turístico-comercial en lugar de una rehabilitación integral y sostenida en el tiempo del Sitio Patrimonio Mundial. Cabe destacar que esta falta de una entidad coordinadora de las acciones realizadas en el Sitio UNESCO se revirtió en 2022 con la creación de la Corporación Municipal de Administración del Sitio Patrimonio Mundial.

CORFO daba recursos para que las personas no vendieran y pudieran poner un hotel o un restaurante, pero ese subsidio lo otorgaban una vez que se terminaba la inversión. Entonces, también los inversionistas hicieron una apuesta en Valparaíso, ¿te das cuenta? Pero lo interesante es que uno le vendía en verde porque ya sabíamos quiénes querían este subsidio. (Ejecutor/a de programa urbano)

El objetivo de los programas y subsidios se concentró en la reconversión turístico-comercial, llevada a cabo por actores privados subvencionados por el Estado. El Estado estableció un enfoque de regeneración patrimonial pensado para habitantes solventes y pequeños empresarios interesados en recuperar inmuebles patrimoniales para usos turísticos y hoteleros. Si bien se recuperaron inmuebles para usos educativos y culturales, el principal impacto urbano de la declaratoria fue la reconversión turística de áreas patrimoniales, como los cerros Concepción y Alegre. Esta orientación provocó una transformación urbana caracterizada por dos rasgos. Primero, la declaratoria UNESCO fue principalmente un ciclo de renovación turístico-comercial, y no un impulso para una rehabilitación patrimonial integral, centrada en mejorar las condiciones de habitabilidad de los residentes de las áreas patrimoniales. El foco de este ciclo político-urbano

Valparaíso patrimonio Unesco: turistificación dirigida por el...  
CÉSAR CÁCERES SEGUEL

no estaba en la rehabilitación de viviendas para conservar usos residenciales para los residentes, sino en el diseño de condiciones institucionales para una reconversión turístico-comercial.

Creo que lo positivo fue lograr inversión privada y que se mantuvo el carácter patrimonial de las intervenciones dentro de la zona. El error fue focalizar tanto la inversión en un sector, lo que creó una frontera respecto del resto. Se volvió un sector privilegiado, con más programas, más inversión, más valor y más ocupación. Pero, para la ciudadanía, en vez de generar valor, lo vieron como un privilegio. Por ejemplo, tenemos al Cerro Cordillera al lado, con un proyecto comunitario que genera asociatividad, pero al que le cuesta un mundo proyectar ese valor. O sea, tenemos dos modelos: uno que obedece al capitalismo y otro a la dimensión comunitaria. (Ejecutor/a de programa urbano)

Segundo, el predominio de la acción privada subvencionada llevó a que la recuperación de inmuebles y área patrimoniales se concentrara solo en la parte del polígono Unesco que aseguraba márgenes de rentabilidad aceptables por el privado. De acuerdo a Trivelli y Nishimura (2010), los cerros Concepción y Alegre recibieron el 43% de la inversión del PRDUV (25% Cerro Cordillera, Cerro Toro, sector Plaza Justicia; 15% Cerro Santo Domingo, Barrio Puerto). Desde esta lógica, la rehabilitación del polígono UNESCO se jugaba en la existencia de valores patrimoniales atractivos para la inversión hotelera o gastronómica. Como consecuencia, el polígono UNESCO se fracturó entre áreas turistificadas y sectores patrimoniales con severo deterioro de sus condiciones de habitabilidad. En los cerros Concepción y Alegre consolidó un enclave de actividades turísticas y comerciales que funcionan como islas de ocio dentro de un contexto de decaimiento urbano de la ciudad.

El diseño de los programas de rehabilitación patrimonial no estuvo orientado a la rehabilitación de inmuebles para usos residenciales; en cambio, la rehabilitación urbana se

