

Mario Ferrada-Aguilar

Doctor en Patrimonio Arquitectónico y Urbano.
Profesor Asociado Facultad de Arquitectura y
Urbanismo
Universidad de Chile
Santiago, Chile
<https://orcid.org/0000-0001-6995-0926>
mferrada@uchilefau.cl

REGENERACIÓN URBANA Y REHABILITACIÓN PATRIMONIAL DESDE LA MULTIESCALARIDAD EN TRES CONJUNTOS HABITACIONALES MODERNOS DE VALPARAÍSO-CHILE

URBAN REGENERATION AND HERITAGE
RESTORATION FROM A MULTISCALE PERSPECTIVE
IN THREE MODERN HOUSING COMPLEXES IN
VALPARAÍSO, CHILE

REGENERAÇÃO URBANA E REABILITAÇÃO DO
PATRIMÔNIO A PARTIR DA MULTIESCALABILIDADE
EM TRÊS CONJUNTOS HABITACIONAIS MODERNOS
DE VALPARAÍSO, NO CHILE



Figura 0. Vista histórica de la Población Márquez en 1958. Fuente: Elaboración de los Autores.

Tesis Doctoral "El paisaje de la vivienda colectiva en la arquitectura moderna de Valparaíso-Chile (1906-1976)". Universidad Politécnica de Madrid (UPM).
Proyecto de Investigación FONDART Nacional Línea Arquitectura. N° 80338/2015 "Cartografía de la vivienda colectiva en Valparaíso: De la Caja de la Habitación Popular a la Corporación de la Vivienda (1936-1976)".

RESUMEN

Este trabajo analiza los vínculos existentes entre los procesos de regeneración urbana y las operaciones de rehabilitación del patrimonio habitacional moderno en la ciudad de Valparaíso, relación que se manifiesta en topografías complejas y en paisajes urbanos altamente deteriorados. Su objetivo es plantear una metodología que integre ambos componentes, compuesta por una matriz de intervención multiescalar que considera las Escalas Macro Urbana-Paisaje, Intermedia Conjunto Habitacional-Barrio y Micro Unidad Habitacional. A partir de una selección de tres conjuntos relevantes del patrimonio moderno de Valparaíso, levantados por organismos estatales en la topografía de la ciudad entre 1936 y 1976, la investigación cruza un análisis bibliográfico y histórico-documental con un relevamiento de información en terreno. Se concluye que, bajo este enfoque, los conjuntos de vivienda colectiva moderna de la ciudad pueden constituir una herramienta eficaz para el repoblamiento residencial, la revitalización de las funciones urbanas y el fortalecimiento de la cohesión social de los residentes en contextos patrimoniales deteriorados.

Palabras clave: regeneración urbana, rehabilitación arquitectónica, patrimonio moderno, vivienda colectiva, Valparaíso - Chile

ABSTRACT

This paper analyzes the links between urban regeneration processes and the rehabilitation of modern housing heritage in the city of Valparaíso, a relationship manifested in complex topographies and highly deteriorated urban landscapes. Its objective is to propose a methodology that integrates both components, comprising a multi-scale intervention matrix that considers the Macro Urban-Landscape Scale, the Intermediate Housing Complex-Neighborhood Scale, and the Micro Housing Unit Scale. Based on a selection of three relevant modern housing complexes in Valparaíso, drawn from state agency records of the city's topography between 1936 and 1976, the research combines bibliographic and historical-documentary analysis with on-site data collection. It concludes that, under this approach, the city's modern collective housing complexes can constitute an effective tool for residential repopulation, the revitalization of urban functions, and the strengthening of social cohesion among residents in deteriorated heritage contexts.

Keywords: urban regeneration, architectural rehabilitation, modern heritage, collective housing, Valparaíso - Chile

RESUMO

Este artigo analisa os vínculos entre os processos de regeneração urbana e as operações de reabilitação do patrimônio habitacional moderno na cidade de Valparaíso. Essa relação se manifesta em topografias complexas e em paisagens urbanas altamente deterioradas. O objetivo é propor uma metodologia que integre essas duas dimensões por meio de uma matriz de intervenção multiescalar, considerando as Escalas Macro-Urbana-Paisagem, Intermediária (Conjunto Habitacional-Bairro) e Micro (Unidade Habitacional). A pesquisa parte de três conjuntos relevantes do patrimônio moderno de Valparaíso, construídos por órgãos estatais na topografia da cidade entre 1936 e 1976. Ela combina análise bibliográfica e histórico-documental com levantamento de dados em campo. Conclui-se que, sob essa abordagem, os conjuntos habitacionais coletivos modernos da cidade podem constituir uma ferramenta eficaz para o repovoamento residencial, a revitalização das funções urbanas e o fortalecimento da coesão social entre os moradores em contextos patrimoniais deteriorados.

Palavras-chave: regeneração urbana, reabilitação arquitetônica, patrimônio moderno, habitação coletiva, Valparaíso - Chile

INTRODUCCIÓN

LA MULTIESCALARIDAD EN LA INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO HABITACIONAL MODERNO DE VALPARAÍSO

Un alto porcentaje del patrimonio habitacional moderno de Valparaíso fue levantado durante la acción de la Caja de la Habitación Popular y la Corporación de la Vivienda, entre los años 1936 y 1976. El contexto geográfico de la ciudad en el que se desarrolla esta vivienda, se asimila a una cuenca anfiteatral, determinada por un sistema de quebradas, cerros aterrazados y una planta urbana extendida históricamente mediante el relleno artificial de antiguas playas (Figura 1). La condición de una ciudad puerto, expuesta a esta compleja geografía determinó una diversidad de localizaciones en la parte plana, en la meseta de los cerros y en las laderas de las quebradas urbanas, hecho que motivó el desarrollo de un amplio repertorio de tipos arquitectónicos con ricas variaciones morfológico-espaciales. Entre ellos, cabe destacar expresiones modernas de gran escala y extensión, tales como los sistemas de bloques colectivos, unidades vecinales y sistemas placa-torre habitacional (Figura 2).

En este lapso, la ciudad actuó como un laboratorio, donde la vivienda colectiva moderna no solo logró transformar la morfología de los centros urbanos, sino que consolidó paisajes habitacionales marcados por el cruce entre el concepto de bienestar propiciado por el Estado, las demandas de grupos sociales obreros y medios y la innovación proyectual ejercida por los arquitectos del periodo (Ferrada Aguilar, 2024). Durante gran parte del siglo XX, el desarrollo de la arquitectura habitacional moderna de Valparaíso estuvo expuesta al crecimiento y transformación de la geografía anfiteatral, a través de rellenos artificiales practicados en la planta urbana, como en la conquista de las históricas quebradas y cerros asociados al límite del camino de Cintura.

Las precarias condiciones sociales acrecentadas con la migración de las áreas rurales hacia el centro portuario e industrial de Valparaíso significaron una ostensible demanda de vivienda para familias obreras y grupos medios. Las soluciones improvisadas e insalubres del rancho y del conventillo, dieron paso a partir de la década de 1920 a las primeras Poblaciones Modelo y posteriormente hasta la década de 1970 a complejas soluciones colectivas gestionadas por cajas de ahorro y el Estado (Ferrada Aguilar & Jiménez, 2007). En este proceso, ligado desde sus inicios a demandas sociales, la vivienda colectiva moderna se convirtió en un instrumento de lucha política, y por, sobre todo, en un espacio cultural de construcción de relaciones de solidaridad, desde el que se consolidó la noción del espacio colectivo a nivel urbano, barrial y arquitectónico.

No obstante, y a pesar del legado patrimonial que representan estos inmuebles desde el punto de vista histórico, social, urbano y arquitectónico, gran parte de estos conjuntos no se encuentran adecuadamente protegidos normativamente y tampoco cuentan con sistemas de gestión, tendientes a su rehabilitación arquitectónica en el marco de acciones de regeneración urbana de sus entornos. De los casos documentados, solo se encuentran reconocidos como Inmuebles de Conservación Histórica y/o insertos en una Zona de Conservación Histórica dentro del Plan Regulador Comunal (Art. 60 de la Ley

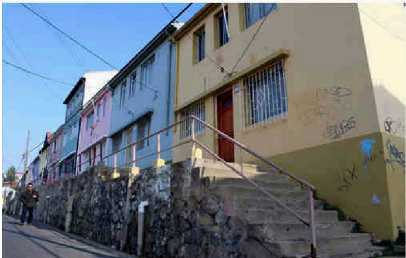
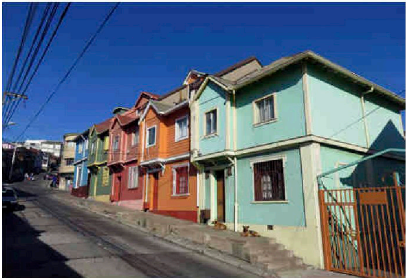


Figura 1. Panorámica del paisaje en la geografía de Valparaíso, desde el barrio Puerto hasta el barrio El Almendral. Fuente: Elaboración del Autor en el 2020.

Figura 2. Repertorio de tipos de vivienda colectiva de Valparaíso. Fuente: Elaboración de los Autores.

General de Urbanismo y Construcciones), sin contar con un reconocimiento por la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales.

En el plano de la gestión, las operaciones de rehabilitación de conjuntos habitacionales de mediana y alta densidad han sido reducidas, debido, en parte, a la falta de un soporte metodológico que oriente su desarrollo. Pese a ello, en 2015 el Ministerio de Vivienda y Urbanismo implementó el Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, MINVU), lo que se complementó en 2017 con el Decreto DSI8 que normó el modelo de gestión de este Programa (Chateau Gannon et al, 2020). Así, la gestión sobre la vivienda moderna se ha traducido en iniciativas puntuales centradas principalmente en la dimensión físico-constructiva (mantención y reparación), desatendiendo las acciones de regeneración y revitalización en sus entornos barriales.

A dichos problemas, se suma el sistemático deterioro del ambiente y las funciones urbanas de Valparaíso en las que se inserta gran parte de los conjuntos habitacionales modernos. En el marco del persistente proceso de despoblamiento de los últimos 40 años, actualmente se observa la pérdida progresiva de la población residente, la disminución de las actividades económicas, el deterioro estructural y constructivo de los inmuebles, la subutilización de la capacidad arquitectónica y el debilitamiento de las dinámicas urbanas (servicios, comercio y espacios público).

En este contexto, el patrimonio habitacional moderno de Valparaíso suele quedar relegado a una zona de vulnerabilidad legal y material, desprovisto de herramientas operativas que faciliten su recuperación e integración en las dinámicas contemporáneas de la ciudad. La sostenida crisis de habitabilidad y el deterioro socioeconómico y urbano que atraviesa la ciudad puerto de Valparaíso propician la oportunidad de construir un enfoque nuevo, en la que su patrimonio arquitectónico habitacional sea valorado y gestionado como parte de un sistema ambiental complejo, en el que concurren las escalas de la vivienda, el espacio colectivo y la ciudad. En el caso de la vivienda colectiva moderna, concebida originalmente como respuesta eficiente a la densificación y satisfacción de los problemas sociales del siglo XX, actualmente se muestra subutilizada, subvalorada y desarticulada respecto de dichas tres escalas.

El conocimiento que en la actualidad se tiene sobre este problema es incipiente, debido a que, parte de la literatura producida a nivel nacional y local, se ha concentrado mayormente en los aspectos históricos y físico-constructivos de la arquitectura historicista y ecléctica de fines del siglo XIX y primeros años del XX. Las expresiones habitacionales modernas del siglo XX levantadas en Valparaíso no han concitado la misma atención, y solo en los últimos veinte años ha surgido el interés en valorizarlas y explorar sus aportes al mejoramiento de la vivienda y al desarrollo socio-urbano.

Frente a este escenario, la articulación entre rehabilitación del patrimonio moderno y las estrategias de regeneración urbana han cobrado un renovado interés institucional en orden a revertir el decaimiento habitacional y activar el

desarrollo de Valparaíso. Por ejemplo, el Plan de Gestión del Sitio Patrimonio Mundial de Valparaíso ha establecido lineamientos habitacionales, tendientes a superar la obsolescencia de este uso en la zona (Corporación Municipal de administración del sitio Patrimonio Mundial [CSPM], 2025). Otras iniciativas, corresponden al Plan de Ciudades Justas y el Plan de Emergencia Habitacional implementados a través del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, los que consideran la rehabilitación de la vivienda antigua y patrimonial y el desarrollo barrial, mediante subsidios habitacionales, a través del D.S. 27. Desde el ámbito académico se ha puesto en evidencia la viabilidad de reconvertir estructuras arquitectónicas preexistentes, aprovechándolas para aumentar la oferta de vivienda y así atraer a nuevos residentes en áreas urbanas consolidadas de Valparaíso (Undurraga, 2024).

La rehabilitación de la vivienda moderna en Valparaíso también enfrenta tensiones entre las diversas escalas y lógicas de actuación de los actores institucionales, sociales y profesionales involucrados en la regeneración de áreas urbanas. Para Cáceres (2019), mientras el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Servicio de Vivienda y Urbanismo y el municipio actúan sobre los instrumentos normativos y subsidios habitacionales aplicados sobre estándares de vivienda social, las comunidades vecinales organizadas defienden la conservación de su hábitat residencial y una participación efectiva frente a los procesos de elitización y turistificación que normalmente se suceden posterior a la protección patrimonial de sus barrios (Muñoz & Goecke, 2025). En el caso de los arquitectos, urbanistas y gestores urbanos, se observa una polaridad entre los expertos en patrimonio y los que promueven esquemas de desarrollo inmobiliario. La articulación entre estos actores representa un desafío actual, tendiente a promover en las distintas escalas y ámbitos de decisión, una regeneración urbana sostenible, preservación del recurso patrimonial existente y lograr la declarada equidad socio habitacional.

A partir del complejo contexto de desafíos que plantea la vivienda moderna de Valparaíso en relación a la revitalización urbana donde se inserta, se constata la existencia de un vacío de conocimiento, referido a que aún no se han sistematizado metodologías de rehabilitación para las expresiones del patrimonio residencial moderno, articulados integralmente con planes de regeneración urbana, entendido este binomio como una tarea pendiente de la conservación y desarrollo del patrimonio urbano de Valparaíso.

Con el fin de contribuir a resolver este problema, esta investigación tiene como objetivo principal analizar los nexos virtuosos que, a nivel metodológico podrán generarse entre la práctica de la rehabilitación del patrimonio habitacional moderno y los procesos de regeneración urbana en áreas deterioradas de la ciudad de Valparaíso, en orden a reactivar la vocación residencial e identidad barrial. Para ello, se ha considerado la multiescalaridad de los procesos de regeneración urbana, en los que queda implicada la relación entre la macro escala (la vivienda colectiva en la ciudad), la escala intermedia (el espacio colectivo del conjunto habitacional) y la micro escala (la unidad habitada).

A partir de dicho objetivo, en este trabajo se ha procedido a la aplicación de criterios para la selección de tres conjuntos habitacionales representativos de la modernidad arquitectónica desarrollada entre la década de 1930 y la de 1970, en los que está implicada su adaptación a la topografía y la actual presencia de signos de deterioro físico y funcional de sus entornos urbanos. Sin pretender cubrir un estudio completo en la totalidad de la ciudad, la selección se ha efectuado a partir de un universo mayor de casos, en la idea de que cada uno de ellos es un ejemplar sobresaliente de un universo mayor y que cumple con los criterios señalados. Debido a su escala, extensión, morfología y presencia de espacios colectivos que interactúan en las escalas ciudad, conjunto y unidad habitada, estos casos constituyen potenciales oportunidades de rehabilitación y regeneración urbana.

