

# Arquitectos están en alerta frente al riesgo de derrumbes en viejos inmuebles de Valparaíso

**URBANISMO.** Académicos y el gremio exponen su visión y las medidas que creen necesarias frente a un tema que en los últimos años se ha hecho recurrente en la ciudad y en las pasadas dos semanas dejó una víctima fatal y 16 damnificados.

Cristián Rojas M.  
 cristian.rojas@mercuriovalpo.cl

Los recientes derrumbes de inmuebles en Valparaíso, el último en el cerro Toro que dejó a 16 damnificados, y el anterior en el cerro Barón, que dejó como triste saldo a un fallecido, pusieron nuevamente sobre el tapete el estado de conservación de edificios y casas en la ciudad, temas sobre el cual académicos del ámbito urbanístico y el gremio de arquitectos plantean sus puntos de vista y las medidas que creen necesarias para evitar que el deterioro siga avanzando.

La presidenta regional del Colegio de Arquitectos, Carolina Peñaloza, planteó que “vemos que hay urgencias, desde hace mucho tiempo ya detectadas, pero que no han sido cubiertas en la profundidad necesaria. Es también conocido el hecho de que la reversibilidad del deterioro es algo casi inabordable, por brechas económicas, y dificultades ancladas en la institucionalidad, entre otras, por lo tanto, lo más importantes es detener el deterioro, ya sea causado por incendios y/o derrumbes”.

Consultada sobre qué medidas estima que deben adoptarse, dijo que “entendiendo que se trata de un problema sistémico, creemos que la articulación es urgente, esto seguramente demanda altos esfuerzos y voluntades, pero se requiere coordinar acciones multisectoriales y multiactorales para detener el deterioro urbano, lo que incluye, por cierto, una institucionalidad dispuesta, y una forma de gobernanza compleja, pero posible”.

## ACTUALIZAR DIAGNÓSTICOS

“Por otra parte, se requiere de diagnósticos actualizados y en permanente revisión. Catastrar, evaluar, conocer el estado de las edificaciones y contar con iniciativas enfocadas en la detección temprana de las amenazas que luego de ocurridas nos llevan a perder patrimonio, es vital. Tan importante como el conocimiento a fondo, es enfocar medidas de acción en esa línea”, añadió Peñaloza.

En cuanto a los aspectos que están fallando, considera que “la prevención, sin duda, acciones de mantenimiento preventiva son



EL PASADO DOMINGO 9 DE SEPTIEMBRE SE DERRUMBÓ UNA CASA EN EL CERRO TORO, DEJANDO 16 AFECTADOS.

**“Se requiere de diagnósticos actualizados y en permanente revisión. Catastrar, evaluar, conocer el estado de las edificaciones”.**

Carolina Peñaloza  
 Presidenta del Colegio  
 Arquitectos de Valparaíso

necesarias para detener el proceso de deterioro. Para esto, y considerando el escenario actual, es necesario saber dónde y cuáles acciones son las prioritarias. Sin ello, es difícil para cualquier institución por sí sola abordar el asunto”.

El director de la Escuela de Arquitectura Campus Creativo de la Universidad Andrés Bello (UNAB) Sede Viña del Mar, Juan Paulo Alarcón, ve “negligencia por parte de las autoridades, quienes debieran coordinar administrar y ejecutar diferentes planes que vayan, en primer lugar, en resguardo del patrimonio, y en segundo lugar, en una estrategia que permita que se valore y que, por lo tanto, también se utilice de muy buena manera”.

Respecto de las medidas que cree necesarias, Alarcón coincidió con Peñaloza en que que “es fundamental tener un levantamiento riguroso de las condiciones en las que se encuentran los diferentes inmuebles, no sólo a

**“La principal limitante es la tenencia de la propiedad, gran parte del patrimonio al que aludimos es privado”.**

Luis Álvarez  
 Académico PUCV,  
 magister en urbanismo

nivel de su estructura y su construcción, sino también a nivel de propiedad, su uso, cuáles han sido las diferentes instancias, programas, actividades que se han dado en ese lugar, de tal manera de poder hacer desde ahí un plan efectivo que considere a todos los actores involucrados”.

## PROPIETARIOS PRIVADOS

Para el académico Luis Álvarez, del Instituto de Geografía de la Universidad Católica de Valparaíso (PUCV) y magister en urbanismo, “la principal limitante es la tenencia de la propiedad. Gran parte del patrimonio al que aludimos es privado, propietarios ausentes o sucesiones de difícil actualización para intervenirlas. Aquí es donde hay que invertir con los propietarios, un trabajo diligente debería ver la opción de apoyo a la regularización sucesional. Familias envejecidas, de muchos herederos, sin capacidad de intervenir y mejorar. Esto debe ser seguido y apoyado por el Plan Director Patrimonial”.

