

Integración medioambiental y paisajística: Una propuesta para la ciudad de Cartagena

JAVIERA PAILAMILLA

Arquitecta.

ORCID: 0009-0001-9334-208x

Mail contacto: javiera.pailamillarq@gmail.com

Universidad de Valparaíso

Facultad de Arquitectura

Revista Márgenes

Patrimonio-Intervenciones

**Environmental and
landscape integration: a
proposal for the city of
Cartagena**

2026. Vol 19. N° 30

Páginas: 64-87

Recepción: diciembre 2025

Aceptación: marzo 2026

RESUMEN

Se presenta la importancia de preservar y revitalizar el patrimonio arquitectónico y cultural de la ciudad vista desde un enfoque sostenible que responde a la necesidad de proteger y mejorar su entorno natural ofreciendo una visión integral de como la integración de estas consideraciones medioambientales y paisajísticas pueden enriquecer el habitar el patrimonio específicamente en áreas costeras, como Cartagena. Las recomendaciones y directrices específicas abordadas para una estrategia de reconversión sostenible que con el paso del tiempo respete y revitalice el patrimonio histórico que en paralelo promueva la resiliencia ambiental y la calidad de vida del ser, garantizando así un desarrollo y futuro más sostenible para las generaciones venideras en Cartagena, Chile.

Palabras clave: Arquitectura del Paisaje – Rehabilitación Sustentable – Patrimonio Natural – Sostenibilidad.

ABSTRACT

This paper presents the importance of preserving and revitalizing the city's architectural and cultural heritage from a sustainable perspective. This approach addresses the need to protect and enhance the natural environment, offering a comprehensive vision of how integrating environmental and landscape considerations can enrich the experience of inhabiting heritage sites, particularly in coastal areas like Cartagena. Specific recommendations and guidelines are addressed for a sustainable redevelopment strategy that, over time, respects and revitalizes the historical heritage while simultaneously promoting environmental resilience and quality of life, thus ensuring a more sustainable future for generations to come in Cartagena, Chile.

Keywords: Landscape Architecture – Sustainable Rehabilitation – Natural Heritage – Sustainability.

<https://doi.org/10.22370/margenes.2026.19.30.5999>

1. INTRODUCCIÓN

La preservación del patrimonio histórico y cultural no se limita simplemente a la mera conservación a lo largo del tiempo, sino que la rehabilitación patrimonial permite restablecer un equilibrio fundamental entre la vida social y la estructura física que lo sustenta, como señala Bohigas (2004). Este equilibrio adquiere una importancia aún mayor en áreas costeras que albergan un valioso patrimonio, que incluye no solo edificios históricos, sino también tradiciones culturales arraigadas y modos de vida únicos. Las áreas costeras, dada su ubicación geográfica, se tornan especialmente susceptibles a diversas amenazas, que van desde el incremento en el nivel del mar hasta la erosión costera. Estas situaciones con frecuencia desencadenan la degradación tanto del entorno natural como del patrimonio cultural.

Por lo anterior, se hace necesario emprender acciones de revitalización que no solo se centren en la conservación del patrimonio, sino que también aborden la regeneración social de las áreas costeras. Como sugieren Rubio y Ponce (2012), la implicación activa de la comunidad es esencial para construir una ciudad que sea un reflejo auténtico de su identidad cultural y que pueda adaptarse a las cambiantes condiciones del entorno. En otras palabras, las relaciones humanas en armonía con las relaciones naturales del entorno contribuyen a la creación de una ciudad que se convierte en patrimonio cultural por derecho propio.

Este enfoque de rehabilitación patrimonial sostenible costero no solo busca preservar el pasado, sino también crear un futuro próspero para las comunidades locales y las generaciones venideras. A través de políticas y estrategias que promuevan la resiliencia y la sostenibilidad, se puede lograr un desarrollo que proteja y restaure tanto el patrimonio cultural como el entorno natural. De esta manera, se garantiza la preservación de la identidad cultural y la belleza natural de las zonas costeras, convirtiéndolas en lugares no solo memorables, sino también habitables y sostenibles para todos.

2. PRINCIPIOS DE SOSTENIBILIDAD.

2.1. REHABILITACIÓN PATRIMONIAL.

La rehabilitación patrimonial engloba todos los elementos del patrimonio urbano y, de manera inexorable, si bien el concepto de “patrimonio urbano” no se limita exclusivamente a lo físico, abarca también lo inmaterial, como las tradiciones vivas, la naturaleza y todos aquellos elementos que contribuyen a forjar una identidad significativa para la sociedad. Este enfoque revitalizador amplía la perspectiva sobre lo que se considera patrimonio, trascendiendo las fronteras físicas para abarcar aspectos territoriales y sociales. Al hacerlo, se enriquece la comprensión y aprecio del patrimonio, fomentando una apreciación más profunda y holística de su valor para las personas y las comunidades.

La importancia del patrimonio urbano en el desarrollo social sostenible indica que es necesario una mejora al acceso que se ofrece al ciudadano, oportunidades que le garanticen al ser vivir libremente, así como dice los estados Miembros de las Naciones Unidas “crear ciudades que sean inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles”(Naciones Unidas, 2015:Objetivo 11) esto le permite a la ciudadanía una amplia reducción de la huella medioambiental a crecimiento futuro que cumple con el derecho de satisfacer el habitar futuro visto desde su patrimonio, salvaguardando la cultura de la ciudad integrando lo que la conforma como su “riqueza común material e inmaterial”. Según: Shaheed (2009):

“[...] la participación de los individuos y las comunidades en temas de patrimonio cultural es crucial, respetándose completamente el carácter voluntario de esa participación, para desarrollar sus múltiples identidades, acceder a su patrimonio cultural y contribuir a la creación de cultura, lo que puede incluir una oposición a las normas y a los valores dominantes dentro de las comunidades a las que pertenecen”. (193)



>> Imagen 1-2. Cartagena, 1915 Playa de Cartagena, 2013 Playa de Cartagena en 1915. <https://www.enterreno.com/moments/playa-de-cartagena-en-1915>, San Antonio, Cartagena y Llole. (2013, July 23). Fuente: <https://chiledel1900.blogspot.com/2013/07/sanantonio-cartagena-y-llole.html>

2.2 SOSTENIBILIDAD EN LA REHABILITACIÓN ARQUITECTÓNICA.

Las comunidades, a lo largo del tiempo, han mantenido una relación intrínseca con el entorno natural, una interdependencia que no solo ha condicionado su desarrollo, sino que también ha definido su permanencia. En la actualidad, esta relación se ve tensionada por fenómenos como el cambio climático, el agotamiento de recursos y la degradación ambiental, evidenciando una ruptura en el equilibrio que, como plantea Lovelock (1985), caracteriza a la Tierra como un sistema coherente.

3. ARQUITECTURA COSTERA.

El patrimonio costero constituye una manifestación compleja donde convergen historia, cultura y naturaleza. No se trata únicamente de vestigios materiales, sino de un sistema que refleja la relación continua entre las comunidades y el mar.

En el contexto chileno, si bien existen marcos normativos que resguardan el patrimonio, estos tienden a fragmentar su comprensión, separando lo cultural de lo natural. Esta condición dificulta reconocer al litoral como una unidad integrada, donde elementos tangibles e intangibles coexisten y se construyen mutuamente. Desde esta perspectiva, el paisaje litoral adquiere relevancia como categoría que articula esta complejidad, entendiendo el territorio como un espacio de interacción constante entre procesos naturales y prácticas humanas.

Conformación del concepto Paisaje					
Campo	Termino	País	Característica	Concepto	Definición
Geográficos	Landscape	Inglaterra	Comprende elementos fácilmente perceptibles. Es lo visible del Paisaje.	Fenosistema	Conjunto de componentes perceptibles en forma de panorama, escena o paisaje, percibido en forma sensorial, intuitiva, global.
	Landschaft	Alemania			
	Landskip	Holanda			
Ecogeográficos	Ecosistema	Inglaterra	Incluye componentes de observación no inmediata, nociones abstractas.	Criptosistema	Conjunto de abstracciones logradas mediante análisis lógico cuantitativo del paisaje real. Enfoque teórico.
	Geosistema	U.R.S.S.			

>> Figura 3. Tabla resumen Concepto Paisaje Fuente: Rubilar, 2015, p.42)

4. HISTORIA Y MEMORIA

Cartagena, una ciudad cuyas raíces se entrelazan con las aguas de su balneario, se alza como un faro histórico de incontables viajeros chilenos que a lo largo de los tiempos han buscado su orilla. En el alba de 1870, comenzó su épica travesía turística, cuando los primeros veraneantes acudieron a su llamado. Fue con su llegada que el pequeño pueblo pesquero se transformó en un rincón de riqueza cultural y económica.

Ubicada en las tierras de Valparaíso, la quinta región de Chile, Cartagena encontró su nombre en Don Luis Cartagena, quien adquirió estas tierras como centro de almacenamiento bajo el nombre de “Puerto nuevo de las bodegas”, así, la ciudad forjó su identidad que perdura en la historia.

Durante el siglo XIX se marcó un capítulo especial en su historia turística, en 1870, los primeros veraneantes llegaron, marcando un notable aumento en la población, estos veraneantes construyeron segundas residencias para disfrutar de las temporadas festivas y veraniegas, contribuyendo al asentamiento definitivo de Cartagena como destino turístico.

Un capítulo importante en su historia es la red ferroviaria que se estableció en 1912, ya que este ferrocarril se convirtió en el principal medio de transporte para el turismo en la década del siglo XIX. Sin embargo, con el tiempo, la aristocracia chilena empezó a visitarla con menos frecuencia, y la ciudad se convirtió más en el hogar de sus residentes. Es aquí cuando a mediados del siglo XIX, la ciudad comenzó a consolidarse, a pesar de la influencia extranjera que la invadió. En el ámbito educativo, la ciudad se transformó en una inspiración, desatando cambios sociales, culturales, artísticos e históricos, inspirando a sus habitantes a ser almas libres, lo que dio lugar a un renacimiento intelectual y artístico que floreció por sus calles. Poetas y escritores notables de la época se establecieron en la ciudad, impregnando sus calles de arte, libertad y un nuevo enfoque de la vida. Así, Cartagena se convirtió en una ciudad más elaborada y preparada para sus visitantes.

Con el tiempo, la aristocracia escapó de esta ola liberal que se reflejaba en la ciudad, y Cartagena pasó de ser un destino turístico para tomar una identidad de ciudad. Cambió su apariencia tanto para los visitantes como para sus habitantes, y se transformó en la Cartagena que conocemos hoy, una ciudad liberal, artística y expresiva por naturaleza.

5. DEFINICIÓN DE LÍMITES DE SU EMPLAZAMIENTO

5.1 CARACTERÍSTICAS DE LA CIUDAD VISTAS DESDE UN BIEN CULTURAL SOSTENIBLE.

La ciudad-balneario de Cartagena se encuentra en el litoral central de Chile, específicamente en la Provincia de San Antonio, dentro de la Región de Valparaíso. Ubicada a una distancia de 111 kilómetros al oeste de Santiago, cuenta con una población de 20,035 residentes, abarcando un territorio de 246 km².