Los ejemplos que se abordan, corresponden a los conjuntos: a) Población Márquez (etapas I y 2), emplazada en el Área Histórica de la Ciudad-Puerto de Valparaíso, declarada Patrimonio Mundial en 2003, b) José Ignacio Zenteno levantado en el cerro Lecheros al nororiente de la ciudad, y c) Unidad Vecinal Torres Brasil construida en la parte plana del barrio El Almendral. A partir de estos casos, se establece un análisis histórico, urbano, arquitectónico y patrimonial, del cual deriva una matriz integral de intervención, que ajusta las correspondencias entre las acciones de rehabilitación y regeneración urbana en contextos patrimoniales.

METODOLOGÍA

La investigación se implementó mediante un enfoque histórico, descriptivo y experimental, referido al estudio de la potencialidad de articulación metodológica entre la rehabilitación del patrimonio habitacional moderno de Valparaíso y su nexa con los desafíos de regeneración de sus entornos urbanos. Con esta finalidad, a partir de un levantamiento preliminar de 76 casos de vivienda colectiva moderna de Valparaíso, levantados por el Estado de Chile (Caja de la Habitación Popular y Corporación de la Vivienda) entre 1936 y 1976, se seleccionaron tres ejemplares sobresalientes (Tabla 1). Los criterios para su selección fueron: a) su reconocida condición como manifestación de patrimonio moderno en la ciudad, b) su emplazamiento en situaciones topográficas identitarias de Valparaíso y c) la prevalencia de procesos de deterioro urbano en el entorno de cada conjunto. Con ellos, se acometió el desarrollo de tres etapas de análisis.

La primera consistió en el estudio de antecedentes documentales, administrados por el Archivo Histórico de la I. Municipalidad de Valparaíso y referidos a 76 expedientes de permisos de obras originales de vivienda colectiva, compuestos de planimetrías y especificaciones técnicas. A ello se sumó el relevamiento planimétrico y fotográfico de campo, con los que se determinaron las características históricas, urbanas y arquitectónicas de cada conjunto, sus valores y atributos patrimoniales y la situación de deterioro actual a nivel urbano-arquitectónico.

La segunda, de tipo analítico-propositiva, se abocó al diseño de las bases para una metodología de rehabilitación-regeneración para el patrimonio

CONJUNTOS HABITACIONALES COLECTIVOS RELEVANTES DE VALPARAÍSO							
N°	CASO	SITUACIÓN GEOGRÁFICA	ORGANISMO GESTOR Y AÑO DE CONSTRUCCIÓN	PROYECTISTA	TIPO ARQUITECTÓNICO	CANTIDAD DE BLOQUES Y VIVIENDAS	ALTURA
1	POBLACIÓN MÁRQUEZ (ETAPA 1)	Quebrada-ladera	Caja de la Habitación Popular (1944-1946)	Oficina Técnica de la Caja de la Habitación Popular (ingeniero Pedro Goldsack)	Conjunto de bloques colectivos	5 Bloques (214 viviendas)	4-6 pisos
	POBLACIÓN MÁRQUEZ (ETAPA 2)	Quebrada-ladera	Corporación de la Vivienda (1959-1960)	Arquitecto Hermógenes Pérez Saavedra	Conjunto de bloques colectivos	3 bloques (180 viviendas)	4-6 pisos
2	CONJUNTO JOSÉ IGNACIO ZENTENO	Cerro-ladera	Corporación de la Vivienda (1961-1962)	Arquitecto Oscar Zaccarelli M. (Concurso anteproyectos CORVI)	Unidad Vecinal vivienda-equipamiento	11 bloques (185 viviendas)	4-6 pisos
3	CONJUNTO TORRES DE BRASIL	Plano urbano	Corporación de la Vivienda (1966-1967)	Jorge Aguirre Silva y Pablo Burchard A. y Pedro Burchard A. (Concurso anteproyectos CORVI)	Unidad Vecinal vivienda-equipamiento	3 bloques (200 viviendas)	16 pisos

habitacional moderno —representado en los tres casos de análisis—, la que se resumió en una Matriz Integral Multiescalar (MIM). En el diseño de la matriz se tuvo en consideración los principios del desarrollo sostenible, la perspectiva multiescalar de la regeneración urbana y las recomendaciones para la conservación del patrimonio moderno.

Finalmente, a nivel exploratorio, en los mismos tres casos, se desarrolló una etapa de aplicación experimental de la matriz, en la que comparece la interrelación entre valores-atributos, criterios de rehabilitación y estrategias de regeneración urbana. De ello, es posible extraer resultados, lecciones y brechas detectadas a nivel metodológico que puedan ser consideradas en ulteriores estudios relativos a la temática.

REGENERACIÓN URBANA Y REHABILITACIÓN DEL PATRIMONIO HABITACIONAL MODERNO: UNA APROXIMACIÓN MULTIESCALAR

Los debates internacionales sobre regeneración urbana en áreas históricas de valor patrimonial coinciden en la necesidad de superar el enfoque intrínseco

Tabla 1. Selección de casos relevantes en la vivienda colectiva moderna de Valparaíso (1936-1976). Fuente: Elaboración de los Autores.

del objeto arquitectónico para entenderlo como una pieza urbana articulada en las dimensiones sociales, ambientales y paisajísticas y arquitectónicas que conforman la ciudad. Se argumenta que la sostenibilidad a largo plazo de estas áreas depende críticamente de la conservación, desarrollo y equilibrio de la función residencial tradicional (Troitiño Vinuesa, 2003).

La regeneración urbana se define como una intervención de una zona urbana basada en una visión y acción integrada, destinada a revertir el deterioro urbano que impacta simultáneamente las dimensiones económica, física, social y ambiental. Ahora bien, en áreas histórico-urbanas, caracterizadas por sus valores patrimoniales (históricos, sociales, culturales, urbanos, paisajísticos y arquitectónicos), la regeneración no se concibe como la simple renovación física del tejido antiguo (Roberts & Sykes, 2000). Es fundamentalmente un proceso de reactivación socio-espacial, en el que, la vivienda preexistente asume el papel de un capital social y cultural activo que garantiza la continuidad y revitalización de las funciones urbanas tradicionales.

En la regeneración urbana, la recuperación del legado habitacional moderno constituye un desafío importante desde el punto de vista de la preservación de sus valores y atributos. Para Gutiérrez (2007), en el continente latinoamericano, este legado es frecuentemente tratado como 'un patrimonio del olvido', adoleciendo de contar con el necesario reconocimiento social y una protección institucional acorde. Pese a su tradicional función como cohesionador social y sus innegables atributos patrimoniales, la mayoría de los conjuntos colectivos se perciben como enclaves segregados, alejados de la dinámica de la ciudad contemporánea y en diverso grado enfrentan una obsolescencia multidimensional (García Vázquez, 2015).

En esta línea, los conjuntos habitacionales inmersos en la ciudad construida pueden llegar a conformar recursos dinámicos del desarrollo y potenciales áreas de centralidad, capaces de contrarrestar la obsolescencia funcional y material, que colaboran con el repoblamiento de áreas urbanas consolidadas (Carrión, 2001). Cuando se trata del patrimonio residencial moderno, este desafío adquiere mayor complejidad, en tanto los conjuntos de vivienda han sido proyectados también como soluciones funcionales a los problemas urbanos de su época. Así, de acuerdo a Tostões & Ferreira (2014), en la diversidad de expresiones de la vivienda colectiva moderna, la intervención de rehabilitación exige un delicado balance entre la preservación de sus atributos (formales, espaciales, constructivos e identitarios originales) con las demandas actuales de integración urbana, mejora de la habitabilidad, confort térmico y adaptación tecnológica.

Lejos de conformar estructuras aisladas, la escala y características del conjunto habitacional moderno, esencialmente definido por su espacialidad colectiva, constituye un laboratorio ideal de reactivación urbana, que posibilita la optimización del soporte arquitectónico preexistente y así mejorar las condiciones de vida de sus habitantes (Druot, Lacaton & Vassal, 2007). Como afirma Montaner (2015), las áreas residenciales levantadas en el siglo XX revalidan su vigencia como sistemas urbanos de primer orden, donde sus tres escalas constitutivas -el espacio público, colectivo e intermedio- funcionan como

articuladores de la vida comunitaria, la cohesión social y la vigencia de la morfología barrial.

Otros argumentos esgrimidos por Feilden (2003) a favor de la reactivación de la ciudad a partir de los recursos habitacionales, abordan el tema no sólo desde las ópticas históricas, formales y espaciales de la vivienda moderna, sino también desde el campo de la sostenibilidad ambiental. La reutilización de estructuras preexistentes permite minimizar el impacto ambiental en comparación con la construcción nueva. De igual manera, autores como Druot et al. (2007) rechazan la demolición sistemática, calificándola como una pérdida de recursos y una negación de la historia, defendiendo en su lugar la sentencia 'nunca demoler, siempre transformar'. En esta línea se aboga por las operaciones de refuncionalización por sobre las de demolición y/o reconstrucción, lo que convierte al patrimonio residencial moderno en un factor clave a la hora de mitigar los efectos del cambio climático en la ciudad (Kohler & Hassler, 2012).

Así también, estudios focalizados en la dimensión socio-política del urbanismo moderno, arguyen que la particular configuración de la vivienda colectiva moderna, basada generalmente en la reorganización racional de la manzana, lograda mediante conjuntos de gran escala, alta densidad e implantación abierta, exigen una relectura conceptual y metodológica, tendiente a restablecer una nueva relación con el contexto urbano.

A pesar de los avances que aportan los enfoques referidos, persisten preguntas que configuran las fronteras de la investigación sobre esta materia. En el plano social y urbano, existen interrogantes sobre los efectos que tendrían la regeneración urbana de la vivienda colectiva en el proceso de patrimonialización y recualificación arquitectónica de los conjuntos residenciales. Si bien la regeneración urbana articulada con la rehabilitación de conjuntos habitacionales preexistentes puede fomentar el arraigo de la población, surgen preguntas de cómo este proceso puede sostenerse en el tiempo, sin activar dinámicas colaterales negativas, tales como la gentrificación y el desplazamiento de las poblaciones de menores ingresos que tradicionalmente han habitado la ciudad consolidada (Lees, Bang Shin & López-Morales, 2016).

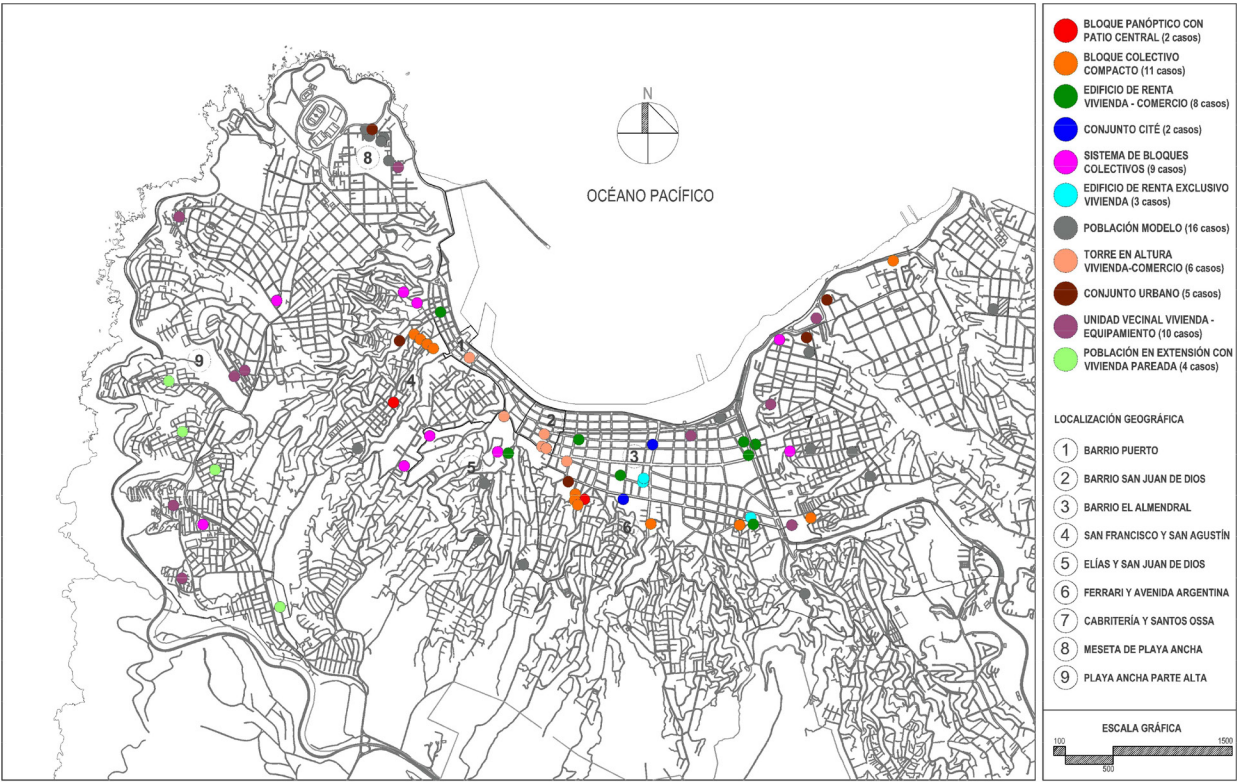
En clave patrimonial, Choay (2007) establece que la rehabilitación representa un proyecto y una estrategia de 'regeneración social', que constituye un proceso multidimensional que trasciende lo físico para reinterpretar la obra como un testimonio de identidad y memoria urbana. Las operaciones rehabilitadoras constituyen una alternativa ética y pragmática frente a las tendencias de museificación y turistificación de la ciudad histórica, a los procesos de demolición injustificada, y a las demandas de vivienda social de sus habitantes. Experiencias relativamente recientes demuestran que la vivienda rehabilitada en la ciudad consolidada actúa como el principal motor de cambio y vitalidad, por lo que, como afirma Solà-Morales (2003), la verdadera preservación de un área histórico-urbana debe considerarla como un organismo vivo que se renueva y adapta constantemente. Para Jacobs (2011), la acción refuncionalización de la vivienda es un método que protege el tejido histórico-urbano y promueve las redes de convivencia entre sus habitantes.

En la perspectiva de lo señalado, la vivienda colectiva moderna puede lograr, al mismo tiempo, preservación y actualización, y convertirse en un soporte clave a la hora de definir una metodología de intervención de tipo multiescalar. Secchi (2014) señala que una tendencia actual en los procesos de rehabilitación patrimonial y de regeneración urbana está dado por el concepto de multiescalaridad, definida como la capacidad de operar simultáneamente en la dimensión micro y cotidiana del habitante y en la dimensión macro del territorio urbano, al eliminar así, las clásicas fronteras entre urbanismo y arquitectura. Por su parte, Ortega Valcárcel (1998) advierte que, en los conjuntos residenciales de las áreas históricas de la ciudad coexiste una estructura multinivel.

En una estructura multinivel, la rehabilitación arquitectónica (escala micro) pierde efectividad si obvia sus conexiones con la recualificación del espacio colectivo (escala intermedia) y con la preservación de la morfología y funcionalidad urbana (escala macro). Por el contrario, a través de la multiescalaridad, el espacio comunitario funciona como el articulador que gradúa y expande -a través de sus tramas- la vida cotidiana desde los límites del conjunto arquitectónico hacia los otros lugares de la ciudad, articulándose de esta forma las tres escalas referidas.