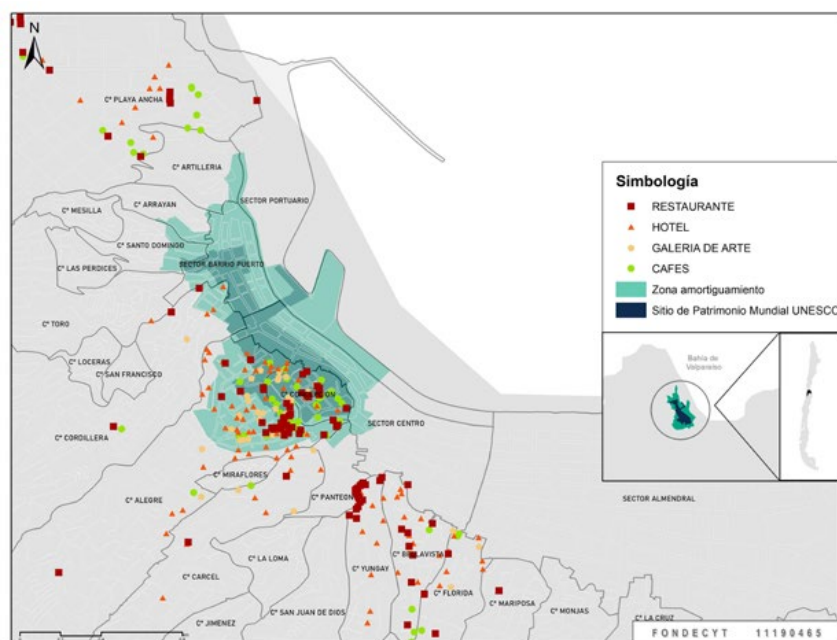


Figura 3. En el centro de la cartografía y dentro del polígono color calipso se ubican el Cerro Concepción y Cerro Alegre, dicha zona concentra una gran cantidad de patentes comerciales-turísticas en el Sitio Patrimonio Mundial de Valparaíso. Fuente: elaboración propia.

Valparaíso patrimonio Unesco: turistificación dirigida por el...  
CÉSAR CÁCERES SEGUEL

concentró en cerros con valores patrimoniales atractivos para la inversión hotelera o gastronómica. En estos cerros se llevó a cabo una renovación de inmuebles que desde su estética y textos apelaban a un paisaje histórico idealizado, compuesto de narrativas que presentan un Valparaíso cultural, creativo, artístico, y experiencias de un “habitar patrimonial contemporáneo”. El paisaje urbano se transforma en una herramienta al servicio de estrategias de capitalización de inversionistas ligados a los sectores gastronómico, hotelero y cultural. El espacio turistificado emerge como un ensamblaje de espacio físico y elementos inmateriales, influido tanto por la historia del lugar como por los medios de comunicación (cine, TV, literatura). El paisaje que surge en calles, miradores y pasajes es, en cuanto a sus usos, textos e imágenes, un espacio ajeno al residente. Esta noción del paisaje turistificado, como una “manera de ver” desde la perspectiva de los emprendedores turístico-comerciales, se vincula a interpretaciones marxistas sobre la construcción del paisaje (Cosgrove, 1985, 1997; Daniels, 1990, 1993), que centran la atención en cómo el paisaje se configura a partir de determinadas ideologías e intereses, siendo esencial para reproducir ciertas estructuras de poder. Esta manipulación no solo tiene el objetivo de atraer inversión, sino que también funciona como un mecanismo de control social. Según Aravena (2013), esta selección de imágenes y paisajes ha cosificado dos realidades históricas: el Valparaíso de los inmigrantes (un Valparaíso usualmente britanizado) y el fetiche popular y folclórico.

Siempre he creído que Valparaíso necesita una renovación urbana, pero no que se convierta en un paseo para que los santiaguinos vengan a entretenerse. Fue un enfoque de renovación urbana muy puntual, en un par de barrios, lo que provocó un tremendo contraste con el Valparaíso tradicional e histórico. Faltó continuidad hacia Cerro Toro y otros cerros que requerían una intervención con un perfil distinto. Por ejemplo, darle a Cerro Toro un perfil universitario, con pequeñas residencias y espacios para que jóvenes que vienen a estudiar pudieran habitar, faltó esa conexión. (Actor político local)

El caso de Valparaíso muestra cómo la declaratoria UNESCO adopta objetivos y contenidos específicos mediante un proceso de turistificación dirigido desde el Estado central, que, a través de planes, programas y la concentración espacial de la inversión, reconvierte áreas patrimoniales (principalmente los cerros Concepción y Alegre) en zonas de ocio y turismo. Actualmente se observa como esta actividad turística-inmobiliaria se extiende hoy a cerros fuera del sitio UNESCO, como Bellavista, Yungay y Playa Ancha bajo. Un ciclo de políticas urbanas post-UNESCO que evidencia los realineamientos que Mayer (1994) identificaba como propios de marcos de gobernanza proempresarial: 1) las autoridades públicas se enfocan proactivamente en proyectos de crecimiento económico empresarial; 2) las políticas urbanas enfocadas a la provisión de servicios sociales básicos se subordinan a las políticas centradas en el crecimiento económico; y 3) las coaliciones público-privadas, en forma de programas, orientación de subsidios o planes, predominan.