Este territorio se compone mayoritariamente de una extensa área rural que cubre el 94.85% del total, siendo hogar de aproximadamente el 13% de la población local, mientras que, por otro lado, cuenta con una zona urbana que abarca el 5.15% de la superficie total, siendo el lugar de residencia del 87% restante de los habitantes. (Arana M. Diciembre, 1983)

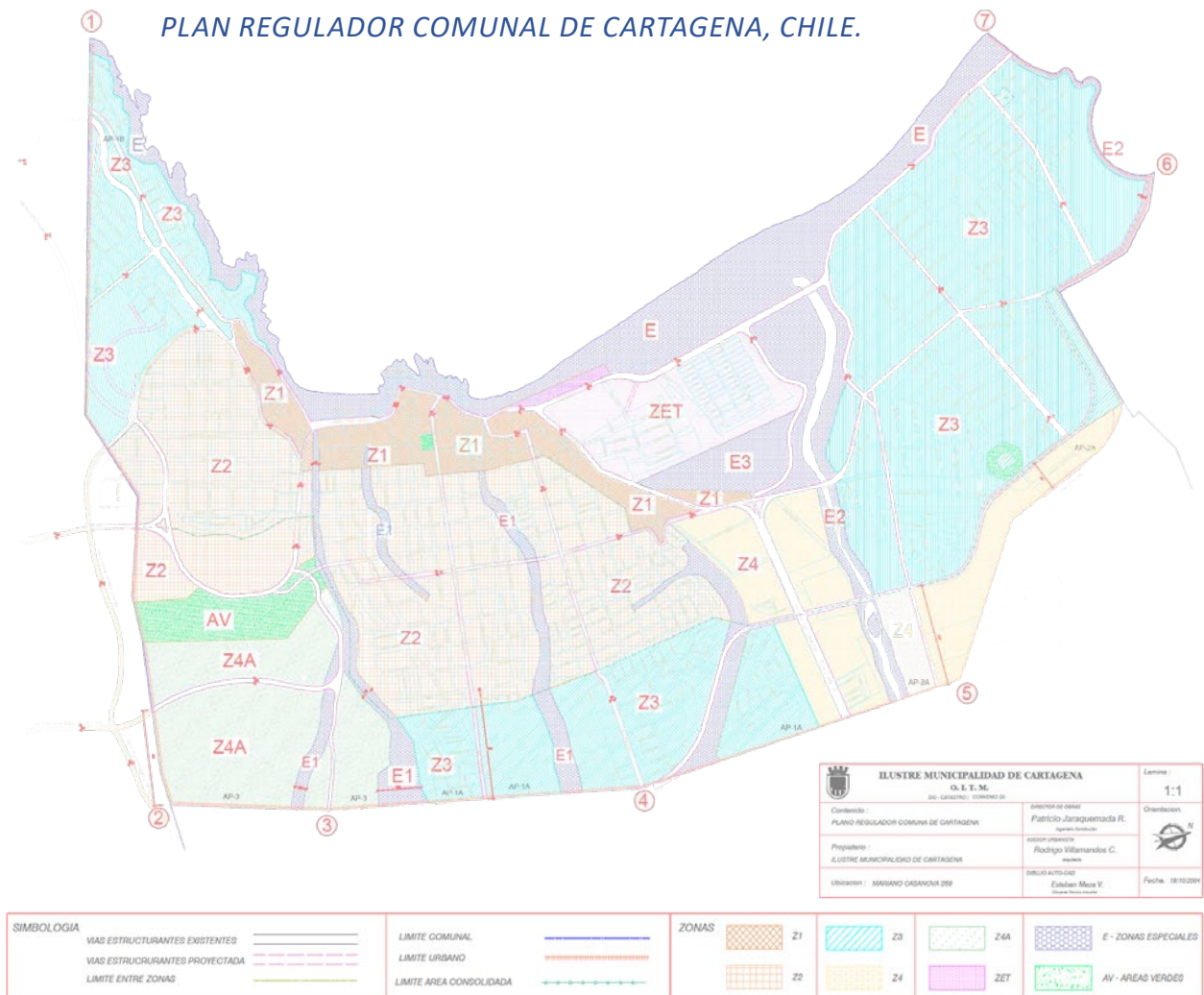
Esta se conforma de diversos ambientes que conforman Cartagena, desde amplias zonas rurales, núcleo urbano y amplio borde costero que refleja una interesante distribución demográfica y territorial proporcionando un gran atractivo que contrasta la tranquilidad rural, la vida turística y la vitalidad de una vida urbana en esta localidad. La conservación de estos diferentes ambientes puede contribuir a la sostenibilidad de la ciudad-balneario, permitiendo que tanto la vida rural como la vida urbana coexistan. La diversidad de ambientes y la distribución demográfica de Cartagena representan un valioso patrimonio cultural y natural que puede ser gestionado de manera sostenible para beneficio de las generaciones presentes y futuras.



>> Imagen 4-5. Playa de Cartagena, 2013. Cartagena, 1941. San Antonio, Cartagena y Lolleo. (2013, July 23).

Fuente: <https://chiledel1900.blogspot.com/2013/07/san-antonio-cartagena-y-lolleo.html>

Fuente: Enterreno. <https://www.enterreno.com/moments/balneario-de-cartagena-en-1941>



>> Imagen 6. Mapa Plan regulador comunal de Cartagena. Chile. Fuente: I. Municipalidad de Cartagena

5.2. ZONAS DE PROTECCIÓN E INTEGRACIÓN.



>> Imagen 7. Plano de ubicación en Cartagena, de casos de estudio. Fuente: Elaboración propia.



>> Imagenes 8-9 Rompe olas de Cartagena, 1920 [Cartagena] [fotografía]. Archivo Fotográfico. . Disponible en Biblioteca Nacional Digital de Chile <https://www.bibliotecanacionaldigital.gob.cl/bnd/629/w3-article-593566.html> . Accedido en 9/12/2023. Borde Roco, 1975 Ceitelis, Jack, Fotógrafo, 1930-2020. [Balneario de Cartagena; Playa Chica] [fotografía] Jack Ceitelis. Archivo Fotográfico. . Disponible en Biblioteca Nacional Digital de Chile Fuente: <https://www.bibliotecanacionaldigital.gob.cl/bnd/629/w3-article-645849.html> . Accedido en 9/12/2023.



>> Imagenes 10-22. Joven en la playa, 1920 Playa chica, 1936 [(Joven en playa chica de Cartagenan.d.). BND: Archivo Fotográfico.] [fotografía]. - BND: Archivo Fotográfico. Chile [https://culturadigital.udp.cl/index.php/fotografia/chile-Cartagena,playa chica](https://culturadigital.udp.cl/index.php/fotografia/chile-Cartagena,playa%20chica). Cultura Digital UDP - Cultura Digital Es Un Repositorio De Todo El Contenido Cultural Que Genera La Universidad Diego Portales. -cartagena-playa-chica-8/(Mora Ferraz, 1936) <https://www.bibliotecanacionaldigital.gob.cl/bnd/629/w3-article-593752.html>

6. EXISTENCIA Y VALORACIÓN DE PERSPECTIVAS ESTÉTICAS CONSOLIDADAS HISTÓRICAS Y/O COLECTIVAS.

6.1 VALORACIÓN CULTURAL SOSTENIBLE EN BASE A UN PAISAJE HISTÓRICO O COLECTIVO.

Cartagena, visto como un amplio y extenso cordón natural que une las ciudades balneario de la quinta región representa un vasto espacio de intercambio sociocultural que se expresa a través de sus paisajes naturales, urbanos junto a su historia; todo esto lo constituye como un elemento de composición urbana encargado de conformar el habitar en el territorio, el cual forma parte de una memoria que es capaz de vislumbrar tanto en su patrimonio tangible como intangible. Esta composición se origina desde el mar como un elemento inscrito en el paisaje, se convierte en una narrativa significativa tanto para los residentes como para lo que vendrá, la ciudad mantiene vivo y respeta el significado social y cultural de su memoria que forma parte del vivir en Cartagena.

Valoración cultural sostenible: esta se funda en una constante apreciación consciente del paisaje histórico y colectivo que este presenta a través de su historia, no solo se busca destacar la preservación la riqueza patrimonial histórica, sino que también subraya la participación comunitaria en está, más el desarrollo de un bien sostenible.

Paisaje histórico de Cartagena: gracias a su historia, esta cuenta con estructuras arquitectónicas tradicionales, como lo son las calles empedradas y monumentos históricos, se erige como un testamento tangible de los episodios cruciales que han moldeado la ciudad a lo largo del tiempo. La apreciación de este legado no solo conlleva la preservación física de estos elementos, sino también la creación de narrativas que conecten a la comunidad con su pasado, forjando de esta manera un sentido de continuidad y permanencia

El carácter colectivo del paisaje: alude a la diversidad de experiencias, tradiciones y expresiones culturales que convergen en la configuración de la ciudad. La valoración cultural sostenible implica el reconocimiento y respeto de esta diversidad, otorgando espacio a las diferentes voces y perspectivas dentro de la comunidad, transformando este compromiso socio natural en estrategias inclusivas que involucren a la comunidad en la toma de decisiones para la mejoría de su ciudad. Al respecto, para Rubilar (2017):

“Por cierto, no solamente las acciones humanas destruyen el patrimonio cultural y el patrimonio natural, generando el problema del deterioro y degradación de los paisajes naturales y construidos, sino también la ausencia de ellas. En efecto, privar a las riquezas monumentales y artísticas de labores restauradoras, o medidas de protección y de acciones que frenen su deterioro, como también la falta de gestiones integradas y estrategias de mayor alcance que formulen soluciones sistémicas, tienen como resultado la ruina y abandono con su consecuente desaparición.” (4)

7. PUESTA EN VALOR DEL BIEN CULTURAL

7.1 FORMALES ARQUITECTÓNICOS.

Antecedentes generales y reconocimiento del casco históricos.

A medida que Cartagena fue poblándose y estructurándose, se consolidó una trama urbana que mantiene el trazado de damero que es característico en su conformación urbana ya que es entre las quebradas de Lollole, por el sur y del tranque, por el norte, se consolida una zona cívica que colinda al poniente del balneario "Playa chica" de Cartagena que contiene diversos ejes patrimoniales característicos de la ciudad, todo esto enfocada en un eje central que fue guiado por su medio natural el borde costero, siendo este el atravesio entre estructuras, un atravesio de lo que es ciudad a un medio natural, nos regala esta interacción material a la inmaterial ofrecida por el bien natural. En este ámbito el "Casco histórico" cruza de este a oeste los ejes más importantes de la ciudad generando interacción en diversos espacios y ejes viales importantes de la comunidad como lo son la calle Mariano Casanova y la Avenida Cartagena, constituyendo un vínculo directo con todo el borde costero de la quinta región.

El elemento patrimonial urbano es alabado en Cartagena como un ámbito centralizado, donde se despliega un escenario urbano que fusiona la historia aristocrática de la ciudad con el medio natural marítimo. Las serpenteantes calles y pasajes que conducen hacia la costa, revelando en este ir y venir las imponentes casonas que atestiguan el pasado de distinción, de estas destacan la calle Almirante Latorre, que emerge desde plaza de armas, desplegándose en un grato recorrido visual de empedrado que da a la antigua residencia del presidente Pedro Aguirre Cerda; y la evocadora calle Los Suspiros, donde se encuentra el Castillo Foster y la Casa Blanca, inmuebles característicos e imponentes de este habitar.

