

*Je remercie M. Alain Musset pour l'aide apportée cette année, ses encouragements à commencer cette comparaison et son attention lors des difficultés que j'ai pu rencontrer.*

*Au moment où s'achève ma scolarité à l'ENS, je tiens également à remercier M. Sébastien Velut, toujours attentif durant ces quatre années, et sans qui je n'aurais jamais choisi d'aller à Valparaiso.*

*Merci également à Mme Colette Vallat, qui non seulement m'a toujours aidé dans mes recherches lorsque je la sollicitais, mais m'a également permis de revoir, avec émotion, Naples, m'associant à un voyage d'étude.*

*Je remercie également Valérie Lavaud-Letilleul pour le temps qu'elle m'a accordé et qui m'a fait mieux comprendre certains aspects de mon travail.*

*A Gênes mes recherches ont été grandement facilitées par la disponibilité et les conseils de Mme Antida Gazzola, Mme Seassarò Loredana, M. Francesco Gastaldi, M. Paolo Arvati.*

*Un grand merci à Maria, qui s'est démenée pour me trouver des contacts.*

*Je n'oublie bien sûr pas tous les porteños qui m'ont aidé lors de mes séjours à Valparaiso.*

*Une pensée pour Laura, et beaucoup plus même si ça ne suffit pas,*

*Enfin, je remercie particulièrement Magali, s'associant à mes doutes et me soutenant activement dans les derniers moments éprouvants de la rédaction.*

## INTRODUCTION

Les espaces anciens, notamment les centres historiques, sont l'objet de préoccupations croissantes : le mouvement de patrimonialisation a gagné la plupart des villes, qui en entreprennent la protection, réhabilitation et revalorisation. Parallèlement les espaces portuaires anciens, peu adaptés aux mutations du trafic international, sont pris dans des opérations prestigieuses de réhabilitation du waterfront. Ces deux mouvements se combinent dans les thèmes du « retour à la ville » et de la régénération urbaine et coïncident dans les villes portuaires présentant des espaces anciens, Barcelone en étant un exemple emblématique.

Dans ce contexte général, Gênes et Valparaiso ont connu tardivement une réelle préoccupation pour leurs espaces anciens. A Gênes à partir des années 1980 (avec notamment la préparation de l'Exposition Internationale Les Colombiane de 1992) se développe une politique de réhabilitation du centre historique, parallèlement à celle du waterfront. A Valparaiso c'est plutôt dans les années 1990 que naît l'intérêt patrimonial, auparavant la ville était inconnue des touristes par exemple. Le but de ce Dea est alors de commencer une comparaison des processus de transformations des centres anciens dans ces deux villes.

La comparaison s'attache aux mutations urbaines (des habitants et de la trame matérielle) liées aux transformations patrimoniales. Outre la dimension sincèrement esthétique de la patrimonialisation, le postulat de ce travail est que dans de telles politiques basées sur le patrimoine est également en jeu une compétition urbaine multidimensionnelle pour des espaces présentant une forte valeur symbolique (et potentiellement économique), provoquant ainsi des transformations sociales et urbaines.

Les quartiers anciens des villes portuaires peuvent être considérés de deux points de vue différents : d'une part dans le cadre des études géographiques portant sur le patrimoine des centres urbains anciens, d'autre part dans la lignée des travaux sur les réhabilitations des waterfronts et leurs répercussions sur le tissu urbain adjacent. Les espaces étudiés à Gênes et Valparaiso se situent à l'intersection de ces deux thématiques : ils jouxtent le port historique, avec un patrimoine relativement riche, mais dans un état de paupérisation depuis le milieu du XX<sup>ème</sup> siècle, connaissant depuis le début des années 1990 un renouveau (ou une volonté telle) fondé à la fois sur des politiques patrimoniales et de requalification urbaine.

Ce DEA ne porte ainsi pas spécifiquement sur les waterfronts et leur requalification mais sur les espaces historiques contigus : centre historique de Gênes, quartiers

historiques de Valparaiso. On ne peut cependant ignorer les relations entre le port historique et les espaces anciens car cette proximité portuaire confère un statut particulier à ces espaces et les différencie des centres anciens de villes sans port.

Tout d'abord, et cela apparaît nettement à Gênes, une opération de waterfront peut être conçue comme le préalable à la requalification des quartiers anciens, comme un nouveau pôle de dynamisme supposé avoir des effets d'entraînement sur les espaces patrimoniaux adjacents. Par exemple la célébration de l'anniversaire de la découverte de l'Amérique par Christophe Colomb en 1992 a entraîné une transformation des espaces portuaires délaissés en des espaces culturels et récréatifs au fort potentiel attractif (le célèbre aquarium de Gênes est devenu un des premiers sites touristiques d'Italie). Ensuite, il s'agit de déterminer la place du port dans les représentations liées à la ville : ainsi à Valparaiso s'il n'y a pas de véritable intégration du port à la politique patrimoniale, dans les discours ce dernier est omniprésent (la ville est désignée comme « puerto cultural », port culturel). Ces quartiers anciens, malgré la coupure physique et visuelle depuis le XIX<sup>ème</sup> siècle avec le port, ne peuvent être étudiés sans s'y référer. La notion de « ville portuaire » a-t-elle alors une signification ? La proximité portuaire est-elle simplement spatiale ou joue-t-elle aussi un rôle dans la patrimonialisation de ces espaces, les constructions identitaires et les désirs migratoires des habitants ? Autrement dit, le port n'est-il qu'un contexte ou un facteur plus déterminant, comme cadre qualitatif ou espace de développement ?

Il est nécessaire d'étudier les relations des quartiers historiques avec le port et les opérations de waterfront. Mais ces espaces s'appréhendent à différentes échelles : ces centres anciens sont fortement individualisés mais en même temps leurs transformations concernent l'ensemble de l'agglomération pour laquelle ils constituent des espaces à forte valeur symbolique et un outil de publicité urbaine pour la ville entière. Il faut également être attentif aux différenciations à plus grande échelle : existence de sous-espaces individualisés par les pratiques, par une requalification urbaine différentielle, des axes privilégiés, des secteurs rétifs aux transformations, des zones de transition... Les pratiques et investissements des multiples acteurs différencient des portions d'espaces, lesquelles à leur tour induisent des stratégies spécifiques.

Cette appréhension de ces espaces à différentes échelles doit être mise en parallèle avec une identification des groupes d'acteurs et institutions impliqués dans leur aménagement et mise en valeur. On étudiera alors leur place dans le processus de transformation de ces quartiers anciens, par exemple les coordinations ou décalages entre les acteurs publics (Etat, région, province, commune, Union Européenne pour Gênes), les synergies avec le secteur privé, à un moment où de nombreux géographes mettent en avant un nouvel urbanisme. De

plus, les stratégies d'aménagement et de mise en valeur sont menées en fonction des représentations de ces espaces et de leurs perspectives envisagées. Ces représentations peuvent diverger et impliquer des choix différents d'aménagement. Telle est une des justifications de la comparaison : présenter des choix et des processus distincts.

De plus, ces espaces n'étant pas à l'état de friches contrairement aux espaces portuaires mais déjà investis socialement, la transformation peut prendre différentes configurations : elle peut être conflictuelle, bloquée, sans heurts. Le lien apparaît ainsi fort entre les politiques patrimoniales menées et les populations résidentes. Pour cette raison, la problématique est axée sur l'articulation entre patrimoine, actions sur la ville et mutations urbaines (de l'habitat et des populations).

L'étude de l'évolution sociale de ces espaces est ainsi primordiale, notamment la possible *gentrification*. Cela n'a certes rien de nouveau : le réinvestissement symbolique et les investissements économiques en font à nouveau des espaces attractifs, en transformant l'image. Mais cela est intéressant pour trois raisons : tout d'abord ces évolutions sont très récentes et on peut ainsi en faire une étude précise. Ensuite ces transformations ne correspondent pas tout à fait aux objectifs des politiques patrimoniales ou de requalification urbaine menées, qui se veulent attentives aux habitants pauvres et marginalisés, la requalification étant perçue comme un instrument d'amélioration des conditions de vie. Enfin cela pose une question importante : la gentrification est-elle une évolution inéluctable ou une composante nécessaire de toute politique de requalification, ou est-elle permise par ces politiques qui en posent les jalons, sans l'admettre explicitement dans ses discours ?

Si dans le cadre de ce DEA j'aimerais présenter les différences dans la représentation et le traitement des espaces historiques entre Gênes et Valparaiso, la problématique à moyen terme concerne l'évolution sociale de ces espaces, pas de façon déconnectée mais par rapport au reste de la ville. Quel est l'enjeu de ces transformations et que signifient-elles dans la recomposition globale de la géographie sociale de ces villes ? La comparaison permet alors d'interroger des processus spécifiques et de les confronter à d'autres configurations, repérant les phénomènes structurels et ceux découlant de choix politiques et sociaux assumés.

Mon mémoire de maîtrise portait sur les conflits autour du patrimoine dans deux quartiers de Valparaiso, les Cerros Concepcion et Alegre. Ce sont les continuelles références à d'autres lieux et le rôle des conférences internationales dans l'élaboration des politiques patrimoniales qui m'ont donné le désir d'effectuer une étude comparative. Le choix de la seconde ville n'a pas été simple et même si sur son site internet la commune de Valparaiso

semble conseiller Naples : « Sin embargo, en Europa es Nápoles en Italia la ciudad más comparable a Valparaíso<sup>1</sup> », Gênes permet également un travail intéressant, dans la mesure où la ville est confrontée à une même série de problèmes mais leur apporte des réponses très distinctes. Toutefois ce travail est encore très incomplet. Je ne suis pas retourné à Valparaíso cette année, aussi me manque-t'il de nombreux documents (y compris des cartes) et une étude personnelle de l'ensemble de la zone historique, m'étant seulement consacré à deux quartiers en maîtrise. De même je n'ai effectué qu'un premier court séjour de deux semaines à Gênes, qui m'a permis d'améliorer mon italien, de nouer des contacts qui me seront très utiles par la suite et de rassembler un ensemble de documents, consacrés essentiellement aux politiques menées dans le centre historique. Mais je n'ai pu réaliser véritablement d'entretiens et d'enquêtes sur les transformations sociales.

Dans une première partie nous verrons les méthodes et enjeux de l'étude des espaces anciens des villes portuaires. En étudiant les évolutions dans deux villes si distinctes et éloignées que Gênes et Valparaíso pose le problème de la comparaison, de son utilité et de ses justifications. Ainsi s'élaborera l'outil comparatif. Puis nous verrons les enjeux des transformations des waterfronts et des espaces anciens, nous plaçant dans l'optique de la réhabilitation urbaine et de la requalification d'espaces jadis centraux. Pour certains ces politiques traduisent également dans leurs méthodes l'émergence d'un nouvel urbanisme. Le patrimoine, élément caractéristique des espaces historiques (même s'il s'agit d'une notion construite) n'est-il alors plus qu'un élément de la requalification de ces espaces ou bien est-il lui-même désormais appréhendé différemment par les politiques urbaines ? Le second enjeu fondamental concerne les effets de ces transformations, notamment la *gentrification*.

La seconde partie est consacrée aux premiers pas de cette comparaison entre Gênes et Valparaíso. Après une présentation générale des deux villes, de leurs paysages et patrimoines, nous étudierons les prémices de la patrimonialisation et la progressive perception des espaces historiques comme espaces à protéger. La présentation générale est nécessaire : Gustavo Giovannoni insistait sur les indispensables intégrations des espaces historiques à l'ensemble de la ville et à Valparaíso comme à Gênes la prise en compte du patrimoine historique est justifiée par des arguments *urbains*. C'est alors le moyen de faire le lien avec les acquis de la première partie, notamment cette idée d'un urbanisme stratégique. Pour cela, nous verrons d'une part les mesures de protection et de réhabilitation prises à Valparaíso et à Gênes,

---

<sup>1</sup> « Sans aucun doute c'est Naples la ville la plus comparable à Valparaíso en Europe », <http://www.municipalidaddevalparaiso.cl>

d'autre part les grands événements et projets qui donnent le rythme de ces transformations. Enfin, nous verrons brièvement des éléments pour comprendre les évolutions sociales de ces espaces.

# I. Comparer les centres anciens des villes portuaires : enjeux et méthodes

## A. Un outil : la comparaison

### 1. Qu'est-ce que la comparaison ?

Le but de ce travail est d'aboutir à une comparaison des politiques patrimoniales et de leurs répercussions dans les quartiers anciens de Gênes et Valparaíso. Dans son sens le plus immédiat, la comparaison est la mise en parallèle de deux ou plusieurs objets. Cependant la comparaison se limite-t-elle à la simple juxtaposition de deux objets ?

Philippe Gervais-Lambony (2000) présente plusieurs façons de mener la comparaison, réductibles à quelques sous-ensembles. Tout d'abord, on peut comparer deux objets pour en étudier les différences ou les ressemblances. C'est une comparaison fondée sur l'identité. Jean Sermet (1936) compare Saragosse et Toulouse et y voit « un étonnant et rigoureux parallélisme », parallélisme des sites et situations, même rayonnement, construction des maisons en briques, part importante des industries d'armement, .... Une variante est la comparaison d'un phénomène à un modèle pour en vérifier la conformité. Les différences dans cette optique entraînent un rejet de la théorie, ou son réajustement, et on retombe dans le premier cas : comparer du semblable. Dans ces exemples, on ne peut dépasser le stade du jugement de conformité entre deux objets.

Trois autres utilisations de la comparaison semblent plus fécondes : la première est celle comparant le poids respectif de facteurs explicatifs dans deux lieux. Malgré des caractéristiques communes, un faisceau causal distinct permet d'expliquer les différences entre deux objets. Cette conception est la justification théorique du possibilisme : des sites similaires n'entraînent pas des développements identiques et l'étude des causes permet de mettre en évidence le rôle de l'histoire ou du transfert de techniques. La seconde compare des phénomènes pour mettre en valeur ce qui relève de l'universel, comme le fait par exemple Claude Lévi-Strauss (1958). La dernière part d'une définition a priori d'un objet théorique et en étudie les manifestations différenciées.

Dans *Comparer l'incomparable*, Marcel Détiéne (2000) est proche de cette dernière conception. Il prend pour exemple une comparaison à partir de la catégorie « fonder » :

*« en décomposant la catégorie fonder en champ de faire du territoire à travers une douzaine de cultures mobilisées pour cette expérience, le comparatiste procède à un démontage logique qui lui permet de déceler des articulations entre deux ou trois éléments, d'isoler des microconfigurations s'ouvrant sur des différences de plus en plus fines et*

*contiguës* ».

Les termes d'« articulation » et de « microconfiguration » diffèrent du terme fréquemment utilisé pour justifier la comparaison : « phénomène ». En effet, la comparaison ne porte pas sur des éléments isolés mais sur des « orientations », des « choix », des « relations en chaîne », autrement dit des processus. Ainsi ce sont des actions, des constructions sociales et culturelles à partir d'une entrée thématique qui sont comparées. Effectivement si on compare des lieux il est très difficile de justifier la comparaison. Mais pour Détienne, le champ d'application est sans limite spatio-temporelle : on peut comparer différentes régions de différents continents à des époques éloignées, car la comparaison ne porte pas sur ces lieux ou ces époques mais sur des processus concernant une même thématique.

## 2. Quel est l'objet de la comparaison ?

Il faut circonscrire la méthode comparative pour définir l'objet et le but de la comparaison.

Elodie Salin (2002) compare les politiques patrimoniales menées dans les centres historiques de Le Caire et Mexico. Or s'il s'agit de deux villes très dissemblables a priori, on peut relever dans le contexte de départ des points communs : paupérisation du centre, nombreuses destructions, déplacement de la centralité, même tension liée à la revalorisation culturelle d'un espace. Ce « grand écart comparatif » (E. Salin, 2002) permet alors de déceler des approches patrimoniales différentes (rôle des étrangers, types de légitimation, ...) mais des caractéristiques communes, comme un traitement différentiel de l'histoire urbaine (occultation de la période coloniale du Mexique, ou de la domination ottomane au Caire), ou une même tendance à un développement patrimonial de type fonctionnaliste avec la promotion touristique de secteurs clefs. Ces points communs doivent encore être analysés : sont-ils une caractéristique du développement patrimonial en général, ou de celui des villes en développement, liés à des facteurs communs ou simplement accidentels ? Cette comparaison permet aussi d'interroger au cœur de deux villes différentes des recommandations formulées par des institutions internationales : la participation des citoyens, le rôle du secteur privé, et d'analyser les relations entre les politiques menées, les transformations effectives et les perceptions des habitants et autres acteurs. De même, les différences, notamment le lien entre politique patrimoniale et investissements étrangers ou ONG, font l'objet d'un travail explicatif, en tentant de déterminer ce qui découle du contexte local. Par exemple la forte présence d'investissements culturels étrangers au Caire est liée à l'histoire de la colonisation de l'Egypte alors qu'au Mexique la politique patrimoniale sert plus la construction d'une identité nationale, et l'apport étranger a ainsi tendance à être minimisé. La comparaison porte bien dans ce cas sur les processus de transformation des espaces et leurs significations pour



les acteurs. Les écarts entre les deux villes sont à rechercher soit dans un contexte culturel particulier (notamment la place de la religion, ou l'importance de l'insécurité) soit dans des options politiques distinctes.

Ainsi l'objet comparé reste à préciser : la comparaison a plus de sens si elle porte sur des processus localisés, plutôt que sur des lieux. Autrement dit, ce n'est pas une comparaison de Gênes ou de Valparaiso, ni même du patrimoine génois et porteño, qu'il faut mener, mais bien des processus et des transformations qui y ont lieu.

### 3. Pourquoi comparer ?

Si la comparaison est un processus courant, pourquoi la revendiquer comme méthode dans un travail de géographie ? De surcroît elle est omniprésente dans les travaux des géographes, sans être présentée comme un outil spécifique. C'est grâce à une comparaison entre les végétaux et les conditions atmosphériques à différentes altitudes que Alexandre de Humboldt élabore la notion d'étage. Pour autant il n'évoque pas la comparaison dans l'introduction de *Cosmos* (car l'idée de cosmos est celle d'un ensemble de phénomènes reliés les uns aux autres de façon quasi systémique, et ainsi chaque phénomène d'un lieu étant déjà en relation avec ceux d'autres lieux, on ne peut individualiser deux phénomènes pour les comparer, ils se tiennent eux-mêmes causalement). La comparaison est utilisée largement, ponctuellement (pour comparer deux séries statistiques par exemple) ou de façon plus continue, sans que les géographes à quelques exceptions près se réclament d'une quelconque méthode comparative.

Au contraire, certaines comparaisons ont pour postulat l'utilité intrinsèque de la comparaison.

La comparaison basée sur la simple identité ou différence peut être perçue comme le premier pas de la comparaison : si effectivement avant sa mise en œuvre elle implique déjà que deux objets aient été rapprochés et pensés comme comparables, c'est peut-être de ce premier type de comparaison dont il s'agit et qui suscite alors un étonnement que Bachelard plaçait au commencement de la connaissance. Cela correspondrait à ce qu'écrit Demangeon dans *Une définition de la géographie humaine* : « l'esprit de comparaison donne l'éveil de l'esprit scientifique, parce qu'il crée le sens de la généralité des faits. » Cependant il ne peut suffire et doit être dépassé par une approche cherchant à penser ressemblances et différences sans se contenter de les constater. L'approche comparative générale serait alors le premier pas d'une géographie thématique, visant à subsumer chaque lieu sous un type. La géographie de l'habitat de Demangeon vise à la production d'un savoir ordonné concernant les types d'habitat existant dans le monde. *La géographie de l'habitat rural*, de 1927, est un vaste tableau descriptif à l'échelle mondiale, avec un classement logique (habitat groupé et

dispersé) et la présentation ordonnée des causes expliquant ces formes. Ainsi face au défi que représente la répétition (source d'étonnement certainement) par-delà les continents de formes rurales similaires, et les différences dans des conditions physiques comparables, Demangeon élabore une géographie thématique ordonnée de l'habitat rural.

La comparaison permet également la recherche de lois, comme l'écrit Emmanuel de Martonne dans le *Traité de géographie physique*<sup>1</sup> : « l'étude géographique d'un phénomène suppose la préoccupation constante de phénomènes analogues qui peuvent se montrer en d'autres points du globe. ». Cynthia Ghorra-Gobin dans un texte de présentation de trois projets MOST<sup>2</sup> rappelle cette utilisation dans les recherches sur l'urbanisation : la revue *Comparative Urban Research* cherchait à identifier par la comparaison des types continentaux de villes, et cette comparaison était ensuite un argument pour démontrer l'existence de processus d'urbanisation liés à un même contexte socio-économique. Ainsi dans les sciences sociales « la méthode comparative se voulait un substitut à l'expérimentation des sciences exactes. Elle autorisait à dégager des lois en dissociant un phénomène de son environnement » (Ghorra-Gobin). Il n'est pas anodin que l'on retrouve là le mot « phénomène » déjà utilisé par De Martonne. Il s'agit d'extraire un élément de son contexte particulier pour le rendre comparable à des faits similaires dans d'autres lieux et individualiser les facteurs de ses variations pour en tirer des lois explicatives. La revue « Villes en parallèle » cherche également à produire des énoncés scientifiques par la comparaison des systèmes urbains ou des organisations urbaines (cf. le numéro de 1982 sur les « armatures urbaines en Europe Occidentale » où sont présentés des modèles d'évolution par la confrontation de différents cas).

Dans ces exemples, la comparaison est utilisée comme instrument en vue d'une fin qui la dépasse. La mise en relation de phénomènes distincts est nécessaire à la production d'un certain type de connaissance, qui peut ensuite s'affranchir dans son énoncé de toute référence à la comparaison. La comparaison n'est-elle alors qu'un intermédiaire pour la production d'un savoir géographique qui ensuite n'a nul besoin d'elle dans sa forme définitive ? Ou y a-t-il des énoncés ou des discours géographiques qui ne peuvent exister que par la comparaison, dans leur production mais également dans leur présentation finale, qui en tirent leur sens ?

Philippe Gervais-Lambony (2000) cite P. Gourou : « l'incrédulité comparative assure les progrès de la connaissance ». Cette formule est curieuse. Elle sous-entend que la comparaison en soi produit des connaissances qu'éventuellement une démarche non comparative n'élaborerait pas. Mais il est étrange que l'incrédulité y trouve sa place. Peut-être

---

<sup>1</sup> Citation indiquée par M. Fernand Verger

<sup>2</sup> <http://www.unesco.org/most/ghorra.htm>

rejoint-on cette première présentation de la comparaison, cette opération qui permet la remise en cause de certains cadres établis, dans le cas des voyages rêvés de l'époque des Lumières. La comparaison incite à considérer les connaissances produites sur un lieu par rapport à d'autres lieux et des processus s'y déroulant. Cette confrontation serait source de nouvelles connaissances. Par exemple, chez Gourou, la comparaison est utilisée pour mettre en évidence la place de facteurs explicatifs non nécessaires : en montrant la place de causes culturelles dans le façonnement des paysages, elle est une réfutation du déterminisme. Sans la comparaison on risque d'être abusé par le caractère impérieux des causes locales. La comparaison est ainsi nécessaire à la présentation finale du résultat.

Chez Montesquieu la comparaison avait pour but l'éclatement du sentiment de naturalité des institutions et coutumes de la France du XVIII<sup>ème</sup> siècle. La comparaison avait alors une dimension pratique et pas seulement scientifique. Pour Détéienne (2000) la finalité de la comparaison est également pratique autant que théorique : la comparaison entre époques et lieux différents permet de dégager un champ des possibles, de montrer la non-nécessité des options sociales et culturelles. Le but n'est pas une typologie indiquant la répartition d'un fait dans ses variations, mais la présentation et l'individualisation d'un éventail de perspectives ouvertes (d'où une comparaison non exhaustive mais cherchant des cas significatifs pour une problématique donnée). Ce n'est pas non plus la recherche d'invariants permettant de trouver l'Homme derrière les diversités culturelles : « comparons, non pas pour trouver ou imposer des lois générales qui expliqueraient enfin la variabilité des inventions culturelles de l'espèce humaine, ... ». La finalité pratique de la comparaison consisterait ainsi en la recherche des diverses possibilités de manifestation d'une catégorie, pour mettre telle façon de considérer une problématique en regard avec d'autres possibilités : « quand une société (localisée) adopte un élément de pensée elle fait un choix parmi d'autres qu'elle aurait pu faire ». D'où cette « finalité pratique, assurément » de la comparaison puisqu'elle « invite à mettre en perspective les valeurs et les choix de la société à laquelle on appartient ». On trouve alors deux choses chez Détéienne : l'intérêt pratique de la comparaison, et l'idée selon laquelle la comparaison porte sur des processus et c'est cette individualisation de processus qui permet justement ces comparaisons tout azimut, car on ne compare pas des lieux mais des processus dans des lieux différents.

La comparaison porte sur une catégorie logique dont on étudie ensuite les diverses manifestations concrètes. Cette démarche permet de concilier la recherche de l'universalité avec le maintien de la spécificité des lieux. Chaque lieu est une manifestation concrète et originale d'une catégorie. Par exemple on construit de façon logique l'urbanité sans chercher à en donner un contenu univoque et chaque lieu étudié est une forme spécifique d'urbanité. Cette spécificité a ses causes mais l'utilisation par Détéienne des termes « configuration »,

« enchaînement » vise à montrer qu'à partir d'une divergence initiale fondatrice on aboutit à des différences qui peuvent être toujours plus accentuées.

Au final les motifs de la comparaison sont variés : outil permettant d'individualiser des lois, distinction du conjoncturel et du structurel, mise en regard de différentes configurations sociales à partir d'une catégorie donnée. Le point commun est l'articulation des objets comparés autour d'un thème qui est lui-même un construit. Mais pour que la comparaison soit féconde il faut s'attacher aux processus plus qu'aux lieux. Le terme de « processus » évoque les configurations qui sont les véritables comparables pour Détéienne. C'est cette démarche que j'aimerais mener entre Gênes et Valparaiso.

Concernant la méthode à mettre en œuvre, le terme de « choix » qu'emploie Détéienne semble indiquer une analyse régressive : remonter à des choix initiaux à partir des différences finales très fortes. Or comprendre quelque chose en terme de choix implique que l'on puisse examiner différentes possibilités, au moins dans la compréhension scientifique : la comparaison ne s'annule ainsi pas au terme de l'analyse mais reste un élément primordial dans la présentation du résultat des recherches. Cette définition de la comparaison semble la plus féconde pour la confrontation de différents espaces, car elle permet de faire le lien entre le général (la catégorie qui est le thème de la comparaison) et les lieux particuliers, actualisations d'une possibilité.

#### 4. Comparer Gênes et Valparaiso

Dans le même ordre d'idée, comparer Gênes et Valparaiso de façon absolue ne présente pas un grand intérêt : on peut relever les points communs (villes portuaires, identité forte, site de collines autour d'une baie, ...) et les différences (populations, histoire, type d'architecture, étendue, densités, degré d'équipement, rapport à l'Etat, ...) mais cet exercice n'apporte pas grand chose. Certains éléments conformes invitent à un rapprochement mais il faut leur donner du sens, en construisant des objets comparables à partir du thème de la comparaison.

A Valparaiso les constantes références des aménageurs et investisseurs à d'autres expériences patrimoniales dans les villes portuaires supposent la transposition possible d'une ville à une autre d'un type de développement patrimonial. Mon idée première était de relier concrètement les processus à Valparaiso à d'autres lieux, par une comparaison active, mimant ces rapprochements faits par les aménageurs pour se doter d'une légitimité accrue. Cette démarche aurait permis d'identifier des processus généraux pour poser les limites de tels rapprochements, en individualisant des types de décision, ou des scénarios, supposant des évolutions divergentes à partir d'un même point de départ. La comparaison aurait alors porté sur des processus et leurs résultats.

Mais cette idée d'un même point de départ est en fait arbitraire et basée sur l'analogie avec l'idée d'expérimentation (toutes choses étant égales par ailleurs, notamment le point de départ, quels sont alors les facteurs permettant d'expliquer les évolutions divergentes ?) : il est peut-être vain de vouloir assigner à la comparaison un point de départ absolu à partir duquel on pourrait étudier une différenciation en un nombre fini de scénarios car les causes de cette différenciation sont certainement présentes en deçà et au-delà du point de départ. La comparaison ne peut pas être seulement technique en présentant les solutions d'aménagement mais doit considérer des objets plus étendus que ces seules opérations et leurs effets immédiats. Si la comparaison s'attache aux espaces patrimonialisés (quartiers anciens contigus au port ici), elle ne peut faire abstraction de l'ensemble de la ville qui n'est pas seulement cadre mais aussi contexte, nouant des relations réciproques avec ces espaces anciens : par exemple les principaux bénéficiaires ou acteurs des changements peuvent résider en dehors de l'aire concernée, et les politiques de réhabilitation visent le plus souvent une redistribution des bénéfices pour l'ensemble de la ville. De même les politiques patrimoniales s'inscrivent en continuité ou en rupture avec les politiques d'urbanisme précédentes, les métamorphoses sociales du quartier, son histoire ou son rapport au port. La comparaison n'est pas une juxtaposition de monographies mais ne doit pas non plus artificiellement séparer l'objet des relations qu'il noue à d'autres échelles spatio-temporelles et qui peuvent être des facteurs explicatifs des différenciations. Ces relations à des temporalités différentes, ou à d'autres morceaux de la ville, sont également comparables.

Autrement dit, si les objets comparés sont des processus prenant place dans différents lieux, on ne peut les décontextualiser sous peine de perdre leurs relations avec d'autres éléments déterminants (à d'autres échelles spatiales ou temporelles).

Comparer Gênes et Valparaiso : il y a autant de raisons objectives que de hasards dans le choix de ces deux villes portuaires. Les hasards peuvent être minorés a posteriori puisque le temps de rédaction n'est pas celui des recherches. Cette construction des comparables s'opère à partir d'un thème et d'une problématique : la comparaison des rapports entre politiques patrimoniales et mutations urbaines dans les quartiers anciens des villes portuaires.

Valparaiso et Gênes sont deux villes portuaires traversant une crise économique, Valparaiso depuis le percement du canal de Panama, Gênes depuis la crise des industries étatiques. Toutefois la puissance portuaire passée a contribué dans ces deux villes à la constitution d'ensembles urbains contigus au port historique et dotés aujourd'hui d'une valeur patrimoniale, en raison de leur architecture particulière mais également de valeurs plus spécifiquement urbaines (cohérence du tissu, trame viaire, relations avec le port). Ces espaces ont évolué parallèlement à l'ensemble de la ville, avec une détérioration physique et une

paupérisation de ses habitants, si bien qu'ils devenaient emblématiques de la crise des deux villes, conjuguant problèmes de détérioration urbaine, pauvreté et délinquance.

Dans les deux cas également des politiques patrimoniales sont mises en place depuis le début des années 1990, avec l'espoir d'aboutir à une transformation économique de ces espaces pour mettre fin à la paupérisation des habitants et permettre un usage touristique des centres historiques. Le tourisme est perçu à la fois comme une ressource de développement local et un moyen d'améliorer l'image globale de ces villes, avec une composante ludique et culturelle et une capacité à attirer les investissements internationaux. Il s'agit donc de politiques localisées sur les centres anciens, mais visant des effets à l'échelle de la ville.

On a ainsi un contexte de départ similaire qui dessine les contours du thème de la comparaison : les politiques patrimoniales et leurs fondements, dans les centres anciens de villes portuaires. Ce thème définit des conditions minimales pour le choix des objets comparés.

N'y a-t-il cependant pas des différences insurmontables pour la comparaison ? L'éloignement géographique, l'appartenance à des aires géographiques voire culturelles distinctes, les écarts de revenu entre Gênes et Valparaiso, un patrimoine urbain très différent (Gênes et son cœur historique de la fin du Moyen-Age et Renaissance, Valparaiso et ses espaces datant du XIX<sup>ème</sup> principalement) peuvent rendre plus difficile la comparaison. Mais cette objection n'est valable que si l'on compare des lieux. Au contraire il s'agit là de comparer des processus avec leurs causes, leurs effets, leurs significations et leurs instruments.

## B. Patrimonialisation des espaces historiques des villes portuaires

### 1. Le patrimoine comme clef de lecture des changements urbains

#### a) Patrimoine et valeurs : une patrimonialisation croissante

La notion de « patrimoine » laisse penser que l'on se trouve face à une entité réelle dotée d'une valeur en soi. Or ce qui définit le patrimoine est le regard posé sur l'objet à un moment donné. Il y a regard car il y a objectivation. Plutôt que de parler de patrimoine, il faut alors parler de patrimonialisation, pour rappeler qu'il s'agit d'un processus, d'une catégorie construite. Quand on évoque le patrimoine, il faut garder présent le processus ou le retournement de regard qui permet cette dotation de valeurs spécifiques qui dépasse l'usage initial de l'objet.