Lo que más nos interesa es la gentrificación porque queremos luchar por una vida de barrio. Cuando vienen las inmobiliarias nos pillan de sorpresa, es lo que pasó con el *loft* que construyeron al lado [sector Playa Ancha bajo] en que los permisos estaban otorgados con anterioridad. Los vecinos que llevaban alquilando treinta años en esa propiedad se tuvieron que ir. Y con el dinero que pagaban de alquiler allí, no les alcanzó para alquilar ninguna casa acá en

Valparaíso patrimonio Unesco: turistificación dirigida por el...  
CÉSAR CÁCERES SEGUEL

el mismo sector, entonces tuvieron que emigrar a otro sector. Uno no puede prohibirle que el dueño de la propiedad haga algo, pero tiene que ser con armonía con el sector. (Dirigente vecinal, Playa Ancha bajo)



Figura 4. El paisaje urbano turistificado de los cerros Concepción y Alegre es uno de los cambios experimentados a partir de la aplicación de programas y subsidios. Fotografías del autor.

El direccionamiento hacia una reconversión turística y comercial por parte del Estado se implementó sin considerar instancias de participación y discusión con la comunidad. En ninguno de los relatos ni informes técnicos se describen espacios de participación ciudadana destinados, por ejemplo, a considerar áreas y valores patrimoniales reconocidos por las comunidades. El Valparaíso patrimonial post-UNESCO se construyó desde una hegemonía discursiva de agentes turístico-inmobiliarios y estatales que choca con la valoración que los habitantes tienen de su ciudad. Se observan: 1) una disputa o resistencia vinculada a la pérdida de usos residenciales y comercio de barrio, 2) un alza en los precios de viviendas (tanto en arriendo como en propiedad) que restringe las opciones de los residentes para mantenerse en el barrio, y 3) una disputa con la reinterpretación de la cultura e historia de la ciudad en clave empresarial.

Lo que pasa es que el Cerro Concepción y el Cerro Alegre ya están saturados. Ahora están buscando nuevas áreas y se están yendo hacia Playa Ancha. Por eso te digo, todos esos proyectos no están hechos para nosotros. Queremos evitar eso, porque si te das cuenta, la vida de barrio en el Cerro Concepción y Alegre ya no existe. Aquí hoy tú abres la puerta y puedes saludar al vecino: 'Hola, ¿cómo

Valparaíso patrimonio Unesco: turistificación dirigida por el...  
CÉSAR CÁCERES SEGUEL

está? ¿cómo están los niños?' Los niños aún pueden jugar en la calle. Eso en el Cerro Concepción y Alegre ya no existe. (Dirigente vecinal, Playa Ancha bajo)

El paisaje urbano es una dimensión de la existencia, vivido y significado cotidianamente; por ello, las operaciones de reinterpretación desde claves empresariales se perciben como una amenaza a la propia construcción de identidad y comunidad. Este ciclo político-urbano no articuló de manera directa la recuperación patrimonial con la mejora de las condiciones de vida de los residentes. Se pone de relieve un ciclo urbano que ha facilitado procesos especulativos y el desplazamiento de dos tipos de residentes: propietarios con déficit de capital para renovar sus viviendas y arrendatarios históricos de estos sectores. En este sentido, el desarrollo de áreas para el ocio y el consumo debe ir acompañado de políticas patrimoniales que tiendan a rehabilitar viviendas patrimoniales para residentes de estrato medio y bajo, en áreas patrimoniales como los cerros Cordillera, Playa Ancha, Toro, Artillería, Santo Domingo, entre otros. Un enfoque que, a juicio del habitante, reinterpreta parcialmente la identidad de la ciudad y promueve transformaciones en cerros vistos como una amenaza para la permanencia de los habitantes.

El turismo no revitalizó el barrio porque antes también tenía vida, era habitar de otra forma, no más. Es como decir que el Barrio Puerto no es vital porque no es exótico. Es vital, solo que no tiene esta categoría de patrimonial y cultural... tiene mucha más historia incluso. Creo que el turismo está haciendo un proyecto de Valparaíso, pero la vitalidad también podría ser el Valparaíso obrero, portuario, entonces, no sabría decir si el turismo está revitalizando, solo está cambiando la vida, no más. (Dirigente vecinal, Cerro Concepción)

El Estado central dirige y dota de contenido la declaratoria UNESCO mediante políticas centradas en la renovación turístico-comercial, por sobre otros objetivos posibles, como programas de rehabilitación patrimonial con enfoque en la integración social que recuperen las condiciones básicas de habitabilidad (vivienda, espacio público, seguridad) en áreas patrimoniales. Esto plantea un problema de legitimidad frente a comunidades que no ven el estatus patrimonial de la ciudad como una mejora de sus espacios de vida cotidiana. El giro turístico-patrimonial experimentado por Valparaíso desde la declaratoria UNESCO en 2003, lejos de unir a las autoridades y a los habitantes en torno a una imagen urbana unitaria y coherente, se ha convertido en una fuente de disputa simbólica y política entre los promotores y los residentes.