Paralelamente, en sintonía a la idiosincrasia costera, emerge una notable solución de accesibilidad tanto a las playas como a los cerros de la ciudad, dos escalinatas notables, Kennedy y los Suspiros se erigen como testigos de la simbiosis entre la naturaleza y la creatividad del ser, añadiendo una funcionalidad con la estética en una danza armoniosa entre la tierra y el mar. Otro de sus elementos más distintivos que se manifiesta en este ámbito centralizado de Cartagena es la sinuosa Terraza Galvarino Gallardo Nieto, una estructura que se despliega abriendo una vista al medio natural, conectando la vista entre la Playa Grande y la Playa Chica, sumergiéndose en el mar entre dos elementos icónicos de la ciudad, no solo de carácter natural, sino que mantiene el espíritu y las creencias de los habitantes: el rompeolas y la Virgen de los Suspiros

Por último, se encuentra la playa chica de Cartagena ubicada estratégicamente resguardada de los vientos, gracias a sus costados septentrional y meridional, ofrece

a los habitantes una extensión costera abierta a una amalgama de negocios y comercio para la comunidad, esta playa con el paso de los años es considerada una de las postales más icónicas que emerge de su patrimonio subacuático, un lugar donde el murmullo del mar se mezcla con el resplandeciente eco que provenía del antiguo cine Diana, un faro cultural de la época, creaban sintonías continuas que se mantienen encapsuladas tanto en la memoria como en la esencia misma de Cartagena.

7.2 INTEGRACIÓN FORMAL CON EL ENTORNO CONSTRUIDO.

Ex cine Diana: situado en la intersección de las calles Vicente Huidobro y Playa Chica, estratégicamente ubicado en un punto elevado de la línea costera, a solo dos cuadras de la costanera, este destacó por su diseño modernista construido en hormigón armado, una innovación arquitectónica de la época. El cine Diana adquiere relevancia urbana al compartir proximidad con la Villa Gherardi, una residencia construida entre 1880 y 1890. Adquirida por el poeta Manuel Magallanes Moure en el siglo XX, la Villa Gherardi se convirtió en un centro cultural que acogió a figuras como Pablo Neruda y Vicente Huidobro.

La arquitectura característica de la Villa Gherardi, con sus agujas en los techos, se entrelaza con el encanto neogótico de la Residencial El Castillo, ubicada en la misma calle. Este conjunto arquitectónico, junto al antiguo cine Diana, revela con elegancia el pasado aristocrático de Cartagena, donde torreones y estilos arquitectónicos se fusionan para contar la historia de una época.

Playa chica Cartagena: esta posee su mayor auge en temporadas estivales cuando presenta un notable aumento de veraneantes en comparación de la temporada más fría, el balneario toma vida y cada rincón de esta cobra un nuevo sentido y un vibrante matiz, ofreciendo así un espacio solidario para escapar de las altas temperaturas que azotan las diversas ciudades, especialmente la capital.

Su importancia no es algo reciente, si no que a principios del siglo XX se transformó en el escenario perfecto para erigir significativas edificaciones que actualmente lo caracteriza como este barrio costero pintoresco, uno de sus mayores exponentes arquitectónicos emplazados en esta línea continua es el Castillo Foster, acompañado por su distintivo jardín, formando juntos el paisaje que se extiende hacia el pacífico. Este enclave no solo es un lugar de esparcimiento contemporáneo, sino también un testigo histórico de la conexión duradera entre la elite aristocrática y la serena belleza de la Playa Chica.

Terraza Galvarino Gallardo:

situada en el borde y construida con arena extraída del mismo mar, desde un inicio este inmueble actúa como una división entre la playa chica y la playa grande, generando un componente geográfico distintivo en la localidad.

Su ubicación estratégica compone espacios dentro de la ciudad tras unirse en su traza urbana con diversos inmuebles emblemáticos del casco histórico como lo es el cine Diana, estos se entrelazan de manera significativa con tres hitos importantes para los ciudadanos, como la presencia de la Virgen de los Suspiros, la plaza del Teniente Coronel Ricardo Santa Cruz Vargas y el clásico Rompeolas configuran un conjunto que no solo enriquece la historia local, sino que también contribuye a definir la identidad única de la ciudad.

Calle los suspiros:

Une lo que es el fin de la escalera “Los suspiros” ubicada en una cota más alta, paralelamente a la Terraza Galvarino Nieto, comunicada también con la escalera Kennedy. Forma parte de esta trama central que se repite en cada inmueble cultural.

Castillo Foster: “Castillo Foster, imponente construcción levantada a principios de la década de 1940. Lo que más resalta de la edificación es su torreón, en el que se mezclan columnas toscanas, arcos romanos y un minarete de reminiscencias moriscas, visible desde la Playa Chica y la terraza”.

Casa Blanca:

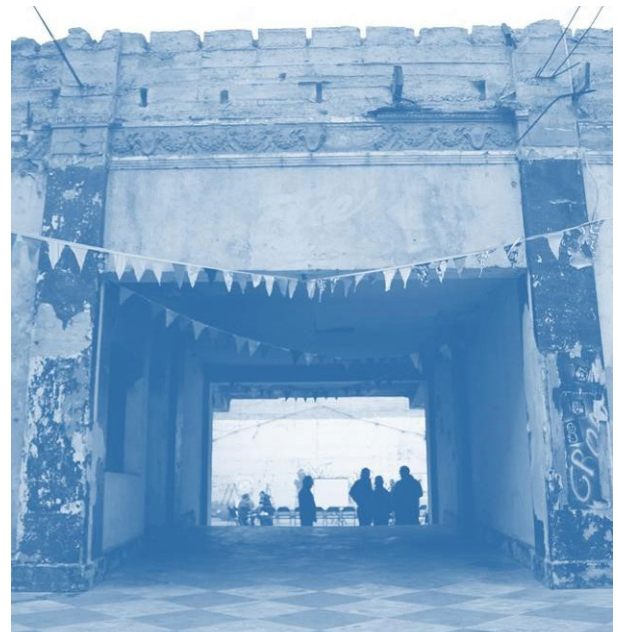
“Ésta es tal vez la primera casa en Chile construida con la técnica de hormigón armado, cuando esta materialidad no contaba con estudios en profundidad, experiencias ni normativas. El inmueble, puesto en valor por el PRBIPE y adquirido por el municipio de Cartagena para alojar dependencias de esta repartición, sería una de las construcciones más antiguas de la ciudad, y la primera que se inscribió en el Conservador de Bienes Raíces en el año 1913”. (Ministerio de bienes nacionales, 2018.)

Plaza Vicente Huidobro: ex Plaza de Armas de Cartagena, se convierte en el epicentro político, administrativo y espiritual de la ciudad. Rodeada por las calles Covadonga, avenida Cartagena, Almirante Latorre y Mariano Casanova, alberga la sede municipal y la Parroquia de la Virgen Medianera ubicada en la vereda oriente de la plaza, siendo esta representante del poder terrenal y eclesial de los habitantes.

Calle Almirante Latorre: esta tradicional calle se extiende hasta la quebrada el tranque, junto a la playa grande, generando un gran mirador que da hacia el norte del balneario, además es en su transcurso que se encuentra y abre a diversos hitos tanto arquitectónicos como espaciales, uno de estos es la casa de veraneo del presidente Pedro Aguirre Cerda.

Por otro lado, contamos que Cartagena se encuentra emplazada en un sitio característico y un gran potencial para el habitar y desarrollo de su arquitectura, entre cerros y quebradas genera un espacio de comunicación vial característico: las escaleras, forman parte de los circuitos cotidianos y general esta nueva red peatonal que gracias a sus diversas alturas le permite tanto al visitante como al turista una conexión tanto visual como sensitiva con el medio natural que esta presenta.

Casa Pedro Aguirre Cerda: Al igual que muchas casas en Cartagena, esta es otra casa de veraneo más conocida por ser del exmandatario. Esta mantiene lo típico de una casa chilena solo que acondiciona una galería de madera artesonada hacia la calle.



>> Imágenes 12-13. Registro fotográfico interior ex cine diana

Ruta patrimonial Cartagena: Arquitectura, Mar y Poesía - Rutas Patrimoniales. (2023, July 6). Rutas Patrimoniales. https://rutas.bienes.cl/ruta_patrimonial/cartagena-arquitectura-mar-y-poesia/ (Ruta Patrimonial Cartagena: Arquitectura, Mar Y Poesía - Rutas Patrimoniales, 2023)

7.3 FORMALES PAISAJÍSTICOS. INTEGRACIÓN CON EL PAISAJE NATURAL CONSTRUIDO.

El análisis de los inmuebles y su relación con el paisaje representa una exploración crucial en la comprensión y preservación de la herencia cultural. Registros detallados de bienes patrimoniales, no solo ofrecen datos arquitectónicos e históricos, sino que también revelan conexiones intrínsecas entre los monumentos y el entorno que los rodea. El análisis de estos inmuebles no solo resalta la importancia individual de cada sitio, sino que también destaca su integración con el paisaje, mostrando cómo estos monumentos contribuyen y se entrelazan con la identidad visual, cultural y natural de su entorno.

En el ámbito Casco Histórico de Cartagena existen diversos inmuebles, estructuras y espacios que revelan la profunda integración que estas poseen con su entorno tanto natural como territorial, formal y medioambiental. Como es el caso de, “El antiguo Ex Cine Diana” que se erige frente al mar como un enlace tangible entre la historia de la ciudad y su entorno costero, fusionando la presencia estructural con la belleza marina, junto a este, la Villa Gherardi se convierte en un punto de encuentro donde la historia, el mar y la poesía se entrelazan, ofreciendo no solo una experiencia visual, sino una conexión rica en experiencias sensoriales y emocionales. (Anexo Imágenes 1 y 2)

Por otro lado, la “Ex Residencial El Castillo” y “La Iglesia de Los Suspiros” se integran al paisaje urbano, siendo testigos del pasado y presente de la ciudad, junto a “La terraza Galvarino”, que, junto a sus manifestaciones físicas de deterioro, representa su resistencia al clima costero y su diálogo con el entorno. (Anexos Imágenes 3, 4 y 5). Por su parte, las obras “El Castillo Forster” y “La Casa Blanca”, se erigen como puntos de convergencia entre el patrimonio natural junto a su patrimonio histórico, fusionando contexto y entorno natural. (Anexos Imágenes 6 y 7)

Finalmente, la “Plaza Vicente Huidobro”, rodeada de vegetación, crea un oasis urbano donde la naturaleza se fusiona con el diario habitar, mientras que la “Casa Pedro Aguirre Cerda”, arraiga no solo lo vegetal, sino que la brisa marina se convierte en un testimonio vivo del patrimonio material y su entorno costero, amalgamando la historia con el paisaje natural y territorial del borde de Cartagena. (Anexos Imágenes 8 y 9)



>> Imágenes 14. Plano de ubicación de circuito en torno a la Plaza Huidobro. Cartagena Fuente: Elaboración propia.