Podría decirse que, en la ciudad contemporánea, la falta de diálogo entre la vivienda y el papel que está llamada a cumplir en la dinámica urbana, se debe a la fractura de dicha estructura multinivel. Este hecho resulta paradójico, si se considera que, durante el siglo XX la planificación de la vivienda moderna se definió como un intento radical de integración racional entre la habitación, los espacios públicos, las áreas de recreo, los espacios de conexión, los servicios y el trabajo. Así, dada la lógica proyectual intrínsecamente multiescalar de los conjuntos de vivienda moderna, su obsolescencia no podría resolverse mediante aproximaciones sectoriales y fragmentarias, sino en intervenciones que tiendan a la rearticulación entre la célula habitacional mínima, los espacios de permanencia colectivos y redes de conexión con la ciudad.

De tal manera que, la articulación multiescalar inscrita en el proceso de regeneración y rehabilitación de la vivienda moderna constituiría uno de los desafíos conceptuales, técnicos y metodológicos actuales de mayor importancia en la intervención contemporánea sobre el patrimonio arquitectónico moderno. A través de la multiescalaridad es posible interrelacionar al unísono: a) la escala micro de la unidad habitada, b) la escala intermedia del conjunto y sus espacios colectivos e intermedios y c) la escala macro del conjunto con el tejido urbano. Mientras los instrumentos de planificación territorial y sus normas suelen operar en la escala macro y los criterios de rehabilitación en la escala micro, aún permanecen dudas metodológicas de cómo actuar en la escala intermedia, junto con parametrizar de manera integrada una relación coordinada entre las tres. Es precisamente en esta brecha donde la presente investigación establece una propuesta metodológica basada en la multiescalaridad del fenómeno, ya que ninguna de las tres escalas funciona adecuadamente de forma aislada.



PATRIMONIO HABITACIONAL MODERNO DE VALPARAÍSO: DE LA ADAPTACIÓN TOPOGRÁFICA A LA CONSOLIDACIÓN DEL ESPACIO COLECTIVO

En el surgimiento y desarrollo del patrimonio habitacional moderno de Valparaíso, la conformación geográfica del paisaje urbano es un factor modelador fundamental de sus soluciones y tipologías. La ciudad representó un caso excepcional en Chile donde la geografía puso en crisis las técnicas habituales de resolución arquitectónica (Torrent, 2012). La persistente simbiosis entre naturaleza y acción humana –promovida por sectores obreros y medios- por habitar la cuenca anfiteatral, sumado a los nuevos esquemas arquitectónico-urbanos de la modernidad, permitieron que esta vivienda transformara el medioambiente construido.

En la dinámica de implementación habitacional, resultaron de especial relevancia las obras de abovedamiento de los cauces, la extensión de la planta urbana mediante sucesivos rellenos a la playa, las obras de urbanización y dotación de servicios en los cerros (alcantarillado y agua potable) y el trazado de la red vial estructurante. Por otro lado, la permanente escasez de suelo plano y las dificultades para conquistar la pendiente de las laderas implicó que los cánones de la arquitectura moderna –aplicados sin inconvenientes en otras ciudades de Chile– debieran ser modificados para responder localmente con soluciones propias de gran ingenio paisajístico.

Bajo la idea de que, la traza histórico-urbana resultante de este proceso constituye uno de los principales atributos patrimoniales de Valparaíso

Figura 3. Cartografía con la localización geográfica de la variedad de tipos de vivienda colectiva en Valparaíso (1906-1976). Fuente: Elaboración de los Autores.

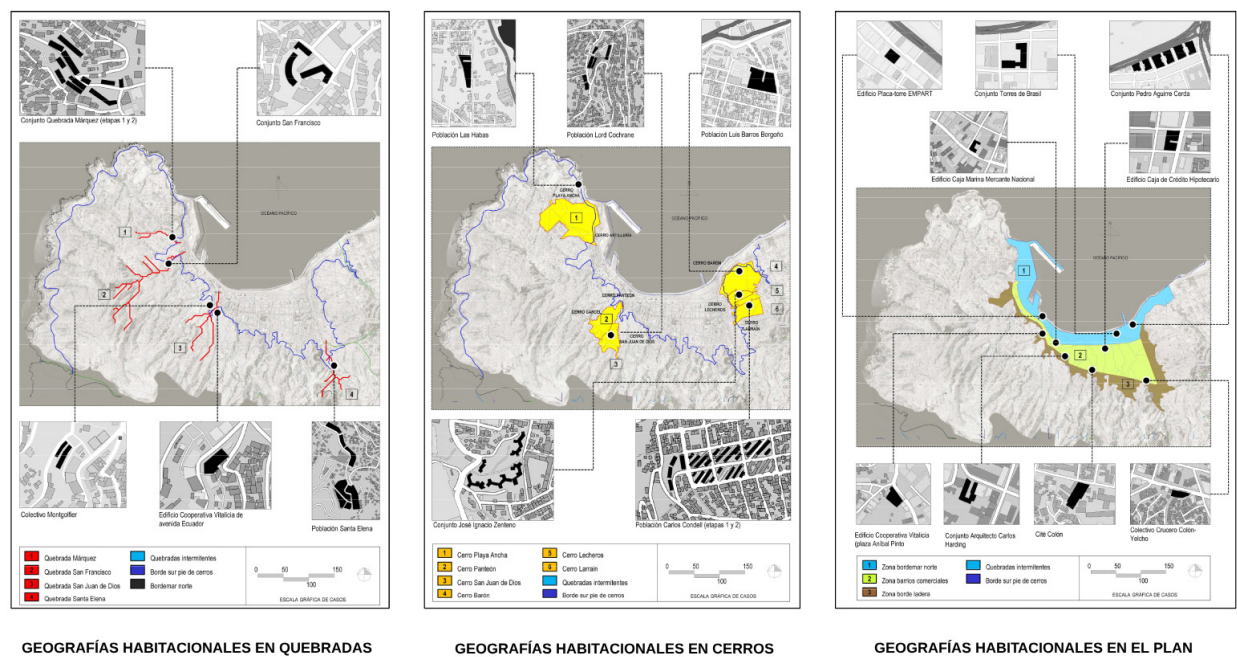
(Waisberg, 1994), en la actualidad puede observarse que este patrimonio habitacional se organiza diferenciadamente en un sistema compuesto por el plan urbano (barrios Puerto, San Juan de Dios y El Almendral), 39 quebradas y 42 cerros. En cada una de estas situaciones geográficas los tipos de conjuntos residenciales son una expresión particular de adaptación al suelo, la pendiente y su relación con el resto de la ciudad, junto con dar su identidad a los barrios donde se emplazan (Figura 3).

Frente a la precaria e improvisada vivienda obrera de Valparaíso, durante fines del siglo XIX y primeras décadas del XX el conventillo se convirtió en un lucrativo negocio para los rentistas, al configurar la geografía y el imaginario de la pobreza urbana de la época (Urbina, 2002). Desde la década de 1910, estas insalubres soluciones comenzaron a ser reemplazadas por la oferta de poblaciones higienizadas que ofrecían la Caja de Crédito Hipotecario, Caja Nacional de Ahorros y otras entidades que organizaban a las familias obreras porteñas (Ferrada Aguilar & Jiménez, 2007). Solo a partir de 1936, la acción de la Caja de la Habitación Popular; y luego, desde 1953, la Corporación de la Vivienda (CORVI), propiciaron la emergencia de una arquitectura habitacional propiamente moderna. La conformación tipológica desarrollada reveló formas diferenciadas para organizar racionalmente los espacios colectivos, los intermedios y los íntimos, y así lograr una integración con el entorno urbano.

La Caja de la Habitación aportó de manera pionera con las primeras Poblaciones Modelo y Bloques Colectivos, cuya planificación y diseño se ubicaron en la meseta de los cerros y quebradas urbanizadas y cercanas al plan. Según Ferrada (2024), en la construcción del paisaje de Valparaíso, la vivienda se vinculó con el espacio público a través de la excavación de la ladera, apertura de una red intrincada de recorridos y espacios comunitarios, y la habilitación de muros de contención, escaleras y funiculares. La visión de la Caja se tradujo en una «una transformación comprensiva de la ciudad existente, como un testimonio del rol de lo urbano en el sistema territorial, y como una afirmación de la ciudad en la economía y en la sociedad moderna que se aspiraba» (Torrent, 2012).

Posteriormente, la CORVI enfatizó la racionalización, tanto urbanística como arquitectónica de conjuntos colectivos basados en el tipo Unidad Vecinal y poblaciones a base de vivienda pareada, cuya gran extensión, densidad y escala se apropiaron principalmente de la parte más alta de la ciudad y centros estratégicos de la planta urbana. La antropización del soporte natural mediante estos conjuntos obligó a la ejecución de complejos procesos de urbanización, habilitación de redes de servicios, diseño de áreas verdes y la sustitución de la morfología tradicional cerrada de la manzana por esquemas abiertos y de mayor porosidad espacio-funcional. Los conjuntos residenciales CORVI.

Entre 1936 y 1976, gracias a la labor de la Caja de la Habitación Popular y CORVI y en un contexto de constante perfeccionamiento de las políticas públicas e incremento de las demandas de las organizaciones socio-políticas, la vivienda masiva se consolidó como paradigma del cambio y en centro de la vida cotidiana de las familias. Mediante su resolución arquitectónica, el 'espacio colectivo' se convirtió en protagonista de la ciudad moderna y en símbolo de la metrópolis (Bonomo & Feuerhake, 2017). Respondiendo a solicitudes económicas y condiciones



geográficas diferenciadas (quebradas, cerros y plano urbano), en Valparaíso destacaron cinco tipos arquitectónicos: a) Poblaciones Modelo, b) Torres en altura, c) Conjuntos urbanos, d) Bloques colectivos y e) Unidades Vecinales. Estas últimas, dotadas de servicios, funcionaron como un instrumento urbanizador que activó la dotación de infraestructura en áreas periféricas (Figura 4).

Con independencia del tipo arquitectónico de vivienda, la consolidación del espacio habitacional colectivo desarrollado entre 1936 y 1976 (tanto existencial como material), se expresa en una relación multiescalar; que compromete las geografías complejas de la ciudad, la conformación misma del conjunto habitacional con sus espacios intermedios y las relaciones entre las unidades habitadas. Esta triple tensión, fundamentalmente paisajística, explica que, en distinto grado, los conjuntos permanezcan vigentes en la actualidad, a pesar del deterioro presente en sus áreas urbanas circundantes. Los patrones espaciales existentes entre la red de espacios comunitarios y los privados se manifiestan como signos de organización social y soportes de relaciones comunitarias de alto valor en la actualidad. No obstante, la multiescalaridad de la espacialidad colectiva en la arquitectura habitacional moderna de Valparaíso, no solo juega un papel relevante en las relaciones formales, espaciales y funcionales en su lugar de emplazamiento, sino que, además, sirve de intermediación entre la obra con sus representaciones e imaginarios barriales (Ferrada Aguilar, 2024).

VALORACIÓN Y SITUACIÓN ACTUAL EN TRES EJEMPLOS RELEVANTES DEL PATRIMONIO HABITACIONAL MODERNO DE VALPARAÍSO

Conjunto Población Márquez: construir el paisaje de la quebrada desde el habitar colectivo (Figura 5, Figura 6 y Figura 7).

La primera etapa de la Población Márquez es la primera obra habitacional de gran envergadura que gestiona el Departamento Técnico de la Caja de la Habitación

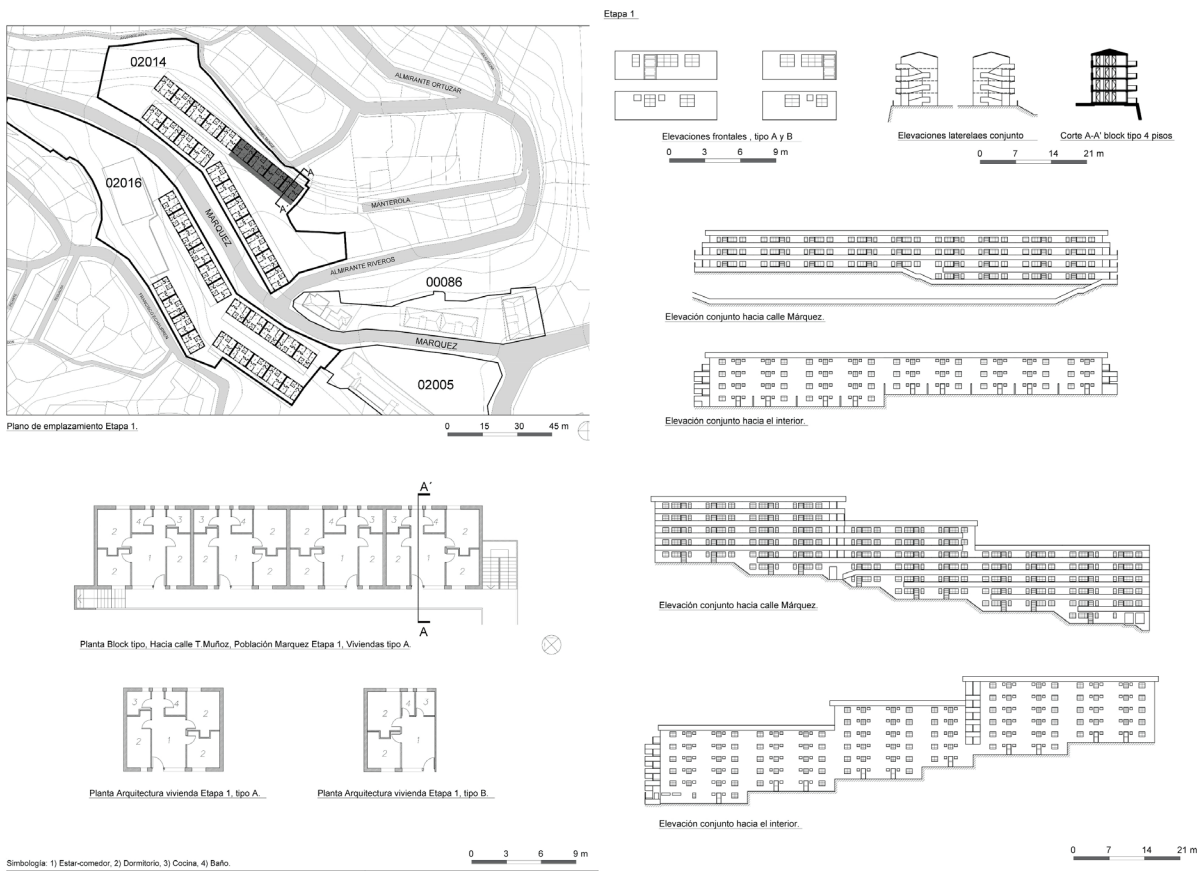
Figura 4. Situaciones geográficas en las que se desarrolla la vivienda colectiva moderna de Valparaíso (quebradas, cerros y plano urbano). Fuente: Elaboración de los Autores.



Figura 5. Vista del Conjunto Población Márquez (1946-1949) emplazado en el fondo de la quebrada homónima. Fuente: Elaboración de los Autores.

Figura 6. Vista histórica de la Población Márquez en 1958. Fuente: Elaboración de los Autores.