On parle de patrimonialisation lorsqu'on passe du monument au monument historique. En effet, « monument » vient du latin « monere », qui signifie rappeler, avertir. Il s'agit d'un rappel effectif pour la communauté, qui fait encore sens immédiatement : par exemple un monument rappelant une victoire et glorifiant le pouvoir en place, le beffroi, le monument aux morts. Le monument devient monument historique lorsqu'une distance irrémédiable est perçue entre le présent et l'objet considéré, qu'il ne fait plus sens immédiatement. Toutefois il n'est pas détruit car il présente un intérêt. C'est cet intérêt qui est impliqué dans la « valeur » patrimoniale. Aloïs Riegl (Riegl, 1983) présente en 1903 les différentes valeurs, c'est-à-dire les motifs de l'intérêt patrimonial : on dénombre ainsi la valeur historique, esthétique, artistique, liée à l'ancienneté, identitaire, affective, commémorative ... Il y a passage du monument au monument historique lorsqu'il y a distanciation avec le monument.

Cette distinction entre le monument et le monument historique est classique mais lorsque le patrimoine sert des stratégies identitaires elle n'est plus si nette. Par exemple les monuments antiques sont perçus comme appartenant à une époque révolue certes mais ils servent également pour les papes à ancrer leur pouvoir dans une certaine continuité temporelle, en utilisant la symbolique romaine. Le seul critère est celui de l'intentionnalité lors de la réalisation : il y a monument historique lorsque celui-ci acquiert une signification, médiatisée par du savoir, qu'il n'avait pas au départ. Mais cette signification peut être immédiate pour la collectivité. De nombreux organismes insistent aujourd'hui sur la nécessaire appropriation symbolique du patrimoine urbain par ses habitants, ce qui équivaut à espérer que celui-ci prenne un sens immédiat, comme naguère les monuments, donc à retransformer les monuments historiques en monuments.

En traçant l'histoire de la patrimonialisation, Françoise Choay (1992) montre qu'il s'agit d'une lente maturation. Elle place le début de l'intérêt patrimonial à la Renaissance.

Mais on ne protège que des monuments isolés (la maison carrée de Nîmes), non des ensembles plus vastes. La conservation n'est pas nécessairement matérielle : conserver la trace d'un monument par son étude exhaustive peut suffire et il peut être ensuite détruit (les antiquaires en réalisent les croquis puis se désintéressent souvent du sort du monument). C'est avec la construction des identités nationales que le terme « patrimoine » prend un sens plus fort. J. P. Babelon et A. Chastel (1994) montrent que la notion de patrimoine ne va pas de soi : par exemple il est difficile de parler de patrimoine royal dans la France de l'Ancien Régime car certains objets sacrés sont fondus lorsqu'il manque de l'or et les châteaux jusqu'à Versailles sont délaissés par le roi suivant. C'est la Révolution Française qui consacre (même si on en trouve des origines dès 1750) l'idée d'un ensemble de biens dont la conservation intéresse l'ensemble de la nation. Au XIX<sup>ème</sup> siècle les monuments historiques sont de plus en plus mobilisés dans les débats sur les identités nationales comme le montre Anne-Marie Thiesse (1999). Le gothique en Angleterre devient le symbole du génie national. Or ce lien entre patrimoine et nation s'oppose à la distance perçue entre le monument historique et le présent puisqu'en le rattachant à l'idée de nation, on vise à l'intégrer à un système de représentations et de significations mobilisables pour la constitution d'une identité nationale. C'est véritablement dans ce cadre que le concept de « patrimoine » est compréhensible. En effet, le patrimoine est ce qui est transmis par les pères. Il s'agit alors d'établir une filiation par l'intermédiaire des pierres. Un arsenal juridique pour assurer sa protection se met en place : en France en 1837 la Commission des Monuments Historiques est chargée de l'inventaire des monuments historiques, réellement protégés par la loi de 1913.

Les prémices d'une patrimonialisation des ensembles urbains anciens apparaissent avec le mouvement romantique. Une fascination pour les ruines du passé se développe : la patine du temps, l'irréductible distance entre les ruines antiques ou les bâtiments du Moyen Age et le présent, confèrent une connotation affective au rapport aux monuments du passé. Ce sentiment esthétique touche le tissu urbain ancien. Victor Hugo critique les percées haussmanniennes qui détruisent le tissu médiéval parisien tandis que John Ruskin célèbre l'architecture mineure vénitienne. Au début du XX<sup>ème</sup> siècle la dichotomie entre le centre ancien et les extensions liées à la croissance de la ville industrielle est décrite par Giovannoni qui élabore une théorie (1998) permettant d'adapter le centre ancien aux exigences de la vie moderne sans pour autant le détruire. La prise de conscience d'une coupure radicale entre la ville préindustrielle et la ville qui s'ébauche conduit à un mouvement de protection des ensembles urbains. L'accent est d'abord mis sur le contexte et les alentours des monuments historiques (conférence d'Athènes en 1931) puis sur les ensembles urbains comme tels, même sans la présence d'un monument historique (conférence de Venise en 1964). Les deux chartes mentionnées sont signées quasi exclusivement par des pays européens. En revanche la



*Convention concernant la protection du Patrimoine Mondial* adoptée par l'Unesco en 1972 a une portée plus vaste ; en 2003 176 Etats l'ont ratifiée. Il y a donc une réelle diffusion des politiques patrimoniales à l'échelle mondiale. Mais un des objectifs de la charte est de protéger la diversité culturelle. N'y a t'il pas alors paradoxe entre cet objectif et l'homogénéisation des moyens mis en œuvre ? La conférence de Nora de 1994 reconnaît la diversité des conceptions patrimoniales, même si dans les faits cela reste difficile à mettre en œuvre.

Parallèlement depuis les années 1960, Françoise Choay relève une « triple extension, typologique, chronologique et géographique » du patrimoine : il y a diffusion dans le monde entier des politiques patrimoniales et des impératifs de protection, des catégories nouvelles de patrimoine apparaissent (patrimoine industriel, patrimoine intangible, routes patrimoniales, patrimoine oral) et ce ne sont plus seulement les œuvres préindustrielles qui font l'objet d'une protection puisque Brasilia par exemple est inscrit sur la liste du patrimoine de l'humanité.

Dans quelle mesure le thème patrimonial, omniprésent aujourd'hui, est-il pertinent dans une étude de géographie et permet-il de mettre en lumière des processus de transformation spatiale ?

#### b) Le patrimoine en géographie

Il faut tout d'abord différencier l'approche géographique d'autres approches. L'architecte analysera le patrimoine, tel monument, comme un témoin d'un type architectural, ou comme un problème particulier à traiter dans le cadre de sa restauration. Il s'interrogera également sur les valeurs justifiant la pérennité de tel bâtiment. Le géographe considère les caractéristiques architecturales comme une donnée préalable : il peut étudier les processus ayant conduit à la mise en place de tel paysage urbain, puis les raisons poussant à la protection patrimoniale de certains quartiers anciens. Le discours de l'architecte est ainsi pour le géographe à la fois un discours scientifique et un élément permettant de comprendre la patrimonialisation de certains espaces (surtout si on étudie ces discours dans une perspective diachronique). On retrouve là cette géographie de l'invisible qu'évoque Marcel Roncayolo dans une conférence traitant des rapports entre géographie et patrimoine (Roncayolo, 1994) : il oppose le patrimoine visible, analysé par de nombreux experts, patrimoine tangible constitué par les monuments et les quartiers anciens, au patrimoine invisible, celui de la « ville de papier, ville de l'histoire, des archives et des projets ». La géographie a alors une dimension historique, analysant les processus aboutissant à la situation actuelle, avec les décalages entre formes et usages, l'évolution des perceptions sur certains espaces, qui se traduisent par des projets différents (réalisés ou non).

Mais le patrimoine n'est pas seulement le résultat de développements urbains : il est

lui-même facteur de transformation urbaine. Cela peut paraître paradoxal puisque le patrimoine est justement l'ensemble des objets reconnus dignes d'être conservés et échappant ainsi aux destructions. Certains centres historiques subissent même des processus de muséification. Le changement induit par la patrimonialisation prend différents sens. Les quartiers anciens font souvent l'objet d'une réhabilitation (traitement des façades, installations sanitaires, ...), voire d'une restauration (tentative pour retrouver un état ancien, en éliminant par exemple des adjonctions nuisant à l'intégrité de l'édifice), ce qui transforme les paysages à court terme et les stabilise à moyen terme. Or cette réhabilitation induit une revalorisation des édifices et appartements, pouvant entraîner une hausse des valeurs immobilières et un processus de changement social favorisé par la renaissance symbolique de ces espaces (dans certains cas on parle de *gentrification*, c'est-à-dire de transformation socioéconomique d'un quartier ancien paupérisé avec l'arrivée de nouveaux résidents aux revenus importants et investissant dans leur logement). De même les rapports avec l'ensemble de la ville sont changés : la patrimonialisation conduit souvent à un recentrage des quartiers anciens, de façon symbolique puisque les municipalités conduisent des politiques patrimoniales en espérant en faire un moteur de développement pour l'ensemble de la ville, à travers le tourisme mais également la promotion auprès d'investisseurs internationaux. La piétonisation, des plans de transport, une politique culturelle font de ces espaces patrimonialisés des espaces ludiques à l'échelle de la ville. Même une muséification a des répercussions importantes pour la ville entière. Le patrimoine n'est ainsi pas synonyme d'immobilisme urbain et ces transformations peuvent faire l'objet d'une étude géographique, à la jonction entre le temps long de la constitution de ces espaces et celui de leurs transformations actuelles (en tentant de déceler des marques de continuité ou de rupture).

Ainsi au niveau méthodologique il faut pour Gênes et Valparaiso montrer les étapes de la constitution de ces espaces aujourd'hui patrimonialisés car ce passé est doublement significatif : d'une part il sert de référence pour la réhabilitation et la mise en valeur, apparaissant également dans les discours (comme le montre Elodie Salin la mise en valeur préférentielle de telle ou telle période a des impacts identitaires importants), d'autre part l'histoire urbaine permet de comprendre les paysages actuels et les éventuelles diachronies, tout en les replaçant dans un mouvement plus général (pour le rapport entre la ville et le port, ou les évolutions de la centralité par exemple). Les changements de regard portés sur ces quartiers anciens sont également importants : ils sont à la fois initiés par certains groupes sociaux et consacrés par des dispositions juridiques ou urbanistiques. Les interactions entre le patrimoine, les discours portés sur lui et les dispositions législatives ou réglementaires permettent de comprendre les enjeux de sa mise en valeur. Le droit patrimonial et les actions de protection ne sont pas socialement neutres mais ont un impact sur l'évolution

socioéconomique de la ville, servent certains intérêts, étant au service de tel ou tel projet urbain. Ainsi une analyse en terme d'acteurs et de stratégies doit également être menée.

Jean-Paul Lévy dans « *centres villes en mutation* » (1987) montre en effet que l'on est passé dans les études de géographie urbaine d'un paradigme fonctionnaliste (où le centre ville est défini par ses fonctions) à des analyses intégrant d'autres paramètres : le poids de l'histoire, les représentations, la valeur symbolique des espaces, le rôle d'acteurs localisés. Les centres villes apparaissent plus complexes, d'où sa volonté d'employer l'analyse systémique et d'utiliser les concepts d'acteurs et de stratégies pour rendre compte des transformations dans les espaces anciens (le centre ville est défini comme un « ensemble complexe d'enjeux »). Il étudie trois cas particuliers : Toulouse, Castres et Albi, pour montrer que les centres villes suivent des évolutions similaires en France, passant de la crise des centres (avec paupérisation des espaces, détérioration des bâtiments, crise commerciale, déplacement de certaines fonctions centrales) à une revalorisation qui a d'abord été menée par la rénovation, puis la réhabilitation. La rénovation ne peut se faire qu'en mobilisant des acteurs disposant d'importants capitaux, l'Etat souvent, entraînant une transformation radicale de certains espaces centraux, avec destruction préalable (Meriadeck à Bordeaux par exemple). La réhabilitation en revanche peut connaître des scénarios différents et être menée par des acteurs locaux, ou des entreprises régionales ou nationales, voire un ensemble mixte d'acteurs ; elle peut s'effectuer sur des édifices isolés, au cas par cas, ou concerner d'emblée de vastes ensembles. En outre la comparaison menée montre une continuité entre la rénovation et la réhabilitation : redéveloppement de la centralité et revalorisation des espaces anciens par les pouvoirs publics (directement dans le cas de la rénovation, par incitation et la mise en place d'un cadre juridique pour la réhabilitation). Il compare cette homogénéisation (malgré des scénarios distincts liés au degré d'implication des acteurs privés et publics) à l'haussmannisation du XIX<sup>ème</sup> où en dépit de différences locales parfois importantes, les mêmes enjeux se retrouvent d'une ville à l'autre. Il s'agira alors d'interroger les politiques menées dans les espaces anciens de Gênes et Valparaiso pour vérifier ce rôle moteur des pouvoirs publics et la tendance à l'homogénéisation des centres qu'indique JP Lévy pour la France (« d'une ville à l'autre on y retrouve les mêmes formes, les mêmes recettes, les mêmes rues piétonnes, par exemple, le même mobilier urbain »), mais surtout cette concordance des enjeux. De plus, l'analyse en terme d'acteurs et de stratégies semble appropriée lorsque sont mobilisés des intérêts différents. Toutefois cette notion d'« acteur » reste à définir dans la mesure où certaines pratiques ne sont pas nécessairement explicitement définies, les représentations pouvant autant que l'intérêt assumé et la rationalité limitée guider des actions. Il faut également s'interroger sur l'équivalence entre groupes sociaux et acteurs, qui n'est pas immédiate (le terme « acteurs » peut occulter la passivité de certains groupes).

La patrimonialisation constitue bien une entrée pertinente pour étudier les transformations des espaces historiques des villes, dans la mesure où elle est un outil de changement urbain. Elle peut alors être mise en relation avec d'autres processus de transformation de la ville.

## 2. Un double mouvement : la patrimonialisation des quartiers historiques et la réhabilitation des waterfronts

Les espaces comparés sont les quartiers anciens de Gênes et Valparaiso. Pour Gênes on peut parler de centre historique. En revanche à Valparaiso ces espaces ne forment pas un ensemble homogène par rapport au reste de la ville. Mais leur localisation face au port historique les rapproche. Cette caractéristique commune permet-elle d'individualiser les quartiers anciens des villes portuaires des autres espaces patrimonialisés ? Il faut replacer leurs évolutions dans le cadre des réhabilitations des waterfronts car un des objectifs des opérations de waterfront est la reconquête par la ville de son port pour redynamiser les quartiers anciens contigus. Ainsi dans les cas de Gênes et de Valparaiso, dans la mesure où les développements urbains ont été tributaires du port (on pourrait là appliquer le titre choisi par Claude Chaline : « ces ports qui créent des villes »), il s'agit de voir ce que les transformations actuelles des centres historiques doivent au port, ou quels sont les blocages éventuels liés aux spécificités portuaires.

Souvent les opérations de réhabilitation des waterfronts sont présentées comme faisant partie d'un projet urbain plus vaste, concernant également les espaces urbains anciens, avec des effets d'entraînement et la création d'un contexte propice à susciter des investissements. Le présupposé est alors que la proximité portuaire a un effet sur l'évolution des espaces urbains anciens. Pour Gênes cela semble évident tant la réhabilitation du waterfront semble avoir des répercussions à l'échelle de la ville et notamment du centre historique et cette relation a été un argument pour justifier les investissements considérables effectués. A Valparaiso en revanche l'espace portuaire accessible aux habitants est de dimension très réduite et la privatisation récente du port en 1997 rend plus complexe les stratégies de développement d'un waterfront public. Au final, comme le demande Claude Chaline, « la ville-port est-elle une catégorie scientifique particulière ? » (Chaline, 1994), notamment pour comprendre l'évolution des espaces anciens de ces ports. Les évolutions sont-elles différentes des villes historiques de l'intérieur ? Cette spécificité portuaire est souvent revendiquée, notamment pour la construction d'une identité urbaine portuaire.

Les chercheurs tentent de définir ces caractères éventuels de la ville portuaire la distinguant des autres villes : Claude Chaline évoque une possible plus forte réceptivité aux innovations, et ainsi une capacité plus importante aux changements, ce qui correspond à

l'image du port comme ouverture sur le monde. Cela peut correspondre à une transmission plus rapide des expériences urbanistiques. Rachel Rodrigues Malta (1996) évoque le cosmopolitisme des villes portuaires, se demandant toutefois s'il n'est pas « le simple fruit de conjonctures économiques favorables ». Cette spécificité ne va pas de soi.

#### a) Relations ville / port

Un modèle d'évolution des relations ville / port est fréquemment présenté. On serait passé d'une relation organique dans les premiers temps de la formation de la ville portuaire à une progressive distanciation entre la ville et le port. Claude Chaline (1994) parle des « phases » ou « séquences » des relations ville/ port, corrélées avec les stades d'évolution technologique. Avant le XIX<sup>ème</sup> siècle, la ville et le port sont fortement imbriqués l'un dans l'autre : on peut parler de « relation organique ». Avec la Révolution Industrielle, il y a toujours lien fort entre les deux (relation économique et sociale) mais séparation fonctionnelle et paysagère. Les voies de chemin de fer tracent une frontière nette entre la ville et le port. Les entrepôts sont autant d'obstacles supplémentaires. Par la suite les mutations technologiques (développement de la conteneurisation, augmentation de la dimension des navires) rendent obsolètes les installations les plus proches de la ville, avec des bassins et des aires de stockage aux dimensions trop réduites, d'où la nécessité d'un déplacement des installations portuaires. Ces transformations entraînent un déphasage, un découplage du port et de la ville. Elles entraînent également des modifications socioéconomiques : Rachel Rodrigues Malta (1996) parle de la dissociation entre les gens de la mer et les gens du port, c'est-à-dire entre les équipages et les dockers. Parallèlement les villes contrôlent de moins en moins le port : une autorité autonome le gère, parfois au niveau étatique. Thierry Baudoin (1992) décrit ainsi pour la France cette « mono-fonctionnalité spatiale », entre un port dirigé par l'autorité portuaire et la ville gérée par la municipalité, sans qu'il y ait nécessairement dialogue entre les deux parties. De plus, les grandes entreprises implantées sur le port obéissent à des stratégies à des échelles plus petites (nationales ou internationales). Certes le port reste très important pour l'activité économique et le niveau d'emploi (avec ses effets induits également) mais les orientations économiques ne sont pas définies par les sociétés locales. Enfin, le dernier stade se traduit par un réinvestissement des espaces portuaires centraux délaissés ou sous-utilisés, à l'état de friches : il s'agit du processus de réhabilitation du port ancien et de l'adaptation à des usages urbains<sup>1</sup>.

Cette présentation est très schématique. Claude Chaline précise ainsi qu'il n'y a pas de déterminisme technologique et que d'autres causes jouent, entraînant des évolutions

---

<sup>1</sup> Parler de reconquête du port par la ville est ambigu : si le port ancien accueille des fonctions urbaines, ce ne sont pas nécessairement les autorités locales qui amorcent cette transformation. A Barcelone c'est l'autorité portuaire. De même les transformations peuvent s'adresser davantage aux touristes qu'aux habitants.

différentes : par exemple pour Gênes selon Rodrigues Malta (1996) la séparation entre la ville et le port est également liée à la séparation entre les nouvelles et les anciennes élites génoises au XIX<sup>ème</sup> siècle.

#### b) Enjeux et diversité de la réhabilitation des waterfronts

L'enjeu principal est la reconstitution d'une centralité. La réhabilitation des waterfronts a commencé aux Etats-Unis. Elle fait suite à deux mouvements a priori distincts :

- D'une part la crise des centres aux Etats-Unis, avec les Central District Business qui se vident de leurs habitants et plus globalement les centres villes qui connaissent un processus de paupérisation, suite à la migration des classes moyennes et aisées en banlieue : cet étalement urbain pose le problème de la centralité urbaine
- D'autre part la constitution de friches portuaires, sur les aires les plus anciennes et proches des anciens centres, inadaptées aux mutations des transports maritimes

La réhabilitation des friches portuaires a été perçue comme un moyen de renouer avec la centralité : en effet, les premières opérations à Baltimore et Boston ont abouti à la construction des Festival Market Place, par James W. Rouse. Ces centres commerciaux visent à attirer les populations des banlieues. Comme le souligne L. Vermeersch (1998), il ne s'agit pas d'équipements destinés aux populations pauvres des centres : le but est bien de reconstruire la centralité par la marge portuaire, pour amorcer une requalification plus générale du centre ville. Mais dans de nombreux cas, au lieu d'entraîner la transformation des centres villes, le front portuaire devient ce que Vermeersch appelle un « ghetto doré », enclave touristique et récréative alors que les centres villes ne connaissent pas d'inversion de tendance.

Comme la patrimonialisation, ces phénomènes se développent rapidement. Rachel Rodrigues Malta (1996) décrit le processus de diffusion des politiques de réhabilitation des waterfronts : à partir des Etats-Unis les politiques de réhabilitation ont gagné le Canada, puis Londres et Glasgow avant d'être adaptées en Europe continentale. Aujourd'hui ce processus touche tous les continents : Buenos Aires, Sidney, Hong Kong ont mis en place des politiques de réhabilitation des waterfronts. Elle parle de « mondialisation du phénomène ». Mais avec cette mondialisation, il y a eu également une diversification des approches concernant les modalités des transformations et le rôle des pouvoirs publics, les types d'usages des fronts d'eau, ... Ainsi au Canada on oppose souvent Montréal à Toronto. Toronto adopte le modèle étasunien, avec la rousification du front d'eau, c'est-à-dire construction d'un Mall. A Montréal en revanche un groupe de citoyens s'est fortement opposé à ce type d'évolution, réclamant une prise en compte du patrimoine portuaire, un aménagement prioritaire des

espaces publics et une limitation des densités de construction.

Les réhabilitations des waerfronts ne conduisent pas aux mêmes résultats. Les friches portuaires des Docklands de Londres (au total plus de 2000 hectares le long de la Tamise à proximité de la City) ont été transformées en bureaux, équipements de loisirs et habitations pour classes aisées, prolongeant vers l'est et l'Isle of Dogs la centralité de la City. Mais à Amsterdam ou Anvers ce sont des logements sociaux qui ont été construits dans les années 1980. De nombreuses villes françaises ont choisi d'autres évolutions : Dunkerque avec le projet Neptune, Nantes et sa volonté de renouer avec l'insularité de ses espaces centraux, Marseille et le projet d'une nouvelle centralité tertiaire (Euromed). Il n'y a donc pas une seule voie d'évolution des waterfronts, ce qui permet d'élaborer des comparaisons.

Claude Chaline (1994) comme Vermeersch (1998) proposent des critères permettant de comprendre les évolutions différentes :

- Les caractéristiques spatiales et paysagères des friches : étendue, importance patrimoniale des équipements industriels, configuration des plans d'eau
- Les relations à la ville : topographie (comme le rappelle Vermeersch le port dans une ville comme San Francisco - ou Valparaiso et Gênes - est plus visible en raison de la topographie générale), position par rapport au centre ville, degré de connexion à la ville
- Les acteurs finançant ou réalisant la réhabilitation : on a ainsi une grande différence entre Barcelone, où l'autorité portuaire conduit le projet, et Boston, où ce sont les pouvoirs publics locaux avec des financements fédéraux
- Le degré d'implication de groupes d'habitants ou d'associations qui peuvent avoir une forte influence comme à Montréal ou à Québec
- Le contexte culturel que rappelle Vermeersch mais cette notion reste à préciser
- Les usages et destinations des waterfronts : privés / publics/ résidentiels / touristiques / récréatifs / ludiques / mixtes, que l'on peut également classer en fonction de leur rapport à la "maritimité"

On peut relever en outre deux oppositions fondamentales. Pour Claude Chaline il s'agit de deux partis pris différents : créer un morceau de ville banal ou profiter des atouts du site et de localisation par rapport au centre pour réaliser une opération urbaine d'envergure. Vermeersch oppose les opérations à vocation urbaine, où le front d'eau est réhabilité à partir de la ville et l'élément aquatique n'agit que comme cadre et plus-value, à des opérations menées avec des finalités plus maritimes, pour des usages liés à la présence de l'eau (port de plaisance, mise en valeur du patrimoine portuaire et industriel, promenades, pêche). Pour lui cela révèle un passage à un urbanisme du signifiant également, où l'élément maritime est *réinterprété*. A partir de cette « remaritimisation » (qui peut être « atmosphérique » ou « fonctionnelle ») des opérations de waterfront on retrouve cette volonté de marquer la

spécificité de la ville portuaire.

### c) La relation du port aux quartiers anciens

Pour Claude Chaline l'enjeu fondamental est la reconstitution d'une centralité urbaine. Cependant il faut définir cette centralité : elle peut être symbolique, administrative ou financière. Surtout, il montre (Chaline, 1992) que le « retour au centre » permis par ces réaménagements a plusieurs sens : retour des populations à revenu élevé, réaffectation des bâtiments, nouvelles activités, reconversion fonctionnelle.

La réhabilitation des waterfronts, prenant appui sur le port ancien, s'inscrit dans le mouvement de reconstitution d'une centralité urbaine. A ce titre le port ancien ne peut être séparé des espaces contigus. Cette réhabilitation est donc pensée à une échelle plus vaste, incluant au moins les quartiers anciens jouxtant le vieux port. C'est pour cette raison qu'elle est perçue comme une réconciliation entre la ville et son port. Pourtant aux Etats-Unis la réhabilitation du waterfront n'entraîne pas nécessairement celle du centre ancien : aussi Vermeesch parle-t'il de « ghetto doré ». Il n'y a pas relation automatique entre les deux.

En fait, parallèlement au déclin du port ancien, le centre ancien des villes portuaires est souvent marqué par un processus de paupérisation lié à plusieurs facteurs. Cela correspond tout d'abord au phénomène de départ des catégories sociales les plus aisées des centres-villes vers de nouveaux quartiers. Ce mouvement a eu lieu dans de nombreux ports aussi bien en Méditerranée (Barcelone avec l'Exemple, Gênes vers le Levante, Marseille dans les quartiers sud, Naples) qu'en Amérique Latine (Valparaiso vers les cerros). Cela correspond à deux changements dans le rapport des classes aisées à la ville portuaire. Dans « Home Sweet Home », Catherine Hall (1987) montre que dans les pays anglo-saxons l'idée d'un retour à la campagne se manifeste par l'idéologie du foyer et de la séparation stricte des lieux de travail et d'habitat. Ainsi au XIX<sup>ème</sup> siècle l'habitation idéale devient la maison individuelle avec espaces verts, en retrait des centres villes et de leurs contraintes. Ce mouvement touche en premier lieu les villes intérieures, essentiellement dans les pays anglo-saxons, mais cela joue nettement à Valparaiso. A cela s'ajoute la transformation de la mer et de la baie en spectacle (Corbin, 1988). Lorsque la ville occupe un site en amphithéâtre, avec des collines permettant une vue panoramique sur la baie, les catégories aisées délaissent les quartiers proches du port pour ces espaces : ainsi à Gênes, Valparaiso, Marseille, où s'élèvent des demeures avec vue sur la baie. Ces facteurs contribuent à la paupérisation des quartiers centraux. Or avec ces départs les appartements sont divisés, certains édifices abandonnés, d'autres suroccupés. Une dégradation des espaces publics et privés se produit, aboutissant à une crise des quartiers anciens contigus au port. On trouve également des problèmes d'insécurité et la présence de populations marginales (toxicomanes, prostituées). Des populations immigrées s'y installent



souvent car suite à la dégradation du lieu les loyers sont plus bas, il est plus facile d'y obtenir une chambre ou un appartement, et la proximité portuaire peut permettre de trouver un emploi. Mais ces éléments montrent qu'il peut y avoir un décalage entre les populations résidant dans les centres anciens et celles visées par les opérations de réaménagement des waterfronts (activités récréatives et de consommation destinées à des personnes aux revenus suffisants, bureaux pour cadres,...). Les discours sur la reconquête du port par la ville doivent donc être doublés d'une analyse des destinataires de ces opérations.

Ainsi la relation des opérations des waterfronts aux quartiers anciens n'est pas univoque. A Montréal par exemple, comme le montre Laurent Mori (Mori, 1994), la municipalité s'engage dans un programme de réhabilitation et revitalisation du Vieux-Montréal, quartier limitrophe au port, d'où son opposition au projet fédéral de constitution d'un espace résidentiel de haut standing et d'activités tertiaires qui risque de concurrencer ses propres investissements dans le quartier ancien. Cela s'explique par la stagnation économique que connaît la ville au début des années 1980, qui rend aléatoire la réussite conjointe de deux projets similaires sur des espaces voisins. La solution retenue est la création d'un vaste parc urbain. De même, Claude Chaline montre que si l'implantation d'activités ludiques sur le waterfront de la Nouvelle Orléans est une incontestable réussite avec 11 millions de touristes en 1991, le Vieux Carré (donc le noyau originel de la ville) est délaissé par les visiteurs.

Dans ces différents exemples les opérations de waterfront ne sont pas nécessairement un bienfait pour le centre ancien à proximité. Dans « Centres historiques et fronts d'eau : une évolution concurrentielle », Peggy Hellequin (1994) propose un modèle d'évolution des relations entre les quartiers anciens et le port ancien, à partir de la comparaison des cas de La Havane, Porto Rico et La Nouvelle Orléans. Ces trois villes sont prises dans des contextes politiques et des configurations d'acteurs différents. De même les objectifs de développement sont différents : par exemple tandis qu'à La Havane parallèlement au développement du tourisme le maintien de la population locale dans les quartiers anciens est défini comme une priorité, à la Nouvelle-Orléans le développement du tourisme s'accompagne d'un déclin de la fonction résidentielle dans le Vieux Carré. Surtout P. Hellequin propose un schéma d'évolution des centres et ports historiques, où la dernière phase montre une situation de concurrence tournant à l'avantage du port historique. Le paradoxe est ainsi une politique de requalification du centre ancien s'appuyant sur les espaces portuaires anciens qui induit une concurrence entre les deux espaces (elle parle de « relation ambiguë de concurrence et complémentarité »). Le schéma qu'elle propose semble indiquer une évolution passant par des étapes similaires mais avec des rythmes différents. A Valparaiso il n'y a pas pour le moment de recomposition du waterfront mais à Gênes ce problème des rapports réels entre ville et port se pose depuis l'Exposition de 1992.

En revanche l'opération peut être menée sur le waterfront et avoir des répercussions positives sur le centre ancien. C'est le cas de Barcelone, devenu emblématique et utilisé comme référence dans de nombreuses villes, jusqu'à Valparaiso : Carrière (2002) parle du « mythe barcelonais ». Le port s'est développé vers l'ouest. L'autorité portuaire élabore alors un projet de reconversion des espaces en position centrale, le Port Vell, et crée une agence : Port 2000. Mais la municipalité n'est pas associée à ce projet dans un premier temps et le but de l'autorité portuaire est d'attirer des investisseurs privés pour créer un centre de tourisme et de loisirs sur le modèle nord-américain. Par la suite, la municipalité négocie avec l'autorité portuaire. Parallèlement la tenue des jeux Olympiques en 1992 permet de mobiliser investisseurs et acteurs autour d'un projet de transformation de la ville et de son centre historique, Ciutat Vella. De vastes opérations de réhabilitation y sont menées par le biais d'une société d'économie mixte : Procivesa. Un processus de gentrification a transformé la composition socioéconomique du vieux centre et de nombreux logements ont été réhabilités. Le cas barcelonais a ainsi été érigé en cas modèle, tant pour le lien entre réhabilitation du waterfront et de Ciutat Vella (même si les différents acteurs n'ont pas coopéré au départ) que pour le développement du tourisme et l'amélioration générale de la ville. Le schéma inverse est également possible : à Québec (Léonce Naud, 1992) c'est le classement des quartiers historiques comme patrimoine de l'humanité qui incite les associations à s'opposer aux projets fédéraux copiant le modèle nord-américain pour proposer un développement complémentaire de celui du centre ancien basé sur l'accueil de navires de croisières de petites et moyennes dimensions dans le port historique, le retransformant ainsi en porte d'entrée de la ville.

Ces relations entre la réhabilitation du waterfront et l'évolution des quartiers historiques contigus ne peuvent ainsi être décrites de façon univoque car plusieurs facteurs permettent de différencier les situations : le degré de coordination entre acteurs portuaires et acteurs de la ville, l'évolution socioéconomique des espaces anciens, avec éventuellement des phénomènes de gentrification, la complémentarité ou non des activités encouragées des deux côtés, le degré d'intégration paysagère, qui peut prendre le pari de l'« accessoire urbain ou architectural perturbateur » (Rachel Rodrigues Malta, 2001) comme la fondation Guggenheim à Bilbao.