8. DESARROLLO DEL CASO DE ESTUDIO

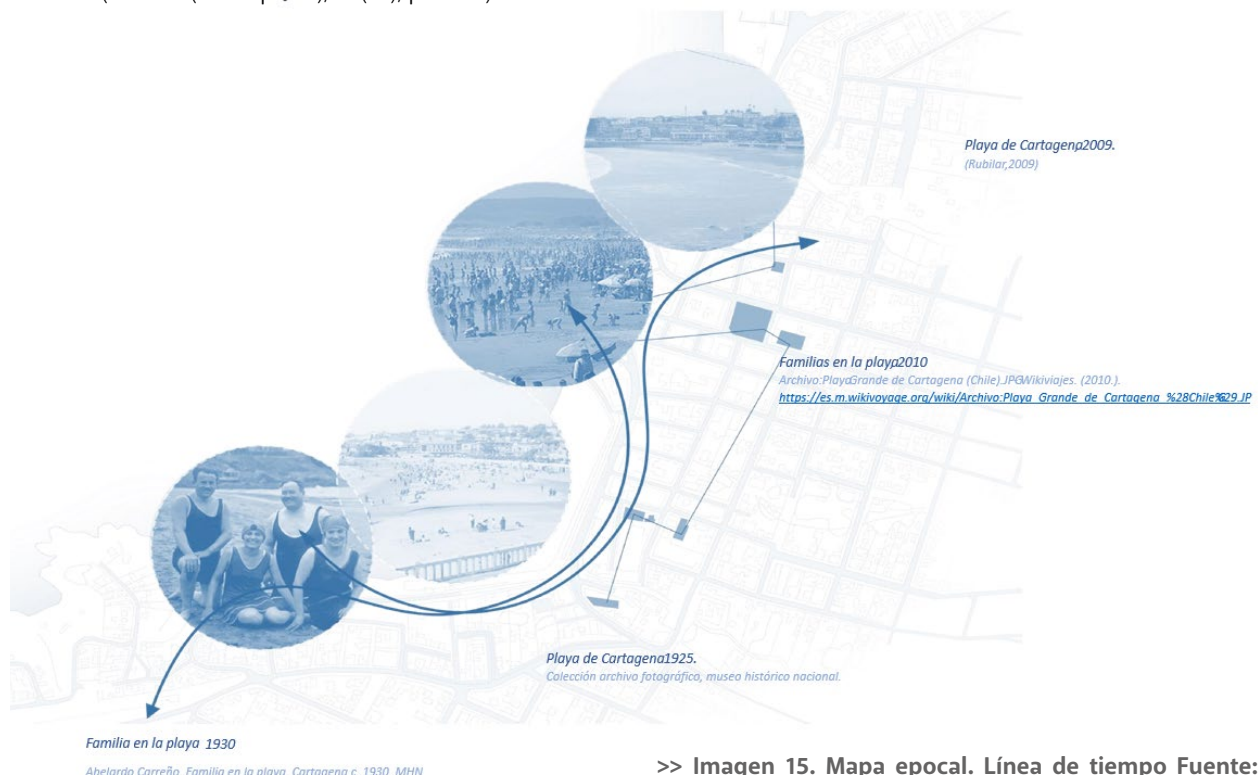
8.1 ESTUDIO Y COMPARACIÓN DE CASOS.

LA SOSTENIBILIDAD DEL PATRIMONIO URBANO ESTUDIO DE CASO EN ALTEA Y LA VILA JOIOSA (ALICANTE, ESPAÑA)

En Alicante los conjuntos históricos, esenciales en el patrimonio urbano, representan la base fundacional de ciudades y han sido ejemplos sostenibles en la cultura mediterránea. Si bien el turismo puede impulsar la economía, existe el riesgo de explotación, incluso la pérdida de su valor como ciudad; este estudio analiza Altea y La Vila Joiosa en España, destacando su proceso actual. Se usó una metodología centrada en la sostenibilidad funcional y social, los resultados coinciden con estudios teóricos, pero revelan matices únicos en aspectos económicos, sociales y culturales.

“Desde la década de los 80 del pasado siglo, existe una atracción poblacional europea hacia los países costeros del Mediterráneo. Pero las áreas costeras de la Europa mediterránea se consideran entre las más frágiles del planeta, sobrecargadas por la creciente presión antrópica de urbanización debida a la recepción temporalmente constante que provoca el turismo (Giussani, Luengo y Poujol, 2010). El turismo no sólo genera beneficios económicos, influye y no de un modo totalmente positivo, en otros aspectos como la transformación del territorio y la sobrecarga en los recursos existentes (M. Troitiño y L. Troitiño, 2018; Jimeno et al., 2018; Rengifo et al., 2020)”. (Urbano (Concepción), 25(45), p.64-75).

Las conclusiones resaltan la importancia de la identidad urbana arraigada, la preservación del espacio público y la promoción de un turismo sostenible fomentando el uso responsable de recursos y conciencia territorial. La investigación destaca la importancia de preservar la identidad de los centros históricos, no solo como atractivos turísticos, sino como comunidades arraigadas.



>> Imagen 15. Mapa epocal. Línea de tiempo Fuente: Elaboración propia.

ACTUALIDAD DEL PATRIMONIO EN CUBA, REFLEXIONES SOBRE DESARROLLO SOSTENIBLE Y CONSERVACION PREVENTIVA

Debido a los constantes cambios que afectan la política en Cuba, no solo afecta a un nivel social, sino que a los diversos sitios patrimoniales que presenta este país, generando desafíos y oportunidades de un buen desarrollo sostenible. La problemática actual y los desafíos en la gestión patrimonial a nivel nacional se exponen y se proponen alternativas para contribuir a su desarrollo.

“Ante la problemática ambiental, la Línea de Conservación del Patrimonio Construido de la Universidad de Oriente ha potenciado los estudios tipológicos a escala arquitectónica y urbana para la caracterización y puesta en valor del patrimonio construido. Estas investigaciones conforman una base documental que se manifiesta en inventarios, catalogaciones y clasificaciones de los bienes patrimoniales y sus partes componentes; las cuales sirven como base para fundamentar acciones de intervención, inserciones de nuevas obras, y planes de gestión”.

(Revista de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Cuenca, 7(12), p.80-92.)

La situación actual presenta un panorama de transformaciones en la dinámica económica y social en Cuba, el rápido proceso de inversión estatal genera tensión con los inmuebles y áreas patrimoniales deterioradas, requiriendo enfoques holísticos que integren inclusión social, crecimiento económico y equilibrio ambiental en las políticas culturales de desarrollo. Esta inversión estatal choca con la rehabilitación de inmuebles y el cambio poblacional con sus nuevos propietarios, estos desafíos subrayan la necesidad de abordar de manera integral el desarrollo cultural sostenible.

8.2 LA INTEGRACIÓN DE LA GESTIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL A TRAVÉS DE LOS PLANES DE ORDENACIÓN COSTERA.

Los planes de ordenación Costera son los instrumentos más idóneos para generar un análisis patrimonial cultural, tanto en sus problemas como sus soluciones, visto desde una perspectiva integral.

En la Recomendación 2002/413/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 30 de mayo de 2002 sobre la aplicación de la gestión integrada de las zonas costeras en Europa, se identifica como objetivo de las estrategias de gestión integrada el desarrollo de “unas medidas de protección de las costas que sean adecuadas y ecológicamente responsables, incluida la protección de los núcleos de población costeros y su patrimonio cultural”. (Amoedo Souto, 2009, p.22)

“Esta Recomendación añade que “Los Estados miembros deberían establecer o actualizar un inventario global para determinar los principales agentes, las normas y las instituciones que influyen en la gestión de sus zonas costeras. Este inventario debería: a) tener en cuenta (sin que se trate de una lista exhaustiva) los sectores y ámbitos siguientes: pesca y acuicultura, transportes, energía, gestión de recursos, protección de especies y hábitats, patrimonio cultural, empleo, desarrollo regional tanto en zonas rurales como urbanas, turismo y esparcimiento, industria y minas, gestión de los residuos, agricultura y educación”. (DOUE, 2002, p.148).

Así también, el artículo 6 del Protocolo relativo a la gestión integrada de las zonas costeras del Mediterráneo firmado en Madrid el 21 de enero de 2008⁵⁴ identifica como principio de esa gestión “tomar de manera integrada el conjunto de los elementos relativos a los sistemas hidrológicos, geomorfológicos, climáticos, ecológicos, socioeconómicos y culturales para no superar la capacidad de carga de la zona costera y para prevenir los efectos negativos de las catástrofes naturales y del desarrollo”, añadiendo el artículo 13 la siguiente regulación relativa al patrimonio cultural:

“1. Las Partes adoptarán, individual o colectivamente, todas las medidas adecuadas para preservar y proteger el patrimonio cultural, en particular el patrimonio arqueológico e histórico de las zonas costeras, incluido el patrimonio cultural submarino, de conformidad con los instrumentos nacionales e internacionales pertinentes.

2. Las Partes garantizarán que la conservación in situ del patrimonio cultural de las zonas costeras sea considerada la opción prioritaria antes de proceder a ninguna intervención sobre este patrimonio.

3. Las Partes velarán en particular por que los elementos del patrimonio cultural submarino de las zonas costeras extraídos del medio marino se conserven y administren de manera que se garantice su conservación a largo plazo, y no sean objeto de operaciones de canje, venta, compra o trueque como artículos de carácter comercial”. (DOUE 2009, p.34).

8.3 CATEGORÍAS LEGALES DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL LITORAL

La definición legal del patrimonio cultural, tanto en el derecho estatal como en el derecho propio de las Comunidades Autónomas, gira en torno al reconocimiento de dos principios:

El conjunto del patrimonio cultural existe y debe ser protegido en función de su valor e interés, con independencia de su régimen jurídico y titularidad, estando todos los poderes públicos llamados a velar por tal protección en virtud de la conexión entre el artículo 46 y el artículo 53.3 CE. (Anexo A)

Según Amoedo Souto (2009):

Por regla general, los bienes más relevantes de ese patrimonio deben ser reconocidos y protegidos a través de alguna de las figuras o regímenes protectores típicas que la ley reconoce. Respecto de algunos tipos de bienes, el propio legislador reconoce directamente su relevancia y declara de suyo la condición de patrimonio cultural (caso de los patrimonios especiales como el arqueológico o el documental, o los castillos, recogidos en la disposición adicional segunda de la Ley 16/1985), mientras que en otros (bienes muebles o inmuebles) le remite a la administración la apreciación discrecional del valor o interés cultural a través de procedimientos singulares. (Anexo B) (22)

Tras esto, una primera consecuencia en la protección del patrimonio cultural costero, la franja litoral, dependiendo de la compleja definición que se haga de esta puede concurrir un amplio llamado de leyes protectoras de la legislación cultural vigente con sus regímenes jurídicos, además, de las variadas perspectivas patrimoniales que pueden ocurrir en este borde costero, como el patrimonio inmaterial, el patrimonio arqueológico subacuático y sus formales paisajísticos.



>> Imágenes 16-17. Catillo Foster, 2010 y sector Latorre, 2015

Fuente: Ruta patrimonial Cartagena: Arquitectura, Mar y Poesía - Rutas Patrimoniales. (2023, July 6). Rutas Patrimoniales. https://rutas.bienes.cl/ruta_patrimonial/cartagena-arquitectura-mar-y-poesia/ (Ruta Patrimonial Cartagena: Arquitectura, Mar Y Poesía - Rutas Patrimoniales, 2023)

8.4 PERSPECTIVA ESENCIAL PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE

Proponer una perspectiva genuinamente innovadora y dinámica en la conservación y gestión responsable del patrimonio emerge como un elemento fundamental en cualquier estrategia de desarrollo sostenible. En este enfoque, se destaca la importancia crucial de los aspectos funcionales, ya sea el uso adecuado del patrimonio que se erige como la principal garantía para su preservación y apreciación, porque sin uso la conservación es pura quimera.