Popular en Valparaíso entre 1946-1949, a cargo del ingeniero Pedro Goldsack. La segunda etapa del conjunto la desarrolla la Corporación de la Vivienda entre 1959-1960, de acuerdo al proyecto del arquitecto Hermógenes Pérez Saavedra. Si bien cada conjunto muestra características propias, ambos son expresiones de vivienda moderna y actúan como factor configurador del paisaje en la quebrada Márquez, cuenca histórica y transversal de la zona originaria de Valparaíso. Los conjuntos se adscriben al tipo ‘Sistema de bloques colectivos’ y forman parte de la Zona Típica Área Histórica de Valparaíso y



están insertos en la zona de amortiguamiento del Sitio Patrimonio Mundial UNESCO (2011). Desde el punto de vista de su protección patrimonial, las etapas 1 y 2 de la Población Márquez corresponden a Inmuebles de Conservación Histórica (ICH) y se encuentran en la Zona de Conservación Histórica de los Loteos Fundacionales (ZCHLF) del Plan Regulador Comunal.

Figura 7. Planimetría de la Población Márquez. Fuente: Elaboración de los Autores .

El valor histórico fundamental de la Etapa 1 radica en representar una solución de avanzada frente a los graves problemas habitacionales que experimentaban las clases obrera y media en la ciudad, siendo considerada en su época un ejemplo de progreso e higienización, frente a las precarias e insalubres condiciones que ofrecían los conventillos y ranchos espontáneos que abundaban en los cerros y quebradas. Los atributos de valor urbano-paisajísticos se manifiestan en una singular adaptación en la ladera de sus 5 bloques (4-6 pisos de altura), conformando terrazas paralelas a las curvas de nivel. El fondo de la quebrada actúa como centro articulador multifuncional: avenida urbana, patio comunitario y antesala de ingreso.

La circulación se resuelve mediante corredores y torres de escaleras que funcionan como miradores y nodos de interacción social. En sentido transversal a la quebrada, cada bloque se asienta en su respectiva terraza y producen un escalonamiento en las laderas que se enfrentan. El verdadero protagonista del lugar es el gran espacio colectivo y urbano de la quebrada, contenida a ambos lados por los bloques habitacionales. Hacia este espacio se abren balcones comunitarios corridos y torres de caja-escalera, y hacia la parte trasera de los

bloques aparecen patios comunes de mayor intimidad que suben por la ladera, el que actúa como patio y sector de labores domésticas (tendido de ropa y pequeños cultivos).

Arquitectónicamente, el conjunto destaca por una morfología continua y austera de mediana y alta densidad (4 a 6 pisos), con unidades de vivienda de 38,18 y 52,4 metros cuadrados (destinadas originalmente a familias de obreros portuarios). La organización del programa interior denota una clara racionalización y economía espacial. A diferencia de los sistemas de bloques colectivos de las primeras décadas del siglo XX, en la Población Márquez las viviendas muestran una directa correspondencia entre forma, función y economía espacial, que jerarquiza los recintos de interacción familiar respecto de los de mayor intimidad (dormitorios y baño).

La falta de conservación e inversión en el Área Histórica de Valparaíso, ha incidido en un constante proceso de despoblamiento y degradación de los espacios públicos y las actividades urbanas de la zona, situaciones que no han sido superadas, no obstante, su condición de Sitio Patrimonio Mundial. Uno de los efectos de este fenómeno ha sido la pérdida de la población residente y la desvinculación del Conjunto Márquez con la escala urbana, lo que ha significado el debilitamiento de la red de espacios colectivos a nivel urbano y a nivel del conjunto. A pesar de la existencia de normativas de protección (Ley de Monumentos Nacionales y Plan Regulador Comunal), la conservación patrimonial del lugar donde se emplaza el conjunto se ha visto afectada por la ausencia de instrumentos de gestión, lo que actualmente tiende a revertirse con la implementación de un Plan de Gestión (2025-2034), a cargo de la Corporación de Administración del Sitio UNESCO, creada en 2022.

Conjunto José Ignacio Zenteno: habitar colectivo en el paisaje aterrazado del cerro (Figura 8, Figura 9 y Figura 10)

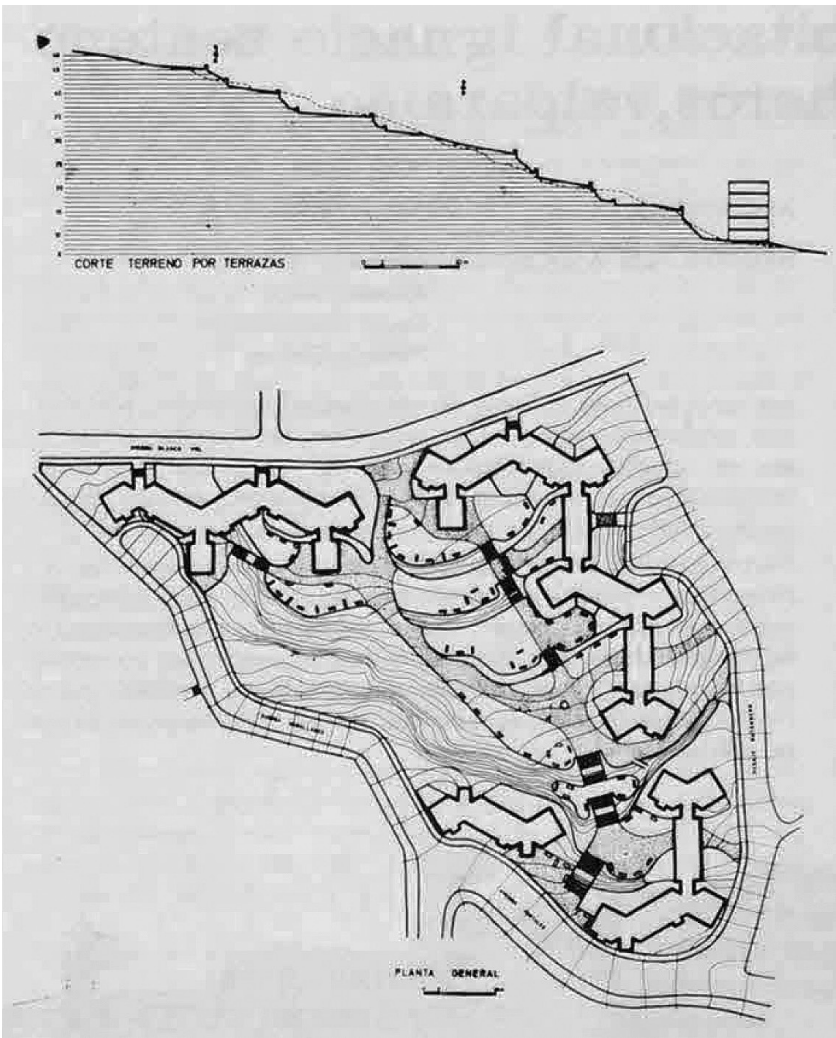
El conjunto constituye una de las operaciones habitacionales de mayor magnitud e impacto que llevó adelante la Corporación de la Vivienda entre 1961-1962, tendiente a satisfacer las necesidades de grupos de familias de obreros y empleados afiliados a la Caja de Empleados Particulares. Proyectada por el arquitecto Óscar Zaccarelli M., la obra remite al tipo habitacional 'Unidad Vecinal vivienda-equipamiento' y se emplaza en la meseta del cerro Lecheros, entre las quebradas de La Calaguala y La Palma, al nororiente del barrio El Almendral. A nivel del Plan regulador Comunal, su protección patrimonial está determinada por formar parte de la Zona de Conservación Histórica de los Loteos Fundacionales (ZCHLF), sin contar con la protección de la Ley de Monumentos Nacionales (Figura 7 y Figura 8).

El conjunto representó un momento clave de relectura porteña de los principios racionalizadores de la arquitectura moderna de inicios del siglo XX. Como reacción a las críticas que había recibido el Movimiento Moderno – a nivel internacional y nacional- por la excesiva estandarización que dio a la vivienda colectiva, la Corporación de la Vivienda estimó conveniente que el Conjunto Zenteno se diseñara bajo el esquema de las Unidades Vecinales y en



Figura 8. Conjunto del Conjunto Habitacional José Ignacio Zenteno (1961-1962). Fuente: Elaboración de los Autores.

Figura 9. Plano de emplazamiento del proyecto para el Conjunto José Ignacio Zenteno en 1968. Fuente: Zacarelli et al. (1968, p. 40).



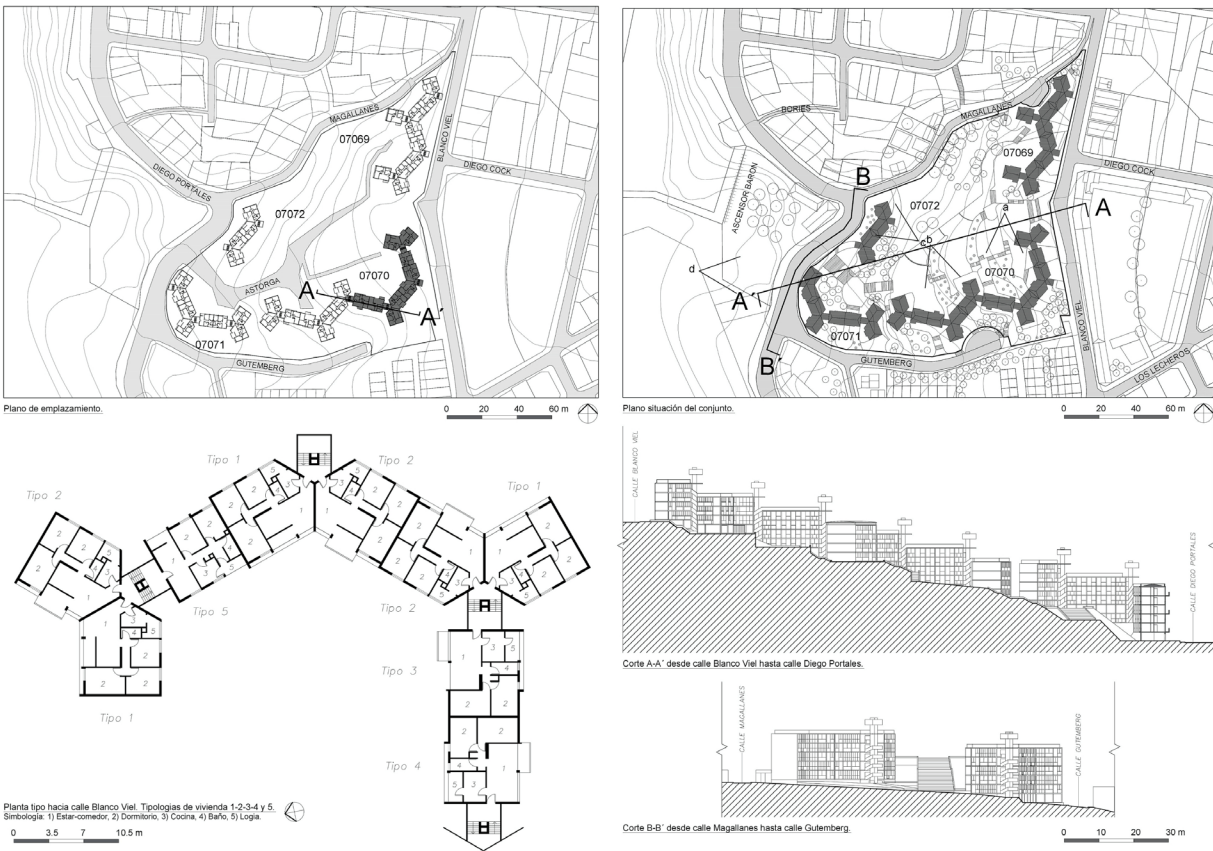


Figura 10. Planimetría del Conjunto Habitacional José Ignacio Zenteno. Fuente: Elaboración de los Autores.

su organización espacio-funcional se consideraran las condiciones geográficas, climáticas y socio-culturales propias de Valparaíso y del cerro Lecheros.

El valor histórico fundamental del conjunto consiste en representar un momento histórico de crecimiento y urbanización de la ciudad hacia la parte alta de los cerros, incluso hacia la periferia por sobre los 300 metros del nivel del mar. Es un exponente de las grandes realizaciones habitacionales impulsadas en Valparaíso a través de la Política Nacional de Vivienda de 1959, correspondiente el Plan Decenal implementado por el gobierno de Jorge Alessandri Rodríguez. Frente a la realidad habitacional local y regional, la agrupación Zenteno significó una apuesta estatal inédita para entregar vivienda masiva al interior del radio urbano consolidado de Valparaíso.

Sus atributos de valor urbano se reflejan en una arquitectura habitacional de gran aporte paisajístico, cuyos rasgos modernos se acondicionan a las leyes de la topografía del cerro, las condiciones ambientales y vistas hacia y desde la ciudad. Los cuatro bloques que componen el conjunto (entre 4-6 pisos cada uno) se desarrollan sobre una trama hexagonal que se escalona, produciendo plataformas aterrazadas de uso comunitario para los residentes y para los peatones que suben al cerro. Con estas estrategias de escalonamiento, las viviendas de la agrupación varían flexiblemente tanto en vertical como en horizontal, permitiendo captación lumínica natural y una orientación privilegiada al panorama de la bahía de Valparaíso (norponiente).

En su búsqueda espacial, formal y urbana, el conjunto capta los rasgos de la vivienda tradicional porteña, tradicionalmente sujeta a las condiciones de una geografía compleja. En este sentido, la obra no podía resolverse con bloques colectivos continuos y rígidos, ni con torres de departamentos aisladas que exigieran el uso de ascensores, que quedaban fuera de las posibilidades económicas de los usuarios. De esta manera, se aprovechó el sistema de terrazas que había ocupado la antigua Población Astorga del cerro Lecheros, para que cumplieran el papel de espacios comunitarios.

Los atributos de valor arquitectónico se expresan en la articulación versátil de tres tipos de vivienda (185 unidades en total) y en su encaje espacial con las torres de circulación vertical (cajas escaleras) y el comercio de los primeros pisos. El sistema de edificios crea una red que gira conforme a la gradiente del terreno y la obtención de asoleamiento y vistas urbanas. En este juego volumétrico, la rotación produce espacios intermedios que funcionan como patios de acceso a las torres de circulación. El programa arquitectónico interior de las unidades de vivienda jerarquiza el estar-comedor y la cocina que separan convenientemente las zonas más íntimas (3 dormitorios y baño). La mayoría de los departamentos cuenta con un balcón que exterioriza las vistas en sentido sur-poniente (paisaje urbano y marítimo).

A pesar de la importante presencia arquitectónica en la escala urbano-barrial y valores del Conjunto Zenteno, su entorno inmediato evidencia procesos acumulativos de deterioro físico y funcional y debilitamiento del uso residencial, características prevalecientes en gran parte del barrio El Almendral. La escasa inversión en el mejoramiento urbano de los cerros colindantes a la Av. Argentina ha contribuido en una ausencia de conservación del espacio público y un alto porcentaje de inmuebles abandonados y subutilizados, todo lo que contribuye a una pérdida de la calidad del ambiente urbano y el paisaje del sector. A ello se suma la gradual pérdida del espacio colectivo, el aumento de las condiciones de inseguridad y la débil articulación entre la parte plana de El Almendral y la parte alta de los cerros situados al oriente de este barrio.