El turismo igual genera dinamismo económico, eso es indesmentible. El problema es creer que con la actividad turística vamos a resolver el problema estructural que tiene Valparaíso. Eso es un error. Se tienen que levantar los pilares que han sido históricamente el modo de vida de Valparaíso: el puerto, la actividad pesquera artesanal, el sector ferroviario, la educación, el comercio local. Si se da una mirada global, ahí habrá un resurgir, pero solo con el turismo no basta. (Dirigente vecinal, Cerro Alegre)

Desde el año 2000, el Estado chileno configuró una narrativa sobre el rol del turismo y el patrimonio como antídotos contra el deterioro urbano. Sin embargo, el relato de las comunidades presiona por un cambio de enfoque en las políticas patrimoniales, centrándose en la restauración de viviendas para residentes actuales y en programas

Valparaíso patrimonio Unesco: turistificación dirigida por el...  
CÉSAR CÁCERES SEGUEL

<p style="text-align: center;"><b>Agenda de actores</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Estado central y ministerios con una agenda patrimonial con orientación turística-comercial.</li> <li>▪ Comunidades con interés por incidir en definiciones sobre valores patrimoniales y sobre planes e inversiones turísticas en cerros.</li> <li>▪ Privados con recursos e interés por desarrollar proyectos turísticos-inmobiliarios en áreas patrimoniales</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>Interacción entre actores y relaciones de poder</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Postulación a Unesco y ejecución de principal programa (PRDUV) dirigido desde el Estado central (modelo político centralista).</li> <li>▪ Déficit de participación ciudadana en la identificación de valores y atributos patrimoniales, así como en diseño de programas.</li> <li>▪ Descoordinación entre estamentos del Estado que dificulta la implementación de programas.</li> <li>▪ Gobierno local con precarias herramientas financieras y técnicas para implementar un plan integral de gestión patrimonial.</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>Herramientas y recursos político-económicos</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Subsidios que co-financian la compra de inmuebles para inversionistas turísticos.</li> <li>▪ Legitimidad política a inversionistas dada desde el Estado central e instituciones como CORFO.</li> <li>▪ Decaimiento histórico de la ciudad como herramienta simbólica que valida acción de inversionistas.</li> <li>▪ Comunidades sin herramientas formales de participación para incidir en definición de valores patrimoniales o inversiones.</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>Resultados: sociales, políticos, espaciales</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Declaratoria Unesco como inicio de programas patrimoniales con foco en renovación turística-comercial.</li> <li>▪ Renovación selectiva del Sitio patrimonio de la Humanidad-Unesco.</li> <li>▪ Rehabilitación público-privada de inmuebles patrimoniales.</li> <li>▪ Renovación turística-comercial en cerros dentro y fuera del SPM Unesco.</li> <li>▪ Visión de la reconversión turístico-comercial como riesgo de desplazamiento y despoblamiento de habitantes.</li> <li>▪ Disputa con una agenda turístico-patrimonial que opaca otras identidades y proyectos político-urbano: portuario, universitario, popular.</li> </ul>

Figura 5. A partir del marco de análisis de gobierno urbano propuesto por Pierre (2011) se resumen las principales implicancias políticas y urbanas del proceso de transformación del Sitio Patrimonio Mundial.

que ofrezcan viviendas de interés social (en arriendo o propiedad) tanto en el plan como en los cerros de la ciudad. Actores de organizaciones barriales apuntan a la preservación de los valores residenciales en los cerros de la ciudad y a un desarrollo equilibrado de la industria del ocio y el consumo. El relato de los habitantes describe un ciclo de políticas urbanas post-UNESCO que disputa una orientación de rehabilitación patrimonial que redefinió los valores y atributos patrimoniales como *commodities* para abrir nuevos mercados turísticos e inmobiliarios. El giro turístico-patrimonial no cambió la valoración que los habitantes tienen de la ciudad ni el valor asignado a los cerros, calles o miradores. Estas tensiones muestran que la desposesión de un barrio no solo ocurre cuando se concreta una operación inmobiliaria, sino que se expresa en estrategias político-económicas (regulaciones, programas, subsidios) dirigidas desde el Estado. Como argumentan Rigolon y Nemeth (2019), los líderes políticos ya no pueden culpar al “mercado”, una táctica que oculta el hecho de que las instituciones locales y los programas de vivienda crean o dirigen los mercados inmobiliarios.