Es de vital importancia identificar de las funciones ambientales, paisajísticas, culturales y turísticas que respeten las lógicas tradicionales de uso del territorio. La revalorización cultural y simbólica de los territorios patrimoniales los ha convertido, en diversos grados, en atractivos turísticos, como es el caso de Cartagena, que desde sus inicios nació como una ciudad turística costera. Gracias al turismo, el patrimonio no solo trasciende su dimensión cultural, sino que también se convierte en un recurso productivo significativo y en un capital territorial de importancia transformadora para la ciudad.

Para revitalizar la ciudad sin afectar su funcionamiento o afectar su estructura urbana, es necesario comprender el significado y sentido del territorio, apostar por políticas donde estén bien conectados los planes, estrategias y actuaciones frente a esta pérdida de valor patrimonial.

Un método de trabajo puede ayudar a reformar el compromiso social con la conservación del patrimonio territorial, ya que sin esta no hay una sostenibilidad posible, si bien, una revitalización no debe entenderse en términos físicos estáticos, ya que el territorio y turismo, así como su valor social y su interpretación con su relación natural se encuentran en constante dinamismo y cambio. Según: Troitiño Vinuesa, M. A., & Troitiño Torralba (2018)

“La Geografía y otras ciencias sociales vienen planteando la necesidad de la puesta en marcha de estrategias de gestión integradoras, de complementariedad entre territorio, patrimonio y turismo, porque el turismo es un reflejo de la contemporaneidad y, también, nos sirve para comprender y explicar mejor los complejos procesos de la globalización, ya que sus impactos son económicos, sociales y medioambientales. Los investigadores del turismo, más allá de rigurosos análisis críticos que evidencian, sin duda, las perversiones del sistema capitalista y sus negativos efectos medioambientales y sociales, como es el caso del incremento de las desigualdades, estamos frente al desafío de aportar conocimiento integrador y propiciar análisis y diagnósticos rigurosos, útiles para reorientar las políticas territoriales, patrimoniales y turísticas, desarrollando instrumentos de planificación y

gestión eficientes, donde el patrimonio en sus múltiples dimensiones, territorial, cultural o paisajístico, y el turismo se incorporen de forma equilibrada y activa a los programas y proyectos de desarrollo a escala humana, parafraseando un libro clásico de Manfred Max Neef y Javier Elizalde”. (8).

8.5 APUESTA DE ESTRATEGIAS

La estimulación de la cohesión social a través del turismo, la rehabilitación como factor clave para la competitividad de los destinos patrimoniales y los impactos del turismo en la identidad y el valor de los recursos naturales son aspectos cruciales que requieren una estrategia sostenible, este enfoque implica un diálogo abierto, participativo e interactivo entre todos los ciudadanos y visitantes, reconociendo la necesidad de una política turística que equilibre el desarrollo económico con la preservación del patrimonio y el bienestar comunitario.

Amoedo Souto propone ocho premisas que apuestan por una rehabilitación más general:

1. Promover el debate internacional con relación a los problemas de la diversidad cultural y su vinculación con el desarrollo turístico.
2. Desarrollar medios de sensibilización y de cooperación entre todos los actores concernidos, orientados a la salvaguardia y valorización de la diversidad cultural y al mejor conocimiento de patrimonio tangible e intangible.
3. Promover y facilitar el intercambio de conocimientos y buenas prácticas turísticas para fomentar el turismo responsable con la diversidad cultural.
4. Promover proyectos demostración que sirvan de referente para un desarrollo turístico sostenible y realcen la diversidad cultural de los destinos.
5. Incorporar a los programas de investigación, formación y educación especializada en turismo y diversidad cultural como recurso turístico esencial.
6. Fomentar la aplicación de nuevas tecnologías de la información y comunicación como instrumento de valorización cultural de los destinos.
7. Incorporar políticas y estrategias de preservación y valorización del patrimonio cultural y natural en el proceso de planificación turística.
8. Contribuir a la creación, desarrollo e implementación de nuevos productos y actividades turísticas que faciliten la utilización respetuosa del patrimonio.

9.6 FACTORES CRÍTICOS Y EVALUACIÓN DE ESTRATEGIAS.

Primera estrategia

En el marco de la información preliminar que aborda la rehabilitación sostenible en torno al turismo de la ciudad, se destaca la crucial necesidad de estimular el debate en torno a la diversidad cultural y su relación con el desarrollo turístico. A su vez se destaca la sensibilización del medioambiente y su papel en la rehabilitación urbana, es por esto que este enfoque se dirige a puntos estratégicos para la revitalización del Casco Histórico de Cartagena, abordando la perspectiva urbana de este sector, más allá de la singularidad de bienes inmuebles específicos.

La estrategia implica el desarrollo de campañas de sensibilización a nivel local e internacional, involucrando a residentes, visitantes y autoridades locales en la preservación y aprecio de la diversidad cultural y la riqueza ecológica del sector, con el fin de generar conciencia y promocionar una educación preliminar sobre la valoración del patrimonio local, facilitando el intercambio de conocimientos y buenas prácticas en el ámbito turístico entre diversas comunidades, con un enfoque responsable y sostenible.

Además, se propone la integración de la diversidad cultural como recurso turístico esencial en programas de investigación, formación y educación especializada en turismo, capacitando a los habitantes locales a salvaguardar no solo el patrimonio tangible, sino también el intangible. La implementación de prácticas diversas, como actividades turísticas o sociales, resalta la conexión entre el patrimonio inmueble, su entorno natural y la identidad cultural, ofreciendo opciones atractivas y respetuosas que buscan aumentar el tránsito urbano en el sector. La revitalización de la ciudad se concibe desde una perspectiva social, priorizando el respeto y la valoración del medio que caracteriza a Cartagena como una ciudad costera.

Segunda Estrategia

Aunque el turismo se destaca como una estrategia ampliamente respaldada para la preservación del patrimonio, tanto inmueble como natural, su impacto puede enriquecerse al adoptar un enfoque más social y sensible. Más allá de la rehabilitación global que el turismo puede generar en el patrimonio, es posible potenciarlo de manera individual mediante la sensibilización, la educación, la colaboración y un fuerte énfasis en la identidad cultural y el entorno ecológico. Este enfoque no solo busca aumentar la atracción turística, sino también mejorar la calidad de vida de los residentes, conservando así la historia, la herencia cultural y la ecología de manera integral.

Este puede ser un proceso continuo e integral, como al mismo tiempo individual, un claro ejemplo de esta unificación de estrategias es la generación de rutas sostenibles, naciente de residentes que guían a los turistas por sus calles, enseñando y concientizando sobre aspectos culturales y ecológicos de esta área en específica, destacando los bienes inmuebles, su memoria y valor natural que los conforma, identifica y define como una ciudad patrimonial costera emblemática de la quinta región. Acompañado de eventos educativos que destaquen la relación entre la biodiversidad cultural, junto al medio ambiente que además de no ser invasivas y más accesibles para todos logra concientizar a la ciudadanía sobre su territorio y como protegerlo, es a partir de los habitantes que nacen estas estrategias como incentivo para la rehabilitación de su ciudad, junto a una rehabilitación ecológica de las diversas edificaciones históricas que posee el casco histórico, como a través de un enfoque turístico o educativo se pueden promover prácticas de construcción sostenibles, junto a la implementación de diversas tecnologías verdes que apoyen este renacer de la ciudad no solo en su historia sino que en todo su contexto biológico, todo con el fin de potenciar y devolverle a la ciudad el valor que poco a poco se va perdiendo, y siendo los mismos residentes los encargados de traer vida a su ciudad nuevamente desde una mirada más integra.

Una reconversión sostenible integral que no solo salvaguarde el patrimonio tangible e intangible de la ciudad, sino que también promueve practicas responsables que concientizan, fortalecen y contribuyan a un desarrollo ecológico del borde costero.



>> Imagen 16. Fotografía del borde costero de Cartagena
Fuente: Elaboración propia.

9. CONCLUSIONES

9.1 CONCLUSIONES GENERALES.

El papel del patrimonio urbano ha experimentado una transformación significativa a lo largo de la historia, evolucionando desde una perspectiva centrada en los bienes inmuebles hacia una comprensión más holística que abarca procesos sociales, culturales y económicos. Este cambio de enfoque nos introduce al concepto de “paisaje cultural”, marcando un hito en la percepción del patrimonio al romper con el estigma arraigado en torno a la idea de monumentos inmóviles. En el caso particular de Cartagena, se evidencia la necesidad de una rehabilitación que trascienda la mera restauración de estructuras, buscando también la revitalización del pensamiento y la apreciación del entorno natural que configura su territorio. Esta nueva perspectiva no solo es esencial, sino crucial, para garantizar la valorización integral del patrimonio. Va más allá de la preservación de monumentos aislados; implica la salvaguarda de vestigios y memorias que tejen un tejido cultural único en la ciudad. En este contexto, el concepto de paisaje cultural, aunque aparentemente intuitivo, requiere un cuidadoso proceso de identificación y reconocimiento, ya que su inclusión en el ámbito de la patrimonialización está ligada a su significado para una sociedad en un tiempo y territorio específicos.

La percepción del paisaje no es estática, sino que evoluciona con la vida misma, influenciada por el conocimiento y las experiencias. Este dinamismo tiene un impacto directo en la valoración que individuos o colectivos asignan a su entorno. Un ejemplo claro es la transformación de la percepción del borde costero, que puede cambiar si se promueve como un destino para el disfrute y el ocio. En este sentido, asignar un uso específico otorga un valor distintivo al entorno, alterando su percepción y relevancia dentro del paisaje cultural para aquellos que lo habitan.

Esta comprensión dinámica del paisaje cultural se revela como fundamental en la planificación de la rehabilitación patrimonial costera en Cartagena. Permite una rehabilitación integral que no solo se centra en la preservación física, sino que también integra las transformaciones sociales y culturales que influyen en la valoración y el significado atribuido a este entorno histórico. En última instancia, este enfoque garantiza no solo la conservación de estructuras, sino la preservación activa de la identidad cultural arraigada en la ciudad costera.

9.2 CONCLUSIONES ESPECÍFICAS DEL TEMA DE ESTUDIO.

Tras un análisis exhaustivo sobre la revitalización patrimonial sostenible, se han revelado deficiencias de gran impacto en su preservación y evolución. Sin embargo, en medio de este desafío evidente, se vislumbra un potencial prometedor al contemplar estrategias ambientales clave, particularmente aquellas centradas en la educación y el turismo, como elementos fundamentales para impulsar esta revitalización.

Las deficiencias identificadas, que abarcan desde la falta de inversión hasta el visible desgaste del patrimonio, subrayan de manera elocuente la necesidad de acciones coordinadas y sostenibles. En este contexto, las estrategias ambientales se manifiestan como pilares fundamentales para abordar estas problemáticas de manera efectiva. La educación, al promover la conciencia y el aprecio por la historia y el patrimonio, se revela como un catalizador esencial para inducir el cambio cultural y social necesario en la comunidad.