Ainsi pour notre comparaison des évolutions des quartiers anciens de Gênes et Valparaiso, les études concernant la réhabilitation des waterfronts nous intéressent doublement. Tout d'abord, la réhabilitation des waterfronts peut avoir des effets d'entraînement sur les espaces anciens, ou contribuer dans un projet intégré à renouer avec

une centralité symbolique et fonctionnelle. Le problème se pose cruellement à Valparaiso puisque l'autorité portuaire utilise l'ensemble de l'espace face à la ville. A un second niveau, les façons de réhabiliter ces espaces indiquent également une nouvelle façon de concevoir l'aménagement, avec la définition de stratégies de développement à moyen terme et les tentatives pour associer plus fortement le secteur privé dans des structures de coopération

### 3. Un nouvel urbanisme ?

Avant d'étudier ces nouvelles façons de réaménager la ville, il faut s'attacher à la notion d'acteur, devenue omniprésente dans les études de ces phénomènes.

#### a) La notion d'acteur en géographie

La notion d'acteur est utilisée en sociologie, principalement en sociologie des organisations (Michel Crozier et Erhard Friedberg, 1977), avant d'apparaître dans d'autres disciplines. L'acteur n'existe qu'au sein d'un système (une organisation par exemple) dans lequel il possède une marge de manœuvre plus ou moins développée, élabore des *stratégies* pour atteindre certains buts et utilise la négociation. Mais les stratégies élaborées peuvent produire des effets pervers, d'où le passage d'une analyse du rapport des acteurs en terme de jeu à une analyse systémique (Crozier et Friedberg présentent alors deux modes de raisonnement : le raisonnement stratégique et le raisonnement systémique). Il faut ainsi étudier les motivations des acteurs et la configuration dans laquelle ils prennent place.

Ce type d'analyse a été repris en géographie, par exemple par Jean-Paul Lévy : « la dynamique du centre localisée dans un point du territoire résulte autant du jeu des acteurs locaux que de celui des acteurs nationaux et même internationaux » (1987 : 87). Les notions d'acteur, de jeu et de stratégie permettent de lier différentes échelles d'organisation<sup>1</sup>, car les institutions, groupes et individus impliqués en un lieu donné élaborent des stratégies obéissant à des logiques multiscalaires, et participent à ces diverses échelles à la transformation des espaces, d'où l'utilisation de la notion d' « acteurs territorialisés » par Gunuchian, Grasset, Lajargue, Roux (2003).

Le seul problème est l'extension de ce terme aux habitants et usagers. Doit-on utiliser le terme d'acteur pour chaque habitant individuellement ou pour des groupes spécifiques en fonction de certains critères ? De plus, l'analyse en terme de stratégie peut conduire à masquer les représentations influençant les prises de décisions (car le modèle de l'acteur dans l'analyse de Crozier est celui possédant une rationalité limitée, c'est-à-dire marquée par l'incertitude, sans que les déterminations socioculturelles apparaissent nettement). L'analyse

---

<sup>1</sup> Crozier et Friedberg utilise surtout la notion d'acteur pour comprendre les évolutions au sein d'une organisation, même si leur théorie se veut générale, tandis qu'en géographie ce sont les relations entre organisations qui sont privilégiées en général

en terme d'acteurs est un outil de formalisation des enjeux autour des centres historiques très utile mais il ne doit pas négliger d'autres aspects : le fait notamment que la représentation, c'est-à-dire la manière dont on se représente sa propre situation, le patrimoine, et les autres et donc la stratégie possible, est elle-même enjeu entre les différents acteurs.

Dans les centres historiques les acteurs publics semblent plus présents que dans les opérations de waterfronts où l'autorité portuaire et les grandes entreprises industrielles jouent un rôle très important dans les transformations, sans compter les sociétés immobilières dans certains projets. Cependant à Gênes comme à Valparaiso, les acteurs portuaires seront également à considérer puisque les transformations effectuées dans le port ancien sont censées avoir des répercussions sur les espaces résidentiels (on a vu comment cela fonctionnait dans les cas américains et barcelonais).

La première division se situe entre acteurs publics et privés, mais cette césure est à nuancer avec les formes de collaboration public / privé qui se développent. Ensuite il faut déterminer les compétences territoriales et modes d'action des différents acteurs, les logiques sous-jacentes à leur action (permettant ainsi au sein des acteurs non publics de séparer les entreprises des associations). Deux problèmes se posent : tout d'abord les modalités de la prise en compte des habitants. Certains se réunissent au sein d'association, pour peser sur les décisions, accorder de la publicité à leurs idées (à Valparaiso des associations regroupant un faible nombre d'habitants ont une forte visibilité). Une très grande majorité ne le fait pas, mais agit indirectement dans le quartier, en louant ou en déménageant, en restaurant son appartement ou sa maison, en restant dans le quartier, ... Le second problème est celui de l'intégration des différents acteurs identifiés en un schéma explicatif. Gunuchian, Grassetn Lajargue, Roux (2003) proposent celui de « système concret d'acteur », en précisant que chaque projet crée son propre système d'action concret : on passerait ainsi à un mode d'explication systémique, effectuant des va-et-vient entre une étude des stratégies des différents acteurs, guidés par leurs représentations, leurs attentes, leurs possibilités, leur échelle d'action, et une analyse cherchant à intégrer ces différentes actions. Mais cette intégration apparaît déjà dans les deux villes. Certains projets sont portés par des acteurs différents, en partenariat. De plus, des structures de coordination sont mises en place pour permettre des coopérations plus efficaces et réduire les conflits ouverts. Ces coopérations apparaissent avec le développement de l'urbanisme stratégique et de projet.

#### b) Stratégie et projet

La réhabilitation des waterfronts est marquée par la volonté de réaliser un projet cohérent, échelonné sur un laps de temps défini avec des réalisations se complétant. Comme

la réhabilitation est souvent vouée à accueillir des activités récréatives, qu'elle est complétée par un discours sur l'identité urbaine et la promotion de la ville, il faut également soigner la dimension esthétique des projets, d'où la recherche d'un équilibre entre les différentes opérations. Cette cohérence apparaît de deux façons : le modèle américain, où des actions autonomes sont menées en divers points du waterfront mais portées par une même conception de l'évolution du waterfront, elles s'intégreraient a posteriori ; le modèle européen, où sont définis des projets d'ensemble.

Cette intégration des diverses opérations suppose une coordination entre les acteurs. On a vu que les autorités portuaires ne fonctionnaient pas nécessairement avec les municipalités durant le déphasage de la ville et du port, en raison d'autres logiques et d'autres échelles de fonctionnement. Or cette nouvelle période impose des rapprochements. Pour faciliter cette évolution, des agences de développement sont créées, chargées de coordonner les acteurs. Ainsi des Urban Development Corporation (UDC) naissent dans les villes anglaises, la première à Londres en 1981 puis à Liverpool la Merseyside Development Corporation. A Bilbao est créée l'agence Ria 2000. On retrouve également ces rapprochements à Gênes et Valparaiso, où l'autorité portuaire apparaît aux côtés de la municipalité et d'autres acteurs dans les processus de réhabilitation des espaces centraux.

Cette volonté d'intégration dans un schéma cohérent, dénommé souvent Master Plan, ou Plan Stratégique, est liée à une nouvelle conception de l'urbanisme : *l'urbanisme stratégique*, qui succède à la planification traditionnelle. Elle correspond à un double retournement dans la façon de produire la ville. Tout d'abord, l'apparition du thème de la reconstruction de la ville sur elle-même succède à une période marquée depuis l'après-guerre par une focalisation de l'urbanisme sur le seul contrôle et encadrement de la croissance spatiale des villes : Claude Chaline parle de « régénération urbaine » (1999)<sup>1</sup>. Ensuite, elle marque une appréciation différente du rôle des pouvoirs publics. Avec la crise de l'Etat Providence, dans un contexte international prônant la réduction des dépenses et des actions publiques, les coopérations entre secteur public et privé sont encouragées. De plus, ces grands projets sont perçus comme une façon d'attirer de nouveaux investisseurs et de changer l'image de villes en crise. Des objectifs globaux sont définis pour la ville, en terme de développement économique, social, culturel (par exemple développer le tertiaire productif, les activités de communication, ou le secteur culturel et touristique), qui se matérialisent dans des projets concrets localisés. Les waterfronts sont des lieux de prédilection de tels projets : réserves foncières en position centrale, bâtiments constituant un patrimoine industriel souvent de qualité, tandis que les projets qui y sont menés bénéficient d'une forte visibilité, en raison

---

<sup>1</sup> Une telle réutilisation d'espaces urbains n'est pas nouvelle dans l'histoire des villes, l'haussmannisation en constitue un exemple

de leur centralité et d'un marketing urbain chargé de diffuser les objectifs et réussites des opérations. De plus, comme les documents produits sont un récapitulatif des objectifs à moyen terme, ce nouvel urbanisme permet une certaine souplesse et la modification de certains paramètres en cours de réalisation.

Toutefois les relations privé / public ne sont pas homogènes. Rachel Rodrigues Malta oppose ainsi la solution anglo-saxonne, où les investissements publics ont une fonction de « levier financier » mais où l'essentiel des financements provient du privé (ainsi dominent les bureaux et les logements de luxe par rapport aux équipements publics, comme dans le cas des Docklands, où les investissements publics représentent 1/9 de ceux du privé à la fin des années 1980), voire des cas où la volonté du secteur privé est première, à la solution européenne où les investissements publics constituent une majeure partie des financements. Valérie Lavaud-Letilleul (2002) montre qu'à Rotterdam et Dunkerque, les transformations s'appuient sur un tel projet de développement de la ville, tandis qu'Anvers est bloqué par ses hésitations dans ce domaine. A Rotterdam deux plans stratégiques, « Renouveau de Rotterdam », définissent en 1985 et 1998 les grands objectifs de la ville qui s'actualisent dans des projets dont la direction est assurée par des équipes de pilotage assurant la coordination entre acteurs publics et privés : ce ne sont plus les seuls acteurs publics (département municipal de planification urbaine à Rotterdam dans les années 1970) qui sont en charge de la planification. Pour intégrer des exigences esthétiques, une « chambre de la qualité » regroupant des ingénieurs et architectes examine les projets.

Cela traduit une autre caractéristique de cet urbanisme : en rupture avec l'architecture rationaliste de la période fonctionnaliste (basée sur l'idée d'urbanisme comme science), conférer un contrôle extérieur sur les projets, soit par des recours à des intervenants extérieurs comme c'est le cas à Rotterdam, soit en consultant les habitants ou des associations. On rejoint ainsi l'idée d'un autre type de gouvernement urbain, parfois appelé « gouvernance », associant les pouvoirs publics à la « société civile », les entreprises, associations et habitants, à l'élaboration de nouveaux projets. Toutefois, souvent affirmée dans les intentions, l'association des populations à l'élaboration des projets est peu effective.

Enfin ce nouvel urbanisme se décline à deux échelles différentes : celle de la ville et celle des morceaux de ville. On utilise souvent une même expression pour désigner ces deux aspects : « projet urbain ». Pour marquer la différence, François Thomas (1998) propose l'expression « projet de ville » et Rachel Rodrigues Malta (2001) « plan stratégique » pour l'ensemble de la ville, gardant « projet urbain » pour les opérations de requalification d'espaces déterminés, comme le waterfront ou les quartiers historiques. Dans les deux cas les éléments significatifs sont la participation de divers acteurs au sein d'une structure décisionnelle élaborée pour l'occasion, par delà des ruptures institutionnelles, une recherche

du compromis et de l'engagement réciproque par des cofinancements, et éventuellement la participation effective des habitants.

A Gênes l'antériorité de l'opération de waterfront peut faire de ce type d'urbanisme un modèle pour d'autres espaces. Assiste-t-on alors à une telle façon de réaménager la ville dans ses espaces anciens ? Ou au contraire les transformations des espaces urbains centraux en crise restent-elles l'apanage des pouvoirs publics, dans une logique de planification zonale ? Il s'agit à présent d'étudier les modalités des transformations des espaces historiques. Or la configuration des acteurs et les modalités de l'aménagement choisi n'ont pas qu'un intérêt technique car ils traduisent également les choix de développement.

#### 4. Patrimonialisation et réhabilitation des centres historiques dans le monde

##### a) Types de politiques patrimoniales

L'enjeu est pour une étude comparative de montrer les processus en cours dans différentes villes, pour illustrer le degré de variabilité des politiques patrimoniales et ainsi rattacher Gênes et Valparaíso à de grandes tendances, pour voir s'il y a homogénéité dans les types de politiques menées dans les centres historiques, et notamment si la « planification stratégique » est une méthode utilisée pour la requalification des quartiers anciens.

De simple contexte des monuments à protéger, les quartiers anciens ont depuis les années 1960 acquis leur véritable autonomie patrimoniale. Ainsi la Charte de Venise donne du monument historique la définition suivante : « La notion de monument historique comprend la création architecturale isolée aussi bien que le site urbain ou rural qui porte témoignage d'une civilisation particulière, d'une évolution significative ou d'un événement historique. ». L'espace urbain devient monument à part entière, objet légitime d'une politique patrimoniale. Cela est lié à la reconnaissance de la valeur de l'architecture mineure et à la prise en compte d'autres échelles d'appréhension patrimoniale : l'îlot, la trame urbaine et le quartier ancien, et plus seulement le bâtiment isolé.

En 1966 les inondations à Venise imposent une action de sauvegarde de la ville et de son patrimoine et l'Unesco lance une campagne internationale. C'est une action emblématique de l'Unesco qui montre l'urgence d'une sauvegarde de patrimoines urbains face à leur détérioration. La forte médiatisation de cette action contribue à faire de ce problème un enjeu public et montre qu'une protection n'est pas suffisante : il faut des actions concrètes de réhabilitation.

On a ainsi deux types d'actions, qui peuvent être complémentaires : le classement dans le cadre d'une politique patrimoniale protectrice, la réhabilitation et requalification de quartiers.

Les politiques de protection patrimoniale sont basées dans un premier temps sur la délimitation de zones à protéger, à partir de monument historique (la loi de 1913 en France définit un secteur de 500 mètres autour du monument). Puis la loi Malraux de 1962 définit les « secteurs sauvegardés », indépendamment des monuments. Mais si son application a été limitée (92 secteurs sauvegardés en 1999), elle constitue la première application du principe de conservation au niveau national d'ensembles urbains sans référence au monument. Elle doit être suivie d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), qui définit les bâtiments protégés, ceux où les travaux sont autorisés, ceux susceptibles d'être démolis, les matériaux interdits... Il s'agit donc d'un document ne portant que sur le bâti (parfois également définissant des plans de circulation et de stationnement). Ainsi un premier type d'action dans les quartiers anciens porte sur le cadre bâti exclusivement. Des procédures d'amélioration de l'habitat peuvent également être mobilisées mais elles ne concernent pas seulement les espaces historiques (en France les OPAH, Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat). Malgré le discours sur la crise des centres, les politiques patrimoniales dans un premier temps intègrent peu d'autres dimensions que le bâti et les logements.

Au contraire la notion de requalification insiste sur la nécessaire intégration d'autres aspects : il s'agit également de préserver l'économie des espaces patrimonialisés et de traiter les problèmes sociaux. Si cette notion apparaît tardivement, les politiques patrimoniales intégrant des objectifs sociaux apparaissent à la fin des années 1960. Bologne est l'exemple emblématique d'une telle politique. Dans *La nouvelle culture urbaine*, P.L. Cervellati, R. Scannavini et C. de Angelis (1981) présentent la politique patrimoniale menée à Bologne, en rupture avec les politiques précédentes. Elle est basée sur plusieurs principes : le refus d'une dissociation du centre historique et du reste de la ville (« la conservation de la cité historique cesse d'être un ornement luxueux de la ville contemporaine », p.167), le refus d'une ségrégation sociale voyant les catégories populaires s'installer dans les nouveaux bâtiments construits en périphérie de la ville tandis que le centre historique se muséifie, et la participation des habitants à travers des comités de quartier. Ainsi le plan directeur de 1969 entraîne le développement de l'habitat social dans le centre historique et la création d'équipements culturels et sociaux grâce à la réutilisation de bâtiments historiques. Cette expérience eut un grand impact, certains y voyant même une des origines du projet urbain (Thomas, 1998).

On a ainsi deux grands types de politiques patrimoniales, en fonction du degré de prise en compte des problèmes sociaux et métropolitains.



## b) L'extension mondiale des politiques patrimoniales

Le mouvement prend une ampleur mondiale : en 2003 1997 villes ont un site habité classé patrimoine de l'humanité et sont présentes sur tous les continents. Une association s'est formée en 1993 : l'Organisation des Villes du Patrimoine Mondial, cherchant à développer les coopérations entre les villes ayant un espace patrimonialisé pour trouver des solutions en commun aux problèmes posés par le patrimoine. En effet, la muséification est souvent présentée comme une évolution négative des centres historiques. Il s'agit ainsi, comme le recommandait déjà Giovannoni, de considérer les espaces patrimonialisés dans leur relation au reste de la ville. La première mesure de l'OVPM est la rédaction d'un guide de gestion permettant de faire face à un certain nombre de problèmes de conservation du patrimoine et de développement. Par là, malgré la grande diversité des villes, est postulée une similitude de problèmes et de défis : la réhabilitation, les politiques de logement, la gestion du tourisme, les politiques de transports publics, les protections contre les risques, ... des études de cas visent à faire partager des expériences. Par exemple le centre historique de Göteborg a élaboré une politique de protection des bâtiments contre la pollution atmosphérique grâce à un système d'expertise réalisé avec des chimistes : cet exemple est donné pour illustrer les possibilités de gestion de ce type de risque et c'est bien postuler la transposabilité de certaines expériences dans d'autres villes. Mais face à cette idée d'une communauté de problèmes et de solutions entre les villes, ne peut-on pas trouver des différences ?

En fait tous les pays ne peuvent traiter de la même manière les problèmes patrimoniaux. Dans le cas de Quito par exemple, Karine Peyronnie et René de Maximy (2002) montrent que la municipalité est confrontée en premier lieu à des problèmes de gestion de l'urbanisation très importante de la métropole, et l'entretien du centre historique représente une surcharge. De plus, comme dans de nombreuses villes d'Amérique Latine, le centre historique a connu un phénomène de taudification et de paupérisation avec le départ des populations les plus riches vers le nord tandis que les quartiers ouvriers s'établissent au sud. Pour de nombreux habitants du nord, le centre historique de Quito n'est qu'un espace inconfortable à traverser. Il faut alors attendre le tremblement de terre de 1985 pour qu'une réelle politique de protection patrimoniale se mette en place, qui ne concerne que les monuments historiques (couvents, églises principalement), même si le centre est patrimoine de l'humanité depuis 1978. En 1996, avec l'arrivée de Pact Arim, l'architecture mineure devient l'objet d'une politique patrimoniale. Lapeyronie et De Maximy dressent une liste des acteurs impliqués dans les politiques patrimoniales : outre les acteurs publics, il n'y a que des associations et des fondations. Il faudrait cependant élargir la liste aux opérateurs touristiques qui indirectement participent des transformations du centre historique. Cet exemple du centre historique de Quito montre les difficultés à évoquer les politiques patrimoniales dans leur

généralité : même si éventuellement les instruments proposés restent les mêmes, des différences de budgets considérables, de formation de spécialistes du patrimoine, de pratiques sociales dans les centres sont des paramètres influant grandement sur les possibilités de transformations et de protection.

Dans sa thèse, Elodie Salin (2002) montrait ainsi les différences dans les mobilisations des acteurs privés et publics à Mexico et le Caire, liées par exemple à un recours distinct aux institutions étrangères. Face aux problèmes sociaux des deux centres historiques, elle indiquait toutefois une tendance à la fonctionnalisation des espaces : quelques espaces (des itinéraires à Le Caire, des zones à Mexico) devenant le lieu préférentiel d'investissements pour le développement du tourisme. Ainsi cet exemple montre la tendance à la segmentation des espaces patrimoniaux, certains étant traités préférentiellement.

Retrouve-t'on cependant les méthodes d'urbanisme basées sur la planification stratégique ? Il faudrait à la fois l'élaboration de plans stratégiques d'ensemble, des coordinations entre les acteurs dépassant les clivages institutionnels et des formes de concertation avec les habitants et les associations.

A Barcelone, si dans un premier temps l'essentiel des investissements dans la Ciutat Vella a été réalisé par les pouvoirs publics, on relève ensuite des formes de participation du secteur privé. En 1988 est créé Procivesa (Nuria Claver, 2003), société anonyme au capital majoritairement public mais à laquelle participent des banques, des associations de commerçants et de grandes entreprises à hauteur de 40%. Le capital public est d'origine municipale, régionale et européenne.

Brigitte Bertonecello et Nicole Girard (2001) insistent sur cet aspect pour Naples et Marseille, avec la notion de « renouvellement urbain », qui déborde le cadre patrimonial. Le patrimoine n'est plus qu'un élément valorisant s'il est traité adéquatement. Le renouvellement touche différents espaces et s'inscrit dans des projets d'ensemble de « transformation des bases de l'économie urbaine, [et de] changement d'image avec la volonté de se positionner au niveau international ». C'est même le plan d'ensemble qui confère sa légitimité à la politique patrimoniale : « c'est le projet urbain qui justifie les opérations de renouvellement urbain dans l'espace central ». Ainsi c'est parallèlement aux opérations de waterfronts que les espaces anciens sont traités, dans la même optique, malgré les problèmes touchant les centres villes des deux villes (travail informel, taudification, paupérisation) : *le patrimoine devient un instrument et un point d'appui*. Est-on dans le cadre de la planification stratégique et du projet urbain ? Dans les discours certainement mais les coopérations entre acteurs restent limitées en grande partie aux pouvoirs publics : municipalité, région, Etat et Union Européenne. En fait, dans les quartiers anciens, pour qu'une opération soit rentable pour des investisseurs privés, il

faut une concentration de la propriété et des perspectives d'évolution favorables. Aussi le but est-il de susciter ces investissements privés par des opérations préalables et un changement d'image de la ville et des espaces concernés.

Ainsi les méthodes d'aménagement des waterfronts ne peuvent être facilement transposées dans les centres anciens, même si les différents projets ont pour horizon cette notion de « projet urbain » reposant sur une planification stratégique. Concernant Gênes et Valparaiso, il faudra étudier les politiques patrimoniales en rapport avec les stratégies globales de développement urbain d'une part, et les connections entre les acteurs et les discours qu'ils tiennent d'autre part, de façon à caractériser le type de développement programmé de ces quartiers et la place que le patrimoine y tient.

Toutefois un autre élément important est la dimension sociale et économique des politiques de réhabilitation des quartiers historiques, comme le montrait l'exemple de Bologne .

## C. Enjeux socioéconomiques dans les espaces anciens des villes portuaires

La réhabilitation n'est pas socialement neutre, en conduisant à une mise en valeur d'espaces dépréciés elle contribue à la hausse des prix immobiliers et ainsi amorce un processus de transformations sociales, nommé *gentrification*. Cette *gentrification* a des causes multiples : la réhabilitation a des effets sur l'aspect global des espaces traités (propreté, amélioration du mobilier urbain, de l'éclairage, réfection des édifices, ...), constitue une aubaine financière pour les propriétaires dans de nombreux cas (augmentation des prix et donc possibilité de réaliser des plus-values), et repose sur une demande culturelle de la part de certaines catégories de population, attachées à vivre dans des espaces historiquement consacrés. La *gentrification* repose donc autant sur des transformations effectives (par la réhabilitation) que sur une conversion du regard, des espaces autrefois dépréciés redevenant objet de convoitise.

Nous verrons tout d'abord les formes que prend la *gentrification*, puis les processus de légitimation de ces transformations, reposant sur des représentations, discours et images du patrimoine permettant de comprendre ce regain d'intérêt.

### 1. La gentrification

On parle de *gentrification* pour évoquer la transformation socioéconomique d'un espace urbain ancien paupérisé (souvent dans les centres historiques) avec l'arrivée progressive de ménages appartenant à des groupes des classes moyennes ou supérieures. Ce processus est lié à la réhabilitation ou rénovation, entraînant souvent un départ de ses habitants les plus pauvres.

Le terme de « gentrification » est utilisé pour la première fois par le sociologue anglais Ruth Glass en 1964, pour décrire à Londres l'embourgeoisement de quartiers ouvriers : « Once this process of '**gentrification**' starts in a district it goes on rapidly until all or most of the original working-class occupiers are displaced and the whole social character of the district is changed »<sup>1</sup>. Cette définition pose certains problèmes : est-ce un processus « naturel » au sens de l'Ecole de Chicago, ou nécessite-t'il certaines conditions à l'échelle de l'agglomération, planifiées par certains projets ? Quel est le lien entre la gentrification et la réhabilitation ?

Plusieurs causes sont assignées à la gentrification : la plus courante est la montée

---

<sup>1</sup> Une fois ce processus de gentrification commencé dans une zone, il s'étend rapidement jusqu'à ce que tout ou une partie des habitants initiaux issus des classes ouvrières soit parti et que le caractère social de la zone ait changé

d'une nouvelle esthétique et d'un désir porté par certaines classes sociales (moyennes supérieures) de résider dans les centres anciens. Une telle hypothèse met l'accent sur la demande : c'est parce qu'il y a de plus en plus de personnes qui souhaitent vivre dans des quartiers anciens que la gentrification a lieu. Il s'agirait d'un ajustement entre une demande en croissance et une offre mettant de plus en plus de biens (logements réhabilités) sur le marché pour la satisfaire. Or souvent ces personnes sont attirées autant par le caractère patrimonial du lieu que par sa teneur sociale, sa mixité culturelle (cf. le Marais à Paris). Ce processus produit une gentrification qui n'est pas nécessairement voulue (puisqu'elle conduit à une homogénéisation sociale alors que les premiers arrivants sont attirés par le caractère populaire du lieu) mais constitue un effet pervers d'une demande importante, ce que Thomas Schelling (1980) appelle la « tyrannie des petites décisions ».

Neil Smith (1996) critique cette conception inspirée par la théorie néoclassique économique (ajustement offre/demande) et la sociologie de l'individualisme méthodologique. Ce qui est fondamental est la production d'un nouveau type de biens permettant cette arrivée de nouvelles catégories sociales dans des centres anciens qui étaient décrits comme des ghettos dans les années 1960. Pour lui ce phénomène de la gentrification relève plus encore de la mobilité des capitaux : il décrit un cycle d'évolution des investissements en un lieu donné. C'est ce qu'il appelle la théorie du « rent gap » (« différentiel de loyer »). La construction d'un bien immobilier conduit à une immobilisation de capital, et les investissements deviennent alors impossibles dans ce secteur. Mais ce bien amorce sur le moyen terme une période de dévalorisation. Lorsque le bien est tellement détérioré qu'une série d'investissements permet d'envisager une différence très forte entre sa valeur actuelle et sa valeur au terme de la réhabilitation ou rénovation, la revalorisation a lieu. Il y aurait ainsi un cycle des investissements dans les biens immobiliers. Aussi écrit-t'il : « the so-called urban renaissance has been stimulated more by economic than cultural forces<sup>1</sup> ». Toutefois cette détermination par l'offre n'est pas totale : il considère également (Neil Smith, 1999) la volonté de différenciation sociale de certaines catégories par le choix de logements dans des espaces chargés symboliquement et historiquement (la demande peut être créée artificiellement par la publicité).

Cette théorie intègre différents acteurs et pas seulement les propriétaires et locataires pour expliquer les transformations des quartiers gentrifiés. Elle mobilise différentes échelles explicatives. Ainsi à l'échelle locale on décrit l'histoire des investissements et des populations du quartier, en analysant les facteurs permettant d'expliquer le passage d'un quartier dévalorisé à un lieu d'investissement entraînant des mutations sociales importantes, et le rôle des différents acteurs : habitats, propriétaires, agences immobilières, groupes financiers,

---

<sup>1</sup> « la soi-disant renaissance urbaine a été stimulée plus par des forces économiques que culturelles »

pouvoirs publics. A une autre échelle, on trouve dans sa théorie des échos à ce que l'on a vu concernant la nouvelle façon de concevoir l'urbanisme. Il parle ainsi de la gentrification comme d'« une stratégie urbaine globale » (Neil Smith, 2003) ou « concertée », voulue par les municipalités et certains acteurs privés. Cette gentrification s'inscrit dans le contexte de raréfaction des programmes publics d'aide au logement, de compétition entre les villes dont les centres constituent une vitrine, de l'importante mobilisation de capital, dans des partenariats public/ privé, pour la réalisation de projets urbains. Ainsi pour Neil Smith il n'y a pas de différence fondamentale entre la réhabilitation des quartiers anciens et les grands projets de création de centralité sur les waterfronts (1996 : 39) : ils participent de la même volonté de production de paysages urbains liés à certains groupes sociaux (ils parlent de « conquête classiste de la ville » et de constitution d'une « cour de récréation » dans les centres villes). Ainsi la gentrification, loin d'être un effet induit des processus de réhabilitations des quartiers anciens, serait « la proue du changement métropolitain dans les centres villes » car elle constitue « une conquête hautement intégrée de l'espace urbain dans laquelle la composante résidentielle ne peut pas raisonnablement être dissociée de la transformation des paysages de l'emploi, du loisir et de la consommation ». On retrouve le même souci de rattacher réhabilitation et gentrification à des systèmes explicatifs à plusieurs échelles chez Saskia Sassen par exemple, dans *La ville globale* (1996), où elle interprète ce phénomène comme le fruit d'une bipolarisation accrue de l'économie et de la structure sociale mais également le résultat des mutations du système capitaliste et la volonté d'associer les employés de l'économie globale au mode de consommation des groupes dirigeants<sup>1</sup>.

Ces explications me semblent utiles pour ce travail comparatif. Tout d'abord elles permettent de problématiser les transformations sociales : sont-elles un simple effet induit des politiques patrimoniales, ou un résultat nécessaire voire voulu par certains acteurs des réhabilitations ? Sont-elles une condition de possibilité des réussites des opérations de régénération urbaine ? Apparaissent-elles comme un objectif des politiques de régénération urbaine ? A Valparaiso durant mon année de maîtrise je tentais de montrer que certains investisseurs locaux promouvaient un modèle de développement des Cerros Alegre et Concepcion basé sur une relative gentrification. A Gênes les politiques actuelles de réhabilitation imposent les déplacements, au moins temporaires, de certaines catégories de populations, dans un des secteurs les plus pauvres (Via di Pré). Ainsi ce thème de la gentrification apparaît pertinent dans la perspective d'une comparaison des évolutions des

---

<sup>1</sup> (1996 : 460) : « la gentrification à hauts revenus et le type de consommation ostentatoire qui lui est associé desservent une fonction idéologique, en assurant l'alliance objective de ces employés et d'un système » : en fait elle inclut dans la gentrification le développement des commerces de luxe et de styles de vie différenciés.

deux centres : en est-elle une dimension essentielle ? L'autre aspect important de la théorie de Neil Smith est la connexion qu'il fait avec d'autres types d'opérations urbaines comme les waterfronts. Il faut bien prendre en compte ces autres échelles du changement urbain (le waterfront, le projet global de la ville) pour percevoir tous les enjeux liés aux transformations des centres historiques.

Pour Neil Smith, ce phénomène de la gentrification est à mettre en relation avec la globalisation du capital et les compétitions interurbaines à l'échelle mondiale, ce qui entraîne un développement de la gentrification dans la plupart des villes dans le monde.

## 2. Expériences de gentrification dans des centres historiques réhabilités

Barcelone est souvent présentée comme modèle en terme de planification stratégique, de réhabilitation du waterfront et de Ciutat Vella (la vieille ville). Nuria Claver (2003) montre que le centre ancien connaît un début de gentrification. Le vieux centre de Barcelone avant les années 1980 est profondément paupérisé. Plus aucun investissement n'y est effectué, les logements sont dégradés et il est le lieu de première implantation des migrants du sud de l'Espagne puis des pays du sud. Or la politique menée dans ce quartier va en changer le profil. Après une vague d'investissements essentiellement publics ayant conduit à une valorisation des prix immobiliers, les entreprises immobilières ont également racheté des immeubles pour les réhabiliter et les louer à des prix supérieurs. Toutefois la Mairie dit avoir pour but de mélanger la population. Effectivement la population sur l'ensemble du secteur est hétérogène tandis que les logements non réhabilités représentent toujours 90% du parc. Mais à une échelle d'analyse plus fine, les investissements sont concentrés sur des zones spécifiques, par exemple le quartier de la Ribera, où les phénomènes de changement social sont plus marqués. Au final, il est difficile de réellement parler de gentrification pour la Ciutat Vella, même si certaines tendances peuvent être relevées. Pour certaines destructions d'immeubles, des associations ont obtenu le relogement des occupants dans la même zone, ce qui montre bien qu'on n'est pas dans le modèle nord-américain de laisser-faire total dans le domaine immobilier.

A Naples Camille Tiano (2001) relève également cette tendance à la gentrification, rapprochant le cas des Quartiers Espagnols à celui du Panier de Marseille, sans qu'il y ait cependant de réelles transformations d'ensemble : tout au plus serait-on dans la première phase décrite par Neil Smith avec l'arrivée de pionniers. Ce qui change fondamentalement en revanche selon Raffaella Cattedra et Maurizio Memoli est l'usage « pendulaire » (2003 : 164) du centre historique qui dans l'hypercentre devient un lieu fréquenté par de multiples couches sociales pour leurs loisirs. Ils évoquent également « la réappropriation des lieux symboliques du centre-ville » qui fait suite à la normalisation de ses usages (la « réappropriation » est cependant une notion ambiguë car l'article ne précise pas réellement qui se l'était approprié

auparavant ni qui sont les principaux acteurs de cette réappropriation).