Mira, yo creo que el porteño tiene una nostalgia enorme, siempre digo que es como una familia que tuvo muchos recursos y los perdió [...] hay que seguir adelante y no estar siempre añorando esos tiempos. ¿Qué estamos haciendo en Valparaíso hoy en día para que en el siglo XXII digan: ‘Eso se hizo en el siglo XXI’? Cuando llegaron los inmigrantes a fines del siglo XIX y principios del XX, no sabían que estaban haciendo patrimonio, pero hicieron buenas cosas. ¿Cuándo se reconoció? En el siglo XXI. El patrimonio es algo que se va desarrollando, es dinámico, entonces, cuando creemos que porque algo cambia ya no es patrimonial, no es así. (Ejecutor/a de programa urbano)

Valparaíso patrimonio Unesco: turistificación dirigida por el...  
CÉSAR CÁCERES SEGUEL

De igual forma, se observan posiciones que complementan la visión crítica centrada en la acción poco participativa del Estado. El relato citado arriba invita a adoptar una mirada más dinámica sobre lo que entendemos como patrimonial. Aunque esta postura se aleja de las voces más críticas aquí mencionadas, converge en la necesidad de articular discusiones sobre el patrimonio y el rol del turismo en el marco de un plan que establezca líneas de acción para las próximas décadas, donde coexistan el desarrollo turístico con los objetivos de recuperación de condiciones básicas de habitabilidad en los cerros residenciales y la producción de viviendas para grupos medios y vulnerables. La posición expresada por una persona vinculada a la ejecución de programas urbanos ejemplifica las diferencias de enfoque que ha generado la declaratoria en Valparaíso. A diferencia de lo expresado por los habitantes, en este último testimonio se habla desde la posibilidad de influir en los contenidos que consideramos patrimoniales en la ciudad, una concepción del patrimonio en constante revisión y cambio. Quizás en este válido posicionamiento se observa la brecha que se debe atender en la gestión patrimonial de esta ciudad: la diferencia de poder técnico-político que permite a algunos actores incidir en lo que se entiende como patrimonio en Valparaíso, mientras que los habitantes o dirigentes vecinales observan cómo se construye una narrativa turística de su ciudad, una actividad que gradualmente restringe el acceso a la vivienda en la parte baja de los cerros y que resta atributos residenciales a los cerros de la ciudad. La orientación dada por el Estado a la declaratoria UNESCO delineó lo que se entiende como patrimonio desde claves turísticas, en una agenda política donde hoy los habitantes no vislumbran espacios para participar y expresar su postura.

Si a Valparaíso le quitan la condición de Patrimonio de la Humanidad, no pasa nada, no hay diferencia, porque la plata que se gana se la lleva el inversionista y la parte que se reparte sigue siendo muy poca. Ese discurso que tienen los locatarios de que ellos generan empleo es como bien trucho, porque es empleo precario. ¿Dónde están los informes que muestren cuánto dinero o cuánto aumenta el PIB en Valparaíso gracias al turismo? Creo que pospandemia es el momento para cambiar el enfoque turístico. (Dirigente vecinal)

En este sentido, el modelo de gestión urbano-patrimonial debe evaluarse midiendo su capacidad para mejorar las condiciones de habitabilidad en viviendas y cerros con un patrimonio popular hoy invisible para los mercados del ocio. El desafío es consensuar una visión de desarrollo urbano que aproveche el impulso económico y urbano de la industria del turismo, pero que cuide los usos residenciales y garantice la permanencia de los grupos medios y bajos en sus cerros. Como señala Castells: “El patrimonio en todas sus manifestaciones ha de ser considerado ante todo como un revulsivo para la sociedad local, una señal de identidad que ancle a la comunidad en el espacio de los lugares. Solo después cabe plantearse la posibilidad de aprovechamiento turístico.”

## Reflexiones finales

Casos como el de Valparaíso son relevantes de analizar, ya que brindan luces sobre el impacto político y social de la declaratoria UNESCO en ciudades latinoamericanas. El caso de Valparaíso muestra un ejemplo de ciudad patrimonial latinoamericana donde la declaratoria del sitio patrimonial UNESCO ha sido, fundamentalmente, una herramienta político-económica destinada a establecer agendas procrecimiento. El Estado

Valparaíso patrimonio Unesco: turistificación dirigida por el...  
CÉSAR CÁCERES SEGUEL

central ha dado contenido al hito UNESCO mediante programas y subsidios dirigidos a la renovación turístico-comercial de inmuebles y áreas patrimoniales, en un proceso de turistificación que hoy se extiende más allá de los límites del sitio UNESCO, colonizando cerros colindantes como Bellavista, Yungay y Playa Ancha bajo. Las comunidades disputan las transformaciones de sus cerros, exigiendo participación en los planes e inversiones asociados a estos.