Unidad Vecinal Torres de Brasil: la manzana abierta en el paisaje urbano de El Almendral (Figura 11, Figura 12 y Figura 13)

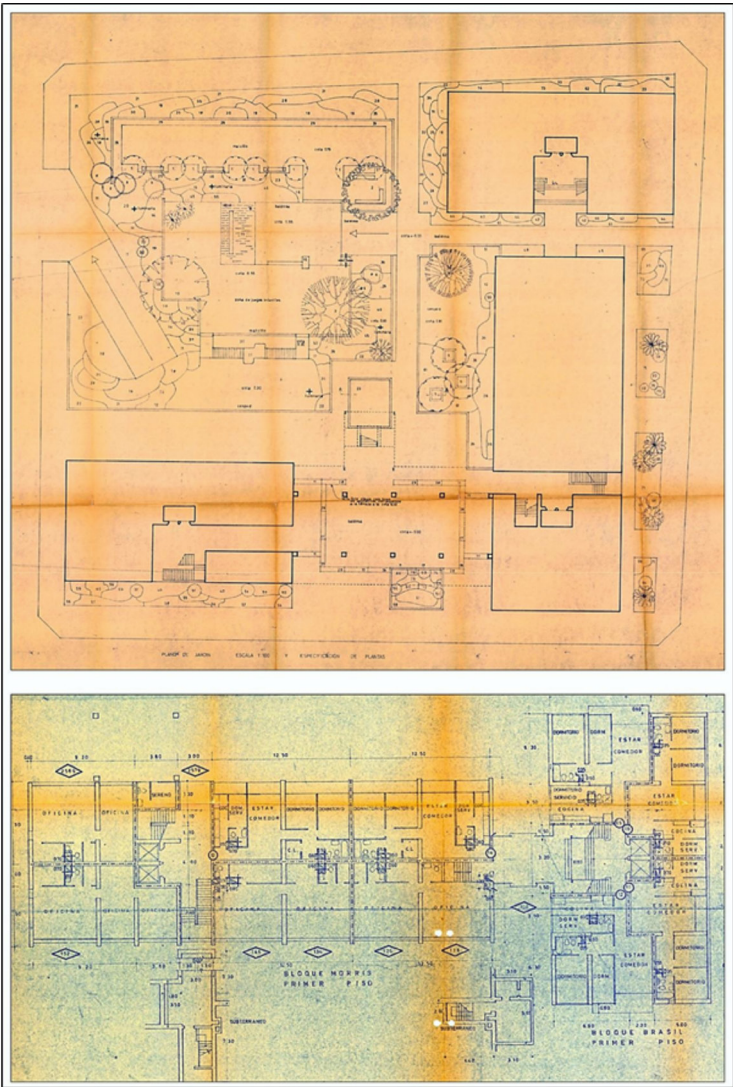
El Conjunto fue desarrollado entre 1966-1967 por la Corporación de la Vivienda como parte del Plan Habitacional del gobierno de Eduardo Frei Montalva en el plan del barrio El Almendral. Consistió en una obra residencial inédita en su época destinada a familias de clase media, compuestas de empleados e imponentes de la Caja de Previsión de la Marina Mercante Nacional. Asumiendo el tipo 'Unidad Vecinal vivienda-equipamiento' –tendencia prevaleciente en la vivienda colectiva de la década de 1960–, fue proyectada por los arquitectos Jorge Aguirre Silva, Pablo Burchard Aguirre y Pedro Burchard Aguirre, quienes se adjudican el concurso de proyectos organizado por la Corporación de la Vivienda (Figura 9 y Figura 10).

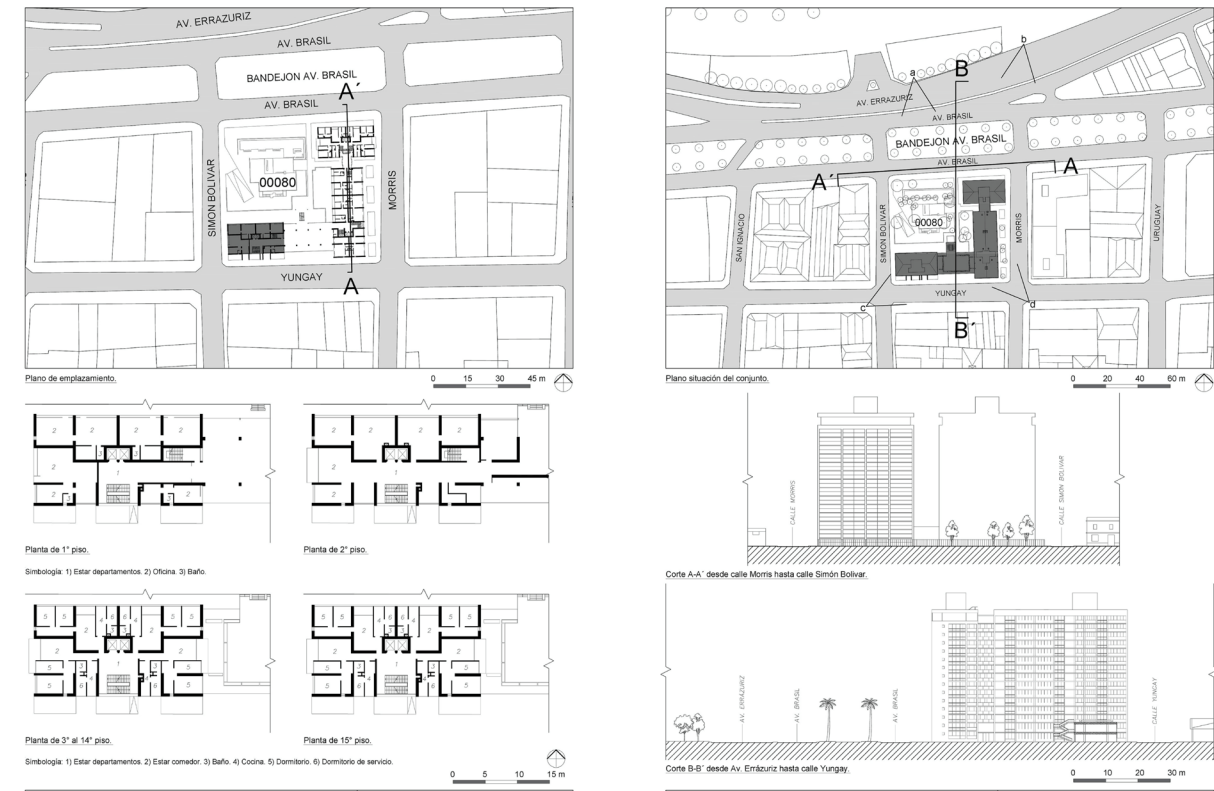
La agrupación se ubica en la extensión plana al nor-oriente del barrio El Almendral y ocupa una manzana cuadrangular delimitada por la avenida Brasil y las calles Yungay, Simón Bolívar y Morris. Se desarrolla en un terreno de 4.200 metros cuadrados componiéndose de 3 torres de 16 pisos cada una (A, B y C), que



Figura 11. Conjunto Torres de Brasil (1966-1967). Fuente: Elaboración de los Autores

Figura 12. Plano del proyecto original para el Conjunto Torres de Brasil, construido por la Corporación de la Vivienda entre 1966 y 1967. Fuente: Archivo Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU, 2025).





suman un total de 23.012 metros cuadrados edificados, para albergar un total de 190 departamentos organizados en 3 tipos.

Los valores históricos del Conjunto radican en corresponder a la primera gran obra habitacional de la arquitectura moderna que se construye en la parte plana de El Almendral, cuya envergadura y concepción espacial en alta densidad reinterpreta la tradicional manzana predial del barrio, caracterizada por la edificación continua de mediana densidad. El Conjunto refleja la voluntad estatal de la época, en orden a que, junto con satisfacer la necesidad de vivienda social, cumpliera un papel gravitante en la renovación y la redensificación urbana de la ciudad, permitiendo resolver el deterioro físico-funcional del barrio El Almendral, mediante la mixtura de usos habitacionales, comerciales y turísticos.

Los atributos urbanos del Conjunto están determinados por su condición de hito en altura en el paisaje del sector y a la conformación semi porosa de una manzana que acoge tres torres de 16 pisos cada una, que libera los espacios de uso comunitario abiertos tanto a los residentes como a los usos urbanos adyacentes (comercio local y Mercado El Cardonal). La composición de la Unidad Vecinal replantea la forma cerrada de la manzana tradicional del barrio, al integrar sus áreas comunes a la actividad de la avenida Brasil y el circuito comercial de El Almendral.

Los atributos arquitectónicos responden plenamente a los principios de racionalidad funcional, espacial y formal de la arquitectura moderna de

Figura 13. Planimetría del Conjunto Habitacional Torres de Brasil. Fuente: elaboración de los Autores.

la década de 1960, los que se adaptan a las condiciones locales y permiten la materialización de los nuevos hábitos de vida comunitaria en vertical y en régimen de alta densidad. El programa residencial desplegado en sus tres torres, permite la relación entre el primer nivel urbano y las viviendas se logra mediante cajas de escaleras y ascensores. Cada planta se organiza con dos crujiás longitudinales, que facilitan que cada unidad habitada se oriente hacia las calles o hacia el patio central. Cada departamento diferencia claramente las zonas comunes respecto de los dormitorios, mediante un espacioso estar-comedor que cuenta con su pequeña terraza-balcón.

Actualmente el Conjunto Torres de Brasil se inserta un área de alta centralidad del barrio El Almendral, próximo a la intensa actividad comercial y de transporte que se genera en torno a las avenidas Pedro Montt y Uruguay, a la feria de la Av. Argentina y al mercado El Cardonal, principal centro de abastos de la ciudad. La intensa dinámica de ocupación del espacio público, la presencia del comercio ambulante en las veredas, el abandono de los inmuebles y/o su destrucción por los continuos incendios, y la deficiente mantención de la infraestructura urbana constituyen la causa del debilitamiento en la calidad del paisaje urbano, que limitan ostensiblemente la habitabilidad del barrio.

RESULTADOS

CONSTRUCCIÓN DE LA MATRIZ MULTIESCALAR DE INTERVENCIÓN

La actual demanda por encontrar soluciones que aborden la condición multiescalar de la vivienda colectiva de Valparaíso, invita a pensar en metodologías de intervención que articulen integralmente los ámbitos de la regeneración urbana en conjunto con los desafíos de rehabilitación patrimonial. En esta investigación no se aborda la totalidad de los elementos e instrumentos de gestión que debiera contener una metodología como la indicada, sino que se enfoca principalmente en uno de sus elementos constitutivos, esto es en la elaboración de una Matriz de Intervención Multiescalar (MIM). En este sentido, se trata de un ejercicio exploratorio -aplicado en una selección reducida de tres conjuntos habitacionales-, que no pretende validarse necesariamente como instrumento para la totalidad de ejemplos del patrimonio habitacional moderno de Valparaíso. Al contrario, su objetivo es abrir un nuevo enfoque metodológico de intervención que pueda ser adaptado, mejorado y ampliado a futuro en otras situaciones análogas.

La construcción de la matriz requirió el desarrollo de los siguientes trabajos previos: a) Fase de relevamiento documental de los casos analizados, lo que consideró un reconocimiento de las cualidades de la obra en su contextos históricos, urbanos, arquitectónicos, socioculturales y normativos; b) Fase de identificación de valores-atributos en cada obra, a partir de la documentación existente; c) Fase de determinación del deterioro urbano y riesgos presentes en el entorno urbano de cada obra.

Para la elaboración de la matriz se revisaron y operacionalizaron modelos de intervención del patrimonio habitacional moderno en contextos urbanos

complejos y documentos que aportan directrices para vincular las estrategias de regeneración urbana y las acciones de rehabilitación de la vivienda en un marco multiescalar. Entre ellos cabe destacar, el Documento de Madrid sobre Criterios para la Conservación del Patrimonio Moderno del Siglo XX (International Council on Monuments and Sites [ICOMOS], 2011), los Principios de la Valeta (International Council on Monuments and Sites [ICOMOS]- International Committee on Historic Towns and Villages [CIVVIH], 2011) para la conservación de la ciudad histórica frente a las metas del desarrollo urbano sostenible, la Recomendación sobre el Paisaje Urbano Histórico de UNESCO (2011) y los postulados de Druot et al. (2007), cuyos estudios promueven la transformación y rehabilitación de conjuntos colectivos modernos de vivienda social sin recurrir a la demolición.

La matriz propuesta considera los tres niveles de la multiescalaridad del proceso de regeneración-rehabilitación de los conjuntos habitacionales: a) Escala Macro Urbana-Paisaje; b) Escala Intermedia Conjunto Habitacional-Barrio (con sus espacios colectivos e intermedios); y c) Escala Micro Unidad Habitacional (Tabla 2). En cada escala se definen las estrategias de regeneración urbana y los criterios de intervención (rehabilitación patrimonial). Al superar las evidentes diferencias tipológicas, patrimoniales y de configuración en la topografía presentes en el caso que se aplique la matriz, se entiende que esas

Tabla 2. Matriz de intervención multiescalar del patrimonio habitacional moderno de Valparaíso, en la que se correlacionan las estrategias de regeneración urbana con los criterios de rehabilitación. Fuente: elaboración de los Autores.

MATRIZ DE INTERVENCIÓN MULTIESCALAR DEL PATRIMONIO HABITACIONAL MODERNO		
NIVEL ESCALAR	ESTRATEGIAS DE REGENERACIÓN URBANA	CRITERIOS DE REHABILITACIÓN PATRIMONIAL
ESCALA MACRO URBANA/PAISAJE	INTEGRACIÓN AL TERRITORIO URBANO Y AL PAISAJE La vivienda como pieza de articulación del paisaje urbano histórico, vinculado con las dinámicas socioeconómicas y ecológicas de la ciudad (UNESCO, 2011)	PROTECCIÓN DEL ENTORNO Y LAS RELACIONES VISUALES Preservar las relaciones de escala, implantación topográfica y silueta urbana (quebrada/cerro/plan) características de la modernidad en Valparaíso (ICOMOS, 2011; UNESCO, 2011).
	EQUILIBRIO ENTRE CONSERVACIÓN Y DESARROLLO SOSTENIBLE La vivienda integrada a las dinámicas urbanas contemporáneas como instrumento de repoblamiento de la ciudad histórica (Principios de La Valeta, 2011)	PROMOCIÓN DE UNA PLANIFICACIÓN INTEGRADA DEL PATRIMONIO COMO RECURSO SUSTENTABLE Incorporar el patrimonio habitacional en los instrumentos de planificación urbana como infraestructura cultural y social activa (Principios de La Valeta, 2011).
	REACTIVACIÓN Y COHESIÓN SOCIO-ESPACIAL La vivienda como factor de mitigación de la obsolescencia urbana y recurso reactivador de las áreas histórico urbanas (Lacaton & Vassal, 2007; UNESCO, 2011)	GESTIÓN PARTICIPATIVA E INCLUIVA DE LOS RESIDENTES Involucrar a los habitantes y actores locales en la gobernanza patrimonial para asegurar la permanencia de la población originaria (Principios de La Valeta, 2011).
	REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA URBANA (SERVICIOS-EQUIPAMIENTO-COMERCIO) La función residencial y su rehabilitación como factor de animación del lugar e incentivo para las actividades socio-económicas en beneficio del habitante (Principios de La Valeta, 2011)	CONSERVACIÓN DE LAS ESCALAS, DENSIDADES Y CARGAS DE USO HABITACIONAL Conservar las densidades originales en la vivienda y mejorar las condiciones habitacionales interiores permite resguardar la dimensión social del patrimonio (Lacaton & Vassal, 2004)