Ainsi dans ces exemples il est difficile faute d'études précises îlot par îlot concernant les mutations sociales de parler réellement de gentrification ou de développement de la ségrégation, ou au contraire d'une harmonieuse cohabitation de différents groupes sociaux.

Dans d'autres cas le problème de la gentrification ne se pose pas réellement. A Quito les populations les plus riches se sont détournées du centre historique et la population y est très pauvre. Le problème est plutôt celui de la restauration des édifices.

Toutefois dans les cas de gentrification, les associations d'habitants réclament souvent la prise en compte de la teneur sociale du quartier. Ainsi la gentrification n'est pas un phénomène naturel qui répondrait aux seuls effets de l'accroissement des loyers. La relation entre ces deux variables est plus complexe : l'accroissement des loyers peut provoquer l'arrivée de nouvelles catégories sociales, entraînant une nouvelle augmentation des prix. Mais d'autres paramètres peuvent jouer : les pouvoirs publics ou certains acteurs privés ou associations peuvent encourager tel ou tel type d'évolution socioéconomique du quartier, encourager la mixité ou la gentrification. Or si on reprend la thématique du « droit à la ville » formulée par Henri Lefebvre et mise en pratique dans l'expérience de Bologne, on voit que favoriser certaines évolutions peut provoquer des conflits au nom d'une autre conception de la ville. Il s'agit alors d'un conflit entre différentes options prenant appui sur des représentations différentes. Or ces représentations ne sont pas seulement propres à chacun, ou construites socialement, elles peuvent être véhiculées par certains discours ou certaines images : aussi les processus de légitimation des mutations urbaines me semblent importants. Ces processus de légitimations concernent à la fois les opérations de réhabilitation et les mutations sociales.

### 3. Représentations du patrimoine et légitimations

On a vu que la patrimonialisation reposait sur une conversion du regard : des objets sont parés de valeurs, deviennent des biens à conserver. Ces valeurs sont les légitimations des politiques patrimoniales. L'idée d'un patrimoine à conserver repose sur celle d'une nécessaire transmission des biens significatifs à des générations ultérieures car cela engage notre identité et notre passé. Ainsi le patrimoine est lié à la notion – encore peu claire - d'identité (on a vu la connexion entre patrimoine et construction de l'idée de nation). De nombreux programmes patrimoniaux par exemple insistent sur la nécessaire appropriation du patrimoine par les habitants, qui doivent développer des attitudes respectueuses à son égard. Toutefois cette notion de « patrimoine » n'est pas nécessairement commune aux populations pauvres des centres anciens pour lesquelles le problème se pose différemment comme le montrent Lapeyronie et De Maximy (2002 : 268) : pour ses habitants, « le centre historique est un espace de vie ordinaire et quotidien, non un objet particulier, en péril et devant être



sacralisé ».

Le patrimoine n'est pas une notion qui va de soi. Même lorsqu'il y a accord sur les nécessités de la protection, les raisons justifiant cette protection ne sont pas univoques. Par exemple Elodie Salin (2002) montre qu'à Mexico et Le Caire il y a un traitement différentiel de l'histoire qui conduit à privilégier les périodes précoloniales : or de telles préférences sont plus guidées par les nécessités du présent (l'exaltation de la grandeur nationale) que par une réelle différence objective entre les périodes architecturales. Guy Di Méo relève la même sélectivité lorsqu'il étudie des mouvements patrimoniaux dans des espaces ruraux des Pyrénées Atlantiques : « des groupes sociaux sans passé tentent de légitimer leur territorialisation en fabriquant du patrimoine » (Di Méo, 1998 : 63). Ici la patrimonialisation est au service de groupes particuliers, même si le discours patrimonial est un discours à vocation communautaire. Le concept clef est celui de légitimation : il s'agit de justifier certains choix politiques d'aménagement, certaines positions, par la production d'un discours sur le patrimoine. On peut parler de légitimation lorsqu'un groupe donné, sciemment ou non, transmet à l'ensemble de la population et des acteurs territoriaux, sa conception du patrimoine, laquelle sert en retour à légitimer certaines opérations sur l'espace concerné. Le droit patrimonial, les classements de tel ou tel édifice, les mesures de protection prises, notamment à l'égard de l'architecture mineure, peuvent ainsi refléter ces conceptions patrimoniales dominantes.

La légitimation se situe alors à deux niveaux dans le cas des espaces historiques. Tout d'abord leur préservation et réhabilitation se fait au nom de motifs patrimoniaux. Mais à ce niveau diverses options sont possibles : en effet les politiques patrimoniales sont variables selon les villes considérées. Par exemple on peut souhaiter un traitement exclusivement conservateur, ou réutiliser des édifices pour de nouveaux usages, ce qui suppose éventuellement un réaménagement des espaces intérieurs. De même comme à Porto on retrouve souvent une opposition entre les tenants d'une conservation totale et ceux prônant une adaptation de certains édifices, par l'ajout d'un étage supplémentaire par exemple. Les uns sont accusés de vouloir muséifier les espaces historiques, les autres d'utiliser le patrimoine à des fins économiques au détriment d'une réelle conservation. La définition de la conservation devient ainsi un enjeu entre différents groupes, sanctionné par les règlements et dispositions prises par les pouvoirs publics. La publicité de sa conception patrimoniale devient alors primordiale pour influencer sur les dispositions qui se mettent en place. Les conflits pouvant opposer différents groupes d'acteurs mobilisent représentations et processus de légitimation.

A un autre niveau, dans le cadre de l'urbanisme stratégique, le patrimoine apparaît comme un axe de développement économique et touristique de la ville. Ce sont les nécessités

du développement urbain qui légitiment les politiques patrimoniales.

Pour l'étude de ces voies de légitimation et leur interdépendance avec les mutations sociales et urbaines, il faudra s'attacher aux représentations des différents acteurs, à leurs projets et à leurs conceptions patrimoniales. A l'échelle de la ville, cela prend sens dans l'élaboration d'un marketing urbain, c'est-à-dire la diffusion volontaire et centralisée d'une image de la ville.

### **Conclusion de la première partie**

Cette première partie présentait le cadre de recherche dans lequel je me situe. Tout d'abord, dans la perspective de Détéienne, la comparaison entre Gênes et Valparaiso s'attache à des processus localisés : les transformations d'espaces patrimonialisés. La comparaison est à la fois une méthode et un garde-fou, puisqu'elle permet d'éviter de réifier les développements urbains. Au contraire ils doivent être assignés à des choix sociétaux. Ces choix s'élaborent à différentes échelles, entre différents acteurs, de façon consensuelle ou conflictuelle, à partir de modèles extérieurs (par exemple de nouvelles façons de concevoir l'urbanisme). Présenter les politiques de waterfronts et leurs rapports avec les espaces anciens urbains permet justement une mise en parallèle des acteurs et des méthodes dans des espaces distincts dans leurs paysages et leurs fonctions. Pour certains il s'agit de la même réévaluation de la centralité urbaine, ou d'un mouvement de gentrification généralisée, produisant dans le même temps les espaces résidentiels mais également de loisirs et de travail. Ainsi pour étudier les espaces historiques de villes portuaires, il me semblait important de présenter ce contexte international de réhabilitation des « vieux-ports » et les stratégies qui s'y déploient. Dans les deux cas, pour les waterfronts et les quartiers historiques, il s'agit d'une transformation radicale (contrairement à ce que le terme « patrimoine » peut laisser penser) d'espaces en position centrale pour y développer de nouveaux usages. Ces transformations prennent cependant place dans des lieux déjà investis socialement, d'où les phénomènes éventuels de gentrification qui marque à la fois la réussite économique des opérations et une mutation de la population qui peut entraîner des conflits. Ces politiques ont également besoin de justifications, de légitimations et les représentations de ces espaces deviennent également un enjeu.

# ESPACES HISTORIQUES DE GENES ET VALPARAISO

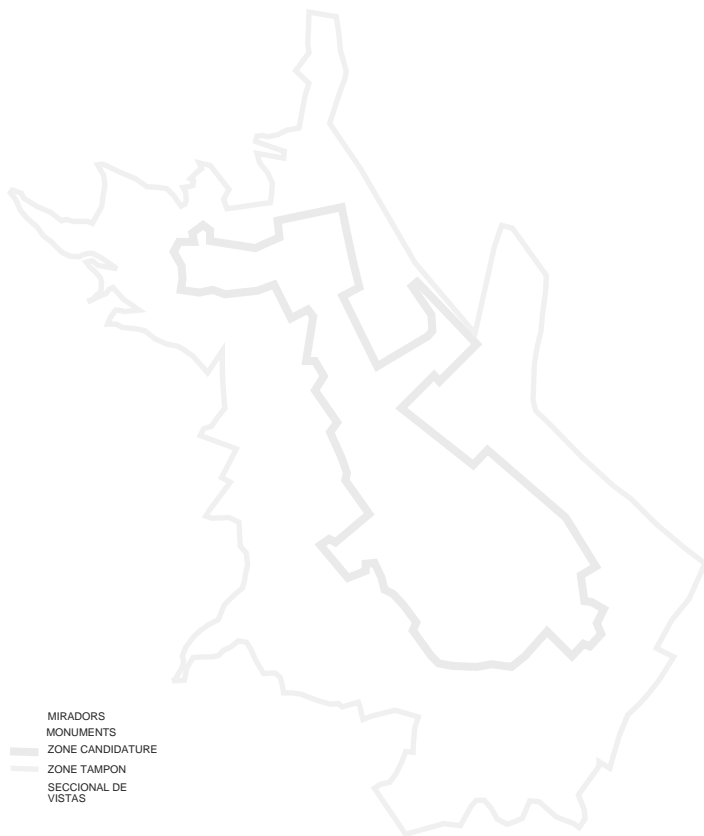


Photo n 1 : Valparaiso et la zone de candidature  
photo de l'Instituto Geografico Militar (1996)

## VALPARAISO

Carte n 1 : espaces patrimonialisés de Valparaiso

Carte n 2 : le centre historique de Gênes

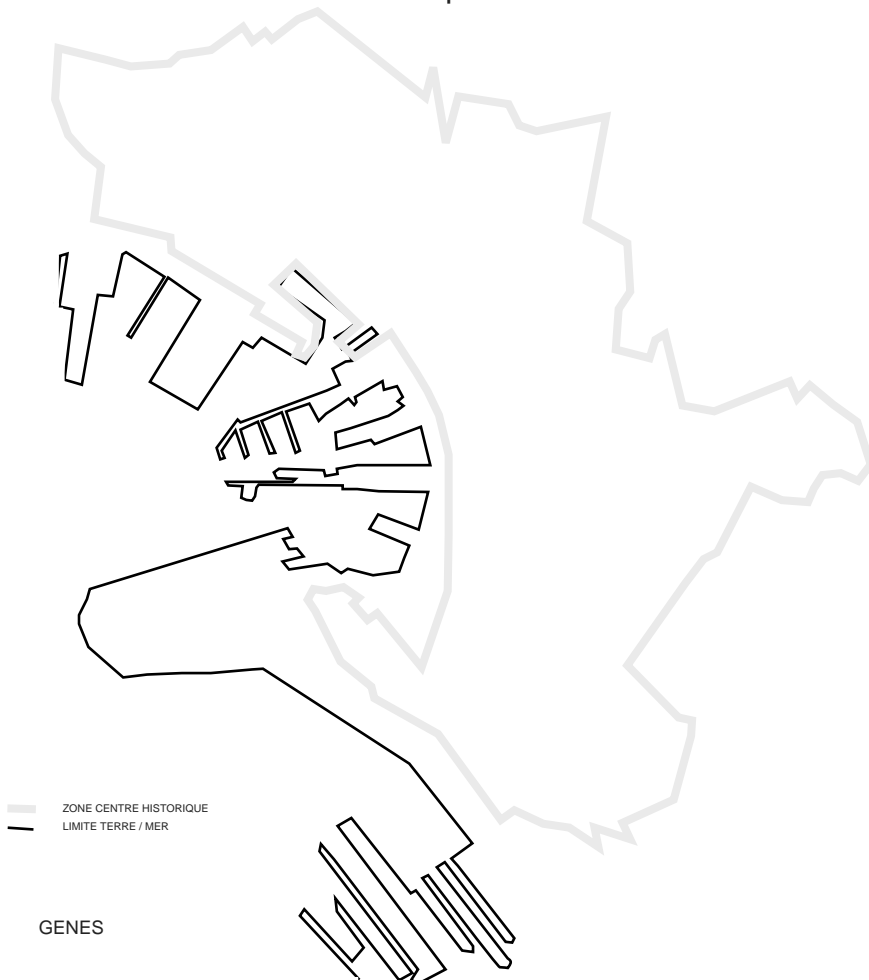


Photo n 2 : Gênes et le centre historique  
(in Genova Superba, Tormena, 2001)



0 100 200 en mètres, même échelle pour les deux cartes

## II. Terrains d'enquête : Gênes et Valparaiso

Par rapport à ce cadre de recherche, il s'agit de comparer les processus de patrimonialisation à Gênes et Valparaiso, pour tenter d'en comprendre les enjeux et les effets.

Pour cela, après une présentation des deux villes, de leurs paysages et de leur constitution, nous verrons les voies de la patrimonialisation à Gênes et Valparaiso, puis les grands projets mobilisateurs censés remédier à la crise que traversent ces deux villes, et enfin l'enjeu spatial de ces opérations, avec les transformations matérielles et sociales qu'elles entraînent.

### A. Gênes et Valparaiso, paysages et patrimoines

Le patrimoine n'existe pas en soi et présuppose une conversion du regard, pour définir ce qui mérite d'être conservé. Mais pour une compréhension des politiques patrimoniales, il faut aussi s'intéresser au contexte et présenter Gênes et Valparaiso, en délimitant les espaces patrimoniaux et en précisant leurs rapports au reste de la ville. En effet, les discours sur la mise en valeur des espaces historiques ne peuvent être dissociés des mutations et problèmes généraux que connaissent ces villes.

#### 1. Villes portuaires ? Villes en crise ?

Gênes et Valparaiso sont deux villes portuaires ayant traversé une crise économique qui a remis en cause les modalités de développement. Mais l'activité portuaire reste dans les deux cas essentielle.

De plus, la configuration topographique des deux sites pose des problèmes de développement et produit des formes particulières d'adaptation qui se traduisent par des paysages divers et des séparations assez nettes entre différentes parties de la ville. Gênes est une ville très étirée le long du littoral, sur 34 km. Contrairement à Gênes, Valparaiso ne bénéficie pas d'un territoire communal couvrant l'agglomération, mais la ville est également resserrée entre l'océan et les *cerros*.

#### a) Gênes : renouveau tertiaire ?

« Gênes, qui n'est qu'une cité artificielle, étrangère, sur des rives ingrates, sans terres et sans campagne, que la montagne assiège en vagues qui ne s'apaisent jamais, est en ce sens la seule grande cité méditerranéenne » : cette présentation de Jacques Heers (1971 : 14) concerne la cité du Moyen Age et de la Renaissance. Au XX<sup>ème</sup> siècle on pourrait presque

retourner le sens des rapports entre la cité et son cadre naturel typiquement méditerranéen : c'est la ville qui en est partie à l'assaut, se développant dans toutes les directions, échelonnant ses bâtiments sur les flancs des dernières pentes de l'Apennin, grignotant sur la mer avec les terre-pleins et même un aéroport, jetant ses dernières terminaisons vers l'intérieur le long des vallées de Bisagno et Polcevera. A partir de son noyau originel à l'est de la baie, Gênes s'est étendue dans toutes les directions, vers l'est (Levante) et l'ouest ( Ponente), le long du littoral et vers l'intérieur.

En fait la géographie de la ville est particulière car les limites communales excèdent les limites de l'agglomération en de nombreux endroits. En effet, en 1874 puis en 1926, la commune de Gênes a annexé 6, puis 19 communes, d'abord vers l'est, puis dans toutes les directions. Cet agrandissement correspondait à un point de vue technique sur la ville : pour optimiser sa gestion, il faut un espace urbain cohérent. Le territoire communal fait ainsi 240 km<sup>2</sup>, dont 73 forment l'agglomération génoise, alors qu'avant l'annexion la population génoise était regroupée entre les murailles sur 9 km<sup>2</sup>. Les communes annexées constituaient des villages ou de petites villes, avec un centre dense, se développant grâce à la proximité génoise et les noms de ces anciennes communes servent encore à désigner les différents sous-ensembles de la ville. Ainsi toutes les activités industrielles se trouvent sur le territoire communal. Gênes (commune) compte en 2000 632 366 habitants (dont 93 522 dans les limites de 1873).

La principale différenciation du territoire communal est celle entre l'Oriente et le Ponente. En effet, cette partition correspond à l'opposition entre l'est résidentiel, lieu d'habitation des classes moyennes et supérieures, et l'ouest industriel et ouvrier. Les cartes 5, 6 et 7 illustrent cette différenciation, à partir de la répartition des emplois industriels et de ceux des classes supérieures. Cette opposition fondamentale à Gênes se retrouve le long du littoral : tandis que la partie ouest regroupe les principales installations portuaires, avec ses bassins, les bâtiments industriels et les raffineries jusqu'à la fin des années 1980, le littoral est est longé par les plages et le Corso Italia, route de bord de mer, allant jusqu'au parc de Nervi et ses fameuses villas. La ville historique a vu son poids se réduire tout au long du XX<sup>ème</sup> siècle et la centralité fonctionnelle s'est déplacée vers l'est, dans les quartiers du XIX<sup>ème</sup> puis de la période fasciste.

A partir de la deuxième moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle, jusqu'à la fin des années 1970, le développement de Gênes s'appuie sur le port et les industries, notamment l'industrie lourde et la pétrochimie. Gênes constituait en effet un sommet du triangle industriel du nord de l'Italie (avec Milan et Turin), la porte d'entrée des hydrocarbures et un débouché pour les industries de la plaine du Pô. L'industrie se développe dans le Val Polcevera et le Ponente, localisation confortée par l'extension du port vers l'ouest dès 1860 (face à Sampierdarena). Elle repose sur



une activité textile assez diffuse mais surtout le traitement du minerai de fer : en 1852 à Sampierdarena naît Asaldo, entreprise emblématique de Gênes qui acquiert rapidement une dimension nationale avec le développement du chemin de fer. Sampierdarena devient la « Manchester italienne » (Poleggi, Cevini, 1981). L'industrie repose alors sur la sidérurgie et les constructions navales. En 1933 est créé l'IRI (Istituto per la Ricostruzione Industriale, Institut pour la reconstruction nationale) : cette holding marque le contrôle croissant de l'industrie lourde par l'Etat. Parallèlement à ce décollage industriel, Gênes redevient un port majeur avec l'ouverture du canal de Suez en 1869 et du tunnel de Fréjus en 1871. Après la seconde guerre mondiale, le port de Gênes est le principal port italien : en 1959 il représente 1/5 des mouvements nationaux en quantité et 1/3 en valeur, tandis que la ville constitue le premier pôle sidérurgique national. Mais les activités (sidérurgie, pétrochimie, construction navale et mécanique) sont dépendantes de l'Etat et gérées au niveau national. La crise entraîne une profonde mutation de l'économie génoise, avec des licenciements massifs (dans les années 1980 le port perd 6000 travailleurs). Le profil de la ville change, avec une tertiarisation de l'emploi (qui peut indiquer autant une diminution du nombre d'emplois industriels qu'une externalisation de certaines tâches désormais considérées comme tertiaires) : le secteur industriel regroupe 38% des actifs en 1961 et 25% en 1991<sup>1</sup> (cela ne correspond pas à de nouvelles localisations industrielles à l'extérieur de la commune au sein de l'aire métropolitaine mais à une réelle restructuration de ce secteur). Toutefois l'activité portuaire reste importante : ainsi Gênes est un des premiers ports de la Méditerranée avec 51 millions de tonnes de marchandises en 2001<sup>2</sup> (16 millions de tonnes en 1959) et un trafic de conteneurs de 1,5 millions EVP (ou TEUs, unité de mesure équivalente à un conteneur de 20 pieds de long, soit environ 6 mètres), qui la place au troisième rang méditerranéen derrière Gioia Tauro et Algésiras en 1999.

Avec la tertiarisation de l'économie, l'autre élément clef est la diminution de la population depuis 1970. Ainsi de 816 872 habitants en 1971 on passe à 762 895 en 1981, 678 771 en 1991 et 632 366 en 2000. Le nombre de logements vides est également important : 9,3% en 2000, malgré une diminution des constructions de nouveaux bâtiments.

On est bien dans ce cadre présenté dans la première partie : essoufflement de l'extension périphérique, qui se traduit à Gênes par une politique de régénération urbaine, c'est-à-dire de requalification d'espaces au sein de l'agglomération. Ainsi sur le site internet de la commune de Gênes, instrument de publicité des réalisations municipales et de diffusion de l'image de la ville, peut-on lire en introduction à la rubrique « économie et travail » : « La grande scommessa riguarda la riqualificazione urbana di una città il cui processo di

---

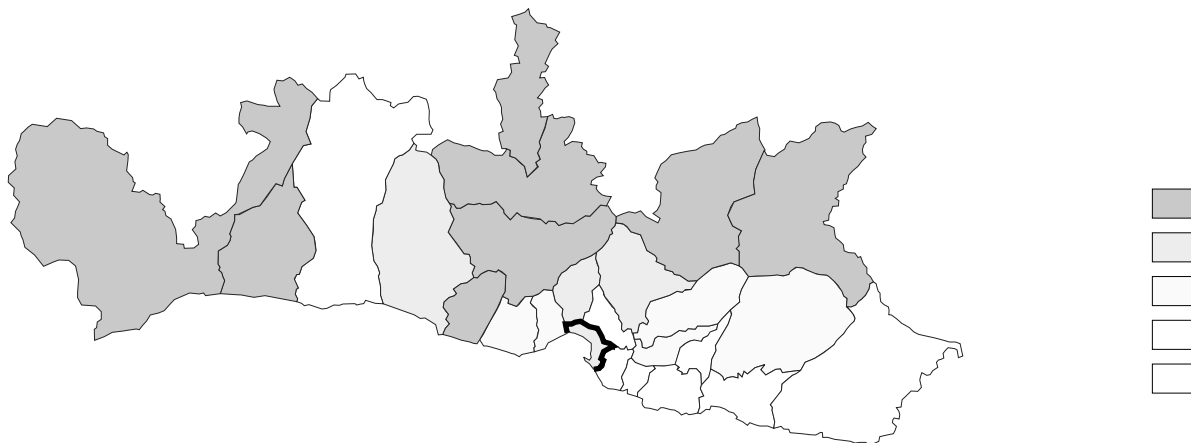
<sup>1</sup> En 1998 il y a 32% d'actifs dans le secteur industriel en Italie (Bethemont, 2000)

<sup>2</sup> Marseille en 2001 a un trafic de 94 millions de tonnes

# GENES : L'opposition Levante / Oriente



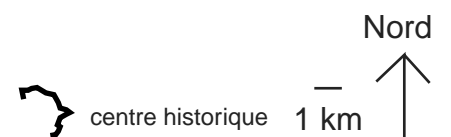
Carte n°5 : pourcentage dirigeants, professions libŽrales et entrepreneurs / pop active 1991 selon lieu de rŽsidence



Carte n°6 : travailleurs dŽpendants (ouvriers, employŽs) / pop active 1991 selon lieu de rŽsidence



Carte n°7 : pop active occupŽe dans le secteur industriel manufacturier et extractif 1991 selon le lieu de rŽsidence





expansionne deve essere considerato concluso. Una riqualificazione intesa non solo come netto miglioramento della qualità della vita e dell'ambiente urbano, ma anche come fattore necessario ad una positiva trasformazione economica e sociale ». <sup>1</sup> On est bien dans un contexte affiché de reconstruction de la ville sur elle-même, avec une remise en cause du précédent modèle de développement urbain.

#### b) Valparaiso, ville en crise

Valparaiso est le principal port chilien. Toutefois son tonnage est largement inférieur à celui de Gênes : 4,5 millions de tonnes en 2001, dont les 2/3 sous forme de conteneurs (environ 300 000 EVP). En effet, le port a connu depuis l'ouverture du canal de Panama une marginalisation croissante, ne se trouvant plus sur les principales routes maritimes mais il reste le débouché portuaire de la région métropolitaine de Santiago, et le port de la marine militaire. Valparaiso est la capitale de la Quinta Region, une des régions les plus peuplées du Chili, bénéficiant sur sa façade littorale d'un climat de type méditerranéen. Contrairement à Gênes les limites de l'agglomération excèdent celle de la commune. Au nord-est Viña del Mar et Concon complètent l'agglomération porteña<sup>2</sup>. La commune de Valparaiso elle-même a une surface de 402 km<sup>2</sup>, pour une aire urbanisée de 25 km<sup>2</sup>. Viña, avec ses 287 000 habitants, alors que Valparaiso en compte 275 982 en 2002, n'est pas une commune dépendante de Valparaiso et possède au contraire des fonctions économiques dynamiques liées au tourisme, à l'industrie<sup>3</sup> et au tertiaire, tandis que Valparaiso apparaît comme la ville portuaire et ouvrière en crise. En fait, ce qui différencie principalement ces deux communes sont les indicateurs socio-économiques. Par exemple en 1998 le taux de chômage au Chili est de 9,88%, de 10,34% pour la Quinta Region, de 7,12% à Viña del Mar et de 17,36% Valparaiso. En avril 2003 le taux de chômage est de 18,3% (8,6% moyenne nationale) à Valparaiso et 12% à Viña del Mar.

Viña comme Valparaiso sont dans une phase de stagnation voire de diminution de leur population, tandis que les autres communes de la Quinta Region croissent : ainsi la province de Valparaiso connaît une progression assez importante basée sur le dynamisme des communes plus intérieures (Villa Alemana), passant de 716 689 en 1982 à 876 022 en 2002, alors que la population de Valparaiso varie de 282 840 habitants en 1992 à 275 982 en 2002.

La commune de Valparaiso apparaît ainsi en crise, avec une population en décroissance, un taux de chômage très important, une activité au ralenti, une difficulté à

---

<sup>1</sup> <http://www.comune.genova.it> : « l'enjeu primordial concerne la requalification urbaine d'une ville où le processus d'extension doit être considéré comme terminé. Une requalification comprise non seulement comme amélioration de la qualité de vie et de l'environnement urbain, mais aussi comme facteur nécessaire vers transformation économique et sociale positive. »

<sup>2</sup> comme les habitants de Buenos Aires, ceux de Valparaiso se définissent comme porteños

<sup>3</sup> Viña se place au 11<sup>e</sup> rang national pour la valeur ajoutée de la production industrielle, Valparaiso au contraire a une valeur ajoutée 4 fois inférieure (34<sup>e</sup> rang national).

enrayer le départ d'entreprises et un port dont le trafic n'est pas tellement important, à tel point que l'idée d'accorder une nouvelle concession de l'espace portuaire à une entreprise a été abandonnée. Dans ce contexte, la diversification des activités est un thème récurrent dans les discours. Ainsi cette interview du maire de Valparaiso, Annibal Pinto (Mercurio de Valparaiso, 26 avril 2003) : « hemos cambiado de eje : de una comuna que dependia unica y exclusivamente de un sector, el portuario, a una ciudad que esta generando oportunidades en una amplia gama de actividades, aunque todavia insuficientes por si solas para generar la riqueza necesaria para que la ciudad pueda avanzar<sup>1</sup>. » La candidature de Valparaiso comme patrimoine de l'humanité s'inscrit dans une telle volonté de diversification, dans l'optique du développement d'un tourisme culturel national et international et d'un changement d'image de la ville pour attirer des investisseurs. Contrairement à Gênes, une véritable reprise économique est pour le moment encore loin. Mais dans les deux cas la ville est à la recherche d'une nouvelle stratégie de développement pour résorber une crise liée au déclin d'activités traditionnelles, avec une réussite contrastée.

## 2. Paysages urbains

Gênes et Valparaiso présentent des paysages bien sûr très différents mais également une relation différente entre le centre historique et le reste de la ville.

Valparaiso est composé de deux grands ensembles : le *plan* et les *cerros*. Le *plan* est la plaine littorale entre l'océan et les premières pentes tandis que les *cerros* sont les collines encerclant la baie, regroupant 94% de la population, mais seulement 15% des activités. On retrouve ainsi la configuration en amphithéâtre de collines, de façon plus spectaculaire encore qu'à Gênes. Cette plaine littorale se décompose elle-même en deux sous-ensembles, el Barrio Puerto à l'ouest et l'Almendral à l'est, de part et d'autre du Cerro Concepcion. Il y a une quarantaine de *cerros*, individualisés par des *quebradas*, c'est-à-dire les ravins, qui sont à la fois des voies de pénétration vers les hauteurs, parfois des décharges à ciel ouvert, et où se concentre un habitat souvent précaire. Si on reprend les critères de Kevin Lynch (1999) pour décrire l'image d'une ville et définir le plaisir esthétique qu'elle peut procurer, Valparaiso serait presque un archétype. En effet la ville offre une bonne lisibilité paysagère : les *quebradas* individualisent chaque *cerro*, or ces *cerros* sont perçus comme des quartiers (les habitants disent vivre dans tel ou tel *cerro*). De même le *plan* est fortement séparé du reste de la ville et se divise lui-même en sous-unités aisément reconnaissables. De plus, on a ce balancement entre l'image du labyrinthe, lorsque l'on chemine au hasard dans les ruelles et

---

<sup>1</sup> « nous avons changé d'axe : d'une commune qui dépend exclusivement d'un secteur, le secteur portuaire, à une ville développant des opportunités dans une large gamme d'activités, même si chacune d'elle n'est pas suffisante seule pour produire la richesse nécessaire à la croissance de la ville »



escaliers des *cerros*, et les points de vue desquels on embrasse la quasi-totalité de la ville (soit depuis un bateau dans le port, soit depuis un *cerro*, comme c'est le cas sur la photo 3) : or pour Kevin Lynch (1999) ce côté ambivalent (se perdre dans un dédale urbain mais avoir la possibilité d'embrasser d'un coup d'œil l'ensemble de la ville) est source de plaisir et de lisibilité pour les urbains. Ainsi à petite échelle il y a une individualisation nette des différents paysages urbains, renforcée par une relative homogénéité des formes de bâti au sein de chaque sous-ensemble. Les quartiers historiques sont nettement reconnaissables, délimités à la fois topographiquement et au niveau paysager.

La coupure fondamentale se situe entre le *plan* et les *cerros* : voirie orthogonale dans le *plan*, voirie irrégulière dans les *cerros* ; édifices de 4 à 6 étages dans le *plan*, maisons généralement de 1 ou 2 étages dans les *cerros*. Au niveau des couleurs, du bruit, des odeurs, du climat, même opposition : dans le *plan* on a une domination de couleurs grises ou blanches, un bruit omniprésent lié au trafic congestionné (cf photo 4), aux klaxons des conducteurs de *micros*<sup>1</sup>, aux cris des vendeurs ambulants, une odeur de gaz d'échappement, les commerces de toutes sortes (services téléphoniques, restaurants, bars, banques, articles vestimentaires, électroniques, *botellerias*<sup>2</sup>, guichets administratifs ...). Les bâtiments administratifs y sont également implantés : la Municipalidad, le Congrès national, les bureaux de l'Intendance (gouvernement régional) et des SEREMI (émanations régionales des différents ministères), l'Universidad Catolica de Valparaiso... Dans les *cerros* au contraire : des maisons recouvertes la plupart du temps de plaques de calamine peintes de diverses couleurs sans qu'aucune ne soit dominante, ce qui donne des paysages très colorés, une circulation motorisée plus rare (essentiellement des *micros* et des taxis collectifs, les *collectivos*, dévalant les pentes à toute allure pour rejoindre le *plan*), peu de pollution, des chiens et chats errants, qui éventrent les poubelles, en concurrence avec les oiseaux. Les maisons semblent se superposer les unes sur les autres, du fait des fortes pentes. Ce sont des espaces essentiellement résidentiels avec pour seuls commerces les boutiques alimentaires de proximité (dans les Cerros Concepcion et Alegre les hôtels, pensions et restaurants se développent également depuis quelques années).

Toutefois cette opposition nette entre *cerros* et espaces du *plan* ne doit pas dissimuler une autre opposition, entre les *cerros* ou différentes parties de ceux-ci : les *quebradas* et les hauteurs des *cerros* regroupent généralement l'habitat informel et les populations les plus pauvres (photo 5). Les Cerros Alegre, Concepcion et de Playa Ancha regroupent une population aux revenus plus élevés que les autres *cerros* de la ville, avec des demeures de

---

<sup>1</sup> les bus, en nombre impressionnant, de différentes couleurs en raison de la prolifération des compagnies

<sup>2</sup> débits de boisson

dimensions plus importantes.