En la orientación dada a estas políticas post-UNESCO aplicadas en Valparaíso, vemos expresiones latinoamericanas de un urbanismo revanchista (Smith, 2002), en el sentido de una agenda liderada por el Estado central para recuperar áreas neurálgicas de Valparaíso para el consumo y el ocio de grupos medios y altos. Esta recuperación de áreas clave para negocios inmobiliarios y de ocio se enmarca dentro de las llamadas políticas neoliberales de gentrificación, que muestran a un Estado con un rol activo para asegurar el éxito de esta reinversión capitalista. Esta agenda también instala imaginarios patrimoniales hegemónicos, ligados tanto a un pasado europeo como a la selección de lo bohemio como rasgo popular a visibilizar. El ciclo de políticas post-UNESCO es un ciclo de urbanización revanchista que desestima orientar la declaratoria hacia mejoras en la habitabilidad básica —vivienda y servicios sociales— en áreas de patrimonio popular.

Valparaíso resulta atractivo para el turismo, y es una actividad económica que debe fortalecerse, pero la sostenibilidad del modelo turístico pasa necesariamente por una ciudad que se rehabilite de manera integral, recuperando el borde marítimo como el gran espacio público de la ciudad, conservando los usos residenciales y los habitantes de sus cerros, repoblando su plan, y asegurando que su rehabilitación urbana incluya a sus residentes.

Esta investigación perfila la turistificación como una agenda político-económica con implicancias urbanas y sociales a investigar en las ciudades patrimoniales latinoamericanas. Como señala Hayes (2020) en el caso de Cuenca y Navarrete (2020) en el de San Miguel de Allende, los Estados latinoamericanos no garantizan el cumplimiento de los objetivos de integración social y urbana asociados a declaratorias internacionales como UNESCO. Es necesario ampliar nuestra comprensión de cómo los procesos de reestructuración socioespacial ligados al turismo patrimonial suceden en ciudades latinoamericanas marcadas por la desigualdad social, la precariedad de las economías urbanas y los marcos normativos desregulados.

En particular, resulta interesante profundizar nuestra comprensión de las transformaciones urbanas ligadas a la declaratoria UNESCO en ciudades patrimoniales latinoamericanas, en términos de: 1) los ensamblajes de gobierno urbano que promueven; 2) cómo la declaratoria UNESCO ha servido de plataforma para agendas pro-servicios sociales o procrecimiento económico; 3) las agendas y roles que juegan los Estados centrales y cómo interactúan con los gobiernos locales; 4) el rol y las herramientas que los gobiernos locales muestran para implementar planes integrales de gestión patrimonial; 5) el papel de las comunidades en la definición de valores patrimoniales y programas urbanos a ejecutar; y 6) las formas de disputa material y simbólica que las comunidades levantan en los barrios de estas ciudades.

*Esta investigación ha sido financiada por la Agencia Nacional de Investigación y Desarrollo a través del proyecto Fondecyt 11190465.*