MATRIZ DE INTERVENCIÓN MULTIESCALAR DEL PATRIMONIO HABITACIONAL MODERNO		
NIVEL ESCALAR	ESTRATEGIAS DE REGENERACIÓN URBANA	CRITERIOS DE REHABILITACIÓN PATRIMONIAL
ESCALA INTERMEDIA CONJUNTO HABITACIONAL- BARRIO	REACTIVACIÓN DE LOS ESPACIOS INTERMEDIOS E INTERCONECTIVIDAD Revalorizar pasajes, galerías, plazas y equipamientos colectivos como dispositivos clave de la vida comunitaria y la cohesión social (Lacaton & Vassal, 2007)	PRESERVACIÓN DE LA AUTENTICIDAD E INTEGRIDAD DEL CONJUNTO Respetar la composición volumétrica, el lenguaje moderno y la espacialidad colectiva original sin adiciones extemporáneas (ICOMOS, 2011).
	SOSTENIBILIDAD SOCIO-FUNCIONAL Y REVITALIZACIÓN BARRIAL Rehabilitar locales comerciales y espacios comunitarios para fortalecer la economía local y la seguridad colectiva (Principios de La Valeta, 2011).	CONSERVACIÓN DE ESTRUCTURA, SISTEMAS CONSTRUCTIVOS Y MATERIALES Priorizar la reparación y consolidación de las estructuras de hormigón/albañilería sobre su reemplazo (ICOMOS, 2011).
	ADAPTACIÓN AMBIENTAL DEL CONJUNTO Mejorar las condiciones del microclima, permeabilidad del suelo y gestión pasiva de recursos a escala de conjunto (UNESCO, 2011; Lacaton & Vassal, 2007).	REHABILITACIÓN ADAPTATIVA ANTE NUEVAS NECESIDADES RESIDENCIALES Aplicar estrategias de adición de superficie o acondicionamiento sin alterar la esencia del diseño original (Lacaton & Vassal, 2007).
	FOMENTO DE LA DIVERSIDAD Y LA PARTICIPACIÓN SOCIAL ACTIVA El fomento de la diversidad y la participación social activa fortalece la apropiación social y una gestión patrimonial inclusiva y sostenible (ICOMOS, 2011; UNESCO, 2011).	CONSERVACIÓN DE LA IDENTIDAD DEL CONJUNTO EN EL CONTEXTO URBANO-BARRIAL La conservación de la identidad del conjunto requiere preservar la relación del patrimonio moderno con su contexto urbano, paisajístico y social, manteniendo los valores que definen su carácter e integración territorial (ICOMOS, 2011; UNESCO, 2011).
ESCALA MICRO (UNIDAD HABITACIONAL)	PROMOVER CONDICIONES ADECUADAS DE HABITABILIDAD Y DERECHO A LA VIVIENDA Garantizar estándares contemporáneos de dignidad, iluminación y ventilación evitando la gentrificación o demolición (Lacaton & Vassal, 2007; UNESCO, 2011).	RESPECTO POR LAS TIPOLOGÍAS HABITACIONALES Y LA ORGANIZACIÓN ESPACIO-FORMA INTERIOR Mantener la lógica distributiva y los elementos característicos del habitar moderno (ICOMOS, 2011).
	FOMENTAR RESPUESTAS ADECUADAS A LA DIVERSAS DE TIPOS DE HOGARES Permitir la flexibilidad espacial interna para responder a las dinámicas cambiantes de las familias contemporáneas (Lacaton & Vassal, 2007).	MANTENCIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE INSTALACIONES Y SERVICIOS Sustituir o modernizar redes de servicios (agua, electricidad, saneamiento) con criterios de reversibilidad y mínima intrusión (ICOMOS, 2011).
	ACONDICIONAMIENTO ESPACIO-FUNCIONAL Y EFICIENCIA ENERGÉTICA Implementar mejoras bioclimáticas sin alterar el confort habitacional de los residentes existentes (Lacaton & Vassal, 2007).	VALORACIÓN DE LAS ACCIONES DE REUTILIZACIÓN POR SOBRE LA DEMOLICIÓN O RECONSTRUCCIÓN Priorizar la reutilización adaptativa y la mejora sustancial del espacio habitado sin sustraer elementos originales (Lacaton & Vassal, 2007; ICOMOS, 2011).
	REVITALIZAR LA RELACIÓN UNIDAD HABITACIONAL- ESPACIOS INTERMEDIOS-ESPACIOS COLECTIVOS La relación entre la unidad habitacional y los espacios colectivos preserva los valores espaciales y sociales del patrimonio moderno (ICOMOS, 2011; UNESCO, 2011).	REHABILITACIÓN LAS RELACIONES SOCIO-ESPACIALES PARA LA CONVIVENCIA ENTRE LOS RESIDENTES La rehabilitación de las relaciones socioespaciales fortalece la convivencia y la cohesión social en el patrimonio habitacional moderno (ICOMOS, 2011; UNESCO, 2011).

acciones son complementarias e incidentes en las tres escalas de cada conjunto habitacional.

Escala urbana del conjunto:

La primera estrategia de regeneración urbana consiste en la 'Integración territorial y al Paisaje Urbano Histórico', entendiendo al conjunto habitacional como pieza articuladora del paisaje urbano y elemento de conexión con las dinámicas socio-económicas y condiciones geográfico-naturales del lugar (UNESCO, 2011). La segunda aborda el 'Equilibrio entre conservación y desarrollo sostenible', tendiente a que el conjunto sirva para integrar las funciones urbanas contemporáneas y promover el repoblamiento sin alterar las identidades del área histórica en la que se inserta (ICOMOS-CIVVIH, 2011). La tercera estrategia apunta a la 'Reactivación y cohesión socio-espacial en el barrio', mediante la mixtura de usos y la accesibilidad pública para evitar la obsolescencia urbana y la expulsión de los residentes (Druot et al., 2007; UNESCO, 2011).

A su vez, dentro de los criterios de rehabilitación se considera la 'Protección del entorno y relaciones funcionales y visuales', aspecto que apunta a la preservación de las relaciones de escala, implantación topográfica y silueta urbana (quebrada/cerro/plan) características propias de la modernidad en Valparaíso (ICOMOS-CIVVIH, 2011; UNESCO, 2011). Como segundo criterio se establece la 'Planificación integrada del patrimonio sustentable', con objeto de incorporar el patrimonio habitacional en los instrumentos de planificación y de gestión urbana como infraestructura cultural y social activa (ICOMOS-CIVVIH, 2011). El tercer criterio corresponde a la 'Gestión participativa e inclusiva', para así involucrar a los habitantes y actores locales en la gobernanza patrimonial para asegurar la permanencia de la población originaria del conjunto (ICOMOS-CIVVIH, 2011).

Escala intermedia del conjunto y sus espacios colectivos e intermedios

La estrategia de regeneración 'Reactivación del espacio intermedio e interconectividad' se orienta a revalorizar y reactivar la trama interna del conjunto, donde prevalecen los diversos grados del espacio colectivo, consistente en la red de pasajes, escaleras, corredores, patios, plazuelas y equipamientos que actúan como elementos sustanciales de la vida comunitaria y la cohesión social de los residentes (Druot et al., 2007). Como segunda estrategia se considera la 'Sostenibilidad socio-funcional y vitalidad urbana del conjunto', cuya finalidad es rehabilitar la relación de la vivienda con los espacios comunitarios y los equipamientos del sector, para fortalecer la economía local y la seguridad colectiva (ICOMOS-CIVVIH, 2011). La tercera estrategia 'Adaptación ambiental del conjunto' se focaliza en mejorar las condiciones del microclima, la relación conjunto-topografía, permeabilidad del suelo y gestión pasiva de recursos a escala de conjunto (UNESCO, 2011; Druot et al., 2007).

En esta escala, el primer criterio de rehabilitación apunta a la 'Preservación de la autenticidad e integridad del conjunto', que respeta la composición volumétrica, el lenguaje moderno y la espacialidad colectiva original sin adiciones

extemporáneas (ICOMOS, 2011). De igual manera a la 'Conservación de materiales y sistemas estructurales', al priorizar la refuncionalización espacial y consolidación de las estructuras constructivas originales por sobre su reemplazo (ICOMOS, 2011). El tercer criterio consiste en el 'Principio de mínima intervención y adición espacial', tendiente a que las ampliaciones (horizontales y verticales) derivadas de las necesidades de uso eviten la alteración de la concepción del diseño arquitectónico original (Druot et al., 2007).

Escala micro de la unidad habitada

Para esta escala, la primera estrategia considera la 'Calidad de la habitabilidad y el derecho a la vivienda', aspecto que se orienta a garantizar que la unidad habitada y sus agrupaciones cuenten con los estándares mínimos de superficie por habitante, iluminación, ventilación y servicios, que evita cambios de uso o la demolición (Druot et al., 2007; UNESCO, 2011). La segunda estrategia 'Respuesta a la diversidad social de los hogares', busca permitir la flexibilidad espacial interna de la vivienda, para así responder contemporáneamente a las dinámicas cambiantes en la composición familiar. La segunda estrategia apunta al 'Acondicionamiento y eficiencia energética' de cada unidad del conjunto, mediante mejoras bioclimáticas sin alterar el confort habitacional de los residentes existentes (Druot et al., 2007).

El primer criterio de rehabilitación patrimonial consiste en el 'Respeto por la tipología y espacialidad interior', lo que se enfoca a mantener la lógica distributiva del programa de la vivienda y los elementos característicos del habitar moderno (ICOMOS, 2011). Un segundo criterio establece la 'Actualización técnica y de instalaciones', con objeto de modernizar las redes de servicios (agua, electricidad, gas) con criterios de reversibilidad y mínima intrusión en la configuración arquitectónica original (ICOMOS, 2011). El tercer criterio de rehabilitación busca la 'Refuncionalización de la unidad habitada' por sobre la reconstrucción o demolición, acción que prioriza las intervenciones de reutilización adaptativa y mejoras de la vivienda sin alterar sustancialmente sus elementos característicos (Druot et al., 2007; ICOMOS, 2011).

La matriz fue aplicada en una selección de tres casos representativos del patrimonio habitacional moderno de Valparaíso (1936-1976), tomados de un universo mayor de 76 casos catastrados y documentados. Sin pretender cubrir la complejidad del problema y con una finalidad esencialmente exploratoria, en la selección de los casos se ha privilegiado: a) representatividad tipológica, b) relevancia patrimonial, c) potenciales de regeneración urbana y rehabilitación multiescalar, d) emplazamiento geográfico (quebrada, cerro y plan) y e) presencia de signos de deterioro urbano actual en el entorno urbano.

Los tres ejemplos resultantes de la aplicación de dichos criterios son: a) Población Márquez Etapa I, levantada por la Caja de la Habitación Popular entre 1946-1949 en la quebrada del mismo nombre (tipo Conjunto de bloques colectivos); b) Conjunto José Ignacio Zenteno, construido por la Corporación de la Vivienda (CORVI) entre 1961-1962 en el cerro Lecheros

(tipo Unidad Vecinal vivienda-equipamiento); y c) Conjunto Torres de Brasil, levantado también por CORVI entre 1966-1967 en la zona nororiente del plan en el barrio El Almendral (tipo Unidad Vecinal vivienda-equipamiento). El entorno urbano de estos conjuntos muestra en la actualidad graves problemas de deterioro físico y funcional, debilitamiento del uso residencial y de los servicios comerciales, y desarticulación con el paisaje urbano.

A partir de la aplicación de la matriz de intervención multiescalar

A continuación, se presenta una síntesis con los principales resultados obtenidos al aplicar la Matriz de Intervención Multiescalar (MIM) sobre los tres casos analizados. En su aplicación, la matriz demuestra que la aproximación crítica en las tres escalas del patrimonio habitacional moderno, debe vincular prioritariamente la estructura y forma de la geografía urbana, los atributos de valor patrimonial de cada conjunto y la experiencia cotidiana de sus habitantes en el barrio que ocupan. De tal manera que la superación del deterioro urbano en torno a cada caso y la necesidad de su reactivación serían el resultado de la complementación entre las Estrategias de Regeneración Urbana y los Criterios de Rehabilitación Patrimonial, identificados para cada Conjunto.

Escala Macro Urbana-Paisaje (Tabla 3)

En esta escala, la integración geográfica al paisaje del que forman parte de los conjuntos analizados, se erige como dimensión ineludible para mitigar la degradación urbana (física, social y funcional). En la Población Márquez –obra moderna representativa del periodo higienista de avanzada (1946-1949)–, se observa una estrecha correlación entre sus estrategias de regeneración urbana, enfocadas en proteger la configuración urbana escalonada en la pendiente y la articulación del habitar colectivo de la cuenca histórica de Márquez, con los criterios de rehabilitación, orientados a consolidar el repoblamiento en la Zona de Amortiguamiento del Sitio Patrimonio Mundial, así como en la recuperación del sistema de espacio colectivos debilitados.

El análisis de la matriz demuestra que la regeneración urbana del barrio El Puerto depende del respeto de los criterios de rehabilitación, para resignificar el Conjunto como infraestructura sociocultural activa en los instrumentos de planificación territorial y de gestión. Esto permitiría revertir la actual desvinculación de la vivienda con los equipamientos comerciales y servicios del sector; y activar los flujos peatonales a través de la quebrada y de modo transversal al Conjunto.

En el Conjunto José Ignacio Zenteno (1961-1962) –concebido como respuesta a la tendencia estandarizada de la vivienda colectiva moderna de la época–, los criterios de intervención se orientan a revalorizar la conquista de la topografía del cerro y su rol de interfase entre el cerro Lecheros y la zona nororiente del barrio El Almendral. En este caso, las estrategias de regeneración urbana identificadas buscan preservar el sistema de conos visuales hacia la ciudad y recuperar la relación comercial con el barrio y la Av. Argentina en particular. En sintonía con dichas acciones de regeneración, los criterios de

ANÁLISIS Y DISCUSIÓN

rehabilitación se resumen en reactivar la meseta del cerro Lecheros como lugar de recorrido peatonal y espacio interfase entre los usos públicos del barrio y los usos colectivos del Conjunto. De esta manera, las decisiones de rehabilitación de este patrimonio residencial, constituiría un mecanismo efectivo para el repoblamiento del sector y de reactivación del sistema de terrazas como miradores urbanos.

En contraste con los casos anteriores, las estrategias de renovación urbana definidas para el Conjunto Torres de Brasil (1966-1967) se dirigen a consolidar su condición de hito en el lugar; al repotenciar su rol como articulador entre la vivienda y los usos comerciales y comunitarios asociados (propios del esquema tipológico de Unidad Vecinal). Una estrategia complementaria, está dirigida a fomentar al Conjunto como elemento de reactivación económica en la escala urbana, mediante la vinculación de la manzana semiabierta con la trama urbana, la Av. Brasil, el borde costero, el sector Barón y los servicios del Mercado El Cardonal. El análisis derivado de la matriz evidencia que la

Tabla 3. Aplicación de la matriz para los tres conjuntos en la Escala Macro Urbana-Paisaje.
Fuente: elaboración de los Autores.