Por otro lado, el turismo, cuando se gestiona de manera responsable y se enfoca en la valorización y conservación del patrimonio, se erige como una oportunidad valiosa para generar recursos y fomentar el conocimiento y aprecio por el casco histórico. La implementación de políticas que fomenten un turismo sostenible y respetuoso con el entorno cultural y ambiental se posiciona como clave para la revitalización efectiva de esta ciudad.

La rehabilitación patrimonial sostenible, exige un enfoque multidimensional y concertado. La combinación estratégica de medidas ambientales, como la educación y un turismo responsable, traza un camino claro hacia la preservación, valorización y desarrollo de este patrimonio. Estas acciones deben ser implementadas de manera integral y coordinada, involucrando activamente a la comunidad, autoridades locales y actores clave, para asegurar un futuro próspero y sostenible para la ciudad.

ANEXOS

ANEXO A

Conforme al artículo 1.2 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de patrimonio histórico español, integra ese patrimonio “los inmuebles y objetos muebles de interés artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, científico o técnico. También forman parte de este el patrimonio documental y bibliográfico, los yacimientos y zonas arqueológicas, así como los sitios naturales, jardines y parques que tengan valor artístico, histórico o antropológico”.

(Amoedo Souto, 2009, p.2)

ANEXO B

Que ese valor cultural es preexistente e independiente de la actividad de la Administración lo indica precisamente el propio artículo 1.3 de la Ley 16/1985, al establecer el mandato de que “los bienes más relevantes del Patrimonio Histórico Español deberán ser inventariados o declarados de interés cultural en los términos previstos en esta Ley”.

(Amoedo Souto, 2009, p.2)

Imagen 1

Ficha de Identificación preliminar de inmuebles de valor Patrimonial			
Ruinas del Ex Teatro Diana, Provincia de San Antonio, comuna de Cartagena.			
Categoría	Inmueble		
Zona Típica	Cine		
Calle	Número	Rol	
Calle Ruiz Tagle	Sin número	419-1	
Estado de Conservación	Grado de conservación		
Edificación	Fachada		
Bueno		Bueno	
Malo	X	Malo	X
Regular		Regular	
Entorno	Cubierta		
Bueno		Bueno	
Malo		Malo	X
Regular	X	Regular	
Observaciones			
El inmueble presenta diversas patologías visibles en su estructura, relacionadas por su emplazamiento, uno de los más notorios es su daño estructural total, como son los daños en su techumbre y grietas en sus muros. También se puede apreciar marcas de eflorescencia, grietas en la pintura, manchas de estuco, de hongo, suciedad y rayones; si bien la estructura se encuentra en un posible estado de derrumbe, aún mantiene sus características originales.			
Antecedentes y valores patrimoniales		Integración con el Paisaje Natural construido	
Ubicado frente a la Playa Chica de Cartagena, este lugar ha sido durante años el centro cultural más destacado del balneario. Inaugurado el 27 de diciembre de 1937 y construido por la empresa Fantinati, Zunino y Cia. Ltda., el paso del tiempo y el abandono han provocado su deterioro gradual, llevando a la decadencia de su estructura debido a causas naturales. "El antiguo teatro cuenta con valor histórico por su antigüedad; valor arquitectónico constructivo por su morfología adaptada a la pendiente e impronta moderna. Entre sus atributos se destacan su acceso conectado a antesisla, escalinatas, zócalo, terraza y muros perimetrales. Asimismo, posee valor urbano paisajístico por sus dimensiones y emplazamiento elevado sobre el nivel de la calle, y valor social por su antiguo uso tradicional".		Establece una condición de armonía con su entorno costero, fusionando su presencia estructural con el imponente paisaje marino, ya que este se encuentra estratégicamente situado frente a la playa, convirtiéndose en un vínculo tangible entre la memoria de la ciudad junto a su entorno natural; si bien este se encuentra emplazado hacia la costa, también moldea las influencias de la costa, incorporando su esencia a través del paisaje, su vista panorámica no solo ofrece una experiencia cinematográfica, sino que se logra fusionar orgánicamente con la belleza natural circundante, la imponente presencia del mar se transforma en un telón de fondo dinámico, que logra unir la expresión artística local junto a su paisaje. A medida que los habitantes contemplan desde la obra y disfrutan de su arte, se sumergen en una experiencia que entrelaza la historia del inmueble con la memoria cultural marítima de la ciudad, generando una simbiosis entre el patrimonio tangible e intangible. Este antiguo cine se erige, no solo como un lugar de entretenimiento, sino como un punto de convergencia donde la historia, la arquitectura y el paisaje costero se entrelazan de manera armoniosa convirtiéndose en un testigo silencioso de la evolución de Cartagena a lo largo de los años.	
(Inventario Nacional De Patrimonio Inmueble De Chile, Región De Valparaíso Tomo 7, 198.)			

Ficha de Identificación preliminar de inmuebles de valor Patrimonial

Villa Gherardi, Provincia de San Antonio, comuna de Cartagena.

Categoría	Inmueble	
Zona Típica	Vivienda	
Calle	Número	Rol
Calle Alcalde Cartagena	700	421-3
Estado de Conservación	Grado de conservación	
Edificación	Fachada	
Bueno		Bueno
Malo	X	Malo
Regular		Regular
Entorno	Cubierta	
Bueno		Bueno
Malo		Malo
Regular	X	Regular
Observaciones		
La residencia exhibe deformaciones notables, especialmente evidentes en su torre, la cual muestra una inclinación preocupante y presenta un riesgo inminente de colapso. Este proceso de deterioro ha conllevado a la pérdida de variados elementos ornamentales, acabados y revestimientos que constituyen parte integral de su diseño arquitectónico original. Adicionalmente, las manchas de humedad que se hacen evidentes en la fachada son consecuencia directa de la exposición al ambiente costero. Estas manchas no solo afectan la estética de la estructura, sino que también indican posibles problemas subyacentes, como la permeabilidad de los materiales de construcción o posibles filtraciones.		
Antecedentes y valores patrimoniales		
Esta fue construida a mediados de 1910, emplazada en un contexto de ocupación fundacional de los terrenos de la parroquia de Cartagena, siendo esta adquirida presumiblemente a través de un catálogo, cambio de manos posteriormente, siendo vendida en 1930 a Ana Gherardi, quien logra transformarla en lo que se reconoce actualmente como una residencial. "Villa residencial de gran valor histórico por su antigüedad y valor arquitectónico por su construcción de madera en lenguaje gótico-victoriano, posiblemente traída por partes y armada en nuestro país. Posee una volumetría compleja de gran valor urbano, resaltando sus empinados hastiales decorados con madera y un esbelto torreón de tres niveles, con balcones, aleros y tejados en punta con finiales y pináculos".		
Integración con el Paisaje Natural construido		
El paisaje que posee Cartagena, es un elemento vital que acompaña y realiza gran parte de su estructura urbana, en este contexto, la Villa Gherardi no es una excepción; más bien, se convierte en un testimonio vivo de la integración entre el entorno natural y las construcciones humanas. Esta villa, que atrae no solo a visitantes sino también a huéspedes, va más allá de ofrecer una experiencia visual. Su influencia se extiende a la atmósfera y la riqueza cultural que alberga. Considerada una villa de poetas, fusiona toda su narrativa histórica y recuerdos en las impresionantes vistas del océano. Estas panorámicas se convierten en elementos narrativos que se entrelazan con la rica prosa poética de su historia, tejando un tapiz único de experiencias sensoriales y emocionales. Este es un espacio de encuentro, un punto de convergencia entre la hospitalidad contemporánea y la esencia identitaria, la Villa Gherardi se convierte en un faro cultural, iluminando la intersección entre la arquitectura, el mar y la poesía.		

(Inventario Nacional De Patrimonio Inmueble De Chile, Región De Valparaíso Tomo 7, 186.)

Ficha de Identificación preliminar de inmuebles de valor Patrimonial

Ex residencial el Castillo / Chalet Aguilera Lazo, Provincia de San Antonio, comuna de Cartagena.

Categoría	Inmueble	
Zona Típica	Vivienda	
Calle	Número	Rol
Calle Chacabuco	No aplica	375-15
Estado de Conservación	Grado de conservación	
Edificación	Fachada	
Bueno	X	Bueno
Malo		Malo
Regular		Regular
Entorno	Cubierta	
Bueno	X	Bueno
Malo		Malo
Regular		Regular
Observaciones		
Una notable transformación se observa en su fachada, a que fue recién pintada, aunque se pueden identificar algunas manchas en la unión entre los muros que albergan balcones y la sección almenada, a pesar de estos detalles, se ha logrado preservar en su mayoría todos los elementos ornamentales y decorativos característicos del inmueble, otorgándole un aspecto renovado sin perder su esencia histórica.		
Antecedentes y valores patrimoniales		
Levantado en 1933, por el encargado Luis Alberto Aguilera Lazo, quien adquirió el terreno de la sucesión Santapau del solar en 1928. Este chalet representa una de las últimas casas levantadas en la ciudad justo antes del inicio del declive del balneario. Durante años, se destacó como una reconocida residencia bajo el nombre de "El Castillo". Desde el año 2017, ha sido reacondicionado para albergar oficinas municipales, conservando así su legado histórico y adaptándose a nuevas funciones en el contexto contemporáneo. "Chalet de valor histórico por su antigüedad y valor arquitectónico por su vistoso lenguaje entre el art nouveau y el art déco con inspiraciones medievalistas, neogóticas y neorrománicas y apariencia de castillo. Posee volumetría irregular, fachadas diferenciadas, vanos enmarcados, balcones, cornisamentos con almenas, pérgolas y un llamativo torreón de planta circular y valor urbano, desde donde se divisa toda la bahía".		
Integración con el Paisaje Natural construido		
La arquitectura de su época denota grandiosidad y el refinamiento de aquella época, tanto sus detalles ornamentales, reminiscencias históricas y la conservación de elementos decorativos reflejan la maestría original de su construcción. Este se encuentra rodeado por la belleza natural de la playa y su entorno, el chalet se convirtió en un emblema que fusiona la historia junto al paisaje, el susurro de las olas parece aun dialogar con su estructura, siendo un silencioso testigo de los cambios paisajísticos de una ciudad que fue el epicentro de la elegancia y la vida social del balneario.		

(Inventario Nacional De Patrimonio Inmueble De Chile, Región De Valparaíso Tomo 7, 184.)

Ficha de Identificación preliminar de inmuebles de valor Patrimonial

Terraza Galvarino / Edificio Guerra, Provincia de San Antonio, comuna de Cartagena.

Categoría	Inmueble	
Zona Típica	Hotel y restaurante	
Calle	Número	Rol
Calle los Suspiros	520	383-1
Estado de Conservación	Grado de conservación	
Edificación	Fachada	
Bueno	Bueno	
Malo	Malo	X
Regular	Regular	
Entorno	Cubierta	
Bueno	Bueno	
Malo	Malo	
Regular	Regular	X

Observaciones

El edificio exhibe diversas patologías, como fisuras, eflorescencias y manchas por humedad en sus paredes exteriores. Las pinturas muestran desconchados, los aleros presentan signos de pudrición y se percibe suciedad acumulada por depósitos y rayones causados por acciones humanas. A pesar de estos problemas, se han añadido rejas a las ventanas, aunque se han conservado en su mayoría los atributos y las características arquitectónicas originales del inmueble.