## Referencias bibliográficas

- » Andueza, P. (2010). La política de activación patrimonial en Valparaíso: crítica y propuestas. Encuentro Sociedad Chilena de Políticas Públicas.
- » Amendola, G. (2000). *La ciudad postmoderna: magia y miedo de la metrópolis contemporánea*. Celeste Ediciones.
- » Barrero, M. y Jover, J. (2020). Paisajes de la turistificación: una aproximación metodológica a través del caso de Sevilla. *Cuadernos Geográficos*, 60(1), 13-34. <https://doi.org/10.30827/cuadgeo.v60i1.13599>
- » Cáceres, C. (2019). Turismo, gentrificación y presión por desplazamiento en los cerros Concepción y Alegre de Valparaíso. (Tourism, gentrification and pressure by displacement in the Concepción and Alegre hills of Valparaíso) *INVI*, 34(97), 157-177.
- » Carrión, F. (2007). *Financiamiento de los centros históricos de América Latina y el Caribe*. Ecuador: Flacso.
- » Carrión, F. (2010). *El laberinto de las centralidades históricas en América Latina*. Quito: Ministerio de Cultura.
- » Cima, M. (2013). Análisis del proceso de puesta en valor del patrimonio en Valparaíso: De la intención a la práctica de los instrumentos y acciones organizadas entre 2003 y 2013 (Tesis para optar al grado de magister en desarrollo urbano). Universidad Católica de Chile.
- » Cocola-Gant, A (2016). Holiday rentals: The new gentrification battlefield. *Sociological Research Online*, 21(3), 10, 10.5153/sro.4071
- » Cocola-Gant A (2018). Tourism gentrification. En L. Lees y M. Phillips (eds.), *Handbook of Gentrification Studies, Cheltenham and Northampton*: Edward Elgar Publishing, 281–293.
- » Cocola-Gant A (2019). Gentrificación turística. En E. Cañada y I. Murray (Eds.), *Turistificación global, perspectivas críticas en turismo* (pp. 291-308), Barcelona: Icaria.
- » De la Calle, M. (2019). Turistificación de centros urbanos: clarificando el debate. *Boletín de la Asociación Española de Geografía*, 83(2829), 1-40. <https://doi.org/10.21138/bage.2829>
- » Delgadillo, V. (2015). Patrimonio urbano, turismo y gentrificación. En V. Díaz y L. Salinas (Ed.), *Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina*. Delgadillo (pp. 113-132). México D.F., México: Universidad Nacional Autónoma de México.
- » DiGaetano, A. y Klemanski, J. S. (1993). Urban regime capacity: A comparison of Birmingham, England, and Detroit, Michigan. *Journal of Urban Affairs*, 15(4), 367-384.
- » Dit Chiro, C. (2019). Rematerializar los estudios turísticos. En E. Cañada e I. Murray (Eds.), *Turistificación global, perspectivas críticas en turismo* (pp. 75-90). Barcelona: Icaria.
- » Gotham, K. F. (2005). Tourism Gentrification: The case of New Orleans' Vieux Carre. *Urban Studies*, 42(7), 1099-1121.

Valparaíso patrimonio Unesco: turistificación dirigida por el...  
CÉSAR CÁCERES SEGUEL

- » Hall, T; Hubbard, P. (1996). The entrepreneurial city: new urban politics, new urban geographies? *Progress in human geography*, 20, 153-174.
- » Hayes, M. (2020). The coloniality of UNESCO's heritage urban landscapes: Heritage process and transnational gentrification in Cuenca, Ecuador. *Urban Studies*, 57. 004209801988844. 10.1177/0042098019888441.
- » Harvey, D. (1989). From Managerialism to Entrepreneurialism: The Transformation in Urban Governance in Late Capitalism. *Geografiska Annaler. Series B, Human Geography*, 71(01), 3-17.
- » Hiernaux, D. y González, C. (2014). Turismo y gentrificación: pistas teóricas sobre una articulación. (Tourism and gentrification: theoretical clues about an interaction) *Norte Grande geography journal*, (58), 55-70. <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-34022014000200004>
- » Janoschka, M. (2016). Gentrificación, desplazamiento, desposesión: procesos urbanos claves en América Latina. (Gentrification, displacement, dispossession: key urban processes in Latin America) *INVI*, 31(88), 27-71.
- » Jiménez Vergara, C. y Ferrada Aguilar, M. (2003). Los valores universales del patrimonio arquitectónico y urbano en Valparaíso. *Urbano*, 6(8), 32-47. <http://revistas.ubiobio.cl/index.php/RU/article/view/560>.
- » Jover, J. y Díaz-Parra, I. (2019). Gentrification, transnational gentrification and touristification in Seville, Spain. *Urban Studies*. Retrieved from: <https://doi.org/10.1177/0042098019857585>
- » Kearns, A y Paddison, R. (2000). «New challenges for urban governance». *Urban Studies*, 37(5-6), 845-850.
- » Keil, R. (2009). The urban politics of roll-with-it neoliberalization. *City*, 13(2-3), 230-245.
- » López-Morales, E. (2019), "State-Led Gentrification" in *The Wiley-Blackwell Encyclopedia of Urban and Regional Studies* <https://doi.org/10.1002/9781118568446.eurs0321>.
- » López, E.; Meza, D. y Gasic, I. (2014). Neoliberalismo, regulación ad-hoc de suelo y gentrificación: el historial de la renovación urbana del sector Santa Isabel, Santiago. *Revista de Geografía Norte Grande*, 58, 161-177. doi:10.4067/S0718-34022014000200009.
- » Navarrete, D. (2020). Foreigners as gentrifiers and tourists in a Mexican historic district. *Urban Studies*, 57(15), 3151-3168. doi:10.1177/0042098019896532
- » Nevarez, L. (2014). *New money, nice town: how capital works in the new urban economy*. New York: Routledge.
- » Nogue, J. (2009). El paisaje como constructo social. En J. Nogue (Ed.), *La construcción social del paisaje*. Madrid: Biblioteca Nueva.
- » McDermott, J. (2019). Towards an icon model of gentrification: Global capitalism, policing, and the struggle for iconic spaces in Mexico City. *Urban Studies*, s.d. 0042098018813065.
- » Mitchell, D. (2008). New axioms for reading the landscape: paying attention to political economy and social justice. En J. Wescoat y J. Douglas (eds.), *Political economies of landscape change* (pp. 29-50). Dordrecht: Springer.
- » Molothc, Harvey. (1976). The City as Growth Machine. *American Journal of Sociology*, 82(2), 309-355.