A Gênes il est plus difficile d'individualiser une fracture paysagère structurante de l'ensemble de la ville<sup>1</sup>. Pour certains Gênes est une ville fortement différenciée dans ses paysages (Seassaro Loredana, 1998 b). En effet, l'est s'oppose fortement à l'ouest de Gênes, l'intérieur au littoral, tandis que les collines sont autant d'obstacles aux communications qui se font par certains axes souvent engorgés. Seassaro Loredana définit même Gênes comme « città di città », ville « polycentrique » (Bobbio, Seassaro, 1999). Cela est peut-être lié à l'histoire administrative de la ville : en effet les communes du Ponente n'ont été annexées qu'en 1924, or l'industrie y était déjà très développée, et cette partie ouest de l'actuelle agglomération comptait 237 454 habitants en 1921, soit à peine moins que la commune de Gênes à cette date (304 108 habitants). Le maire de Sestri proposait d'ailleurs pour résister à l'annexion de développer une commune industrielle indépendante de Gênes et formée de la réunion des différentes communes industrielles. A l'ouest en revanche le développement est beaucoup plus dépendant de Gênes : il s'agit en effet du redéploiement de la population, consécutif notamment au déclin du centre historique. Jouxant immédiatement le centre historique, on a le quartier édifié au XIXème siècle, avec une architecture de style international mais reprenant le langage architectural de la Renaissance. Puis s'étend le quartier construit durant l'ère fasciste, avec de hautes tours marquées par l'influence du futurisme, et une voirie rectiligne. Vers le nord et le nord-est se sont développés des quartiers résidentiels pour classes moyennes tandis que le long du littoral jusqu'à Nervi se succèdent des quartiers résidentiels pour classes supérieures.

Cette brève description des espaces et paysages de Gênes et Valparaiso permettent de mieux décrire la place de leurs espaces historiques.

### 3. Espaces patrimoniaux

Comment définir et délimiter les espaces patrimonialisés à Gênes et Valparaiso ? Bourdin dans *Le patrimoine réinventé* (1984) étudie le vocabulaire spécifique au patrimoine. Concernant les espaces urbains patrimonialisés, les expressions « centre historique », « vieux centre », « quartiers historiques », « quartiers anciens », « zone historique » sont utilisées. Il s'agit de trouver les notions permettant de caractériser les espaces patrimonialisés de Gênes et Valparaiso.

La notion de « centre » est polysémique : centralité symbolique, économique, fonctionnelle, administrative. Pour Jérôme Monnet (1994), la catégorie « centre historique » naît en même temps que celle de centre directionnel dans les villes sud-américaines (il prend

---

<sup>1</sup> Mais je n'ai pas encore parcouru la ville dans toute son étendue

pour exemple Mexico et Quito). Tandis que le centre directionnel, moderne, à l'image de ceux d'Amérique du Nord, est censé figurer et favoriser le développement contemporain de ces villes, le centre historique fonctionne comme le lieu symbolique affirmant l'identité urbaine et le pacte social. Les espaces historiques deviennent pour l'extérieur emblématiques de l'ensemble de la ville, et pour la ville garants de sa cohésion. A-t-on alors ce rapport identitaire à la ville, à travers ses espaces historiques, avec un tel dédoublement de la centralité ?

A Valparaiso l'expression employée dans un premier temps est celle de « casco historico », qu'on traduit souvent par centre historique mais l'expression « centro historico » existe également en espagnol. Valparaiso est une ville de création récente, liée au premier cycle de pénétration au Chili par Diego de Almagro et non Valdivia le fondateur de Santiago. Pourtant on ne peut pas parler de ville jusqu'au XIXème siècle car elle ne fut jamais fondée et durant l'époque coloniale elle n'a pas le titre de ville mais est juridiquement une terminaison portuaire de Santiago. Ce statut juridique particulier a des conséquences urbaines très fortes : pas de place d'arme au centre, pas de plan en damier. De surcroît le site initial (la plaine littorale) est tellement étroit qu'il n'aurait pas été possible en largeur d'aller au-delà de deux « cuadras » (îlot rectangulaire). Ainsi le développement urbain s'est fait de façon limitée jusqu'à l'indépendance (3000 habitants en 1811), sans plan urbain orientant son extension et sans point central foyer du développement comme dans les autres villes coloniales espagnoles. Valparaiso est ainsi une exception en Amérique Latine. Les espaces patrimonialisés sont très hétérogènes : le centre d'affaire du XIXème, les espaces résidentiels avec des connotations anglo-saxonnes, des espaces résidentiels plus récents, avec une architecture vernaculaire typique de Valparaiso. En revanche on n'y retrouve pas la place d'arme centrale avec le palais du gouverneur et la cathédrale. De fortes disparités topographiques (notamment les limites entre *plan* et *cerros*) individualisent ces différents espaces historiques qui tous appartiennent à ce qui est désigné comme « casco historico ». Certains à Valparaiso proposent d'employer l'expression de « barrios historicos », quartiers historiques, pour traduire cette diversité et bien souligner ce qui sépare Valparaiso des autres villes d'Amérique Latine et la rend unique. On a le Barrio Puerto, la partie inférieure des Cerros Alegre et Concepcion et du Cerro Cordillera. Ainsi le terme de quartiers historiques ou anciens semble plus adapté que celui de centre historique, qui correspond quant à lui à la situation génoise. Cela donna lieu à un débat important lors de la rédaction du dossier de candidature à l'Unesco : dans ses premières versions la zone est définie comme « casco historico » (le terme de « centro historico » est plus utilisé en général) mais c'est finalement comme « area historico » qu'elle est présentée. Le terme d'« area » permet d'éviter le terme « casco » car il est difficile de reconnaître un centre à l'image des autres villes d'Amérique



Latine, sans pour autant donner l'impression d'un éclatement des espaces historiques qu'aurait suggéré l'expression « barrios historicos ».

A Gênes on parle de « centro storico » mais là l'expression semble plus évidente : on se trouve dans un centre auparavant entouré de murailles (photo 8), présentant une grande homogénéité interne et une forte différenciation avec les espaces extérieurs (cf. photo 6 et 9), même si en certains endroits la limite n'est pas si nette. Au niveau paysager et architectural il y a ainsi une grande cohérence (dans les entretiens réalisés tous mes interlocuteurs donnaient les mêmes limites au centre historique) qui individualise véritablement un centre historique. Ce centre est de dimension importante, très étiré mais se perçoit comme un tout : c'est notamment un élément commun à tous les entretiens que j'ai réalisés à Gênes, le centre historique est toujours délimité de façon similaire, formé des quartiers de Pré, Molo, Maddalena, qui sont également des unités statistiques.

La théorie de Jérôme Monnet paradoxalement semble plus adaptée pour Gênes : il y a en effet d'autres centralités distinctes de celle du centre historique. A Valparaiso en revanche les espaces patrimonialisés sont ceux liés à la centralité directionnelle du XIX<sup>ème</sup> siècle, alors que le marasme économique n'a pas véritablement permis l'éclosion d'un nouveau centre directionnel : à moins de changer d'échelle il est difficile d'y retrouver cette double centralité. La relation de la patrimonialisation avec un éventuel pacte social reposant sur l'affirmation d'une identité urbaine est également problématique. En effet, on a vu que la patrimonialisation était souvent liée au processus de construction nationale. Or à Gênes comme à Valparaiso les municipalités sont les principaux acteurs de la patrimonialisation : y a-t-il construction d'une identité urbaine plutôt que nationale ? Il s'agira d'étudier les justifications données à la patrimonialisation mais également les représentations différenciées de ces processus<sup>1</sup>.

La place de ces espaces au sein de l'ensemble de la ville est également différente. A Gênes le centre historique est presque en position de centre géométrique, entre Ponente et Levante. Il s'étend sur 113 hectares soit 0,47% du territoire communal, 1,55% de celui de l'agglomération et 12,5% dans les limites de la ville de 1873, pour une population de 23 000 habitants en 2000 (3,6% de la population communale). Son importance quantitative a diminué depuis plus d'un siècle, passant de 55 503 habitants en 1861 à 51 809 encore en 1951, puis une diminution constante jusqu'en 1991 (21 993). On observe depuis une légère remontée. Mais la place du centre historique dans la ville de Gênes a considérablement chuté : 43,4% de la ville en 1861 (23% si on prend les limites actuelles), 7,5% en 1951 et 3,6% aujourd'hui. De même le départ des classes moyennes ou supérieures a conduit à sa marginalisation au niveau

---

<sup>1</sup> ces représentations n'apparaissent pas dans ce mémoire et constitue un des objectifs des travaux ultérieurs



résidentiel puis commercial tandis que le déclin du port historique a condamné de nombreux commerces liés à la présence portuaire. Ce déclin se traduit par le nombre de logements inoccupés en 2000 : 22,1% en 1991 contre 9,3% pour l'ensemble de la commune. Malgré sa position géométrique, le centre historique a progressivement connu une marginalisation par rapport au reste de la ville, entre Levante et Ponente.

A Valparaiso la relation au reste de la ville est différente. Les circulations intraurbaines se font principalement à travers le *plan*, donc à travers le Barrio Puerto. A l'inverse les *cerros* ne sont généralement concernés que par une circulation locale<sup>1</sup>. Les Cerros Alegre et Concepcion s'opposent également au Barrio Puerto et Cerro Cordillera pour la composition sociale de leur population : ainsi les Cerros Alegre et Concepcion comptent en 1992 parmi leurs actifs 15% de travailleurs non qualifiés alors que la moyenne pour la ville est de 20%, et les membres des catégories sociales supérieures (professions intellectuelles supérieures, dirigeants, cadres) atteignent 10% à Valparaiso et 21% dans les Cerros Alegre et Concepcion. A l'inverse le Cerro Cordillera et le Barrio Puerto regroupent une population plutôt pauvre. Je ne dispose pas de données intraurbaines pour ces espaces mais le Pact Arim a mené une étude pilote pour la réhabilitation d'un secteur du Barrio Puerto<sup>2</sup>, près de l'église de La Matriz. Sur un échantillon de 200 familles, 10% ont moins de 120US\$ par mois de ressources et 41% moins de 300US\$, soit plus de 50% des familles (en 1998 le revenu moyen par habitant au Chili est de 490\$ par mois). De même une enquête sur le Barrio Puerto (Cueto, Gonzales, Martinez, 1990) met en relief en 1990 la dégradation du bâti, le déclin de la population et les problèmes sociaux de cet espace.

Malgré les différences avec Gênes, on peut également parler sur le temps long d'une progressive marginalisation de la zone patrimoniale : la centralité porteña était localisée dans le Barrio Puerto comme l'indiquent les bâtiments du XIX<sup>ème</sup> siècle à l'architecture internationale, témoins de l'implantation de grandes banques et compagnies étrangères à Valparaiso. Le centre administratif et économique de la ville s'est progressivement déplacé vers l'Almendral. De même les Cerros Alegre et Concepcion, lieu favori de la bourgeoisie étrangère au XIX<sup>ème</sup> siècle, ont progressivement été délaissés pour Viña del Mar.

#### 4. Constitution historique de ces espaces

Dans ces deux villes l'activité portuaire explique en grande partie jusqu'au milieu du XX<sup>ème</sup> siècle la croissance urbaine. Il existe un port sur le site de Gênes au moins depuis le V<sup>ème</sup> avant JC, lié aux échanges entre les Liguriens et les Grecs et Phéniciens. Ce site permet à

---

<sup>1</sup> à l'exception du « Camino Cintura », route reliant tous les *cerros* à 100 mètres d'altitude

<sup>2</sup> <http://www.archi.fr/SIRCHAL/projects/chili/valparaiso1/etudvalp.htm>

travers l'Apennin les échanges les plus aisés entre la mer et la plaine du Pô, par la vallée du Polcevera. Ce port périclité durant l'occupation romaine puisque lui est préféré un peu plus à l'est Vada Sabatia. Au Moyen-Age Gênes est une ville très puissante à l'échelle européenne avec ses colonies en Mer Noire (qui est au XI<sup>ème</sup> siècle sous contrôle génois) et son rôle commercial d'interface entre les produits d'Orient et ceux d'Europe du Nord et de l'Ouest. Même lorsque sa puissance militaire décline avec la perte de ses colonies, elle garde un important rôle commercial, devenant la principale place financière des Habsbourg jusqu'au milieu du XVII<sup>ème</sup> siècle. Les ducs de Savoie convoitent ensuite la ville, pour s'assurer un débouché portuaire. Après la première guerre mondiale enfin Gênes devient une ville industrielle importante et le débouché portuaire de la plaine du Pô.

C'est également le port qui permet de comprendre l'évolution de Valparaiso. De façon négative tout d'abord : durant l'ère coloniale le monopole d'El Callao (le port de Lima) et l'interdiction par l'Espagne du commerce avec les pays tiers empêche un réel développement portuaire de Valparaiso qui n'est qu'un port de cabotage, permettant les échanges entre Santiago et El Callao et l'exportation de produits agricoles. Les pirates anglais et hollandais l'apprennent à leurs dépens, ne trouvant que des entrepôts remplis de vin mais pas d'or tandis que les quelques habitants (moins de 2000 certainement) se réfugient dans les *cerros* durant les attaques. A l'Indépendance la libéralisation du commerce par la République permet un important développement des échanges et la ville croît fortement, devenant une étape importante entre l'Europe et la Californie. Inversement, le percement du canal de Panama entraîne la marginalisation du Chili par rapport aux grands itinéraires maritimes mondiaux et donc le déclin économique et la stagnation démographique de la ville. On retrouve ce lien historique important entre la ville et le port présenté dans la première partie.

Il y a toutefois un décalage temporel considérable entre Valparaiso et Gênes. La période de constitution du patrimoine porteño est le XIX<sup>ème</sup> siècle tandis qu'à Gênes les limites du centre historique s'arrêtent là où commence la ville de l'Ottocento (photo 7).

Il s'agit à présent de présenter non l'histoire de Gênes et Valparaiso mais les étapes de la formation des espaces historiques actuels.

#### a) Gênes : stratification urbaine

Le centre historique de Gênes résulte d'une longue sédimentation, particulièrement entre le milieu du Moyen Age et l'époque moderne, soit entre le XII<sup>ème</sup> et le XVII<sup>ème</sup> siècle. Durant cette longue période, Gênes est un important nœud du commerce international, son déclin étant lié à la chute de l'empire des Habsbourg suite à la guerre de succession.

L'implantation humaine sur le site du centre historique est très ancienne : une ville

romaine s'était développée sur le castrum, qui correspond à la partie sud de l'actuel centre historique. Les différentes enceintes construites permettent d'apprécier la croissance de la ville (cf cartes 9 à 12), qui se fait vers le nord-ouest le long du littoral, à partir du Castrum. Ainsi au X<sup>ème</sup>, XII<sup>ème</sup> et XIV<sup>ème</sup> siècles sont construites de nouvelles enceintes, englobant à chaque fois les nouvelles extensions. Celle achevée en 1346 délimite un espace de 110 hectares (contre 53 pour l'enceinte de Barbarossa du XII<sup>ème</sup> siècle), soit la surface de l'actuel centre historique.

Mais comme le rappelle Jacques Heers, il ne s'agit pas d'une surface exceptionnelle, alors que la ville joue un rôle commercial et financier à l'échelle internationale. Leonardo Benevolo (1975 : 187) donne les surfaces de villes au Moyen Age : Gand s'étend sur 570 hectares dans ses murs du XIV<sup>ème</sup>, Milan 580 au sein des murs des Visconti du XV<sup>ème</sup>, Florence sur 480 hectares dans les murs de 1284, Naples 200 hectares au sein des murs des Aragonais. Or les chiffres approximatifs de population données pour les XIV et XV<sup>èmes</sup> siècles sont inférieurs généralement à 150 000 habitants (100 000 pour Florence, 80 000 pour Gand, 200 000 pour Milan mais il s'agit d'une des villes européennes les plus peuplées). Pourtant J. Heers évalue la population génoise au XIV<sup>ème</sup> siècle à 100 000 habitants. La comparaison avec les autres villes européennes semble ainsi indiquer une exceptionnelle densité pour l'époque. Cette densité est liée au site très resserré. En effet, on trouve déjà au XIV<sup>ème</sup> siècle ce réseau serré de rues étroites (les *carrugi*) et d'impasses. Une autre conséquence est la hauteur du bâti, qui surprend encore aujourd'hui dans le centre historique, avec des édifices de quatre à cinq étages. Ainsi Jacques Heers (1971 : 56) élabore cette audacieuse comparaison : « Comme New York à notre époque, Gênes est une ville dressée sur le littoral, une ville qui se présente debout. » Cette présentation peut être prise au sens propre<sup>1</sup> : en 1136 est construite la Ripa, front de mer monumental de 1 km de long (les entrepôts et magasins ne se dressaient pas devant), où la plupart des familles riches possédaient un palais. L'aspect unitaire de cette construction est renforcé par les arcades courant le long des édifices. La Ripa existe toujours mais elle s'est éloignée de la mer (cf. photos page 107)

Cette forte densité du bâti, qui est encore une caractéristique du centre historique actuel, n'est pas seulement imputable à un site étroit. Les formes sociales expliquent également ces aspects urbains. Comme le montre Rachel Rodrigues Malta (1996), le réseau des *viccoli* (ruelles) est lié au système urbain marchand développé entre les XII<sup>ème</sup> et XV<sup>ème</sup> siècles. Les *viccoli* relient directement le port aux *fondachi*, les cours autour desquelles on trouve les magasins appartenant à de riches familles. Ainsi cette trame viaire désordonnée résulte d'un système marchand particulier et de l'absence d'un pouvoir fort se surajoutant au pouvoir municipal et marchand.

---

<sup>1</sup> comme la skyline de New York si on poursuit la comparaison



A la fin du XIII<sup>ème</sup> siècle Gênes semble au paroxysme de sa puissance politique et commerciale. Celle-ci repose sur le port et une politique de contrôle de la Méditerranée par différents points stratégiques (d'où des oppositions fortes avec Pise puis Venise). Parallèlement la participation aux croisades permet à Gênes d'établir des colonies en Mer Noire (Pera Galat, Caffa, Trebisonda) malgré la concurrence de Venise. Gênes contrôle selon diverses modalités la quasi-totalité de la Ligurie et commerce avec les côtes méditerranéennes (françaises, africaines, ibériques, orientales) mais aussi flamandes et anglaises. Cette position commerciale dominante entraîne le développement de l'activité financière et bancaire. Mais à partir du XV<sup>ème</sup>, son pouvoir politique s'estompe avec les interventions dans les affaires civiles de seigneurs italiens, de souverains étrangers, les rébellions des villes de la Riviera et les luttes maritimes contre Venise, les Aragons et les Turcs. Au XVI<sup>ème</sup> siècle la ville est un enjeu de la rivalité entre France et Habsbourg. Gênes devient alors une place financière très importante ; accordant de nombreux prêts à la royauté espagnole, qui la rembourse grâce aux métaux de son empire colonial. Cette activité financière constitue une nouvelle source d'enrichissement qui minore l'importance du port dans l'économie locale. Cela se traduit au niveau urbain par une migration des familles les plus riches, s'éloignant du port. Au XVI<sup>ème</sup> siècle la Strada Nuova est tracée, voie rectiligne (cf. photo 6) contrairement à la plupart des rues du centre. De nouveaux palais sont construits le long de cette Strada Nuova (actuelle Via Garibaldi). Cette rue est à présent un des lieux emblématiques du centre historique, où se trouvent les musées Palazzo Rosso et Palazzo Bianco. Ces palais faisaient déjà l'admiration des contemporains : ainsi Rubens, qui effectua de nombreux croquis de ces palais. Mais comme le montrent Cevini et Poleggi (1981) la Strada Nuova au moment de sa construction suscite des oppositions : en effet, contrairement à ce que son nom suggère il faut exproprier des propriétaires dans ce secteur d'habitat populaire pour réaliser cette voie. Certains dénoncent alors les connivences entre décisions publiques et intérêts immobiliers particuliers. Surtout ses opposants proposent une politique d'intervention au cœur de la ville, pour réhabiliter certains édifices. Ainsi cette nouvelle rue, très différente du reste du centre historique mais qui en fait aujourd'hui partie intégrante (et en est même un des principaux arguments touristiques), inaugure paradoxalement les destructions de tissu résidentiel ancien pour des opérations immobilières de prestige.

Au XVII<sup>ème</sup> et XVIII<sup>ème</sup> siècles la croissance urbaine est ralentie. En effet, après la guerre de succession d'Espagne durant laquelle Gênes a pris le parti franco-espagnol face aux Habsbourg, la ville subit un déclin économique, même si des familles génoises restent très riches. Enfin Gênes perd définitivement son autonomie en 1815 puisque le Congrès de Vienne la rattache au Piémont (alors que Gênes formait un département français en 1805).

Le XIX<sup>ème</sup> siècle marque le développement de la ville hors de ses murs, avec



notamment une extension sur les versants au nord et vers l'est, où différents projets d'urbanisation entraînent la formation de quartiers à la voirie orthogonale.

Après 1870 commence la construction de la via de XX Settembre (photo 6), qui part de la Piazza de Ferrari face au palais ducal, donc face au centre historique. Mais le but est de relier les quartiers qui s'édifient à l'est aux nouvelles constructions le long de la Via Asserotti au nord. Cette rue du XX Settembre marque la volonté de développer une nouvelle centralité prenant le relais de celle du centre ancien. Pour Cevini et Poleggi, c'est le premier signe de déclin du centre historique, dont on a vu auparavant la progressive marginalisation depuis la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle.

Ainsi ce patrimoine du centre historique de Gênes, qui apparaît aujourd'hui comme un tout, est le résultat de processus urbains parfois opposés. Les éléments saillants en sont la forte densité d'un bâti relativement élevé, le réseau dense des ruelles et passages (photos 12 et 13), les palais disséminés dans le tissu médiéval (photo 11), l'intégration fonctionnelle au port par la Ripa Maris et la convergence des voies vers la baie (même si aujourd'hui elle n'est plus de mise), et les éléments de la Renaissance comme la Strada Nuova.

#### b) Valparaiso, paysages patrimoniaux différenciés

Valparaiso commence son histoire beaucoup plus tard que Gênes ; en effet, il n'y a pas de bourg ou de ville préhispanique à cet emplacement comme à Mexico par exemple. L'aire maximale de la civilisation Inca se situe au nord du Chili, dans le désert d'Atacama.

Contrairement à la plupart des villes hispaniques, il n'y a pas eu de fondation. Juan de Saavedra, compagnon de Diego de Almagro, arrive dans une baie habitée par des Indiens (les Changos) qu'il nomme Valparaiso en souvenir du village de son enfance en Espagne, dans la province de Cuenca. Mais face aux nombreuses difficultés de cette expédition, Almagro décide de retourner à Cuzco. Valparaiso est ainsi découvert par les Espagnols en 1536 mais n'est pas érigé en ville. Lors de la seconde expédition espagnole au Chili, Valdivia fonde Santiago et en 1544 rattache officiellement Valparaiso à Santiago, en tant que « port de Valparaiso », « terminos y jurisdiccion de Santiago » (confins et juridiction de Santiago). Ainsi Valparaiso n'est pas une ville mais une dépendance lointaine, terminaison portuaire de Santiago. Cela s'explique par l'incapacité à peupler deux villes dans ces premiers temps de la colonie mais Valparaiso gardera ce statut quasiment jusqu'à l'indépendance. Le premier responsable du port est un marin génois ami de Valdivia, l'amiral don Juan Bautista Pastene. Valparaiso reste durant la colonisation un simple entrepôt de Santiago et c'est Penco (Concepcion) qui devient le plus important port sur le littoral chilien. Cette création du port n'est donc pas la fondation d'une ville : pas d'application des dispositions urbaines espagnoles, pas de plan orthogonal, pas de place d'arme ni de cathédrale ou de palais du





gouverneur. Ainsi on ne retrouve pas ces éléments typiques du patrimoine des centres historiques des villes sud-américaines.

Pedro Cunill (1964) dresse un portrait de Valparaiso vers 1700 : la plaine littorale est plus étroite qu'actuellement (la pointe du Cerro Concepcion bloque le passage entre l'Almendral et le port), le port s'est développé sur la partie ouest - le long de l'actuel Barrio Puerto - et des maisons commencent à être construites sur les premières hauteurs. De nombreux espaces constituent de grands domaines agricoles : l'Almendral, le Cerro Concepcion.

Les témoignages de cette période coloniale dans la ville actuelle sont rares mais cette histoire fonde une mythologie de Valparaiso, qui apparaît dans les discours sur la ville. Que la ville n'ait pas été fondée la distingue des autres villes sud-américaines, la faiblesse du peuplement et du trafic durant l'ère coloniale individualise Valparaiso des autres villes du Chili, lui confère une histoire à part. Ainsi au XIX<sup>ème</sup> siècle Vickunna Mackenna écrit : « El puerto de Santiago, en efecto, nunca debio nada a la españa ni a los españoles<sup>1</sup> » (1869 : 55). Valparaiso, ville jamais fondée, a ainsi une double origine : celle des Espagnols rebelles – Saavedra et Almagro, qui est pendu par Pizarro à son retour – et l'indépendance chilienne, tandis que de l'ère espagnole on ne retient en général que la localisation de l'église antérieure à celle de La Matriz et de quelques grands axes, qui permettent de parler de « patrimoine invisible », à travers la perpétuation de ces localisations malgré les mutations du cadre bâti. C'est néanmoins la couronne qui attribue le titre de ville à Valparaiso, en 1802 juste avant l'indépendance, en rebaptisant Valparaiso « muy leal e ilustre ciudad de San Antonio de Puerto Claro ».

Au moment de l'indépendance, en 1811, on ne compte que 3000 habitants ; il y en a 122 447 en 1895. Cette croissance spectaculaire favorise l'idée d'un âge d'or de la ville, avec la liberté de commerce décrétée lors de l'indépendance pour 4 ports : Valdivia, Valparaiso, Talcahuano et Coquimbo. Depuis la destruction du port de Concepcion par un tremblement de terre en 1751, Valparaiso était devenu le principal port de la capitainerie du Chili. Au XIX<sup>ème</sup> siècle il s'agit du premier port d'importance sur la côte Pacifique pour les navires qui ont passé le Cap Horn et vont en Californie à partir du milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle. Ainsi Valparaiso est ouvert aux autres pays européens (l'Espagne maintenait une situation de monopole durant l'ère coloniale), notamment l'Angleterre qui cherche des débouchés pour ses produits industriels. Le développement de la marine à vapeur permet de réduire le temps des traversées et d'augmenter les tonnages. De nouveaux entrepôts sont construits tandis que Valparaiso dépasse le port d'El Callao dans les années 1830, devenant un nœud important des circuits mondiaux de commerce entre les côtes Pacifique et l'Europe. Une activité d'import/export se

---

<sup>1</sup> « En effet, le port de Santiago ne dûit jamais rien à l'Espagne ou aux Espagnols »

développe, aboutissant à l'implantation de nombreuses maisons commerciales, puis dans les années 1860 au développement de banques et de compagnies d'assurances, réinvestissant les capitaux dans les mines de salpêtre du nord du Chili. Au niveau urbain, la carte 13 illustre la forte croissance urbaine du XIX<sup>ème</sup> siècle.

Ces activités tournées vers l'extérieur attirent de nombreux Européens. Jusqu'en 1895 la communauté anglaise est la principale communauté étrangère : 1785 Anglais en 1875, 2053 en 1907. Le terme de « communauté » est justifié par une localisation résidentielle commune sur les Cerros Alegre et Concepcion (à partir de la seconde moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle principalement car sur la carte 15 les *cerros* semblent peu urbanisés) et des réseaux de sociabilité anglais avec une église anglicane, un cimetière anglican, des clubs de loisirs. De même le développement de l'immigration allemande aboutit à la création d'un hôpital allemand (1875), d'un collège allemand (1857), de clubs de sport, d'un cimetière (1917) et même d'un club des machistes allemands (1919).

Ces différents éléments ont un impact urbain. Les banques, assurances, sociétés commerciales, sont localisées dans l'actuel Barrio Puerto qui devient le cœur financier de la ville. Certains sont aujourd'hui classés monuments nationaux, témoignages de cette puissance financière et d'un certain type architectural, influencé par le néogothique anglo-saxon et le néoclassicisme. En fait, on peut surtout parler d'éclectisme en raison de la présence d'architectes étrangers et de la diffusion des courants architecturaux du XIX<sup>ème</sup> siècle, intégrant dans un même édifice différents éléments caractéristiques de différents styles.

Dans son dossier de candidature à l'UNESCO, Valparaiso justifie de son intérêt universel par cette mise en place d'un environnement urbain entre les années 1880 et 1930, dans le contexte des échanges commerciaux liés à l'ère industrielle.

On retrouve effectivement dans la partie portuaire l'architecture commerciale du XIX<sup>ème</sup> siècle, des bâtiments civils néoclassiques, tandis que la trame héritée de la période coloniale perdure. Or cette ouverture aux courants internationaux se manifeste également par une urbanisation des *cerros* influencée par l'urbanité de la bourgeoisie anglo-saxonne. Comme le montre Catherine Hall (1987), la bourgeoisie anglo-saxonne développe le culte du foyer, qui implique la séparation nette entre l'aire de travail et le foyer, et une apologie de la vie à la campagne, pour échapper aux méfaits des villes. Les Cerros Concepcion et Alegre sont les lieux de résidence de la bourgeoisie anglo-saxonne et allemande qui y fait construire des maisons de deux étages mêlant éléments typiques de Valparaiso (la couverture des façades à partir des plaques de métaux importés d'Angleterre, l'adaptation aux *cerros*), des matériaux importés (le bois d'Oregon, lestant les navires revenant de Californie, les métaux d'Angleterre pour la calamine), des éléments architecturaux européens et agencement général de l'intérieur adapté aux normes anglosaxonnes (salle de piano, salle de billard, long couloir,

...). Ces *cerros* sont désignés au XIX<sup>ème</sup> comme ceux des Anglais. Les voyageurs étrangers y logent, comme Pierre Loti par exemple. De plus ces *cerros* présentent l'avantage de mieux résister aux séismes que le *plan*<sup>1</sup>. Témoins de cette période particulière, les Cerros Alegre et Concepcion présentent encore aujourd'hui cet aspect particulier avec une trame viaire régulière témoignant d'un lotissement commercial pour la construction de grandes demeures en style néovictorien avec des couvertures en tôles peintes dans des couleurs vives, tandis que des passages, escaliers, et impasses illustrent la nécessaire adaptation à de fortes pentes en certains endroits. Les *quebradas* ont été urbanisées plus tardivement et les demeures sont vouées à un habitat plus modeste (elles étaient réputées dangereuses au XIX<sup>ème</sup>)

Le Cerro Cordillera est totalement différent : il s'agit d'une architecture vernaculaire ou de logements populaires, de constitution plus récente, qui témoignent des formes d'adaptation à la topographie particulière.

Ainsi ce patrimoine particulier s'est mis en place entre le milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle et les années 1910. En effet, des facteurs tant locaux (départ de la bourgeoisie pour Viña del Mar grâce au chemin de fer notamment, développement de Santiago) que mondiaux (ouverture du canal de Panama marginalisant Valparaiso par rapport aux grands circuits internationaux, crise économique des années 1930, crise du salpêtre) entraînent le déclin de Valparaiso et de son économie. Pourtant cela ne provoque pas de modifications fondamentales de ces espaces. La dépression économique du XX<sup>ème</sup> siècle a freiné les grands projets immobiliers. La croissance démographique s'est traduite par des constructions vers les sommets des *cerros* et une densification du bâti existant. De nombreuses demeures anglo-saxonnes du Cerro Concepcion, à l'origine destinées à une famille et ses domestiques, sont divisées en plusieurs appartements où des pièces sont sous-louées, tandis que d'autres édifices de plus faible dimension sont construits dans les vides. Ceci explique la grande proportion de bâtiments postérieurs aux années 1930. Ces nouvelles constructions sont généralement de un ou deux étages et quoique de formes plus simples, en reprennent l'aspect.

Dans le *plan* la situation est différente : certains bâtiments construits dans les années 1950 ou 1960 s'élèvent plus haut que les bâtiments alentour et sont souvent de médiocre qualité architecturale mais depuis 1997 ces constructions sont interdites.

Le patrimoine de Valparaiso, quoique divers, s'est ainsi formé entre le milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle et le milieu du XX<sup>ème</sup> siècle. Cette diversité paysagère entre différents types d'espaces (cœur financier et commercial du plan près du port, habitat résidentiel des *cerros* Alegre et Concepcion, architecture vernaculaire du Cerro Cordillera) est liée à une même période : l'ère industrielle et commerciale, dont la différenciation des espaces est

---

<sup>1</sup> L'Almendral, d'abord choisi par les classes supérieures de Valparaiso, est détruit par un séisme en 1821.

consubstantielle au mode de production de la ville.