ESCALA MACRO URBANA-PAISAJE		
CONJUNTO HABITACIONAL	ESTRATEGIAS DE REGENERACIÓN URBANA	CRITERIOS DE REHABILITACIÓN PATRIMONIAL
CONJUNTO POBLACIÓN MÁRQUEZ	• Articulación paisajística entre la quebrada, el Conjunto y el sistema del barrio Puerto.	• Protección de las relaciones visuales y la silueta urbana quebrada-cerro del Conjunto en la pendiente.
	• Consolidación de la zona de amortiguamiento del Sitio Patrimonio Mundial como freno a la obsolescencia urbana y centro de repoblamiento.	• Reactivación de la relación transversal a través del Conjunto, tendiente a potenciar las laderas y los espacios de uso comunitario.
	• Reactivación socio-espacial y funcional, mediante potenciación del flujo peatonal y las actividades comerciales relacionadas con la vivienda.	• Reconocimiento del Conjunto como infraestructura socio-cultural activa en los instrumentos de planificación territorial (IPT) con gobernanza participativa.
CONJUNTO JOSÉ IGNACIO ZENTENO	• Recuperación de la relación entre la actividad urbana, comercial y de servicios de Av.Argentina y el borde de acceso al Conjunto.	• Preservación del cono visual despejado del Conjunto hacia la bahía de Valparaíso desde la terraza del Cerro Barón.
	• Reactivación del cerro Lecheros como lugar de paso, recorrido peatonal y mirador urbano entre plan y cerro.	• Recuperación del sistema de terrazas y espacio de uso colectivo para la comunidad del Conjunto y peatones del cerro.
	• Repoblamiento y redensificación de la capacidad habitacional existente en el barrio El Almendral.	• Recuperación de los usos comerciales y servicios comunitarios del Conjunto al servicio del cerro.
CONJUNTO TORRES DE BRASIL	• Reactivación socio-económica del sector mediante mixtura de usos y equipamientos de escala urbana e interurbana.	• Protección del Conjunto como hito volumétrico-espacial de la modernidad en el paisaje del barrio El Almendral.
	• Consolidación del uso residencial y de servicios en la trama nororiente del barrio El Almendral, aprovechando el eje Av. Brasil.Vinculación del Conjunto con el borde costero (franja Barón).	• Recuperación de la plaza central del conjunto y la terraza del último piso como espacios de uso público al servicio de residentes y peatones del barrio.Articulación con Mercado El Cardonal y usos comerciales.
	• Redensificación del barrio El Almendral a través del aprovechamiento de rehabilitación de los inmuebles preexistentes.	• Reconocimiento del Conjunto como infraestructura socio-cultural activa en los instrumentos de planificación territorial (IPT) con gobernanza participativa.

regeneración urbana de la zona que rodea al Conjunto está fundamentalmente supeditada a la capacidad de redensificación y recuperación de los inmuebles preexistentes, que validan así su capacidad instalada como catalizador urbano.

Escala Intermedia Conjunto Habitacional-Barrio (Tabla 4)

A nivel barrial, en los tres conjuntos la configuración espacial y formal de las relaciones colectivas se impone como el principal recurso estratégico de regeneración urbana. Esta se entiende como la articulación paisajística de los bloques y/o torres del conjunto y sus espacios intermedios con los soportes topográficos, en los que se producen los flujos, porosidades de uso, permanencias y conos visuales con el entorno.

En la Población Márquez, las estrategias de regeneración se enfocan a producir una mayor diferenciación entre los sistemas espaciales públicos, semi públicos y comunitarios (especialmente en sentido transversal quebrada-laderas). Se observa que las estrategias requieren acciones de rehabilitación puntuales en el nivel zócalo de los bloques destinados a usos comerciales locales y servicios comunitarios, así como la recuperación de los lugares abiertos de uso deportivo.

En el Conjunto Zenteno, las estrategias de regeneración indican la necesidad de reactivación de las terrazas que articulan la disposición hexagonal de los bloques habitacionales, recuperándolos como extensión de la vida social de los residentes. Este hecho es coherente con uno de los criterios de rehabilitación orientados a mejorar la calidad de los límites del Conjunto, con objeto de aumentar el control social y la seguridad de los habitantes en relación a los usuarios externos. La rehabilitación patrimonial debiera equilibrar la vocación semi abierta del esquema de Unidad Vecinal del Conjunto con la habilitación de equipamientos comunitarios de proximidad en la escala barrial, para así satisfacer la demanda de la comunidad residente.

Para el caso del Conjunto Torres de Brasil, cuyos atributos radican fundamentalmente en la conformación semi porosa que replanteó la manzana cerrada original del barrio El Almendral, las estrategias de regeneración urbana apuntan a recuperar esa permeabilidad que articula los usos comunitarios asociados a la vivienda con los usos del contexto urbano inmediato. Esta estrategia es consistente con el criterio de rehabilitación que apunta a abrir el patio comunitario del primer nivel como espacio semi público de atravesamiento, refuncionalizar el puente entre las torres A y B como equipamiento socio cultural y mejorar la oferta comercial en los locales del primer nivel que dan hacia las calles perimetrales. De esta manera, la correlación entre la regeneración urbana y las acciones de rehabilitación demuestra que la gestión cuidadosa del sistema de áreas comunes del Conjunto puede resultar un vehículo eficaz en la mejora de parte del barrio El Almendral y en las condiciones de habitabilidad de la agrupación residencial.

Escala Micro Unidad-Habitacional (Tabla 5)

En la dimensión más acotada, interior e íntima de los conjuntos, se demuestra que la relación entre las estrategias de regeneración urbana y los criterios de

ESCALA INTERMEDIA CONJUNTO HABITACIONAL-BARRIO		
CONJUNTO HABITACIONAL	ESTRATEGIAS DE REGENERACIÓN URBANA	CRITERIOS DE REHABILITACIÓN PATRIMONIAL
CONJUNTO POBLACIÓN MÁRQUEZ	• Apertura y reactivación de los corredores colectivos en el sistema de bloques que miran hacia la quebrada Márquez.	• Conservación de la composición volumétrica original y recuperación del sistema de recorridos peatonales transversales (quebrada – laderas).
	• Reactivación del nivel zócalo para servicios comunitarios y comerciales a nivel de la quebrada y con aprovechamiento urbano.	• Rehabilitación de la condición de la quebrada como centro protagónico del Conjunto (espacio de reunión y de servicios urbano-barriales).
	• Recuperación de los espacios de uso deportivo abierto en las laderas del Conjunto (cancha).	• Reparación y consolidación estructural del sistema de muros y losas a base de hormigón armado (medidas contra la salinidad ambiental).
CONJUNTO JOSÉ IGNACIO ZENTENO	• Reactivación del sistema de las terrazas como espacios comunitarios y públicos para los residentes del Conjunto y peatones del cerro.	• Rehabilitación de los atributos de valor del Conjunto como manifestación del tipo Unidad Vecinal (relaciones formales, funcionales y espaciales).
	• Mejoramiento del sistema de seguridad en los límites y cierres del Conjunto.	• Rehabilitación la articulación entre bloques habitacionales y las terrazas-patio de uso comunitario (recorridos y lugares de permanencia).
	• Plan de mejoramiento de los equipamientos comunitarios y comercio de proximidad del Conjunto, como complemento de los servicios urbanos del barrio.	• Redefinición de los programas de uso público, comunitario y privado del Conjunto.
CONJUNTO TORRES DE BRASIL	• Reactivación del sistema de espacios de uso público-comunitario (plaza de juegos y terraza del último nivel).	• Recuperar las condiciones de Unidad Vecinal del Conjunto, mediante la apertura controlada de sus perímetros, que articula usos comunitarios con usos urbano.
	• Mejoramiento del sistema de locales comerciales que enfrentan las calles perimetrales del Conjunto.	• Rehabilitación del puente entre torres A y B, para devolver su función de equipamiento social y cultural para el Conjunto y el barrio.
	• Planteamiento del Conjunto como lugar de atraveso urbano entre Av. Brasil y el borde costero al norte del barrio.	• Reparación y mantención de los balcones de las unidades habitacionales, para mejorar sus condiciones de asoleamiento, ventilación y mirador hacia la ciudad.

Tabla 4. Aplicación de la matriz para los tres conjuntos en la Escala Intermedia Conjunto Habitacional-Barrio. Fuente: Elaboración de los Autores.

rehabilitación patrimonial no pueden perder de vista la adaptabilidad de las viviendas a las formas contemporáneas de uso sin desvirtuar las características tipológicas esenciales que otorgan unidad espacio-formal a cada agrupación.

En la Población Márquez (Figura 14), cuyas unidades habitables exhiben una economía espacial altamente racionalizada (con viviendas de 38,18 y 52,4 metros cuadrados), las estrategias de regeneración consistirían en promover un plan de repoblamiento de la zona de amortiguamiento del Sitio UNESCO, a través de una oferta diversificada de vivienda, la que debe propiciar la mantención de la población residente. Tal medida se correlaciona con el criterio tendiente a incrementar la versatilidad espacial y programática de las viviendas que conforman al Conjunto Márquez, a través de intervenciones reversibles. Sin embargo, estas acciones

ESCALA MICRO UNIDAD HABITACIONAL		
CONJUNTO HABITACIONAL	ESTRATEGIAS DE REGENERACIÓN URBANA	CRITERIOS DE REHABILITACIÓN PATRIMONIAL
CONJUNTO POBLACIÓN MÁRQUEZ	• Promoción del Conjunto como ejemplo de repoblamiento en el barrio Puerto, a través de una oferta de departamentos en distintas tipologías.	• Resguardo de las aperturas visuales hacia el paisaje para mantener la integración geográfica de cada unidad habitada.
	• Consolidación al Conjunto como soporte espacial para dinámicas de cohabitación intergeneracional que mantengan la cohesión social del barrio.	• Fomento de la versatilidad espacial y reversibilidad constructiva en toda nueva subdivisión interior:
	• Activación del umbral público-privado (galerías y balcones) para fomentar la vigilancia natural de la quebrada.	• Conservación de la configuración espacial de los balcones como elementos de transición e intermedios entre lo público y lo privado.
CONJUNTO JOSÉ IGNACIO ZENTENO	• Fomento de la permeabilidad visual desde el interior hacia los patios comunes para reforzar la seguridad barrial.	• Conservación de la modulación y proporciones de los vanos originales y su relación hacia el exterior:
	• Adecuación de los recintos interiores para el desarrollo de trabajo o microeconomías domésticas que dinamicen el sector:	• Promover la armonización de las nuevas inserciones tecnológicas y de habitabilidad, respecto de la composición original de la vivienda.
	• Reversión de la obsolescencia funcional para atraer nuevos residentes sin desestructurar la comunidad existente.	• Mejorar la habitabilidad y distribución entre las zonas públicas (estar-comedor) y las íntimas (servicios higiénicos y dormitorios).
CONJUNTO TORRES DE BRASIL	• Propuesta de plan habitacional, que considera la capacidad instalada en el barrio El Almendral y la diversidad de grupos familiares actuales.	• Preservación del diseño tipológico de los departamentos y los espacios comunes como elemento identitario del Conjunto.
	• Adaptación de la habitabilidad para la ocupación intergeneracional en el Conjunto, que frena el despoblamiento de residentes históricos.	• Diferenciación material de las redes e instalaciones contemporáneas añadidas en relación a la composición original del Conjunto.
	• Habilitación de aislamiento acústico para mitigar la polución urbana generada por la intensa actividad vial del entorno.	• Mejoramiento de las condiciones de aislación térmica y acústica, salvaguardando del diseño original de las carpinterías y marcos de vanos en las fachadas.

debieran resguardar la configuración unitaria de los corredores colectivos y la separación entre espacios de uso común y de uso privado.

De modo paralelo, en el Conjunto Zenteno (Figura 15), donde el diseño arquitectónico original se preocupó de jerarquizar los recintos de acuerdo a su implantación en la topografía de la meseta y orientar los bloques para una correcta captación lumínica y visual, una de las estrategias de regeneración urbana más importantes dice relación con la reactivación de la relación entre los bloques y los espacios comunitarios exteriores aterrizados. Sin embargo, la superación de esta obsolescencia funcional también exige la aplicación de criterios de rehabilitación patrimonial que permitan la reapertura de locales comerciales y comunitarios, así como adecuar los espacios interiores de las viviendas para el desarrollo de micro economías domésticas, que armonicen estos cambios con la estructura planimétrica original.

Tabla 5. Aplicación de la matriz para los tres conjuntos en la Escala Micro Unidad Habitacional. Fuente: Elaboración de los Autores.



Figura 14. Vista de la Población Márquez con la quebrada como protagonista de la multiescalaridad. Fuente: elaboración de los autores (2024).

Figura 15. Vista aérea Conjunto José Ignacio Zenteno y el sistema de terrazas de uso colectivo. Fuente: Joaquín Galecio (2025).



En el caso del Conjunto Torres de Brasil (Figura 16), la clara organización placa-torres de la Unidad Vecinal –con servicios complementarios asociados– sirve de soporte efectivo para que las estrategias de regeneración urbana se enfoquen en promover en la parte plana de El Almendral un plan de repoblamiento habitacional, lo que permitiría satisfacer las necesidades de grupos familiares diversos y remediar la degradación urbana del sector. No obstante, tales estrategias dependen de la aplicación de criterios de rehabilitación arquitectónica, tales como la adaptación espacial y funcional que respeten la composición tipológica de los departamentos y el mejoramiento de sus condiciones de aislación térmica y acústica. El análisis concluye que esta adaptación funcional e intergeneracional podría ser exitosa si se logra reconstituir a escala urbana, barrial y arquitectónica las características originales del Conjunto como una Unidad Vecinal al servicio de los problemas que evidencia el barrio El Almendral.



Síntesis comparativa entre casos

La aplicación de la Matriz de Intervención Multiescalar evidencia que la principal similitud entre los tres conjuntos consiste en la urgencia de conciliar la reactivación social, económica y espacial del área urbana en la que ellos se emplazan con la preservación de su identidad habitacional, al utilizar para ello la multiescalaridad como puente operativo en las acciones de planificación, gestión y conservación. Sin embargo, la diferencia sustancial —y que haría variar tanto las estrategias de regeneración como los criterios de rehabilitación— se grafican en las condiciones geográficas, topográficas y composición proyectual presente en cada Conjunto.

Mientras que la Población Márquez y el Conjunto Zenteno sustentan su potencialidad en la adaptación de una topografía escarpada, que utiliza la quebrada y la meseta del cerro como articuladores del espacio comunitario, el Conjunto Torres de Brasil debe supeditar la regeneración a la reinterpretación y reactivación de la manzana en la trama plana del barrio El Almendral. En los tres casos, la integración al paisaje se consagra como la dimensión transversal fundamental, ya que permite asociar la escala macro urbana con la escala intermedia del conjunto en el barrio. Esto demuestra que la inserción territorial de las viviendas analizadas es el atributo primigenio a rehabilitar para dar sostenibilidad a la vitalidad urbano-habitacional de cada conjunto.

El principal desafío detectado en la correlación entre estrategias de regeneración urbana y criterios de rehabilitación opera en la constante tensión entre los niveles de conservación patrimonial del conjunto y la necesaria adaptación de la vivienda a los requerimientos de uso contemporáneo de las familias residentes. En la Escala Intermedia Conjunto Habitacional-Barrio,

Figura 16. Vista aérea del Conjunto Torres de Brasil con su característica apertura de la manzana hacia la Av. Brasil. Fuente: Joaquín Galecio (2025).

los tres casos se enfrentan al desafío de reactivación de sus espacios de uso público y colectivo, al fomentar una permeabilidad urbana controlada, un objetivo que pudiera entrar en fricción con las demandas de seguridad y control entre el espacio público y el privado.