**“La institucionalidad pública carece de herramientas efectivas para actuar sobre aquellos terrenos privados”.**

Gonzalo Herrera  
 Académico Escuela de  
 Arquitectura UV

Una visión similar tiene el arquitecto Gonzalo Herrera, magister en Desarrollo Regional y Medio Ambiente de la Universidad de Valparaíso y académico de la Escuela de Arquitectura de dicha casa de estudios, quien advirtió que “hay un problema de base que dice relación con que el sistema de actuación de todo lo que pueda ser la institucionalidad pública carece de herramientas efectivas para actuar sobre aquellos terrenos privados que no cuenten, por un lado, con las posibilidades que los dueños tengan de hacerse cargo de esas propiedades o, definitivamente, de aquellos dueños que, pudiendo hacerse cargo, no les interesa hacerse cargo”.

En ese contexto, advirtió que “hay un problema donde la institucionalidad pública es incapaz, pareciera ser, o por temas legislativos, o por temas de recursos, o por temas de capacidad profesional, o por temas de voluntades políticas, muchas veces, de actuar sobre aquellos lugares don-

de, siendo de responsabilidad de los privados, el Estado tendría que tener una actitud o una presencia más activa, que es lo que uno esperaría”.

Para que exista esa presencia más activa, Herrera considera que “hay que activar una legislación que permita que, de alguna manera, haya incentivos mayores, por un lado para los privados que pudieran hacerse cargo de propiedades que están en un proceso de deterioro y con muchos problemas estructurales a veces, y con problemas de deterioro material, y que pudieran hacerse parte de un proceso general de recuperación de aquellos inmuebles. Y yo creo que ahí falta una labor del Estado de poner recursos, mayores préstamos, fondos concursables, impulsar políticas”.

## ACTUAR EN CASOS DE RIESGO

“Por otro lado, yo creo que hay que intervenir directamente, o sea, aquellos casos donde haya riesgo real tanto de los habitantes de esas propiedades como de las personas que circulen, como efectivamente tomar las herramientas necesarias para hacerse cargo de esos edificios, reforzar lo que sea necesario, y sobre todo proteger la vida de las personas, protegiendo al mismo tiempo el patrimonio de la ciudad y del país, finalmente”, remarcó el académico de la UV.

A su juicio, “Valparaíso está en una situación de emergencia, y si eso las autoridades, las instituciones no lo entienden, estamos en un problema. Yo creo que hay que entender que Valparaíso es una zona de catástrofe patrimonial, eso habría que mencionarlo en esos términos para ver si hay algún tipo de opción de recursos que puedan empezar a generarse para enfrentar el problema que la ciudad tiene”.

## “INTERVENCIÓN URGENTE”

En tanto, Enrique Vial, académico del Campus Creativo de la UNAB y máster en Planificación Urbana del Massachusetts Institute of Technology (MIT), planteó que “dada la crisis y la trascendencia de un patrimonio urbano tan relevante, Sitio de Patrimonio Mundial, con fama mundial, requiere de una interven-

ción urgente del Estado. Poner a la ciudad en una especie de UTI, con dedicación exclusiva, a nivel de Ministerio del Interior. Es el prestigio del país el que está en juego. Requiere de un plan de emergencia, con medidas de corto, mediano plazo y largo, un plan de emergencia integral que atienda sus principales carencias: seguridad, institucionalidad, escasez de recursos, conservación. Tal como en una catástrofe. Invoquemos a Gómez Carreño y la posterior Junta de Reconstrucción de Valparaíso”.

## “ESCAROS RECURSOS”

Consultado sobre si considera que es posible, con los recursos actuales, detener o incluso revertir el deterioro, Vial estima que es “imposible. Está a la vista que con los escasos recursos municipales, los del Consejo de Monumentos Nacionales, incluyendo el programa de puesta en valor del BID (Banco Interamericano de Desarrollo) y los posteriores de Subdere, no han sido suficientes. Y más que recursos, se requiere institucionalidad, gestión, coordinación y determinación. Valparaíso requiere de un destino más allá del turismo”.

Por su parte, el director de la Escuela de Arquitectura, Comunicaciones y Diseño de la Universidad Viña del Mar (UVM), Joaquín Bustamante, hizo presente que “hay una cuestión de la cual el Estado se tiene que hacer cargo: Cuando el Estado de Chile apoya la inscripción de Valparaíso como Patrimonio Mundial, es el Estado de Chile el que funciona, por así decirlo, como un aval de la ciudad para sostener ese valor, esa inscripción. Entonces, el deterioro de un edificio es algo que va a suceder siempre, especialmente en Chile cuando viene el tema de los terremotos, y además, cuando la misma ley de monumentos y la gestión que se hace en torno a monumentos no es suficientemente efectiva en promover la gestión de esos bienes inmuebles”.

En tal sentido, remarcó que “el resultado de lo que vemos ahora son años de un vacío en la gestión del patrimonio que, finalmente, no ha generado orientaciones ni directrices suficientes para abordar la recuperación de edificios”.