Gênes et Valparaiso s'opposent nettement dans leurs paysages et les relations des espaces historiques à l'ensemble de la ville.

Il s'agit à présent de comparer les processus de patrimonialisation et réhabilitation des espaces historiques. Si les espaces historiques génois et *porteños* sont très différents, ils ont connu des évolutions similaires : développement lié à celui du port et à une ouverture internationale très forte, marginalisation au cours du XX<sup>ème</sup> tandis qu'ils constituent aujourd'hui un même espoir de relance globale pour les deux villes, à travers protection, réhabilitation, recentralisation et mise en valeur. C'est cette progressive prise en compte de ces espaces comme d'un atout pour chacune des deux villes que nous allons à présent étudier.

## B. Vers la patrimonialisation

### 1. Le cadre de la protection patrimoniale en Italie et au Chili

Les principes de traitement des espaces urbains historiques diffèrent à Gênes et Valparaiso. Pour les individualiser, il faut opérer un croisement entre des lois patrimoniales et des lois relevant de l'urbanisme. Ainsi alors qu'au Chili ce sont principalement des lois portant sur le patrimoine qui régulent la protection des zones urbaines historiques, en Italie il faut également considérer les lois urbanistiques. Une autre différence importante est l'organisation des pouvoirs publics : en Italie les régions peuvent élaborer des lois régionales, alors que le Chili est encore un Etat très centralisé (les Régions constituent davantage une déconcentration au niveau régional des différents services étatiques qu'une décentralisation des prises de décision).

Le mot « patrimoine » n'est pas utilisé en Italie tandis qu'il est celui servant de référence au Chili. En Italie c'est l'expression « beni culturali<sup>1</sup> » qui définit les biens à protéger : ainsi le « ministero per i beni e le attività culturali » est chargé de la protection patrimoniale. L'intérêt pour la protection de certains biens émerge en Italie à la Renaissance, et les premières mesures de sauvegarde y sont également édictées. Pour les biens artistiques notamment : dans le magazine *Label France*, Edouard Pommier rappelle ces mesures visant à empêcher les oeuvres d'art de sortir du territoire : ainsi le grand duché de Toscane en 1602 impose l'examen d'une commission pour toute sortie du territoire florentin des œuvres d'art. De plus, jusqu'à l'unité politique, l'identité culturelle italienne servait de justification aux aspirations unitaires. Or une telle identité reposait en partie sur certains lieux et monuments emblématiques.

#### a) L'Italie : interventions multiformes sur les centres anciens

Les lois fondamentales pour la protection patrimoniale en Italie datent de 1939 : la loi 1089 sur la « tutela delle cose di interesse artistico e storico<sup>2</sup> » et la loi sur la « protezione delle bellezze naturali<sup>3</sup> », ce qui correspond à la distinction classique entre deux types de biens : les biens culturels, « d'intérêt artistique ou historique » et les biens naturels. Les biens culturels immobiliers, sont définis ainsi : « le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico » (les demeures, parcs et jardins d'intérêt artistique ou historique qui ont un intérêt artistique ou historique). Les ensembles urbains ne sont pas mentionnés explicitement dans ce texte. La loi définit également les modalités de classement : le Ministère des Biens culturels informe le propriétaire du classement, à charge pour lui ensuite

---

<sup>1</sup> « Biens culturels » et « Ministère des Biens et Activités Culturels »

<sup>2</sup> « Sauvegarde des objets d'intérêt artistique et historique »

<sup>3</sup> « Protection des beautés naturelles »

de le conserver, toute modification étant soumise à autorisation. Une « soprintendenza » (surintendance) est chargée du contrôle de l'usage de ces biens. C'est ainsi un ministère qui est en charge de la politique de protection patrimoniale. Ce ministère devient en 1998 le Ministère des Biens et Activités Culturelles, réparti en 8 directions générales, dont une chargée des biens architecturaux et paysagers, et une autre des biens d'intérêt artistique et historique. Des surintendances régionales sont chargées de contrôler la gestion des biens classés. Toutefois, il ne semble pas que ce Ministère soit réellement impliqué dans la conservation de périmètres urbains<sup>1</sup>.

La protection et réhabilitation des ensembles urbains historiques se fait préférentiellement de deux autres façons :

- Par des lois extraordinaires, parfois à la suite de catastrophes naturelles (ainsi après le tremblement de terre de Naples de 1980)
- Par l'aménagement et la planification urbaine, où est progressivement intégré l'intérêt pour les centres historiques

En 1942 est promulguée la loi fondamentale d'urbanisme 1150, qui fixe encore aujourd'hui le cadre de planification à différentes échelles, créant différents instruments parmi lesquels le Plan Régulateur Général (Piano Regulator General, abrégé Prg) qui définit les usages du sol et fonctions des différentes parties de la commune. Des Piani Particolareggiati (PP, plans de détail) servent d'instruments exécutifs à plus grande échelle. L'élaboration du Prg reste obligatoire pour les communes<sup>2</sup> et constitue le principal outil d'action et de planification communale, complété par des plans de détail. Mais le Prg restant un instrument lourd, valable pour une durée de 10 ans, les communes réalisent des variantes plutôt que d'en élaborer de nouveaux. En tous cas, il est toujours lors de son élaboration un moment clef de la politique communale, donnant les grandes lignes directrices de l'aménagement.

Après la guerre, la forte expansion de la population entraîne un déficit en logements et les centres historiques ne sont pas une préoccupation fondamentale des différentes communes qui doivent gérer l'accroissement périphérique de l'agglomération. Ainsi la plupart des lois de cette période ont pour objet les modalités de l'expansion spatiale.

En 1972 et 1977 ont lieu des transferts de pouvoirs en matière d'urbanisme de l'Etat aux Régions, leur conférant la possibilité de légiférer sur ce domaine dans le respect des lois nationales. En ce qui concerne la protection et réhabilitation des centres historiques, il faut attendre 1978 pour qu'une loi traite explicitement de ce problème : la loi n°457 « norme per l'edilizia residenziale<sup>3</sup> », visant à la réhabilitation d'aires urbaines. La notion de centre

---

<sup>1</sup> cela reste pour moi à vérifier, mais à Gênes je n'ai trouvé des références à ce Ministère que pour des édifices isolés (palais par exemple)

<sup>2</sup> Une loi régionale l'a transformé en Ligurie en Puc : Piano Urbanistico Comunale

<sup>3</sup> normes pour la construction d'habitat

historique est définie et un nouvel instrument est créé : les « piani di recupero » (plans de sauvegarde), tandis que les diverses modalités d'intervention sont définies au niveau des édifices. Ce passage d'un développement spatial vers les périphéries à une phase de développement plus qualitatif, suite au ralentissement de la forte croissance démographique et des migrations internes, parallèlement au déclin de la grande industrie, explique en partie cet intérêt pour la requalification des centres anciens. Mais avant cette loi de nombreux architectes, professeurs, réunis au sein de l'ANCSA (Association nationale des Centres Historiques et Artistiques, fondée en 1960) menaient déjà une réflexion sur les modalités d'une protection efficace des centres historiques : la charte de Gubbio de 1960 en est le document fondateur. Au niveau municipal sont déjà conduites des expériences de réhabilitation des espaces historiques, comme à Assise, Sienne ou Bologne.

Ainsi à partir des années 1970 se développe la réhabilitation d'aires urbaines en crise, à travers des instruments urbanistiques utilisés au niveau municipal. La méthode employée diffère de celle mise en œuvre en France qui s'appuie sur la délimitation exceptionnelle de périmètres de sauvegarde avec une « approche quantitativiste » (Graff, Philippe, 2001 : 43). Au sein de l'espace historique défini par le Prg est élaborée une « typomorphologie » des édifices, qui identifie des types de bâtiments auxquels sont associées des interventions spécifiques.

Ce primat de l'aménagement urbain est renforcé avec les nouveaux instruments d'intervention sur des aires urbaines déjà existantes. Par exemple, les Pru (Programmes de requalification urbaine), créés par la loi de 1994, visent à la requalification d'aires urbaines dégradées. Or cet instrument peut être utilisé autant pour les friches industrielles et des zones urbaines périphériques que pour le tissu ancien et l'attention est portée à la fois sur les aspects physiques et les problèmes socio-économiques. Ainsi en Italie l'aspect patrimonial n'est qu'un élément parmi d'autres des politiques sur les centres anciens. De surcroît on retrouve cette volonté d'intégrer de nouvelles formes de coordination entre les acteurs : les Pru et les Contrats de Quartiers, d'initiative publique, cherchent dans l'élaboration des interventions à intégrer les acteurs privés.

#### b) Chili : une protection patrimoniale au niveau national

Au Chili la séparation entre protection patrimoniale et aménagement urbain se fait différemment. L'aspect patrimonial apparaît plus fortement.

L'organisme de tutelle au Chili est le Consejo de los Monumentos Nacionales (Conseil des Monuments Nationaux), établi par le décret-loi de 1925. Le fonctionnement de la protection patrimoniale au Chili ressemble au système français avec une protection garantie par l'Etat, qui procède par classement, centralisé au niveau national. C'est également la notion

de « monument » qui sert à définir les biens classés. Mais jusqu'à la loi de 1970, la politique de protection patrimoniale reste timide, ne procédant qu'au classement de quelques édifices (surtout des forts coloniaux et des églises) et de l'île de Pâques. La loi de 1970 permet une réelle politique de protection : les biens sont répartis en cinq catégories : monuments historiques, monuments publics (les édifices commémoratifs, postérieurs à l'indépendance), les monuments archéologiques, les « sanctuarios de la naturaleza » qui sont les biens naturels, et enfin les Zones Typiques ou Pittoresques, définies comme les zones environnant un monument. Cette loi permet ainsi la protection d'espaces urbains grâce à la catégorie « zone typique ou pittoresque ». Certes cette notion était consacrée au niveau international depuis la Charte d'Athènes de 1931 et celle de Venise de 1964. Il y a ainsi un décalage temporel important, d'autant plus que dans le texte chilien la zone pittoresque reste définie par rapport à un monument alors que dans de nombreux pays les secteurs urbains conservés s'émancipent de la référence à un monument clef justifiant le classement (la loi Malraux par exemple sur les secteurs sauvegardés). Le classement peut toucher les biens quel que soit leur statut juridique, y compris les biens privés. C'est le gouvernement qui émet les décrets de classement sur proposition du Conseil. Ainsi la patrimonialisation est bien une limite posée à la propriété privée : or cet aspect n'est pas toujours accepté au Chili. Notamment pour un bien classé le propriétaire doit solliciter l'autorisation du Conseil pour toute transformation et en cas de problème il peut être exproprié. Avant 1970 on ne comptait que 54 biens classés tandis qu'en 2000 il y en a 649 dont 72 zones typiques. De même les moyens d'action du conseil sont renforcés, notamment dans ces dernières années, le budget passant de 20 millions de pesos en 1996 à 243 millions de pesos en 2002.

Les ensembles urbains historiques sont donc protégés par voie patrimoniale, contrairement à l'Italie où ce sont les communes qui procèdent par les Prg à cette protection.

Les communes chiliennes doivent intégrer cette protection nationale dans leurs plans d'aménagement. Mais elles peuvent également compléter ces dispositions, voire les devancer. Nous verrons que la Municipalité de Valparaiso a mis en oeuvre depuis 1997 une véritable politique municipale patrimoniale, ne se contentant pas des dispositions nationales.

Les devoirs et prérogatives des municipalités sont définis par la loi d'urbanisme et de construction de 1976. Le document essentiel de planification communale est le Plan Régulateur Communal, élaboré par la municipalité et approuvé par le Secrétariat Général du Ministère de l'Urbanisme et de l'Habitat (SEREMI MINVU) : il n'y a ainsi pas totale indépendance de la commune. Il définit les usages du sol, programme le développement des équipements collectifs, et peut réaliser des plans de détail pour préciser l'évolution de certains secteurs particuliers : ces plans sont appelés « seccionales ». Or ces plans peuvent définir des zones de protection patrimoniale, sans qu'il y ait classement au niveau national, ou renforcer



des dispositions pour la protection d'une zone classée. L'inverse n'est pas possible : une zone pittoresque ne peut faire l'objet de transformations guidées par la municipalité mettant en danger l'intégrité du bien protégé.

Ainsi une différence fondamentale apparaît entre les contextes chiliens et italiens : en Italie la dimension patrimoniale est peu à peu intégrée à des problématiques socio-économiques tandis que la spécificité du centre historique par rapport à d'autres espaces urbains en crise s'efface dans le choix des instruments opérationnels. Au Chili en revanche la dimension patrimoniale reste prédominante. Le rôle de l'Etat et des municipalités est également différent entre les deux pays.

### c) La protection mondiale du patrimoine

Le Chili connaît une intensification de sa politique patrimoniale ces dernières années, renforcée par l'engagement personnel du Président de la République Ricardo Lagos et la volonté de reconnaissance de son patrimoine au niveau international par le biais de l'Unesco. En effet si le Chili a signé la Convention du Patrimoine Mondial en 1980, il faut attendre 1995 pour qu'un bien chilien soit classé : l'île de Rapa-Nui. Puis en 1998 le Chili publie une liste indicative de biens susceptibles d'être classés. Les églises de Chiloé deviennent Patrimoine de l'Humanité en 2000. Depuis 2001 le gouvernement chilien et la municipalité de Valparaiso espèrent également que le centre historique de la ville soit déclaré Patrimoine de l'Humanité.

L'Italie a ratifié la Convention du Patrimoine Mondial en 1976 et compte 35 biens classés, dont 12 villes ou centres historiques (Florence, Venise, San Gimignano, Vicence, Naples, Sienne, Ferrare, Assise, Pienza, Vérone, Urbino, les villes du baroque tardif de la vallée de Noto), plus le centre historique de Rome déclaré conjointement avec le Vatican. Seul l'Espagne compte davantage de biens classés : 36, plus un avec la France (qui en compte 27 + 1) dont 12 villes ou centres historiques. Gênes en revanche n'est pas classé Patrimoine de l'Humanité mais il est question d'y inscrire « i palazzi dei rolli », c'est-à-dire des palais disséminés dans le centre historique qui étaient destinés à accueillir les visiteurs de la République de Gênes. Cela s'inscrit dans la stratégie de diversification des biens proposés au classement : en effet, l'UNESCO recommande aux pays ayant déjà de nombreux biens classés de diversifier leurs propositions patrimoniales.

## 2. Les temps du patrimoine

La patrimonialisation prend place dans des mouvements de protection à long terme mais avec des temporalités différentes à Gênes et Valparaiso. A Gênes le centre historique est l'objet d'attentions patrimoniales particulières depuis la fin du XIXème siècle.

A Valparaiso il est plus difficile de dater la naissance de cet intérêt patrimonial. En effet, les espaces aujourd'hui historiques ont été mis en place à partir de la moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle. Or l'intérêt patrimonial dans le monde s'est d'abord porté sur les bâtiments antérieurs au XIX<sup>ème</sup>. Si on peut trouver de nombreuses descriptions élogieuses de Valparaiso, il est difficile d'en faire les prémices d'un intérêt patrimonial. Il s'agit de textes vantant les caractéristiques présentes de Valparaiso, sa topographie particulière, les paysages offerts depuis les miradors, sa voirie en labyrinthe, ... Mais ces descriptions portent sur la ville dans son ensemble et il n'y apparaît pas d'intérêt pour sa protection puisqu'il n'y a pas d'inquiétude pour sa conservation. On y trouverait plutôt le thème de Valparaiso ville intemporelle, où l'on se perd, ou de la ville harmonieuse, entre baie et *cerros*.

Ainsi ce texte de Recarado S. Tornero (1872), tiré du *Guia descriptivo del territorio de Chile* : « Valparaiso presente desde la bahia un aspecto de los mas pitorescos. Las elevadas colineas que le rodean se van literalmente tapizadas de casas, muchas de ellas de hermosa apariencia »<sup>1</sup>, ou ces quelques lignes de Domingo Faustino Sarmiento (1811–1888) : « Vaparaiso es una belleza y una monstruosidad, un jardin sin verdura, una playa poblada, un desembarcadero y no un puerto. », « este laberinto de chile, con sus edificios elominandose unos a otros, sus puentes, a lo largo de las quebradas »<sup>2</sup>. Ainsi des images fortes de la ville se dégagent : ville-labyrinthe, ville en harmonie avec son site, ... La description de Sarmiento résume bien ces aspects. « Valparaiso es una belleza y una monstruosidad » : ce qui fonde sa beauté est en même temps qualifié de monstrueux. Valparaiso est un monstre urbain, non par ses dimensions relativement modestes mais par son développement incontrôlé, ne répondant pas aux normes des villes latino-américaines : pas de plan en damier, développement à partir de plusieurs points. Le monstre est dans la littérature du XIX<sup>ème</sup> siècle le résultat de croisements atypiques : Valparaiso, « en fin tan diferente física y moralmente de las regulares y monotonas ciudades americanas », « es la Europa acaba de desembarcar y botada en desorden en la playa »<sup>3</sup>. La ville est à la fois harmonie entre le site et son développement, et croisement entre l'Europe et l'Amérique : d'où son côté ambivalent, à la fois monstrueux et magnifique. Cette ambivalence se retrouve dans de nombreuses autres villes portuaires, à Naples notamment (Biondi, Marin, Vallat, 1998). Peut-on cependant parler à travers ces extraits de textes (qu'on pourrait multiplier tant cette thématique de l'harmonie et du

---

<sup>1</sup> Valparaiso présente depuis la baie un aspect des plus pittoresques. Les collines élevées qui l'entourent apparaissent véritablement tapissées de maisons, beaucoup d'entre elles étant d'une belle apparence »

<sup>2</sup> in Cameron, 1986 : « Valparaiso est une beauté et une monstruosité, un jardin sans espaces verts, une plage peuplée, un débarcadère et pas un port », « ce labyrinthe chilien, avec ses édifices s'éclairant les uns les autres, ses pentes le long des quebradas »

<sup>3</sup> Sarmiento, in Cameron (1986) : « finalement tellement différente physiquement et moralement des villes américaines régulières et monotones », « c'est l'Europe qui vient de débarquer et est jetée en désordre sur la plage »

labyrinthe est présente pour Valparaiso) de prémices d'un intérêt patrimonial ? Il s'agit de textes insistant sur les qualités esthétiques de Valparaiso mais il n'y a pas de dimension protectrice à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle. Toutefois ces éléments paysagers se retrouvent aujourd'hui dans les discours sur le patrimoine de Valparaiso : dans certains textes contemporains, on retrouve les mêmes éléments. Ainsi on a une patrimonialisation des aspects paysagers de la ville dans son ensemble, contrairement à Gênes où c'est une partie bien délimitée qui fait l'objet des processus patrimoniaux. Cette détermination patrimoniale de l'ensemble de la ville se heurte à plusieurs problèmes : d'abord il n'est pas possible de mettre en place une politique patrimoniale pour l'ensemble de la baie, ensuite la candidature à l'Unesco, pensée comme le moteur d'une politique patrimoniale, exige la délimitation d'une aire patrimoniale, qui ne soit pas trop importante de surcroît pour garantir une protection efficace et adaptée aux ressources de la ville.

L'inquiétude patrimoniale serait à dater des années 1970 mais ne concerne qu'un nombre restreint de personnes, qui s'inquiètent de certaines destructions et de la construction d'édifices de plusieurs étages rompant l'harmonie de la baie. La première mention que j'avais trouvée de la nécessité d'une protection était un article de Sara Vial, poète de Valparaiso, dans le journal *La Nación*, où elle insistait sur les qualités patrimoniales des Cerros Alegre et Concepción, leur délabrement et la nécessité d'agir. Ainsi écrit-elle : « En otras partes inventan casas viejas, con pedigree. Aquí las demolemos. » (dans d'autres lieux on invente les vieilles maisons, avec certificat. Ici nous les démolissons ). Mais dans son texte elle parle également de l'ensemble de la ville, des relations harmonieuses entre différents lieux. Il est ainsi très difficile de définir les espaces patrimonialisés à Valparaiso, et les raisons de cette patrimonialisation, car les qualités patrimoniales d'un lieu restent liés aux autres espaces de la ville. En effet, même en protégeant un morceau de la ville, si c'est son rapport harmonieux à d'autres qui en définit les qualités patrimoniales, alors les mutations paysagères ailleurs menacent tout autant sa conservation. Comme l'explique Sara Vial, le patrimoine des Cerros Alegre et Concepción est menacé par les édifices de cinq étages ou plus construits en contrebas, qui masquent la vue depuis les *cerros*. Les premiers espaces classés sont ceux du *plan* : secteur de la Matriz en 1971, celui de la Plaza Anibal Pinto en 1976. Les Cerros Alegre et Concepción et le secteur de la Plaza Sotomayor ne le seront qu'en 1979. Mais je n'ai pu savoir s'il s'agissait d'une volonté municipale ou si le Conseil des Monuments Nationaux a pris la décision sans consulter Valparaiso : il faudra ainsi poursuivre, grâce à des entretiens notamment, cette histoire des débuts de la patrimonialisation

En revanche c'est bien la municipalité qui est le principal initiateur de la stratégie patrimoniale depuis le début des années 1990. En effet, la crise que traverse Valparaiso conduit lors d'une conférence de 1992 sur l'avenir de la ville à présenter la valorisation

patrimoniale et le tourisme comme des voies possibles pour redresser la situation économique. En 1997, quelques intellectuels proposent également de poser une candidature comme ville Patrimoine de l'Humanité auprès de l'UNESCO. La municipalité reprend ce projet, car une consécration internationale du patrimoine porteño est perçue comme un atout considérable pour une ville qui souffre de son image : les touristes allant à Viña del Mar et sur les plages de Reñaca fuient la ville portuaire, jugée sale et dangereuse. De nombreuses mesures sont alors prises pour assurer la protection patrimoniale de la ville et réussir l'examen face à une institution internationale. L'engagement réel en faveur du patrimoine est ainsi très récent.

A Gênes la croissance de la ville à partir du milieu du XIX<sup>ème</sup> individualise nettement le centre historique. En 1886 un plan d'assainissement prévoit la destruction d'une partie du centre historique, en protégeant cependant certains édifices historiques (ce projet n'est pas réalisé). En fait au XIX<sup>ème</sup> l'intérêt patrimonial se porte surtout sur des édifices : ainsi cette controverse en 1875 pour éviter la démolition d'une partie du Palazzo San Giorgio. Le projet de 1937 pour compléter le plan régulateur communal prévoit la percée de voies dans le centre historique mais seules les destructions nécessaires à ces percées sont envisagées (encore une fois cela reste à l'état de projet). Ce projet est mené par Piero Barbieri, par ailleurs auteur d'une étude cartographique sur l'évolution de Gênes. En 1942 est créée par la municipalité et l'émanation régionale du Ministère des Biens Culturels l'« Opera Genova Medioevale » qui a pour but la restauration des édifices médiévaux en éliminant les ajouts ultérieurs. Son projet repose sur une définition exclusive du patrimoine, à partir d'une seule période, mais il s'agit de la première initiative dépassant le cadre de la protection d'édifices isolés. En 1957 une commission municipale (Vita Mateo, 1958) est mise en place pour étudier les moyens d'enrayer le déclin du centre historique, insistant déjà sur les problèmes socio-économiques que connaît cet espace. Dans la lignée de Giovannoni, elle préconise une protection du centre historique mais sans évolution vers la muséification : il doit être relié fonctionnellement à l'ensemble de l'agglomération. Cette étude ne concerne pas tout l'actuel centre historique (ce que déplorent les auteurs) : en effet, le Plan Régulateur Communal reprend les dispositions de celui de la période fasciste de 1937 et prévoit ainsi la destruction des secteurs de Pré, Maddalena et Madre de Dio. Le Ministère des Biens Culturels émet un avis défavorable pour ces projets de démolition ou de percement de voies. En effet en Italie des associations comme Italia Nostra, défendant la protection de l'ensemble des centres historiques, se développent dans les années 1950 et tentent de sensibiliser les différents acteurs à l'intérêt du tissu ancien mineur. La Municipalité abandonne seulement le projet de Maddalena, commençant les expropriations dans le secteur de Pré (en fait cette partie ne sera pas démolie, dans les années 1970 la Municipalité décide de conserver ce secteur), tandis que les édifices de la Via Madre

de Dio, vestiges d'un bourg médiéval artisanal devenu un quartier populaire, sont rasés en 1970, laissant place à un ensemble d'immeubles modernes. On est ainsi à la fin des années 1950 dans une période de transition, avec une définition minimale du centre historique puisqu'il est prévu de détruire de nombreux quartiers médiévaux, mais le noyau restant est l'objet d'une véritable protection avec la mise en place de cette commission d'étude et l'abandon de projets de percée ou d'élargissement de voies dans ce secteur. Cette étude reste le dernier projet d'ensemble concernant le centre historique. Malgré d'autres déclarations de principe (comme celle du plan régulateur général Prg de 1980), le centre historique ne fait plus l'objet d'un réel traitement de grande ampleur jusqu'au milieu des années 1980. En 1983, différents architectes de renom sont chargés d'élaborer un plan de réhabilitation de plusieurs secteurs mais les financements ne suivent pas.

Depuis la fin des années 1980 les processus de protection et transformation semblent cependant s'accélérer. Cela tient également aux discours et aux modes d'aménagement choisis. Ainsi la coupe du monde 1990, l'exposition le Colombinane en 1992, le G8 en 2000, l'année de la culture 2004 sont autant de grands événements qui mobilisent de nombreux acteurs, des investissements considérables sur un court laps de temps. Le but est double : à la fois transformer ces espaces et conférer à ces transformations une grande visibilité pour changer l'image de la ville. Ces événements permettent également d'attirer de nombreux investisseurs et d'espérer une rentabilité à court terme avec les visiteurs attirés par ces manifestations. Mais ils s'inscrivent dans le cadre d'une stratégie globale pour la ville.

On a ainsi à Gênes une progressive prise en compte de l'ensemble du centre historique comme d'un patrimoine à part entière, plus seulement défini par les seuls monuments prestigieux. Les projets d'assainissement et de percées pour la circulation disparaissent peu à peu. Toutefois, il semble qu'il y ait une accélération du mouvement depuis 20 ans en même temps qu'un changement de perspective. Mais paradoxalement, le patrimoine en tant que tel n'est plus mis en avant et semble masqué par une problématique définissant les problèmes socioéconomiques et les enjeux de la transformation. A Valparaiso en revanche le patrimoine est le maître mot du développement de la ville et des projets.

Ces évolutions sont incompréhensibles sans une présentation des discours sur les problèmes des centres historiques.

### 3. Présentation des problèmes urbains

Les centres historiques à Valparaiso comme à Gênes ont connu un processus de paupérisation suite au départ des habitants les plus aisés et une détérioration du bâti. La présentation de ces espaces prend ainsi souvent la forme d'une énumération des différents problèmes urbains les affectant : paupérisation, délinquance, taudification, problèmes

d'hygiène, comme pour mieux souligner l'urgence des interventions et conférer une légitimité accrue aux projets.

Mais la présentation de ces problèmes se fait différemment dans les deux villes : à Gênes la Municipalité elle-même dans des documents officiels dresse un constat de ces problèmes, pour justifier les actions entreprises ou obtenir des financements (ainsi à travers l'UE pour le programme Urban II). A Valparaiso je n'ai pas eu connaissance de tels documents durant mon séjour en 2001. Sur le site internet de la municipalité on ne trouve pas non plus de mention des difficultés à affronter. En revanche lors des entretiens dans les deux villes les habitants et différents autres acteurs ont tous une conception des problèmes affectant ces espaces. A Valparaiso la presse locale consacre également de nombreux articles aux différents problèmes urbains tandis que dans les tribunes de lecteurs ils apparaissent comme un sujet de préoccupation essentiel.

A Gênes tout projet concernant le centre historique est précédé d'une description détaillée des maux dont souffrent ces espaces. Aussi bien la présentation d'Urban 2 que le plan intégré pour le centre historique (réalisé en 2001) font l'inventaire des problèmes urbains du centre historique. Si une telle présentation n'est pas nouvelle, la signification que prennent ces problèmes varie.

Lors de l'épidémie de choléra de 1884 à Naples, une loi extraordinaire est votée : la « legge per il risanamento di Napoli » (loi pour l'assainissement de Naples), qui permet d'agir sur le centre historique, par des opérations d'assainissement. A Gênes le choléra sévit également, et une commission est chargée en 1886 de proposer des remèdes. Cette commission prône la destruction d'une zone du centre historique particulièrement dégradée : celle comprise entre Pré, l'Annunziata, Via del Campo, Piccapietra (destruction non réalisée). C'est donc le tissu urbain lui-même qui est perçu comme une menace sanitaire. Cette conception évolue. En 1957 un architecte milanais, Giovanni Romano, envoie une lettre à la municipalité pour la pousser à agir dans le centre. Pour lui cette zone « présente des conditions de vie et de logement intolérables, analogues, si ce n'est pire, à celles bruyamment dénoncées dans les zones sous-développées du Mezzogiorno »<sup>1</sup> Il se réfère à une autre enquête de 1946, arrêtée brutalement faute de moyens, sur les conditions de vie des habitants dans le centre historique. De même en 1957 dans le rapport municipal (Vita, 1958), avant de présenter les projets, une étude est réalisée, détaillant les problèmes du centre. Mais l'optique est différente et traduit un changement de regard : il ne s'agit plus ici de démolir pour

---

<sup>1</sup> (« questa zona presenta delle condizioni di vita e di abitabilità intollerabili, analoghe, se non addirittura peggiori, a quella che vengono clamorosamente denunciate nelle aree depresse del mezzogiorno », lettre de 1957, in)

remédier aux problèmes du centre mais de protéger le centre face aux démolitions liées à la spéculation et aux reconstructions de l'après-guerre. Les problèmes ne sont ainsi plus perçus comme une donnée liée à l'environnement urbain ancien mais comme une cause de la dégradation du centre autant que comme conséquence de cette dégradation, menaçant à terme l'existence même des espaces historiques. Aussi faut-il réaliser une étude scientifique de cette zone pour en dresser l'étiologie. Les zones de Maddalena et Pré sont exclues de cette étude puisqu'il est prévu de les détruire mais les auteurs rappellent l'appartenance de cette zone au centre médiéval. La crise commence selon les auteurs de façon soudaine au milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle, mais le centre connaissait déjà un mouvement de décadence depuis le départ des nobles au XVI<sup>ème</sup> siècle. Ainsi sont dénoncés les logements insalubres (8% des logements) et les problèmes de mise aux normes sanitaires, l'état de délabrement des espaces privés et publics depuis plus de 50 ans, la diminution de la population résidente parallèlement à l'accroissement du nombre de locaux commerciaux, qui menace la fonction résidentielle. Cette analyse des problèmes permet de dresser une liste des mesures à prendre pour enrayer le déclin du centre historique.

Mais la situation semble s'être aggravée : en effet de nouveaux problèmes s'ajoutent. Pour le projet Urban 2, la municipalité de Gênes a dû réaliser une étude précise permettant de dresser un clair constat de la situation. Quelques années auparavant grâce à un cofinancement de l'Union Européenne un observatoire, Civis, est créé pour réaliser un diagnostic du centre historique. Alors qu'en 1957 le centre historique ne compte que 1,28 % de logements vides, il y en a 22% en 2001. De même le centre historique est encore un important pôle commercial en 1957 (46% de l'activité commerciale, 33% des services bancaires et d'assurances) alors qu'en 2001 24% des locaux commerciaux ouverts sur la rue sont inutilisés pour ces fonctions (ils peuvent servir de garages à scooters par exemple).

Le « piano operativo per il centro storico » (plan exécutif pour le centre historique), document municipal de 2001 rassemblant les divers projets et actions entrepris sur le centre historique depuis 1998, présente les problèmes de façon similaire, insistant également sur l'aspect social. Dans le texte de présentation il est fait mention de « degrado social », de « tessuto social »<sup>1</sup> : les termes servant habituellement à décrire le bâti se réfèrent désormais aux problèmes sociaux, traduisant un parallélisme entre problèmes sociaux et problèmes urbains. Or ce sont justement ces problèmes sociaux qui sont désormais mis en avant, notamment pour le projet Urban. Ainsi l'important taux de chômage (24%), la concentration des immigrés dans certains secteurs du centre et la surmasculinité liée, la plus grande proportion de personnes sans diplômes (12% contre 6% pour l'ensemble de la ville) constituent autant de paramètres pour caractériser les problèmes sociaux du centre. Une

---

<sup>1</sup> dégradation sociale, tissu social

causalité circulaire est proposée pour expliquer la paupérisation du centre depuis le départ de la bourgeoisie : le départ de ces classes a entraîné une paupérisation de la population, une dégradation du bâti qui en réduit les valeurs locatives et entraînent l'abandon de certains secteurs et le développement de phénomène de squats, tandis que s'amplifie la concentration de populations pauvres, des immigrés et des marginaux. Parallèlement la délinquance, les problèmes de drogue et de prostitution contribuent à cette détérioration générale.