Valparaíso patrimonio Unesco: turistificación dirigida por el...  
CÉSAR CÁCERES SEGUEL

- » Mossberger, K. y Stoker, G. (2001). The evolution of urban regime theory the challenge of conceptualization. *Urban Affairs Review*, 36(6), 810-835.
- » Pacione, M. (2005). *Urban geography: A global perspective*. Londres: Routledge.
- » Peck, J.; Theodore, N. y Brenner, N. (2009). Neoliberal urbanism: Models, moments, mutations. *SAIS Review of International Affairs*, 29(1), 49-66.
- » Pierre, Jon (2011). *The politics of urban governance*. Nueva York: Palgrave MacMillan.
- » Plan estratégico para el destino turístico de Valparaíso "Plan Rumbo". <http://www.slideshare.net/DRKIMBO/plan-estrategico-para-el-destino-turistico-valparaso> (revisado en Junio, 2022).
- » Pozo, N. (2012). *Imaginario Social sobre la Incorporación de Valparaíso en la lista de Patrimonio Mundial de la Humanidad de UNESCO*. Tesis presentada para obtener el grado de Magíster en Antropología y Desarrollo. Universidad de Chile.
- » Rigolon, A. y Németh, J. (2019). Toward a socioecological model of gentrification: How people, place, and policy shape neighborhood change. *Journal of Urban Affairs*, DOI: 10.1080/07352166.2018.1562846
- » Rolnik, R. (2017). *La Guerra de los lugares: la colonización de la tierra y la vivienda en la era de las finanzas*. Santiago de Chile: LOM.
- » Sequera, J. (2020). *Gentrificación: capitalismo cool, turismo y control del espacio urbano*. Madrid: Catarata.
- » Stoker, G. (1995). Regime Theory and Urban Politics. En D. Judge et al., *Theories of Urban Politics*. s. d.
- » Stone, C. (1989). *Regime Politics Governing Atlanta 1946-1988*. Lawrence: Kansas University press.
- » Subsecretaría de desarrollo regional y administrativo (2009). *Informe final de evaluación Programa de recuperación y desarrollo urbano de Valparaíso*. Subdere.
- » Trivelli P. y Nishimura, Y. (2010). The Sustainability of Urban Heritage Preservation: Interventions to Support and Residential Investments in Urban Heritage Areas of latin America and the Caribbean. Valparaíso. s. d.
- » Vargas, D. (2018). *Valparaíso: La construcción de una imagen urbana de proyección mundial*. Santiago: Ril Editores.
- » Vergara-Constela, C. y Casellas, A. (2016). Políticas estatales y transformación urbana: ¿hacia un proceso de gentrificación en Valparaíso, Chile? *EURE (Santiago)*, 42(126), 123-144.
- » Wylie, J. (2007). *Landscape*. Routledge.
- » Yrigoy, I. (2019). The Role of Regulations in the Spanish Housing Dispossession Crisis: Towards Dispossession by Regulations? *Antipode*, 0, 1-21.
- » Zukin, S. (1998). Urban Lifestyles: Diversity and Standardisation in Spaces of Consumption. *Urban Studies*, 35(5-6), 825-839.

Valparaíso patrimonio Unesco: turistificación dirigida por el...  
CÉSAR CÁCERES SEGUEL

**César Cáceres Seguel / ccaceres@uvm.cl**

Geógrafo y magíster en Medio Ambiente Urbano por la Universidad Politécnica de Catalunya y doctor en Desarrollo Urbano por la HCU Universität Hamburg. Actualmente es investigador del Centro Regional de Inclusión e Innovación Social de la Universidad Viña del Mar. Se ha desempeñado como académico en la Universidad Católica de Temuco, Fundación para la Superación de la Pobreza, y como analista urbano en oficinas de planificación urbana en Hamburgo, Alemania. Sus líneas de investigación están asociadas a gentrificación, turistificación, desarrollo de barrios, desigualdades socioespaciales.