Antecedentes y valores patrimoniales

Originalmente fue concebido como un hotel y restaurante, representando una parte integral de los inmuebles que delinearon el perfil costero de la Playa Grande de Cartagena. Su estructura, presumiblemente erigida a finales de la década de 1920, ocupa un terreno que alguna vez estuvo en manos de la familia Soto Acuña, siendo en 1927 cuando el político y abogado Jorge Andrés Guerra Álvarez de Toledo adquirió este sitio, dando paso a la pronta construcción del edificio. La arquitectura de esta propiedad es un testimonio perdurable de esa era, encapsulando el encanto y la elegancia de aquel período. A lo largo de los años, ha mantenido su esencia histórica mientras se ha adaptado a nuevos usos, si bien, esta propiedad cumple la función de residencial y restaurante, logra continuar con su legado como un punto de referencia en la rica historia del litoral de Cartagena.

"El inmueble cuenta con valor histórico por su antigüedad y valor arquitectónico constructivo por su morfología e impronta modernista con elementos art déco. Entre sus atributos se destacan vanos hexagonales, aleros sobre canes y zócalo. Asimismo, posee un valor urbano-paisajístico por su condición de esquina con ochavos y formar parte del frente continuo y tradicional del sector, y valor social por su uso tradicional."



Integración con el Paisaje Natural construido

Al acercarnos en el inmueble, se aprecia un escenario donde la arquitectura y el entorno dialogan en conjunto y es uno de los factores principales para el desarrollo de diversas patologías como lo son las fisuras, eflorescencia y manchas por humedad que narran a historia del lugar que ha resistido las afecciones del clima costero, representa la conexión con el océano cercano.

Las pinturas desconchadas, los aleros que revelan signos de pudrición, y la suciedad depositada, todo ello es parte del inmueble y su relación con el paisaje. Las huellas antrópicas, manifestadas en rayones y agregados de rejas en las ventanas, son indicios de la interacción humana con esta estructura a lo largo de los años.

La incorporación de rejas en las ventanas, a pesar de las alteraciones, no ha comprometido significativamente sus atributos arquitectónicos originales. Este inmueble no solo es un monumento, sino también un eslabón vivo en la relación entre el ser humano y el paisaje natural construido, una síntesis de pasado y presente.

Plano de Ubicación



(Inventario Nacional De Patrimonio Inmueble De Chile, Región De Valparaíso Tomo 7, 146.)

Ficha de Identificación preliminar de inmuebles de valor Patrimonial

Iglesia Nuestra Señora Medianera del Suspiro, Provincia de San Antonio, comuna de Cartagena.

Categoría	Inmueble	
Zona Típica	Religioso	
Calle	Número	Rol
Calle Almirante Latorre	No Aplica	476-1
Estado de Conservación	Grado de conservación	
Edificación	Fachada	
Bueno	Bueno	X
Malo	Malo	
Regular	Regular	
Entorno	Cubierta	
Bueno	Bueno	
Malo	Malo	
Regular	Regular	X

Observaciones

"Se observan fisuras en fachada, desprendimiento y amollos en la pintura del zócalo, suciedad y hongos en zonas cercanas a la cubierta. Por reparaciones posteriores a daños de origen sísmico, se ha alterado su concepción estética original por medio de intervenciones en el campanario, las pilas y partes del cerramiento y cerenamiento de las fachadas."

Antecedentes y valores patrimoniales

La parroquia de Cartagena, construida entre 1910 y 1912, cuenta con un armazón de hierro completado en febrero de 1911, fue inaugurada el 14 de enero de 1912 por el padre Ernesto Palacios Varas. Esta construcción respondió al rápido crecimiento de la localidad, recientemente convertida en comuna y rápidamente convertida en el balneario preferido de la sociedad capitalina.

"Iglesia con valor histórico por su antigüedad, valor artístico por su interior y valor arquitectónico por su impronta neogótica con elementos neorrománicos y por su sistema estructural en acero con rellenos de albañilería de ladrillo y revestimientos de cemento. Destaca los arcos ojivales de la portada de acceso y las proporciones románicas del campanario lateral. Además, cuenta con valor urbano por sus dimensiones y condición de esquina que contribuyen con el frente característico de la plaza de Armas de la localidad."



Integración con el Paisaje Natural construido

La Iglesia de los Suspiros se convierte en una parte esencial del paisaje urbano, no solo por su presencia física, sino también por la atmósfera que crea a su alrededor generando un contraste entre su arquitectura clásica y los colores vibrantes de los edificios cercanos resalta su importancia histórica y su conexión con el hábitat. Esta iglesia es también un punto de unión entre la historia religiosa y el tejido cultural de la comunidad que la alberga. Ya que su presencia es un recordatorio de la importancia de la espiritualidad en la vida de la gente de la región.

Esta se alza como un faro que atrae la mirada hacia el cielo, al tiempo que se integra con el paisaje construido a su alrededor. Ya sea contemplada desde lejos o vista de cerca, esta iglesia se convierte en un elemento esencial de la identidad visual y arquitectónica de la localidad. Su presencia une de manera única el pasado, el presente y el entorno, trascendiendo así la mera existencia física para convertirse en un símbolo que perdura en la memoria colectiva.

Plano de Ubicación



(Inventario Nacional De Patrimonio Inmueble De Chile, Región De Valparaíso Tomo 7, 170.)

Ficha de Identificación preliminar de inmuebles de valor Patrimonial

Castillo Förster, Provincia de San Antonio, comuna de Cartagena.

Categoría	Inmueble		
Zona Típica	Vivienda		
Calle	Número	Rol	
Calle Estado	71	274-1	
Estado de Conservación	Grado de conservación		
Edificación	Fachada		
Bueno		Bueno	
Malo		Malo	X
Regular	X	Regular	
Entorno	Cubierta		
Bueno		Bueno	
Malo		Malo	X
Regular	X	Regular	
Observaciones			
En la actualidad, la estructura se halla en un estado de abandono, lo cual ha dado lugar a diversas afectaciones estructurales que suscitan preocupación entre los residentes. Aunque conserva sus atributos y características arquitectónicas originales, existe una significativa posibilidad de que desaparezca si no se aborda adecuadamente. Entre las patologías que presenta se incluyen fisuras en el revocaje, eflorescencias, manchas provocadas por hongos, líquenes y moho en su cubierta.			
Antecedentes y valores patrimoniales			
La casona, se destaca como un hito urbano y símbolo distintivo en la zona de playa Chica. Encargada por Guillermo Förster Gebauer, abogado y diputado, entre 1936 y 1938, se erigió en el lugar del antiguo hotel Zimmer, destruido por un incendio en 1929. A pesar de su importancia histórica, esta monumental residencia, adquirida de la Sucesión Vaidés Blest, se encuentra abandonada actualmente, esperando su restauración y revitalización.			
"El inmueble cuenta con valor histórico por su antigüedad y valor arquitectónico constructivo por su morfología adaptada a la pendiente, volumetría e impronta modernista con elementos historicistas y art nouveau. Entre sus atributos se destacan los vanos en arcos, columnas, balcones, balaustradas y aleros sobre canes. Asimismo, posee valor urbano-paisajístico por su emplazamiento en lo alto de la ladera frente a la costanera".			
Integración con el Paisaje Natural construido		Su diseño arquitectónico data de una construcción del siglo XIX, encargada por la influyente industrial Förster, que adopta elementos que capturan la esencia del lugar, la fuerte presencia del borde se convierte en parte esencial de la atmósfera que rodea al castillo, brindando un telón de fondo dinámico que realza su estructura.	
		Más que ser simplemente un hito histórico en la ciudad, el Castillo Förster actúa como un punto de convergencia entre el patrimonio natural, la historia inmaterial y la rica narrativa que alberga sus muros. Su ubicación en el borde costero permite a los residentes y visitantes sumergirse en la historia del lugar junto con la fascinante historia del inmueble, fusionando de manera única el contexto histórico con el entorno natural que lo rodea.	

(Inventario Nacional De Patrimonio Inmueble De Chile, Región De Valparaíso Tomo 7, 174.)

Ficha de Identificación preliminar de infraestructura de valor Patrimonial

Plaza Vicente Huidobro, Provincia de San Antonio, comuna de Cartagena.

Categoría	Infraestructura		
Zona Típica	Público		
Calle	Número	Rol	
Av Cartagena esquina calle Almirante Latorre	No aplica	No aplica	
Estado de Conservación	Grado de conservación		
Edificación	Fachada		
Bueno		Bueno	
Malo		Malo	
Regular	X	Regular	X
Entorno	Cubierta		
Bueno		Bueno	
Malo		Malo	
Regular	X	Regular	X
Observaciones			
La Plaza Vicente Huidobro de Cartagena es un espacio encantador que fusiona lo histórico con lo contemporáneo. Su diseño refleja una combinación entre áreas verdes, senderos y bancos, creando un entorno acogedor para residentes y visitantes por igual. Además, su ubicación céntrica la convierte en el corazón de la vida social y cultural de la ciudad.			
Antecedentes y valores patrimoniales			
La ciudad de Cartagena se originó por el desarrollo de una pequeña caleta de pescadores, que dependía administrativamente de la cercana localidad de Lo Abarca. Desde la segunda mitad del siglo XIX, y especialmente en las últimas décadas, comenzó a consolidarse la ciudad como balneario gracias a su cercanía con la capital del país, definiéndose así, el espacio para la implementación de la plaza y la instalación de su primitiva parroquia, en el sitio donde se encuentra actualmente.			
"La plaza, de planta rectangular, posee valor histórico por su antigüedad y carácter fundacional, y valor arquitectónico gracias a la diversidad de las construcciones que la rodean, siendo flanqueada entre otras por la parroquia y la municipalidad. Sus explanadas libres y arboladas, y su emplazamiento en la parte baja de la meseta de la ciudad, le otorgan presencia en el sector y valor urbano. Por su parte, cuenta con valor social por su arraigo en la memoria colectiva de la población local".			
Integración con el Paisaje Natural construido		Se erige como un gran ejemplo de la integración armónica entre el paisaje natural y el entorno construido, ya que se encuentra rodeada por una vibrante vegetación que enmarca sus bordes, la plaza se convierte en un oasis urbano donde la naturaleza se funde con la arquitectura circundante. Por otro lado, los senderos van guiando a los visitantes hacia bancos estratégicamente ubicados que ofrecen un espacio de descanso en medio de la actividad urbana. Este diseño permite que la plaza respire, creando una relación simbiótica entre la infraestructura creada por el hombre y la belleza natural que la abraza.	
		La arquitectura que rodea la Plaza Vicente Huidobro, con sus fachadas pintorescas y la presencia de la parroquia, resalta aún más la conexión integral entre lo construido y lo natural. Los edificios circundantes actúan como testigos de la evolución de Cartagena, mientras que la vegetación aporta al paisaje urbano.	

(Inventario Nacional De Patrimonio Inmueble De Chile, Región De Valparaíso Tomo 7, 130.)

Ficha de Identificación preliminar de inmuebles de valor Patrimonial

Casa Blanca / Casona Infante Larraín, Provincia de San Antonio, comuna de Cartagena.