A Valparaiso il n'y a pas de présentation officielle des problèmes et les données statistiques au niveau intraurbain ne sont pas publiées. C'est à travers la presse qu'apparaît une présentation des différents problèmes des espaces historiques.

Mais contrairement à Gênes où certains problèmes sont véritablement typiques du centre historique, l'insécurité, la pauvreté des habitants, les problèmes de crise économique, concernent Valparaiso dans son ensemble. On retrouve ainsi du côté de l'identification des espaces historiques ce qui avait été perçu pour les qualités patrimoniales : une hésitation entre deux échelles de référence, celle de l'ensemble de la ville ou celle des seuls espaces patrimoniaux. En février 2003 une enquête est menée auprès des Juntas de vecinos<sup>1</sup> pour identifier les problèmes de la ville. Les problèmes identifiés sont le chômage, l'insécurité, les ordures jetées dans les rues, la congestion de la circulation dans le *plan*, la pauvreté, le manque d'infrastructures touristiques, la proximité de Santiago (qui joue un effet attractif sur les entreprises de la Quinta Region), la crise du commerce de proximité, les chiens abandonnés et le bruit. Chacun de ces 10 maux est valable pour au moins un secteur de l'aire historique, à part la proximité de Santiago qui joue au contraire un rôle important dans l'animation touristique de la ville. Les Cerros Concepcion et Alegre sont moins concernés par la pauvreté et les problèmes de sécurité mais dans le Barrio Puerto et le Cerro Cordillera il s'agit de problèmes importants. De même le bruit et la congestion du trafic ne concernent que le Barrio Puerto, de façon plus importante que dans l'Almendral de surcroît. Ainsi avant d'évoquer les problèmes patrimoniaux, il faut tenir compte de ces problèmes concernant l'ensemble de la ville. Dans les entretiens que j'avais menés dans les Cerros Alegre et Concepcion auprès des habitants<sup>2</sup>, c'est également des problèmes de cet ordre qui sont mis en avant : les habitants dénoncent souvent l'état des lieux publics (chiens errants, saleté, ordures), mais les problèmes spécifiquement patrimoniaux apparaissent peu. Les acteurs du développement touristique fustigent également ces problèmes environnementaux qui selon eux pénalisent l'activité touristique. Dans ce contexte général quels seraient alors des

---

<sup>1</sup> Conseils de quartier, créé par la loi nationale de 1969, où les habitants élisent des représentants qui traitent des problèmes à l'échelle locale mais se réunissent également en un conseil formé des délégués de ces Juntas, jouant un rôle consultatif pour la ville

<sup>2</sup> entre octobre et décembre 2000 et en avril 2001, 33 entretiens semi-directifs auprès des habitants



problèmes spécifiques aux espaces patrimonialisés de Valparaiso ? Il y a tout d'abord le problème de l'entretien des édifices : dans les Cerros Concepcion et Alegre des propriétaires ayant récemment acquis les bâtiments construits à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle m'expliquaient leur désenchantement face aux coûts de la restauration, liés notamment à la structure en bois rongée par les termites. En effet, ces maisons ont été très peu entretenues. Dans le *plan* on retrouve une situation semblable : l'« edificio Cousiño », toujours en ruine. D'autres bâtiments de la zone historique sont en train de s'effondrer (ainsi une controverse a lieu depuis 2002 au sujet d'un édifice du secteur de l'église de La Matriz, pour lequel la direction régionale du Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme a demandé récemment la destruction, l'édifice appartient à une grande compagnie de supermarché) alors même que depuis 6 ans la municipalité clame son engagement patrimonial. En effet, les propriétaires de ces bâtiments perçoivent comme une atteinte à leur droit de propriété les limitations patrimoniales et attendent ainsi l'effondrement des biens pour retrouver la jouissance de leur bien immobilier. Qu'il y ait arbitrage entre la valeur immobilière et la valeur patrimoniale d'un édifice montre qu'à Valparaiso le problème de la légitimité d'une action patrimoniale est encore en suspens.

Ainsi des problèmes d'ordre non patrimoniaux s'imposent dans toute leur urgence dans les espaces historiques, tant à Gênes qu'à Valparaiso, avec cette différence qu'à Valparaiso ils concernent l'ensemble de la ville, ce qui rend plus difficile une action localisée, d'autant plus que la protection patrimoniale ne fait pas l'objet d'un consensus auprès des acteurs privés.

Si malgré ces problèmes, les centres historiques font néanmoins l'objet d'importants traitements, c'est qu'ils sont parés de valeurs et de vertus particulières.

#### 4. Contexte et justifications des politiques patrimoniales

On a vu qu'à Valparaiso comme à Gênes il y a une accélération des politiques de transformations des quartiers anciens liée à des événements orientant l'action et la canalisant.

A Valparaiso la candidature comme ville Patrimoine de l'Humanité est le principal vecteur de la transformation patrimoniale tandis qu'à Gênes différents événements et projets se relaient depuis le début des années 1990. Cela rentre-t'il dans le cadre défini dans la première partie, à savoir l'ébauche d'une nouvelle façon d'aménager la ville et les quartiers anciens, en passant certes de la muséification à la revitalisation mais surtout d'un urbanisme planificateur à un urbanisme de projet, associant divers acteurs autour d'objectifs clairement définis ?

Quelle est alors la place de l'argument patrimonial dans cette optique ?

## a) Valparaiso, candidature comme ville patrimoine de l'humanité

Valparaiso attend beaucoup de cette démarche : une reconnaissance internationale et la venue de touristes étrangers qu'une étude de SERNATUR (Servicio Nacional del Turismo, institution publique chargée du développement du tourisme au Chili) présente comme rapportant plus que les touristes nationaux. De plus, Valparaiso ne peut miser que sur son patrimoine culturel alors que Viña del Mar est spécialisé dans le tourisme balnéaire.

Le processus de candidature est rigoureusement défini. Ce sont les Etats qui posent une candidature, pas les villes directement. Cela s'explique par l'obligation d'engagement pour la protection du bien, qui n'a de sens que si l'Etat le soutient. Dans le cas des candidatures comme ville patrimoine de l'humanité, un cahier des charges est défini. Il faut d'abord faire la preuve de la valeur universelle du bien en présentant les valeurs justifiant le classement et l'authenticité<sup>1</sup> du bien. L'ONG Icomos (Conseil international des monuments et des sites), basée à Paris, effectue une expertise du dossier de candidature (qui contient les justifications de la candidature mais également les instruments garantissant la protection) et donne un avis au Comité du Patrimoine Mondial, bureau exécutif décidant du classement des biens. Une candidature refusée ne pouvant être réexaminée, les Etats doivent s'assurer de la qualité du dossier avant de le soumettre officiellement à l'Unesco. Pour cela, Icomos effectue un premier examen puis formule réserves et critiques.

A Valparaiso il s'agit d'un classement voulu en premier lieu par la Municipalité mais sans le soutien de l'Etat rien n'est possible. En 1998, face à l'accroissement considérable des demandes de classement au niveau mondial, l'Unesco demande aux Etats membres de réaliser une liste indicative des biens d'intérêt mondial. Valparaiso fait partie de cette liste mais les églises de Chiloé sont classées avant, en 2000. Un premier projet est réalisé en 2001 mais Icomos émet un avis réservé pour de nombreuses raisons : problème des limites de la zone de candidature, problèmes dans la présentation de la candidature, manque d'instruments concrets de protection patrimoniale. Le président chilien déclare alors vouloir s'impliquer personnellement dans la candidature de Valparaiso. Cette investissement de l'Etat s'inscrit en parallèle d'une série de mesures destinées à revitaliser une ville en crise : ainsi Valparaiso devient capitale législative du Chili en 1990 et en 2003 capitale culturelle. C'est donc l'Etat qui à travers une série de mesures symboliques accroît la renommée de Valparaiso. Au niveau municipal, une conférence a eu lieu sur l'avenir de la ville en 1992.

## b) Gênes et « il Piano della citta »

En Italie l'élaboration du Piano regolatore generale (Prg) est un moment clef pour

---

<sup>1</sup> la notion d'authenticité, définie d'abord en référence à celle qui prévaut pour les monuments en Europe, est devenue problématique, certains lui reprochant de véhiculer une conception européenneocentriste du patrimoine. La conférence de Nora de 1994 amorce une réflexion sur cette notion.

cerner les intentions du pouvoir municipal.

A Gênes le dernier Prg date de 1997. Mais même si certaines dispositions peuvent apparaître novatrices quant aux usages ou aux formes urbaines, cela reste un instrument urbanistique assez classique, élaboré par les services communaux puis approuvé à l'échelon administratif supérieur (la région depuis 1977).

Ce Prg, coordonné par Poggi, présente toutefois certains éléments originaux : notamment, prenant acte de l'impossibilité de prévoir l'évolution de chaque partie de la ville, il crée des zones où divers usages sont possibles, la municipalité examinant alors les opérations projetées en fonction de l'évolution de la situation. Mais certains architectes et urbanistes lui reprochaient son manque de cohérence globale car il ne proposait pas de plan d'évolution globale pour la ville. A l'image de ce qui a été fait à Rotterdam, Barcelone, Bilbao, la nouvelle équipe municipale a ainsi complété ce Prg par un « Piano della citta », document de 200 pages dont le sous-titre est « de la conférence stratégique à 2004, 2010 ». Ainsi il s'agit d'élaborer un document présentant les stratégies d'évolution de Gênes à moyen terme. 2004 est une année clef car Gênes sera avec Lille capitale de la culture, ce qui s'inscrit dans le désir de se doter d'une visibilité accrue. Ce plan stratégique permet de donner une cohérence d'ensemble au Prg. La première partie de ce plan définit les objectifs globaux (« les grandes options stratégiques »), tandis que la seconde détaille les différents projets. L'autre motif de ce plan stratégique est de diffuser les réalisations et ambitions de la municipalité et d'y faire participer le maximum d'acteurs (une conférence en a précédé la rédaction), le Prg restant plus confidentiel. Le plan stratégique (« piano della citta di Genova ») concerne l'ensemble de la ville, pas seulement le centre historique et le waterfront. Les actions de réhabilitation du centre historique s'intègrent ainsi dans un schéma plus global, appelé « vision » dans le plan. Le texte insiste même à plusieurs reprises sur le fait que les objectifs ne concernent pas seulement le centre ancien : par exemple l'objectif d'une « ville plus belle et plus agréable à vivre » vaut également pour Levante et Ponente, à travers la requalification et réhabilitation urbaine. Ces objectifs sont la requalification et réhabilitation des espaces en crise, l'élargissement des activités de la ville vers la culture et le tourisme et plus seulement les activités industrielles et portuaires (sans pour autant les négliger), la promotion de la ville à travers l'organisation d'événements médiatisés, la recherche de nouvelles formes de gouvernement appelant à plus de participation. Selon Loredana Seassaro (1998b), Gênes constitue un « laboratoire urbain » pour l'Italie en raison de ce passage d'un urbanisme directif de type technico-administratif à un urbanisme plus souple, qui développe une vision d'ensemble à moyen terme mais laisse certaines marges pour les opérations à court terme, cette flexibilité étant pensée comme un atout pour permettre des réajustements des politiques en fonction des premiers résultats atteints. Dans cette optique l'expertise n'est plus séparée

temporellement de l'aménagement mais en constitue une facette continue.

Le centre historique est concerné par chacun de ces objectifs mais il n'en épuise pas la teneur : il participe au contraire à leur réalisation. L'idée est ainsi celle de l'intégration du centre historique à l'ensemble de la ville pour contribuer à son développement général, participant notamment à cet élargissement des activités grâce au tourisme culturel et à la promotion de l'image de la ville. Mais cet urbanisme « stratégique » se retrouve à l'échelle du centre historique lui-même, dont les contours sont fixés par le Prg et qui possède son propre plan détaillant les problèmes, les objectifs et les réalisations et projets : le « piano operativo per il centro storico », qui n'est pas non plus un texte ayant valeur exécutive mais constitue un document permettant de conférer plus de visibilité et de cohérence aux opérations menées dans le centre historique.

### c) La raison patrimoniale à Valparaiso

Valparaiso doit définir sa valeur pour être classé Patrimoine de l'Humanité par l'Unesco, et donc expliciter ses qualités patrimoniales justifiant un tel statut. Or on a vu que les textes littéraires sur Valparaiso insistaient sur l'harmonie visuelle entre la topographie et la ville, produisant des paysages exceptionnels. Les premières versions de la candidature à l'Unesco reprennent partiellement cette orientation faisant de Valparaiso un patrimoine paysager. Dans la liste indicative de 1998, c'est au nom des critères ii, iii, v qu'est présenté Valparaiso : ce sont autant la diversité des influences culturelles que l'harmonie entre le site et la ville qui justifieraient le classement de Valparaiso. De même dans la première version du dossier de candidature, réalisée en 2000, c'est encore l'idée d'une unité harmonieuse entre paysage et bâti qui domine puisque sont mis en avant : « los valores universales sobresalientes de la ciudad anfiteatral de Valparaíso, compuestos por la superposición de las condiciones geográficas de la bahía, una arquitectura y urbanismo emergentes, condicionadas por el paisaje natural y una intervención antrópica a través del desarrollo histórico de la ciudad que se liga, adapta y apropia de los elementos naturales y construidos »<sup>1</sup>.

Dans la version actuelle acceptée par Icomos fin mai 2003, la justification de la valeur universelle de Valparaiso se présente différemment : le mot « naturel » n'apparaît plus et la zone historique est présentée comme « pieza urbana exceptional de las rutas comerciales en la era industrial »<sup>2</sup>. Ainsi la dimension historique est accentuée. Le texte de présentation insiste sur cet aspect : Valparaiso est un témoignage de « la capacité créatrice et globalisatrice de la

---

<sup>1</sup> « les valeurs universelles remarquables de la ville en amphithéâtre de Valparaiso, composées de la superposition des conditions géographiques de la baie, d'une architecture et d'un urbanisme particuliers, conditionnés par le paysage naturel et une intervention anthropique à travers le développement historique de la ville qui s'attache, mêle et s'approprie les éléments naturels et construits » (1<sup>ère</sup> version du dossier de candidature)

<sup>2</sup> « élément urbain exceptionnel des routes commerciales durant l'époque industrielle »



culture universelle » de la fin du XIX siècle.

Il y a ainsi en quelques années une inflexion dans la présentation des valeurs patrimoniales (qui sont en même temps les justifications) de Valparaiso. Dans la tradition des récits de voyageurs ou des descriptions littéraires de Valparaiso, l'harmonie de la ville avec son cadre ou certains éléments urbains récurrents étaient mis en avant. La dimension historique devient à présent la justification principale proposée puisque même les éléments qui semblaient atemporels dans les premières descriptions (la trame urbaine particulière, les formes d'adaptation de la ville à son milieu) sont désormais rattachés à ce modèle explicatif historique. Ce changement est peut-être lié à une mise en conformité aux exigences internationales en matière de présentation d'un bien, influencée par les participations à de nombreuses rencontres internationales sur le patrimoine auxquelles a participé Valparaiso depuis 5 ans, et par les recommandations d'Icomos. Il s'agit d'un problème à approfondir lors des années ultérieures (par des entretiens notamment) car à mon sens il change radicalement la présentation du patrimoine, à travers la relation de l'aire patrimonialisée au reste de la ville (la conception première était globale) et celle entre la version officielle du patrimoine et les représentations qu'en ont les habitants. On peut interpréter cette évolution de deux façons différentes : il pourrait s'agir d'une progressive émancipation du patrimoine par rapport aux représentations habituelles de la ville, avec pour corollaire une scientification de sa présentation et donc une spécialisation du champ patrimonial (qui deviendrait un élément à part entière de la politique municipale, de façon continue) ; ou alors la suprématie accordée aux valeurs historiques par rapport à des valeurs à la fois plus locales et présentées sous une forme quasi-atemporelle (l'harmonie, le labyrinthe) indique une conception différente de l'identité urbaine (qui a produit la ville ?).

#### d) Gênes et le redéveloppement du centre historique

A Gênes une telle définition des valeurs patrimoniales n'est pas obligatoire. En fait elle n'apparaît pas dans les textes officiels. On relève alors ce paradoxe entre Gênes et Valparaiso : la ville qui a priori a le patrimoine historique le plus fourni est celle basant le moins son discours sur le patrimoine. Ainsi dans les différents documents officiels il suffit de mentionner les « valeurs historiques pérennes » du centre, ses temporalités spécifiques et ses qualités urbaines (mode de vie, convivialité, ...), sans qu'il soit nécessaire de justifier ces affirmations. En fait cela s'explique par le consensus existant sur la nécessité de préserver le centre historique. Un tel accord n'était pas évident dans la première moitié du XX<sup>ème</sup> siècle et dans l'immédiat après-guerre (on a vu les opérations de démolition, reconstruction des zones périphériques du centre historique), aussi est-ce à ce moment que les valeurs patrimoniales ont été utilisées comme argument pour défendre la protection de ces espaces : les auteurs du

dossier de 1957 détaillent les aspects particuliers du centre historique justifiant sa conservation (un mode de vie particulier, la trame urbaine et les carrugi, ...).

Au contraire il y a une normalisation du discours sur le centre historique, pas dans ses problèmes mais dans les solutions envisagées puisque les politiques d'intervention prennent place dans un cadre plus vaste. On retrouve ainsi un instrument de coordination et de développement stratégique à deux échelles différentes : *le piano della citta* à l'échelle de la ville et le *piano operativo per il centro storico* à celle du centre historique, marquant l'intégration des politiques ciblées sur le centre au développement de l'ensemble de la ville.

Cela correspond à deux séries d'objectifs pour le centre historique : à l'échelle de la ville cet espace participe à la diffusion de l'image de Gênes, fait partie d'une stratégie de marketing urbain et constitue un outil de développement pour l'ensemble de la ville à travers le tourisme. A l'échelle du centre historique lui-même on a vu l'ensemble des problèmes spécifiques : marginalisation, dégradation physique, délinquance, ... La première partie du *piano operativo* définit les objectifs à atteindre dans la réhabilitation du centre historique. Le texte précise qu'il ne s'agit pas de tout modifier : « il centro storico che si propone non è molto dissimile da quello che già c'è<sup>1</sup> ». En effet, le problème semble être pris de façon quantitative : « occorre solo qualche cosa di meno e qualche cosa di più : meno degrado e più mix sociale, più attività economiche, (...), più sicurezza, (...) più pulizia<sup>2</sup> » car il faut maintenir les caractéristiques de ces espaces. La gentrification n'est pas définie comme objectif puisque par exemple le projet Urban 2 impose l'intégration des populations immigrées et marginalisées et cet objectif est repris dans le *piano operativo* également. Par delà les différents types de plans et d'instruments urbanistiques, 4 types d'actions sont définies : les opérations physiques, qui portent sur les édifices et les espaces publics, les actions destinées à améliorer l'accessibilité du centre historique, les interventions à finalité socio-économiques et enfin l'élaboration de méthodes d'évaluation et d'intervention. Ces diverses actions sont supposées interagir entre elles, produisant un cercle vertueux de redéveloppement du centre historique et permettant de susciter des investissements privés grâce à l'amélioration du cadre (on a vu dans la première partie qu'il s'agissait souvent du présumé des opérations de requalification urbaine en Europe, où l'action de l'Etat est première, pour susciter les conditions d'un investissement privé rentable).

Dans les deux villes la réhabilitation des espaces historiques est liée à une volonté stratégique de redéploiement des activités économiques de la ville. Mais à l'échelle des

---

<sup>1</sup> le centre historique que nous envisageons n'est pas très différent de celui d'aujourd'hui (*piano operativo*, 2001 : 1.1)

<sup>2</sup> « il faut seulement quelque chose de plus et quelque chose de moins, moins de dégradation et plus de mixité sociale, plus d'activité économique, plus de sécurité, plus de propreté »

espaces anciens eux-mêmes, les justifications des interventions ne sont plus les mêmes. A Valparaiso l'argument patrimonial reste dominant, tandis qu'à Gênes différents types d'interventions forment un cadre intégré pour une relance globale, où l'aspect patrimonial n'est plus qu'un élément de l'équation, qui interagit avec d'autres variables.

Cette conception différente de la place des espaces historiques et des motifs de l'intervention se retrouve-t'elle dans les opérations concrètes menées ?



## C. Réhabilitation et projets

Il s'agit de décrire les formes que prennent les interventions. En effet, la présentation des problèmes insiste sur différents aspects : sociaux, architecturaux, économiques. Les interventions sont-elles dirigées vers ces différents aspects ou y a-t-il un élément préférentiel d'action ? Quels sont les espoirs de transformations ? Comment sont réalisées ces interventions, avec quels acteurs, quels financements, pour quels résultats ?

### 1. Entre protection et projets

Le patrimoine est donc partie intégrante des stratégies des deux villes. Toutefois il n'a pas le même sens puisqu'on a vu ce décalage dans la place qui lui est réservée à Gênes et Valparaiso.

A Valparaiso avant la candidature à l'Unesco les espaces de l'aire historique sont classés en zones typiques par l'Etat chilien. On a donc une démarche assez classique de protection par classement définissant ce qui est autorisé ou non. Ce n'est qu'avec la candidature que d'autres mesures sont promues mais elles concernent en grande partie la trame physique de la ville. A Gênes en revanche de multiples programmes sectoriels sont destinés à traiter tant les problèmes du bâti que socioéconomiques. Ces opérations de réhabilitation urbaine ciblée sont complétées voire initiées par de grands événements qui donnent le tempo des politiques de mise en valeur du centre historique.

#### a) Protection à Valparaiso

Les premières prises en compte du patrimoine porteño se traduisent par des mesures de classement de monuments ou de zones. La première « zona típica » est la zone autour de la Iglesia de la Matriz, classée en 1971 (la catégorie « zone typique étant créée en 1971). Puis viennent la place Anibal Pinto en 1976, à la limite du Barrio Puerto, les Cerros Alegre et Concepcion et le secteur de la place Sotomayor (où se trouvent les bâtiments de l'administration portuaire et l'ancienne intendance) en 1979. En 1986 l'ancienne gare ferroviaire et quelques bâtiments sont classés mais cette zone se trouve à l'autre extrémité de la ville. En 1994 c'est une rue du Barrio Puerto, le Pasaje Ross, où se trouvent de prestigieux bâtiments néoclassiques (le siège du Mercurio, l'édifice Condell –une prestigieuse banque- et celui de la Banque du Pacifique et l'édifice Luis Cusiño). En 2001, pour que l'ensemble de la zone proposée comme patrimoine de l'humanité présente des garanties de protection, 4 nouvelles zones typiques sont créées : « Piazza Echaurren y Calle Serrano », « Cerro Cordillera », « Quebrada Marquez » et « Sector bancario Calle Prat ». Une vaste zone typique, nommée « Area Historica de Valparaiso » est créée également, englobant les zones typiques ou parties de zones typiques formant l'aire de candidature : par exemple la zone typique Anibal Pinto et la partie la plus haute de celle des Cerros Alegre et Concepcion n'en font pas

partie. Depuis le lancement de la candidature, il y a une réelle augmentation des surfaces urbaines protégées.

A ces classements se superposent ceux réalisés par la Municipalité de Valparaiso en 1997. Ainsi la municipalité délimite des « zonas de conservacion historica », zones de conservation historique, dont je n'ai trouvé de mention ni dans la loi générale d'urbanisme et de construction, ni dans celle sur les monuments nationaux. Il s'agit ainsi d'une catégorie créée par la Municipalité pour se donner son propre instrument d'intervention patrimoniale (la zone typique est en effet une catégorie nationale qui s'impose aux municipalités), dans le cadre de deux *seccionales*<sup>1</sup> de 1997. Six zones de conservation historique sont délimitées : la zone de la Place Eschaurren-La Matriz, celle de Serrano, la zone civique de la place de la Justice et de la place Sotomayor, celle de Prat-Esmeralda, des Cerros Alegre et Concepción, et du Cerro Cordillera : cela correspond à peu près à la zone de candidature à l'Unesco. Le « *seccional preservacion de inmuebles y zonas de conservacion historica* » définit pour chaque zone les usages dominants, les interventions acceptées, ... Dans le Barrio Puerto, les services techniques de la Municipalité ont établi une typologie des édifices leur associant un niveau d'intérêt patrimonial et donc un niveau de conservation à respecter, définissant pour chaque catégorie les types d'interventions autorisées ou prohibées. Ce document est plus détaillé que la zone typique où ne sont pas distingués les différents types de bâtiments. Ces catégories sont (a) les édifices de caractère monumental, (b) les édifices représentatifs de l'architecture de l'époque, (c) les édifices avec valeur urbaine complémentaire, (d) les constructions nouvelles, et (e) ceux ne présentant aucun intérêt architectural. Alors que dans le cas de la zone typique on ne distingue légalement que le monument et son environnement urbain, ici chaque édifice est examiné en soi, ce qui permet d'appliquer des critères de protection plus clairs, adaptés à chaque cas. Toute nouvelle construction ou transformation est soumise à des règles de conformité à l'environnement urbain. Seuls les édifices (a), (b) et (c) sont en fait réellement protégés. Mais le problème se pose différemment dans le cas des Cerros Alegre, Concepcion et Cordillera : en effet, il n'y a pas de typologie des différents types d'édifices. Cette absence pose certains problèmes, notamment elle rend plus délicat le contrôle des transformations effectuées. Mais elle s'explique par l'hétérogénéité des espaces patrimonialisés. Dans le *plan* les bâtiments s'appréhendent plus facilement de façon individuelle : on a ainsi de nombreux édifices « manzanas », c'est-à-dire qui occupent toute la surface d'un îlot. Dans les *cerros* au contraire il est plus difficile de définir ce qui dans un bâtiment donné est digne d'être conservé car il s'agit d'architecture mineure et vernaculaire. Or leur qualité patrimoniale est plus liée à l'ensemble paysager cohérent. Ainsi il y est écrit : « los proyectos (...) no podran destruir o modificar el espacio

---

<sup>1</sup> seccional : (cf II, A) il s'agit de plans sectoriels complétant le Plan Régulateur Communal

urbano ya conformado ni interferir el paisaje urbano que se desea justamente preservar »<sup>1</sup>. Pour les Cerros Alegre et Concepcion par exemple des dispositions générales sont prises : interdiction d'augmenter la surface au sol, maintien des façades, obligation de maintenir les éléments structurels des différents édifices, réglementation du type de mobilier urbain autorisé, ... Ce sont ainsi des dispositions assez générales, peu précises, sources d'interprétation et conflits. Une autre mesure concerne les *cerros* : le respect de la « quinta fachada »<sup>2</sup>. Cette cinquième façade est le toit, très peu incliné. Or la disposition des maisons de un ou deux étages en escaliers sur les versants des *cerros* permet pour les habitants de jouir d'une vue sur la baie depuis leurs fenêtres et au niveau paysager de maintenir une certaine harmonie visuelle, aucun édifice ne se détachant des autres par ses proportions (il y a bien sûr de problématiques exceptions). On a vu en effet à travers différents textes que l'harmonie paysagère était un élément important dans la préhension de Valparaiso. Le règlement mentionne cet aspect paysager : « le toit sur le dernier étage, qui constitue la cinquième façade, perçu depuis différents points de l'amphithéâtre urbain, doit former un seul plan horizontal »<sup>3</sup>. Pour le Cerro Cordillera, il n'est demandé que de se conformer aux caractéristiques du *cerro*, sans plus de précisions. L'hétérogénéité des espaces et donc des problèmes complique la définition des critères de conservation, à adapter à chaque sous-ensemble.

Le deuxième *seccional* établit un lien juridique entre le *plan* et les *cerros*. Il s'agit du « *seccional preservacion vistas desde paseos miradores* » (préservation des paysages depuis les *miradores*<sup>4</sup>), qui définit une hauteur du bâti dans le *plan* telle qu'elle ne dissimule pas la vue depuis ces lieux emblématiques (et valorisés dans la promotion touristique de Valparaiso) que sont les miradors. Aussi, à partir de certains points des *cerros* (ce sont en général les points les plus bas), on trace une droite de 20° d'inclinaison vers la mer, donnant la hauteur maximale de construction.

Au final les premières mesures sur l'aire historique de Valparaiso définissent des zones à conserver, ce qui y est autorisé ou prohibé, d'abord au niveau étatique depuis les années 1970, puis depuis 1997 par la Municipalité, de façon précise. Or ces espaces de protection nationale et municipale se chevauchent et se trouvent inclus dans la zone de candidature. Icomos recommande de plus la création d'une zone tampon autour du bien, constituée là par les parties externes des zones typiques.

Si cet ensemble de périmètres permet une protection passive, en empêchant des

---

<sup>1</sup> « les projets (...) ne pourront détruire ou modifier l'espace urbain déjà constitué ni interférer dans le paysage urbain qu'il s'agit justement de conserver »

<sup>2</sup> cinquième façade

<sup>3</sup> article 14 du « *seccional preservacion de inmuebles y zonas de conservacion historica* »

<sup>4</sup> ce sont des points de vue ouverts depuis les *cerros*, généralement des terrasses publiques

démolitions dictées par des désirs spéculatifs, ou des ajouts dénaturant l'homogénéité de la zone, en revanche aucune action n'est entreprise pour une réhabilitation active. Il s'agit juste de réglementer le droit des propriétaires. On en a une claire illustration avec le *seccional de vistas desde paseos miradores* : il est désormais impossible de dépasser une certaine hauteur mais les édifices qui troublent la vue depuis certains *cerros* ne seront pas détruits (alors qu'il existe de nombreux projets d'architectes pour détruire les étages les plus hauts et faire sur le toit de ces immeubles raccourcis une terrasse publique). L'édifice Luis Cusiño, classé monument historique en 1994 mais appartenant à un groupe immobilier, illustre les difficultés de la protection patrimoniale. En octobre 1997 une série d'incendies d'origine vraisemblablement criminelle entraîne une dégradation rapide de l'édifice. Or en 2003 il est toujours en ruine, menaçant de s'effondrer. La société immobilière l'avait en effet acquis avant son classement dans le but de démolir cet édifice de style néoclassique construit en 1881 pour construire un immeuble de 15 étages : le classement ruine ce projet. Dès lors l'édifice Luis Cusiño devient emblématique des difficultés de la municipalité et de l'Etat à garantir le développement patrimonial. La loi de 1970 sur les Monuments Nationaux permettrait une expropriation<sup>1</sup> puisque le propriétaire de l'édifice classé est tenu de le maintenir en l'état. Les propriétaires de l'édifice réclament 300 millions de pesos pour le laisser à l'Etat, soit 372000 euros, ce qui représente une somme considérable, surtout vu l'état de l'édifice et le manque d'entretien des propriétaires. Ainsi un des obstacles à cette politique patrimoniale est également le manque de coopération de certains acteurs privés refusant les règles patrimoniales.

Toutefois la délimitation d'une aire historique avec le processus de candidature donne une cohérence à cet ensemble de normes et de périmètres. Désormais l'ensemble se nomme « aire historique » et les diverses unités la composant « barrios patrimoniales<sup>2</sup> ». A partir de cette conception d'une aire historique différenciée dont chaque élément constitue un cas particulier se développe une approche plus spécifique. L'enjeu étant, on l'a vu, une intervention plus efficace.

#### b) Les zones d'intervention à Gênes

A Gênes il faut distinguer trois types de protection. Tout d'abord au titre de la loi de 1939 sur les biens culturels certains monuments sont protégés. Ensuite le Prg (devenu Puc)<sup>3</sup> définit une fonction au centre historique et réglemente les droits privés sur ses différents espaces. Enfin, des programmes spéciaux permettent une protection active par le biais d'une

---

<sup>1</sup> le Conseil des Monuments Nationaux peut demander à l'Etat d'engager une procédure d'expropriation

<sup>2</sup> « quartiers patrimoniaux »

<sup>3</sup> Plan Régulateur Général et Plan d'Urbanisme Communal, le dernier date de 1997, transformé en Puc par une loi régionale

réhabilitation et d'un traitement des problèmes sociaux : ce sont les contrats de quartiers, les programmes de requalification urbaine, le programme de l'Union Européenne Urban 2 et les POI (Programme Organique d'Intervention, créé par une loi régionale).

Le Prg de 1977 (approuvé en 1980) impose une étude préalable à toute intervention sur un édifice dans le centre historique.