En la Escala Micro Unidad Habitacional el reto comparativo es unánime, ya que, en general, las intervenciones deben considerar grados diferenciados de reversibilidad constructiva y adaptación tecnológica para así responder las demandas de uso intergeneracional y nuevos tipos de familias, sin que ello signifique alterar la modulación espacial y formal que a cada conjunto le otorga sus valores-atributos patrimoniales.

CONCLUSIONES

El desafío de recuperar integralmente el patrimonio urbano -con sus consecuencias sociales, territoriales y ambientales-, depende en gran medida de la conjunción que se establezca entre la regeneración sostenible de la ciudad y la repotenciación de los valores y atributos que comporta la vivienda colectiva en sus diversas modalidades. En el caso de la ciudad de Valparaíso, el vasto repertorio de la arquitectura habitacional moderna, levantada por los organismos del Estado (1936-1976), constituye una herramienta afín a este propósito, no sólo por sus atributos intrínsecos, sino, sobre todo, por su vocación de reordenamiento de los barrios en que se emplaza, bajo apropiaciones geo-topográficas complejas.

Los ejemplos analizados responden a gestiones pioneras de la arquitectura moderna porteña, acometidas por la Caja de la Habitación Popular (Conjunto Población Márquez) y la Corporación de la Vivienda (Conjunto José Ignacio Zenteno y Conjunto Torres de Brasil). Entre ellos se manifiestan importantes similitudes y diferencias, en cuanto a su composición proyectual, en su modo de adaptación topográfica, en el grado de impacto que reciben del deterioro urbano circundante, así como en el sistema de espacios colectivos que promueven en sus residentes. Debido a esto, la integración multiescalar de la regeneración urbana y los criterios de rehabilitación patrimonial se encuentra sometida fundamentalmente al modelo de planificación y gestión que las autoridades lleven adelante, bajo la impronta de la participación que los habitantes y residentes tengan en un proceso de largo plazo, que requieren recursos económicos (privados y públicos), capacidad técnica y evaluación en el tiempo.

Como se he planteado en este trabajo, un abordaje multiescalar a este problema, cuya complejidad trasciende al objeto arquitectónico y compromete la planificación y gestión urbana del patrimonio, permitiría actuar holística y complementariamente en las escalas macro urbana, intermedia del conjunto habitacional y micro de la unidad habitacional. En este sentido, los esfuerzos metodológicos al momento de la intervención se agudizan cuando la regeneración urbana se enfrenta a dinámicas de deterioro y degradación de importantes zonas de la ciudad, y cuando la necesidad de repoblamiento obliga a pensar en la refuncionalización de la vivienda moderna existente.

En esta medida, la propuesta de matriz integral multiescalar aplicada en tres ejemplares del patrimonio habitacional colectivo de Valparaíso, constituye un primer esfuerzo, lo que en ningún caso agota las posibilidades del instrumento aportado. Los resultados que ha entregado la matriz demuestran empíricamente que la rehabilitación del patrimonio habitacional analizado puede actuar como una herramienta táctica que impacte positivamente en la regeneración urbana, cuando se aborda de manera multiescalar, especialmente cuando se trata de áreas debilitadas o degradadas. Así, la intervención de la vivienda colectiva no constituye un mero acto de conservación arquitectónica sobre elementos monumentales, sino un medio eficaz de repoblamiento de la ciudad e impulso en la reactivación de su tejido histórico-urbano.

No obstante, para perfeccionar este instrumento y permitir su replicabilidad en otras manifestaciones de vivienda colectiva moderna, resulta importante incorporar a futuro otras variables analíticas aún no contempladas. Por ejemplo, se requeriría, integrar indicadores específicos relativos a modelos de gestión institucional que den viabilidad técnica y financiera y aseguren la sustentabilidad de las acciones en el mediano y largo plazo. De igual manera, dado que la efectividad de la rehabilitación de los conjuntos varía drásticamente según el tipo de tenencia de la propiedad –propiedad individual, copropiedad, arriendo, etc.–, sería necesario incluir indicadores en esta línea, al considerar la capacidad de organización vecinal de los residentes para la gestión y financiamiento de las operaciones. Otro aspecto, sería dotar a la matriz con indicadores relativos al riesgo sísmico y vulnerabilidad estructural y constructiva de las edificaciones, para que esta arquitectura siga operando como un soporte seguro y activo en el habitar contemporáneo. Y en la escala de la intervención del conjunto, incluir indicadores que midan la demanda del gasto energético que se ahorra al momento de rehabilitar y/o transformar en lugar de demoler.

En este entramado de acciones, la regeneración urbana y la rehabilitación patrimonial de la vivienda pierden su efectividad si solo quedan reducidas a intervenciones técnicas, ajenas al conjunto de los actores involucrados en el proceso (*stakeholders*). Por esta razón, resulta esencial relevar el rol activo de los habitantes-residentes, juntas de vecinos, organismos públicos, municipalidad, actores privados y sector de los profesionales y técnicos. La ausencia de una gobernanza participativa en la toma de decisiones en cada instancia de las intervenciones, permite superar la gestión tradicional del patrimonio residencial de arriba hacia abajo (*top-down*), que facilitan mecanismos de cogestión, tanto en las propuestas de planificación, como en la evaluación y mejora periódica de sus resultados.

Ya sea adaptándose a la pendiente de los cerros o al redensificar el plan, de los casos analizados se desprende que ellos trascienden el objeto arquitectónico al integrar la vida privada y colectiva con el espacio público. Las operaciones de rehabilitación, junto con cuidar sus atributos de integridad y autenticidad, permitirían que los conjuntos actúen como dispositivos articuladores de la unidad habitacional con la escala barrial y con la estructura

urbana, al utilizar el ‘espacio colectivo’ (terrazas, corredores y manzanas abiertas) como tejido conector y revitalizador:

En definitiva, la recuperación del patrimonio habitacional moderno en Valparaíso depende de la capacidad de articulación entre ‘proyecto de conservación patrimonial’ y ‘desarrollo urbano sostenible’. La sostenibilidad de estos conjuntos depende de su reconocimiento como motores de repoblamiento y recuperación de la centralidad residencial. En el encuentro de ambos desafíos radica la posibilidad de aumentar la cohesión social, resignificar los recursos existentes y poner en vigencia el espacio habitacional colectivo como escenario de reactivación para la ciudad contemporánea.

CONTRIBUCIÓN
DE AUTORES
CRediT

Conceptualización, M.F.A.; Curación de datos, M.F.A.; Análisis formal, M.F.A.; Adquisición de financiación, M.F.A.; Investigación, M.F.A.; Metodología, M.F.A.; Administración de proyecto, M.F.A.; Recursos, M.F.A.; Software, M.F.A.; Supervisión, M.F.A.; Validación, M.F.A.; Visualización, M.F.A.; Escritura – borrador original, M.F.A.; Escritura – revisión y edición, M.F.A.

AGRADECIMIENTOS

Trabajo derivado de los siguientes proyectos:

Tesis Doctoral “El paisaje de la vivienda colectiva en la arquitectura moderna de Valparaíso-Chile (1906-1976)”. Universidad Politécnica de Madrid (UPM). Escuela Técnica Superior de Arquitectura (ETSAM). Mario Ferrada Aguilar. Madrid. 2024 (Tesis aprobada Sobresaliente Cum Laude).

Proyecto de Investigación FONDART Nacional Línea Arquitectura. N° 80338/2015 “Cartografía de la vivienda colectiva en Valparaíso: De la Caja de la Habitación Popular a la Corporación de la Vivienda (1936-1976)”. Investigador Responsable Mario Ferrada Aguilar.

REFERENCIAS
BIBLIOGRÁFICAS

Bonomo, U., & Feuerhake, S. (2017). Entre público y privado. El espacio colectivo en la vivienda moderna chilena: arquitectura y legislación. *Dearq*, (20), 130-137. <https://doi.org/10.18389/dearq20.2017.09>

Cáceres, M. (2019). Barreras legales de acceso a la vivienda social en la comuna de Santiago. *Revista de Arquitectura*, 24(36) 40-45. <https://doi.org/10.5354/0719-5427.2019.53772>

Carrión, F. (2001). Las nuevas tendencias de la urbanización en América Latina. En Fernando Carrión (Ed.). *La ciudad construida. Urbanismo en América Latina* (pp. 7-24). FLACSO. <http://hdl.handle.net/10469/20926>

Chateau Gannon, F., Martínez Torres, P., Schmitt Rivera, C. y Bustamante Gómez, W. (2020). 3 Puntos sobre la rehabilitación y ampliación de la vivienda colectiva en altura en Chile. *Anales de arquitectura UC*, (2), 34-41, <https://doi.org/10.7764/AA.2020.04>

Choay, F. (2007). *Algoría del patrimonio*. Gustavo Gili.

Corporación Municipal de administración del sitio Patrimonio Mundial [CSPM] (2025). *Plan de Gestión Sitio Patrimonio Mundial Área Histórica de la Ciudad-Puerto de Valparaíso y su Zona de Amortiguamiento (2025-2034)*. Edición CSPM. <https://www.corporacionspmvalparaiso.cl/wp-content/uploads/PLAN-DE-GESTION-SPM-VALPARAISO-2025-2034-1.pdf>

Druot, F., Lacaton, A. & Vassal, J.-P. (2007). *Plus: La vivienda colectiva, territorio de excepción*. Editorial Gustavo Gili.

Feilden, B. M. (2003). *Conservation of Historic Buildings*. Architectural Press.

Ferrada Aguilar, M., & Jiménez, C. (2007). La primera vivienda social en Valparaíso: fines siglo XIX- inicios siglo XX. En M. J. Castillo, y R. Hidalgo (Eds.), *1906-2006: Cien años de política de vivienda en Chile* (1ªed., pp. 29-49). Universidad Andrés Bello - Pontificia Universidad Católica de Chile.

Ferrada Aguilar, M. (2024). *El paisaje de la vivienda colectiva en la arquitectura moderna de Valparaíso (1906-1976)*. [Tesis Doctoral, Escuela Técnica Superior de Arquitectura, Universidad Politécnica de Madrid]. Repositorio institucional Universidad Politécnica de Madrid. <https://doi.org/10.20868/UPM.thesis.81147>

Ferrada, M. (2024). Explorando las claves paisajísticas de la vivienda colectiva moderna: Valparaíso, Chile (1906-1976). *EURE, Revista de Estudios Urbano Regionales*, 50(149), 1-27. <https://doi.org/10.7764/EURE.50.149.09>

García Vázquez, C. (2015). La obsolescencia de las tipologías de vivienda de los polígonos residenciales construidos entre 1950 y 1976. Desajustes con la realidad sociocultural contemporánea. *Informes de la Construcción*, 67(Extra-1), m020. <https://doi.org/10.3989/ic.14.045>

Gutiérrez, R. (2007). Rescate del patrimonio moderno en Latinoamérica. *SCA Revista de Arquitectura*, (224), 86-91. https://catalogo.sau.org.uy/index.php?lvl=notice_display&id=5113

International Council on Monuments and Sites [ICOMOS] (2011). *Documento de Madrid. Criterios de conservación del patrimonio arquitectónico del siglo XX*. Consejo Internacional de Monumentos y Sitios Comité Científico Internacional del Patrimonio del Siglo XX. https://publ.icomos.org/publicomos/jlbSai?html=Bur&base=technica&ref=43377&file=2026.pdf&path=Madrid_Document_2011-EN_FR_ES.pdf

International Council on Monuments and Sites [ICOMOS]- International Committee on Historic Towns and Villages [CIVVIH]. (2011). *Principios de la Valeta para la salvaguardia y gestión de las poblaciones y áreas urbanas históricas*. La Valeta, ICOMOS, <https://civvih.icomos.org/book-in-5-languages>

Jacobs, J. (2011). *Muerte y vida de las grandes ciudades*. Capitán Swing.

Kohler, N., & Hassler, U. (2012). Alternative scenarios for energy conservation in the building stock. *Building Research & Information*, 40(4), 401-416. <https://ui.adsabs.>

harvard.edu/link_gateway/2012BuRI...40..401K/doi:10.1080/09613218.2012.675714

Lees, L., Bang Shin, H., & López-Morales, E. (2016). *Planetary Gentrification*. Polity Press.

Montaner, J. M. (2015). *La arquitectura de la vivienda colectiva: Políticas y proyectos en la ciudad contemporánea*. Editorial Reverté. https://www.reverte.com/libro/eua-26-la-arquitectura-de-la-vivienda-colectiva_89246/

Muñoz, A., & Goecke, C. (2025). Comunicación, valoración y responsabilidad social en el deterioro del Sitio Patrimonio Mundial de Valparaíso. *Revista EURE*, 51 (153), 1-21. <https://doi.org/10.7764/EURE.51.153.07>

Ortega Valcárcel, J. (1998). El patrimonio territorial: El territorio como recurso cultural y económico. *Ciudades*, (4), 33-48, <https://doi.org/10.24197/ciudades.04.1998.31-48>

Roberts, P., & Sykes, H. (Eds.). (2000). *Urban regeneration: A handbook*. SAGE Publications.

Secchi, B. (2014). *Primera lección de urbanismo* (E. Liccini y R. Mantovani, trads.). Fondo Editorial de la Pontificia Universidad Católica del Perú.

Solà-Morales, I. (2003). *Diferencias. Topografía de la arquitectura contemporánea*. Editorial Gustavo Gili.

Torrent, H. (2012). Otras trayectorias de la ciudad moderna: la arquitectura de la gran ciudad. M. D. Muñoz (Ed.), *Trayectorias de la ciudad moderna* (pp. 47-51). DCOMOMO-Universidad de Concepción, https://bibliotecadigital.uchile.cl/permalink/56UDC_INST/1r5tlhf/alma991000411489703936

Tostões, A. & Ferreira, Z. (Eds.). (2014). Modern Housing. Patrimonio Vivo. *DOCOMOMO Journal*, (51). <https://docomomojournal.com/index.php/journal/issue/view/dj-51>

Troitiño Vinuesa, M. Á. (2003). La protección, recuperación y revitalización funcional de los centros históricos. *Mediterráneo económico (Ciudades, arquitectura y espacio urbano)*, (3), 131-160. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=2159533>

Undurraga, P. (2024). *A Buen Puerto. Plan de regeneración urbano patrimonial integral. Barrio Puerto de Valparaíso, sitio de patrimonio mundial* [Proyecto de Grado, Magíster en Planificación Urbana, Pontificia Universidad Católica de Chile]. Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales (IEUT). <https://estudiosurbanos.uc.cl/exalumnos/paz-undurraga-castelblanco/>

UNESCO (10 de noviembre de 2011). Recomendación de la UNESCO sobre el Paisaje Urbano Histórico. Aprobada por la 36ª Conferencia General de UNESCO. París. UNESCO Convención del Patrimonio Mundial. <https://whc.unesco.org/en/hul/>

Urbina Carrasco, M. X. (2002). *Los conventillos de Valparaíso. 1880-1920. Fisonomía y percepción de una vivienda popular urbana*. Ediciones Universitarias de Valparaíso.

Waisberg, M. (1994). *La traza urbana, patrimonio consolidado de Valparaíso*. Centro Internacional para la Conservación del Patrimonio [CICOP] (Argentina).

Zacarelli M., O., Silva S., F., Solar V., A., Zacarelli V., O., & García, N. (1968). Conjunto habitacional Ignacio Zenteno en Cerro Lecheros, Valparaíso. *Revista AUCA: Arquitectura Urbanismo Construcción Arte*, (11), 39–41. <https://revistaauca.uchile.cl/index.php/AUCA/article/view/59002>