Categoría	Inmueble			Plano de Ubicación 
Zona Típica	Vivienda			
Calle	Número	Rol		
Calle los Suspiros	172	275-13		
Estado de Conservación	Grado de conservación			
Edificación	Fachada			
Buena	Buena			
Mala	Mala			
Regular	X	Regular		X
Entorno	Cubierta			
Buena	Buena			
Mala	Mala			
Regular	X	Regular		X
Observaciones				
A pesar de las fisuras, eflorescencias y manchas de humedad causadas por lavados desiguales, así como los deterioros en la pintura exterior y los rayones visibles, el inmueble ha incorporado según sus aberturas y ha sufrido la pérdida de algunas piezas en aleros y cubierta. Aun así, mantiene íntegra una gran parte de sus elementos originales.				
Antecedentes y valores patrimoniales			Integración con el Paisaje Natural construido	
La "Casa Blanca", una residencia de verano construida en 1913, fue encargada por Luis Infante de La Corda y su esposa Carmela Larraín Bulnes, agricultor y alcalde de Maipú. Adquirieron el terreno en 1911 a Pedro Zelada. En la década de 1930, la vivienda pasó a manos de los herederos. Tras períodos de abandono, la casona ha sido recientemente restaurada y actualmente opera como hotel y residencial.			Este no es simplemente una estructura arquitectónica; es una síntesis armoniosa con el paisaje natural, el borde natural costero que lo rodea. Desde su posición estratégica en un terreno en esquina hasta su conexión con la historia local, la casa se convierte en un elemento integral de su entorno.	
"El inmueble cuenta con valor histórico por su antigüedad de construcción; valor arquitectónico-construtivo por su morfología adaptada a la pendiente, volumetría e impronta neocolonial. Entre sus atributos arquitectónicos se destacan los bay windows, aleros sobre canes, cubierta en pendiente, galería y ménsulas. Asimismo, posee valor urbano paisajístico por su condición de esquina y emplazamiento elevado, que le otorgan presencia en el sector".			Instaurada en 1913 como una residencia de verano, la elección de la ubicación en esquina no solo revela una consideración estética, sino también una cuidadosa integración con la trama urbana circundante, si bien esta interacción consistente con el paisaje construido sugiere una armonía visual y funcional con la comunidad, estableciendo una relación directa con su entorno arquitectónico.	

(Inventario Nacional De Patrimonio Inmueble De Chile, Región De Valparaíso Tomo 7, 164.)

Ficha de Identificación preliminar de inmuebles de valor Patrimonial

Casa Mönckeberg / Aguirre, Provincia de San Antonio, comuna de Cartagena.

Categoría	Inmueble			Plano de Ubicación 
Zona Típica	Vivienda			
Calle	Número	Rol		
Avenida Crescente Errázuriz	264-290	427-8		
Estado de Conservación	Grado de conservación			
Edificación	Fachada			
Buena	Buena			
Mala	X	Mala		X
Regular		Regular		
Entorno	Cubierta			
Buena	Buena			
Mala		Mala		X
Regular	X	Regular		
Observaciones				
La casona muestra claros signos de fallas en su mantenimiento, por ende, se enfrenta en un posible colapso. La estructura de madera se ha deteriorado considerablemente debido a la acción de organismos vivíparos, lo que ha ocasionado la desintegración de partes fundamentales. Además, ha sufrido la pérdida significativa de elementos ornamentales, como ventanas, frontones y cornisas, especialmente en la fachada norte.				
Antecedentes y valores patrimoniales			Integración con el Paisaje Natural construido	
A finales del siglo XIX, se construyó una casa para Carlos Mönckeberg Gana, médico de Santiago, tras adquirir el terreno de la parroquia de Cartagena en 1893. Pronto, la vivienda fue vendida a María Mercedes Echeverría Valdés viuda de Valenzuela, quien la ocupó de 1895 a 1912. Posteriormente, en 1926, fue comprada por Diego Montt Vergara, esposo de Teresa Aguirre Luco y cuñado del político y futuro presidente Pedro Aguirre Cerda, quien pasó varios veranos en esta propiedad.			La casa, enraizada en el encanto del siglo XIX, se fusiona con el paisaje costero de Cartagena, su presencia se entrelaza con la idiosincrasia local y su entorno natural. Ubicada en un espacio que respira la brisa marina, la vivienda se convierte en un punto de conexión entre la historia arquitectónica y la belleza del litoral.	
"Vivienda con valor histórico por su antigüedad y vínculo con la familia del ex presidente Pedro Aguirre Cerda. Posee valor arquitectónico por su impronta victoriana con elementos historicistas. Entre sus atributos destaca su elaborada fachada norte, cuya galería está decorada con frontones, ménsulas, finiales y cornisamentos. Cuenta con valor urbano por su condición de esquina y emplazamiento elevado sobre un zócalo de piedra que le otorga presencia en el sector y vistas hacia el mar".			Rodeada por la serenidad del paisaje costero, la casa absorbe los aromas del mar y se erige como un testimonio vivo de la relación entre la arquitectura y su entorno natural. Las vistas al océano y la proximidad a la playa seguramente influyeron en la elección de este lugar como refugio veraniego para sus propietarios a lo largo de los años.	
			Además, la presencia de figuras influyentes de la época, como el político Pedro Aguirre Cerda, quien pasó temporadas en la propiedad, refuerza la relación entre la casa, su entorno social y político. La residencia se convierte así en un eslabón crucial entre la vida cotidiana y las figuras prominentes de la historia chilena, amalgamando la arquitectura con el paisaje cultural y político de Cartagena.	

(Inventario Nacional De Patrimonio Inmueble De Chile, Región De Valparaíso Tomo 7, 158.)

BIBLIOGRAFÍA

- Fontal, O. La educación patrimonial. Teoría y práctica en el aula, el museo e Internet. Trea, Gijón, 2003.
- González Monfort, N. L'ús didàctic i el valor educatiu del patrimoni cultural. Universidad Autónoma de Barcelona, Barcelona, 2007
- Carreton, A. (2023, July 25). Difundir para proteger el Patrimonio Cultural. Patrimonio Inteligente. <https://patrimoniointeligente.com/difundir-para-proteger-el-patrimonio-cultural/>
- Congreso Nacional, B. (2020, February 20). Biblioteca del Congreso Nacional. www.bcn.cl/leychile; <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=28892>
- Congreso Nacional, B. (1980, May 12). Biblioteca del Congreso Nacional. www.bcn.cl/leychile. https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=265641&idParte=0&a_int_=True
- Serra, R., y Coch, H. (1995). Arquitectura y energia natural. En R. S. Florensa, y H. C. Roura, Arquitectura y energia natural (págs. 18, 79, 122, 141). Catalunya: UPC. [2] <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/4725269.pdf>
- Cuenca, J. El papel del patrimonio en los centros educativos: hacia la socialización patrimonial. Dpto. Didactica de las Ciencias y Filosofía. Universidad de Huelva. (2013).
- Baca, L. F. G. (2015). Sostenibilidad y conservación del patrimonio edificado. ResearchGate. https://www.researchgate.net/publication/303369539_Sostenibilidad_y_conservacion_del_patrimonio_edificado
- Reos-Llinares, Á., García-Doménech, S., & Alba, C. L. M. (2022). La sostenibilidad del patrimonio urbano. Estudio de caso en Altea y La Vila Joiosa (Alicante, España). Urbano, 25(45), 64–75. <https://doi.org/10.22320/07183607.2022.25.45.06>
- UnescoPhysicalDocument. (n.d.). UNESCO. https://unesdoc.unesco.org/ark:/48223/pf0000260641_spa
- Bohigas, O. (2004). Contra la incontinencia urbana: reconsideración moral de la arquitectura y la ciudad. Barcelona: Electa.
- Borja, Jordi. (2012). Revolución urbana y derechos ciudadanos: Claves para interpretar las contradicciones de la ciudad actual. Barcelona: Universidad de Barcelona.
- Lovelock, J. (1985). Gaia, una nueva visión de la vida sobre la tierra, Madrid: Ediciones Orbis.
- Mayor, F. (2000). Un mundo nuevo, Barcelona: unesco-Círculo de lectores
- Novo, M. (2006). El desarrollo sostenible, Su dimensión ambiental y educativa, Madrid: unesco -Pearson Education.
- Rodríguez, M. F. M. (2011). La integración paisajística y sus fundamentos: metodología de aplicación para construcciones dispersas en el espacio rural. Dialnet. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=3722477>
- Jackson, J. B. (1984): Discovering the vernacular landscape, London, Yale University Press.
- Arana, M.(diciembre 1983). Patrimonio Urbano en Latinoamérica. Revista CA (36): p32
- Del Lápis, L. V. (2023, May 1). La balada del agua del mar. Un poema de Federico García Lorca - La voz del lápiz. La voz del lápiz. <https://lavozdellapiz.com/la-balada-del-agua-del-mar-un-poema-de-federico-garcia-lorca/>
- Cafe de las Ciudades. (2018, October 8). Sobre el Paseo del Mar en Valparaíso - Cafe de las Ciudades. Cafe De Las Ciudades. <https://cafedelasciudades.com.ar/articulos/sobre-el-paseo-del-mar-en-valparaiso/>
- Reos Llinares, Ángela, García Doménech, Sergio, & L. Marcos, Carlos. (2022). LA SOSTENIBILIDAD DEL PATRIMONIO URBANO ESTUDIO DE CASO EN ALTEA Y LA VILA JOIOSA (ALICANTE, ESPAÑA). Urbano (Concepción), 25(45), 64-75. <https://dx.doi.org/10.22320/07183607.2022.25.45.06>
- Giussani, S., Luengo, M. H. y Poujol, G. (2010). Impacto del turismo sobre el metabolismo urbano y la sostenibilidad de las ciudades intermedias mediterráneas. Sustainable Building Conference. Recuperado de https://www.researchgate.net/profile/Maria-Luengo2/publication/326829590_IMPACTO_DEL_TURISMO SOBRE_EL_METABOLISMO_URBANO_Y_LA_SOSTENIBILIDAD_DE_LAS_CIUDADES_INTERMEDIAS_MEDITERRANEAS/links/5b65b9b4aca2724c1f22e5ef/IMPACTO-DEL-TURISMO-SOBRE-EL-METABOLISMO-URBANO-Y-LASOSTENIBILIDAD-DE-LAS-CIUDADES-INTERMEDIAS-MEDITERRANEAS.pdf
- Troitiño Vinuesa, M. A. y Troitiño Torralba, L. (2018). Visión territorial del patrimonio y sostenibilidad del turismo. Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles, (78), 212-244. DOI: 10.21138/bage.2716
- Rengifo, J. I., Campesino, A. J., Sánchez, J. M., Salcedo, J. C. y Martín, L. M. (2020). Los apartamentos turísticos de la ciudad de Cáceres: Rehabilitación y refuncionalización del centro histórico. Cuadernos Geográficos, 59(3), 238-263. DOI: 10.30827/cuadgeo.v59i3.11136

Caballero, Luis Bello, Muñoz Castillo, María, Soto Suárez, Milene, & Morcate Labrada, Flora. (2018). Actualidad del patrimonio en Cuba, reflexiones sobre desarrollo sostenible y conservación preventiva. *Estoa. Revista de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Cuenca*, 7(12), 80-92. <https://doi.org/10.18537/est.v007.n012.a05>

Amoedo-Souto, C. (2009). El patrimonio cultural litoral: Apuntes para la integración del patrimonio cultural en la gestión del litoral. *Dialnet*. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=3217328>

Troitiño Vinuesa, M. A., & Troitiño Torralba, L. (2018). Visión territorial del patrimonio y sostenibilidad del turismo.