Le centre historique est délimité dans le Prg de 1997. Il correspond donc à une entité reconnue administrativement et légalement. Comme pour la zone *plan* de l'aire de conservation historique de Valparaiso, les différents édifices sont parés d'une signification architecturale qui induit des droits et devoirs spécifiques à chaque catégorie. On a 7 types d'édifices : (a) les édifices monumentaux, d'importance historique, architecturale et artistique, (b) les édifices monumentaux ou représentatifs du tissu urbain historique ayant maintenu leurs caractéristiques architecturales, (c) les édifices faisant partie intégrante du patrimoine bâti historique même si peu de caractéristiques architecturales et artistiques exceptionnelles, (d) les édifices plus récents et « postérieurs à la phase de consolidation historique », (e) les édifices contrastant avec l'environnement historique, (f) les « *ambiti di modificabilita* », zones posant des problèmes (destructions de la guerre, reconstructions en rupture avec le contexte, problèmes hygiéniques importants, ...) et (g) les édifices en partie démolis à reconstruire (dans le respect du tissu urbain traditionnel). Ce plan a été revu en 2000 et certains édifices passent de la catégorie (e) ou (f) à (c) ou (d)<sup>1</sup>. Si on compare cette typologie à celle élaborée à Valparaiso pour le *plan*, on note d'importantes différences. En effet, ici les problèmes de cohérence de certains édifices avec l'environnement historique sont clairement indiqués puisque 3 catégories (e, f, g) leur sont consacrées. Il s'agit bien d'une individualisation des problèmes urbains liés au bâti et à ses incohérences. A Valparaiso en revanche ces édifices sont désignés comme « édifices sans valeur complémentaire » sans plus de précision et y sont permis « conservation, recyclage, agrandissements et reconstructions ». Ainsi le même instrument n'a pas le même usage à Gênes et Valparaiso : dans la ville *porteño* les édifices en rupture avec l'environnement historique sont simplement cartographiés mais ne font pas l'objet d'un diagnostic particulier permettant une intervention.

Il faut alors souligner ce lien entre diagnostic et intervention à Gênes : depuis le milieu du XX<sup>ème</sup> siècle de nombreuses études ont été réalisées sur les conditions de logements, l'état du bâti, les ressources des populations dans le centre historique. On a déjà évoqué celles de 1943 (inachevée) et de 1957 visant à compléter le Prg. En 1980 la Région demande à la commune l'élaboration d'un plan d'ensemble pour le centre historique, achevé en 1984

---

<sup>1</sup> Il me faudra alors voir si cela correspond à un simple changement d'affectation ou à des transformations effectives, ce qui permettrait d'évaluer l'efficacité de ce plan

(Studio Organico d'Insieme). De même la typologie de 1997 est élaborée grâce à une enquête complète réalisée par la municipalité associée à la Faculté d'Architecture<sup>1</sup>. Civis, créé grâce à des financements de l'Union Européenne, est également chargé d'étudier les transformations du centre historique, pour affiner les instruments d'intervention.

A partir de ces études, parallèlement à la protection conférée par le Puc, se mettent en place différents instruments d'intervention dans des secteurs localisés. Dans le cadre du Studio Organico d'Insieme de 1984, cinq zones d'intervention sont individualisées et des architectes de renom sont chargés d'élaborer un plan de requalification. Rachel Rodrigues Malta (1996 : 299-302) détaille ces projets. En fait il ne s'agit que d'études sans garantie d'intervention. Néanmoins en 1988 la Municipalité grâce à une subvention publique décide de conduire le projet de réhabilitation du secteur Pré (réhabilitation toujours en cours actuellement). Dans les années 1990 la méthode change. L'Etat italien et la Ligurie mettent en place différents instruments de requalification urbaine, basés sur le principe de la candidature. Ainsi les diverses communes sont mises en concurrence, présentent des projets d'intervention pour lesquels des financements sont octroyés s'ils sont retenus. Des secteurs peuvent ainsi être la cible de différents programmes avec des financements différents. Ces outils ne sont pas nécessairement destinés à des centres anciens : ils s'inscrivent plutôt dans le cadre de la requalification urbaine, visant aussi bien les friches industrielles, les espaces périphériques en crise que le tissu urbain dégradé. A Gênes de nombreux outils d'intervention visent à la fois un secteur du centre historique et une zone du Ponente.

On peut distinguer deux types d'instruments d'intervention : ceux créés par une loi nationale ou régionale et ceux décidés par la municipalité. Mais ces opérations se distinguent également par la nature des objectifs : réhabilitation du bâti et des espaces publics, requalification plus générale incluant la réhabilitation mais aussi des actions socio-économiques et la création d'équipements, actions simplement sociales ou de soutien au commerce.

En 1994 le Ministère des Travaux Publics crée les Pru (programma di riqualificazione urbana<sup>2</sup>). La commune de Gênes présente 10 projets dont 7 sont retenus. Trois concernent le Centre Historique : PRU Porta Soprana, PRU Darsena, PRU Carmine. Dans les trois Pru les financements privés dominent (33 millions d'euros privés, 17 millions d'euros du Ministère des Travaux Publics et 1,2 million d'euros d'autres acteurs publics). Il s'agira toutefois de déterminer quels types d'acteurs privés participent et pour quelles raisons (fondations, associations, sociétés immobilières, ...). En tous cas cela correspond bien à la volonté des

---

<sup>1</sup> comme au Chili, la faculté d'architecture traite également d'urbanisme et fournit de nombreux membres des services de planification et d'urbanisme : il y a des liens étroits entre pouvoirs publics et universités d'architecture pour la mise en place et la conduite de politiques urbaines

<sup>2</sup> programme de requalification urbaine

pouvoirs publics de créer des instruments permettant une coordination entre acteurs publics et privés. Les Pru visent à une requalification physique, économique et sociale d'un espace de dimension limitée. La répartition des compétences entre acteurs publics et privés est assez classique : par exemple dans le Pru de Porta Soprana l'action publique se concentre sur les espaces publics, restaurant également le mur de l'enceinte médiévale et assurant la construction d'une école tandis que les investisseurs privés financent un parking privé souterrain et la réhabilitation de différents édifices.

En 1998 Gênes obtient un Prusst (Programma di riqualificazione urbana ed ambientale e di sviluppo sostenibile<sup>1</sup>) qui concerne le centre historique (Parodi et Darsena) mais aussi des espaces du Valbisogna et Valpolcevera (toutefois sur les 1,4 million d'euros, 80% sont destinés au centre historique). Comme le Pru il s'agit d'un programme de requalification, traitant donc différentes dimensions sur un secteur localisé. Les contrats de quartier enfin sont également multisectoriels dans une démarche qui se veut intégrée. Ils sont créés par loi nationale et Gênes obtient là encore des financements dans ce cadre pour un secteur du centre historique (Giustiniani/ Porta Soprana), avec un financement de 9 millions d'euros du Ministère des travaux publics mais le projet est conduit par la municipalité et l'ARTE (Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia<sup>2</sup>) La présence d'ARTE s'explique par le choix de projets immobiliers à fonction sociale : centre social pour personnes âgées, formation de 10 jeunes chômeurs aux techniques de réhabilitation d'édifices anciens, requalification de locaux commerciaux, ... Dans ces trois programmes créés et financés par l'Etat il s'agit ainsi de la mise en œuvre d'une démarche multiforme, sur des secteurs localisés, considérant problèmes socio-économiques et physiques.

Les programmes mis en place par la région ligurie sont différents : les POI (programma organico di intervento : programme organique d'intervention) concernent essentiellement la réhabilitation des édifices et espaces publics. Au total 24 millions d'euros sont alloués aux trois zones, dont plus de 10 viennent de la région. L'engagement régional est donc également important (pour les Pru l'Etat finançait à hauteur de 17 millions d'euros par exemple). Mais pour la conduite de ces Poi est créée une « zona di recupero » (cf II B 1). Il y a donc une imbrication très étroite des différents acteurs : la région crée par une loi régionale en 1987 un instrument d'intervention, sollicité par la municipalité en 1996. Ce programme utilise d'autres instruments urbanistiques (piano di recupero) de niveau national et met en place différents projets au sein du périmètre d'intervention, auxquels participe toute une série d'acteurs privés et publics (publics : ARTE, municipalité, délégation aux biens culturels, région). Ces

---

<sup>1</sup> programme de requalification urbaine et environnementale et de développement durable

<sup>2</sup> anciennement Istituto Autonomo per le Case Popolari, il s'agit d'un opérateur public en charge de la gestion du patrimoine de la commune et de la direction de projets publics immobiliers ou de restructuration urbaine





réhabilitations d'édifices sont facilitées par l'important patrimoine public. Un des programmes vise en outre à créer des logements temporaires pour loger les habitants d'autres espaces réhabilités. Cet aspect est intéressant dans le cadre de recherches sur le lien entre réhabilitation et changement social, permettant alors de voir les effets d'une réhabilitation publique de grande ampleur.

Il n'est pas forcément utile de détailler tous les projets<sup>1</sup> car l'important, en l'absence d'autres données pouvant en donner une interprétation, était plus d'en montrer la logique de fonctionnement. En effet, ces différents exemples d'opérations de réhabilitation permettent d'élaborer quatre conclusions concernant les modalités de l'intervention à Gênes :

- La coopération entre public et privé n'est pas seulement un souhait des aménageurs, elle se traduit concrètement par des participations à des opérations de requalification, de façon assez importante (1/3 des opérations réalisées, en cours ou programmées et 1/7 des opérations réalisées en 2001). Il me faudra cependant voir lors d'études ultérieures de quelle façon s'effectuent ces participations privées, quels en sont les acteurs et les attentes.
- Au total près de 2 milliards d'euros concernent des projets prévus ou réalisés : il s'agit bien d'un engagement conséquent. Il me faudra (et cette piste vaut également pour Valparaiso) comparer les implications des différents acteurs avec d'autres espaces. Par exemple on a vu que la municipalité insiste sur la nécessité de ne pas traiter le centre historique comme d'un espace à part. Il faudrait alors comparer avec les zones périphériques en crise, pour y apprécier les degrés d'engagement. De même pour Gênes et Valparaiso on pourrait élaborer un indice d'attractivité des ressources publiques par rapport à d'autres villes, un peu à l'image de ceux réalisés pour évaluer l'attractivité touristique, par rapport au rang des deux villes dans la hiérarchie urbaine nationale. Au final donc je devrai relativiser cet engagement dans les espaces anciens par rapport à d'autres espaces à l'échelle nationale et à celle de l'agglomération.
- Ces projets relèvent d'objectifs de requalification urbaine globale et pas seulement d'opérations de réhabilitation, incluant une dimension sociale en faveur notamment de deux catégories de personnes : les personnes âgées et les enfants.
- Ces interventions se font par l'invidualisation de secteurs définis, et si on dresse une carte de ces interventions sectorielles on décèle deux zones

---

<sup>1</sup> Urban 2, programme de l'Union Européenne, vise à traiter les problèmes de sécurité et d'intégration des immigrés ; d'autres projets sont plus sectoriels, comme celui d'aide à l'installation commerciale ou les projets de restauration patrimoniale

particulièrement visées, ce qui permet d'étudier les effets sociaux de ces politiques.

Il y a ainsi à Gênes comme à Valparaiso une différenciation des politiques sur l'aire historique. Mais si à Valparaiso cela découle de l'hétérogénéité paysagère des espaces eux-mêmes, à Gênes cela semble plus lié à une évolution différentielle de ces espaces. Ce sont des situations socio-économiques particulières qui semblent commander cette différenciation. De plus les types d'intervention sont radicalement différents entre Gênes et Valparaiso.

## 2. Evènements et aménagement

Les différentes mesures de protection et de réhabilitation s'inscrivent dans une dynamique à moyen terme destinée à la transformation des espaces historiques. Parallèlement aux objectifs stratégiques définis par les villes, et aux mesures concrètes de protection et de requalification, des évènements ou de grands projets rythment ces opérations et souvent en fixent le calendrier en même temps qu'ils en constituent une nouvelle légitimation.

A Valparaiso le processus de candidature à l'Unesco a entraîné une spectaculaire accélération des mesures de protection du patrimoine, depuis 1997. A Gênes divers évènements depuis 1990 mobilisent acteurs et financements : coupe du monde de football de 1990, exposition Les Colombiane de 1992, sommet du G8 de 2001, Gênes capitale de la culture 2004.

### a) Urbanisme évènementiel et coordination des acteurs

Dans le cas de Gênes on peut presque parler d'un aménagement évènementiel tant les dates des différents évènements constituent des dates butoirs pour l'aménagement des espaces.

La transformation du vieux port (présentée par Rachel Rodrigues Malta, 1996) illustre cette idée d'un urbanisme basé sur la coopération entre différents acteurs. Dès 1985 la Ligurie, la commune de Gênes et le Port, à travers un protocole d'intention, s'associent pour élaborer un scénario d'évolution à partir de différentes fonctions : trafic passager maritime, congrès, expositions, commerces. Cette association fait suite à la candidature de Gênes au Bureau International des Expositions (BIE), acceptée en 1986. L'architecte Renzo Piano est chargé de mener le projet des *Columbiane* (on retrouve ainsi cette tendance à confier à des grands noms de l'architecture des projets de réhabilitation). Il s'agit, dans un partenariat entre Région, Commune et Port, de favoriser une réorientation fonctionnelle des espaces portuaires les plus anciens. Or cette association se traduit concrètement par un projet soumis aux instances de l'Etat italien, qui légifère sur ce sujet : loi spéciale n°373 « pour la réalisation de l'Exposition Internationale Colomb 1992 », qui permet à la fois de débloquer d'importants moyens financiers (600 milliards de liras, soit 300 millions d'euros) et crée une instance de

coordination, l'Ente Colombo, regroupant la Région, la Province, la Commune, le Port, la Chambre de Commerce de Gênes. Ce que l'on a décrit comme un nouvel urbanisme (partenariat entre différents acteurs par-delà les liens institutionnalisés, projets mobilisateurs) se trouve ainsi largement soutenu par l'Etat italien. L'Ente Colombo joue un rôle directif, organisationnel mais l'exécution elle-même revient à deux sociétés d'économie mixte<sup>1</sup> : Porto Storico Spa et Stazione Marittima Spa (dont 49% appartient à un grand constructeur immobilier de Gênes). Cette reconversion du vieux port privilégie les espaces publics (les môles réhabilités sont devenus des lieux de promenade pour les habitants et les touristes) et les activités ludiques et touristiques : réhabilitation des Magasins Cotonniers qui abritent aujourd'hui le musée de la Mer et de la Navigation, un gigantesque magasin multimédia, la bibliothèque internationale De Amicis pour enfants, une galerie commerciale, un auditorium et un centre de congrès ; création de l'Aquarium, par le même architecte que ceux de Baltimore et Boston, Peter Chemayeff ; création du Bingo, structure métallique qui est devenue le symbole de l'exposition. La société Porto Storico Spa gère toujours ces nouvelles infrastructures : la concession va en effet jusqu'en 2050 et couvre 71000m<sup>2</sup>. Mais la composition de cette structure a changé : Rachel Rodrigues Malta indiquait qu'à l'origine 51% des capitaux provenaient de l'Autorité Portuaire (Cap avant la loi de 1994) tandis qu'aujourd'hui la Commune en a pour 51%, la Chambre de Commerce 39% et l'Autorité Portuaire 10% de la composition de cette entité (il s'agira de comprendre les raisons de cet engagement croissant de la part de la commune par rapport à l'Autorité Portuaire). Cette exposition internationale a bien été le détonateur d'une reconversion de l'aire portuaire ancienne. Cela ne signifie pas qu'une telle reconversion n'aurait pas eu lieu sans les Colombari mais cette mobilisation des différents acteurs autour d'un projet et d'un calendrier a permis la loi spéciale assurant des financements conséquents. De plus, dans le cadre d'un aménagement de nature événementielle, le retour sur investissement est conditionné par le respect du calendrier. En effet, cette opération a pour but de redévelopper le tourisme à Gênes, en accordant à la ville une visibilité internationale accrue. La loi spéciale de 1988 a servi également à la préparation de la ville pour la Coupe du Monde 1990 : l'Ente Colombo avait pour tâche le développement d'infrastructures hôtelières de qualité. Le centre historique est également concerné : parmi les 300 millions d'euros alloués par l'Etat, 15 millions étaient destinés à la réhabilitation du centre historique, soit 5%.

En 2001 la ville accueille le G8. Comme à Naples en 1994, cet événement entraîne le vote d'une loi spéciale, la Legge Speciale Vertice G8 n°149 de juin 2000. La logique est

---

<sup>1</sup> on parle de société d'économie mixte lorsqu'un partenariat entre public et privé se traduit par la création d'une nouvelle structure formée de financements publics et de capitaux privés, en général chargée de la conduite d'un projet

différente ici : pour le centre historique essentiellement de travaux d'embellissement des lieux destinés à accueillir des activités liées au sommet. Il s'agit donc de la préparation du cadre du sommet international, et les fonds sont essentiellement publics, car il n'y a pas comme dans le cas du vieux port de création de nouvelles fonctions économiques permettant un retour sur investissement quantifiable. Ainsi les seules participations privées sont le fait de fondations ou de prestigieuses entreprises ayant un ancrage local fort : fondation San Paolo, ASL 3 di Genova (hôpital), AMGA (Azienda Mediterranea Gaz et Acqua), Assedil (association des constructeurs ligures) et la fondation Carige (qui dépend de la banque « Casa di Risparmio di Genova e Imperia »). Les opérations réalisées dans le centre historique à l'occasion du G8 concernent la réhabilitation et restructuration des espaces publics et le traitement de façades d'édifices souvent prestigieux (par exemple les Palazzi de la Via Garibaldi, ancienne Strada Nuova). Pour les 18 travaux que j'ai pu individualiser, sur un total de 20 millions d'euros, 47,5% est pris en charge par l'Etat, 18,7% par la commune et 6,9% par la région Ligurie, soit 73,1% de financements publics. A cela s'ajoute la participation de la fondation San Paolo, à but non lucratif, pour près de 11%. Il n'y a donc pas réellement de financements privés. Les diverses opérations du G8 concernent exclusivement des opérations ponctuelles d'embellissement et de réhabilitation d'espaces publics, prenant sens dans le traitement global du centre historique, mais sans présenter le versant socio-économique d'autres opérations. L'engagement important de l'Etat italien est compréhensible dans la mesure où le G8 constitue un engagement national et pas communal, même si Naples et Gênes ont su utiliser cette manifestation pour obtenir des financements importants. Il s'agissait bien de préparer le centre historique à accueillir cette manifestation. Sur le film *Bella Ciao*<sup>1</sup> on peut voir les manifestants défiler rue du XX Settembre, qui débouche sur la Piazza de Ferrari, objet d'importants travaux de rénovation sous la conduite de l'architecte Winckler. La place est protégée par un important cordon policier (en fait si le centre historique lui-même constitue un dédale, son accès est aisément contrôlable) tandis que les manifestants scandent « libera Genova ». La même configuration se répète Piazza Corvetto et Piazza Dante, qui marquent la limite entre la ville historique et l'extension du XIX<sup>ème</sup> siècle. Le centre historique est encerclé par une grille de plusieurs mètres de haut, formant une « zone rouge » ultra-sécurisée. Ainsi il participe dans ce contexte d'une mise en scène préparée par l'Etat Italien pour accueillir une réunion internationale sécurisée. Dans le *Piano della Città* la municipalité dresse un bilan de ce sommet, se détachant quelque peu du volet national et de la répression pour retenir la réhabilitation de différents espaces (annonçant 100 millions d'euros), le développement d'une réflexion sur la critique et la manifestation pacifique, et la visibilité

---

<sup>1</sup> présenté à la quinzaine des jeunes réalisateurs de Cannes en 2002, par Marco Giusti et Roberto Torelli, produit par la RAI, à partir d'images de journalistes –de la RAI en grande partie- sans commentaires

accrue de la ville, citée dans 20 000 articles nationaux ou internationaux tandis que le site web consacré au G8 accueillait 150 000 visiteurs par jour en moyenne.

Le prochain grand évènement mobilisateur intéressant le centre historique aura lieu en 2004 : Gênes a en effet été désigné en 1998 avec Lille capitale européenne de la culture par l'Union Européenne. A nouveau la ville est engagée dans un programme conséquent impliquant différents acteurs et servant la promotion internationale de la ville. L'Union Européenne accorde 1 million d'euros à répartir entre les deux villes. L'objectif de ce programme est de « mettre en valeur la richesse, la diversité et les caractéristiques communes des cultures européennes, et contribuer à une meilleure connaissance mutuelle entre les citoyens de l'Union européenne<sup>1</sup> ». Là encore la dimension de projet se décline doublement : bénéficier d'un tel programme permet à la ville, en accord avec le *piano della città*, d'affirmer sa vocation culturelle pour diversifier ses fonctions économiques et promouvoir l'image de Gênes au niveau international. Dans le cadre de la manifestation elle-même il faut développer un projet culturel original. Gênes a choisi de mettre en valeur le thème du « voyage » (Lille met en avant les « anneaux de vitesse »). Ce thème du voyage est défini à la fois comme voyage physique, incluant la dimension portuaire de Gênes, et comme « devenir », permettant d'y lier le développement de la ville. Il est mis en scène concrètement par la notion de « parcours » au sein de la ville, avec des pôles de centralité culturelle, par exemple la via Garibaldi (ancienne Via Nuova où se trouvent les palais Renaissance) ou le vieux port, où est construit un Musée de la Mer et de la Navigation. Les responsables de cette manifestation font la distinction entre deux types de « capitales de la culture » : les premières expériences menées à Florence ou Paris par exemple, transformant la ville en vitrine, et les expériences cherchant des voies plus originales, et s'inscrivent bien sûr dans la seconde. La présentation de l'évènement reprend tous les thèmes récurrents du projet urbain : « implication de tous les acteurs intéressés, les citoyens et les institutions », « mobilisation de tous les acteurs sociaux, économiques et culturels de notre collectivité »<sup>2</sup>. Dans l'optique de l'intégration de différents acteurs autour d'un projet commun est créé le Comité Genova 2004 rassemblant la commune, la Province, la Région, l'Autorité Portuaire, l'Université de Gênes, la Chambre de Commerce et de façon informelle des représentants du Ministère des Biens et Activités Culturelles. On voit ainsi une différence fondamentale avec Valparaiso : la faible présence de l'Etat dans le processus décisionnel. Pour la conduite des différentes opérations décidées par le Comité est créée une société à responsabilité limitée, Genova 2004 srl, formée des différentes entités qui prennent part dans le Comité (la commune agissant à travers la société Palazzo Ducale Spa et

---

<sup>1</sup> <http://europa.eu.int/scadplus/leg/fr/lvb/l29005.htm>

<sup>2</sup> <http://www.genova-2004.it>

l'Autorité Portuaire à travers FinPorto Spa<sup>1</sup>). La préparation de la ville prend différents aspects. D'abord des projets élaborés antérieurement sont définis comme prioritaires pour 2004 : la ligne de métro dans le centre historique, les parkings et la réhabilitation des façades, transformant le centre historique en véritable chantier (cf carte 23 page 138), entre les constructions de parkings souterrains, les échafaudages omniprésents (par exemple la totalité de la via Campo, 90 mètres de long, est sous échafaudage en mars 2003, cf photos 26 et 27 page 138) et les immenses trous des stations de métro. A ces opérations s'ajoute la réhabilitation des palazzi dei Rolli, disséminés dans le tissu ancien, dans des états très différents et qui servaient à la Renaissance de lieux de résidence pour les visiteurs de la Cité. Cette réhabilitation concerne 20 palazzi et doit être terminée en 2004. La réhabilitation se fait soit avec des fonds publics soit par les propriétaires encouragés par un ensemble de mesures incitatives (fiscales). L'autre élément important est bien sûr la dimension culturelle. Les musées font l'objet d'un traitement important : 30 millions d'euros, publics et privés (par le biais de fondations surtout). L'ambition est de créer pour 2004 un pôle Via Garibaldi regroupant les différents musées (Palazzo Rosso, Palazzo Bianco, Palazzo Tursi pour les infrastructures). L'espace portuaire est également concerné avec la création d'un nouveau musée de la Mer mais surtout la réhabilitation de la Ripa, pour en refaire une ligne homogène de séparation entre l'espace portuaire et la ville.

On retrouve ainsi dans les quatre grandes manifestations touchant la ville de Gênes cet ensemble de coopération entre public et privé, et la dimension du projet à court terme visant la promotion de la ville. Les différents programmes préexistants sont redéfinis par ces événements, notamment au niveau de leur priorité.

#### b) Regroupement des initiatives à Valparaiso

A Valparaiso l'ensemble des mesures de protection jusqu'en 2001 concernait le classement et la définition de normes d'action sur les édifices et les zones patrimonialisées. Mais l'Etat avait déjà mis en place une structure de coordination entre les différents acteurs autour du projet de candidature à l'Unesco. Ainsi on pourrait rapprocher la candidature comme ville patrimoine de l'humanité à cet aménagement par les grands projets mis en évidence à Gênes : même émulation par rapport à un objectif et une date limite, nécessaire coordination entre les acteurs, et partant d'une situation où le tourisme était très faible avant 1997, nécessité de promouvoir ce secteur et de développer l'image de la ville.

Les structures développées nouent des liens entre les divers acteurs publics et quelques acteurs privés. Trois structures sont créées pour orienter et gérer la candidature : un Comité Directeur, qui constitue le versant politique, avec le ministre de l'Intérieur, le maire de

---

<sup>1</sup> je n'ai hélas pas le degré de participation de chacun

Valparaiso, l'intendant, le secrétaire exécutif du Conseil des Monuments Nationaux (ainsi les trois principaux échelons étatiques sont représentés), un Comité Exécutif (Services techniques et du patrimoine de la Municipalité, Conseil des Monuments Nationaux, Minvu<sup>1</sup>, Seremi Minvu<sup>2</sup>, Serviu<sup>3</sup>, Da-Mop<sup>4</sup>) qui met en place les interventions et un Comité Assesseur, qui regroupe l'ensemble des acteurs privés actifs (Port de Valparaiso, Chambre de Commerce, Fondation Valparaiso, Ciudadanos por Valparaiso, Chambre Régionale du Tourisme, Chambre Chilienne de la Construction, Corporation pour le développement de Valparaiso, le bureau du tourisme de Valparaiso), chargé de l'élaboration de projets concrets.

Dans un contexte de ressources limitées ne permettant pas de développer autant de programmes qu'à Gênes, ces différents acteurs sont chargés d'élaborer une mise en valeur du patrimoine porteño, qui complète les lois et dispositions municipales existantes, jugées insuffisantes pour développer une économie patrimoniale et une protection efficace.

J'ai choisi de traiter ici des mesures ponctuelles touchant la réhabilitation du centre historique car elles sont prises dans le contexte de la candidature à l'Unesco, notamment depuis 2001 et l'avis mitigé d'Icomos. A présent que la ville a été déclarée Patrimoine de l'Humanité en juin 2003, il faudra déterminer si ces coopérations se poursuivront autour de l'aire historique et de quelle façon.

Icomos dans son avis de 2001 pointait différents manques : l'absence de zone tampon risquant de créer une fracture trop importante entre l'aire protégée et le reste de la ville, absence de mesures incitatives pour les propriétaires. L'établissement de la zone tampon a été fait rapidement puisque sa surface coïncide également avec des aires de protection (la zone de candidature ne couvrant pas la totalité des zones protégées au niveau national ou municipal). L'aide aux propriétaires pose plus de problèmes : ils ont obligation de prendre soin des édifices protégés mais n'en ont pas toujours les ressources ou le désir, certains adhérant peu à la politique patrimoniale. En 2002 est instauré un Subsidio de Rehabilitacion Patrimonial (SRP : subvention de réhabilitation patrimoniale). Cette subvention de 250 UF (4,2 millions de pesos soit 5170 euros) est destinée à l'achat de logements jusqu'à 41 000 euros dans des édifices réhabilités dans la zone de conservation historique (c'est-à-dire la zone de candidature) construits avant 1959. Je n'ai pas pu étudier les effets et destinataires de cette mesure, je ne pourrais le faire qu'à Valparaiso mais elle me semble particulièrement importante. En effet cette subvention encourage l'achat d'un logement dans un édifice déjà réhabilité : il ne s'agit donc pas directement d'une subvention à la restauration mais plutôt

---

<sup>1</sup> Ministère de l'habitat et de l'urbanisme

<sup>2</sup> Secrétariat Régional du Minvu, donc dépendant administrativement du ministère

<sup>3</sup> Service de l'Habitat et de l'Urbanisme, également au niveau régional mais entité juridique autonome, bien que recevant ses missions du ministère Minvu

<sup>4</sup> Direction d'Architecture du Ministère des Travaux Publics

pour des propriétaires désirant réhabiliter leurs édifices à des fins commerciales de la création d'une demande solvable. Le but d'une telle mesure est assez ambigu puisque ce n'est pas une aide directe aux propriétaires souhaitant restaurer leurs demeures. On est plutôt dans une démarche d'encouragement à la création d'un marché immobilier pour le patrimoine porteño (de plus l'attribution de cette subvention est conditionnée par un apport financier initial mais pas par le choix préalable d'un logement) et donc éventuellement à l'arrivée de nouveaux habitants. Ainsi le directeur régionale du Serviu, Manuel Hernandez, dans une interview du Mercurio (11/01/2003) évoque le profil des destinataires : « personas que, movidas por el deseo de vivir en la ciudad, se arriesgaron y confiaron en nosotros al postular a un instrumento que es nuevo<sup>1</sup> ». Il précise dans une autre interview du 18/08/2002 que cette mesure n'est pas seulement destinée à réhabiliter des édifices mais aussi à récupérer des personnes (« no tan solo para recuperar edificios, tambien personas ») : or ces personnes sont « personas que se han ido, buscando mejores niveles de calidad de vida » (personnes qui sont parties, cherchant de meilleurs niveaux de qualité de vie), généralement en Europe. Le but est d'attirer des personnes étrangères à Valparaiso, mais ce sont d'anciens porteños qui ont quitté la ville lorsqu'elle était en crise<sup>2</sup>. Cette mesure est radicalement différente de celle mise en place par Pact Arim dans un secteur pauvre de la zone de candidature, où au contraire sont étudiés des montages financiers permettant aux locataires actuels d'accéder à la propriété. Cette aide est d'autant plus étonnante que les Cerros Concepcion et Alegre connaissent une hausse très importante des valeurs immobilières liée à une spéculation sur la plus-value patrimoniale. Cette mesure ne semble pas prendre en compte cet aspect. Le SRP est géré conjointement par les acteurs nationaux et régionaux (Seremi Minvu, Serviu, Minvu) et locaux (la municipalité, l'Université de Playa Ancha pour la sélection des édifices éligibles) tandis que Corfo est chargé de sa promotion auprès des investisseurs privés. On est bien dans le cadre de la coopération entre acteurs publics, à la recherche d'instruments destinés à encourager les investissements privés pour la réhabilitation du patrimoine. Mais des aides directes aux propriétaires auraient pu être proposées. Outre l'aspect coopératif entre acteurs, ce SRP est ainsi porté par une conception de l'évolution des espaces patrimonialisés basée sur une transformation grâce à l'arrivée de nouveaux habitants et des investissements dans le bâti ancien à des fins commerciales. Un autre projet s'inscrit dans cette recherche d'investissements privés dans le patrimoine : Corfo (Corporacion de fomento de la produccion, institution clef de l'économie chilienne avant les années 1970 pour l'électrification et le développement industriel étatique, transformée sous Pinochet en

---

<sup>1</sup> des « personnes qui, mues par le désir de vivre dans la ville, se lancent dans ce projet et nous font confiance en sollicitant cette nouvelle aide »

<sup>2</sup> nous verrons plus loin qu'il s'agit d'une justification récurrente des transformations, qui sont présentées comme un retour du passé



instrument d'incitation aux investissements et de formation d'entrepreneurs) s'engage à soutenir des investissements de mise en valeur du patrimoine, autour de l'hôtellerie, la gestion culturelle, le tourisme, ...

Les autres mesures prises dans le cadre de la candidature sont plus classiques : un manuel technique d'intervention est réalisé pour homogénéiser les interventions des différents acteurs sur les espaces publics, définissant des normes d'éclairage, de revêtement du sol, de mobilier urbain ; chaque secteur de la zone de candidature connaît un processus de réhabilitation des espaces publics, financé et conduit par Minvu généralement, parfois associé à la municipalité. On voit que par rapport à Gênes la dimension de réhabilitation du bâti domine largement.

### 3. La place du port

Dans la première partie on a souligné les liens qui unissent le waterfront et les espaces historiques adjacents, dans les politiques de réhabilitation, le port ancien étant vu comme élément d'un nouveau dynamisme. Toutefois les liens entre le port ancien et la ville sont distincts à Gênes et Valparaiso.

En Italie en 1903 est créé le Consortium Autonome du Port, qui devient en 1994 Autorité Portuaire. Le Prp (depuis 1924) est l'instrument d'aménagement portuaire. Depuis 1994 il impose une coordination minimale, notamment en soumettant le Prp au respect des règles d'urbanisme et les coopérations avec la ville sont encouragées. A Valparaiso l'Empresa Portuaria de Valparaiso (EPV) est créée par la loi 19.542 de modernisation portuaire de 1997, démantelant Emporchi (Empresa Portuaria de Chile), qui gérait tous les ports chiliens. Chaque port se trouve ainsi géré par une entreprise autonome chargée d'accorder des concessions à d'autres entreprises. Depuis 2000 une grande partie de l'espace portuaire est attribuée à un consortium chileno-allemand (Terminal Pacifico Sur Valparaiso).

Depuis les années 1980 à Gênes la ville en partenariat avec l'autorité portuaire développe sur l'espace du Port Vecchio (vieux port) une politique de requalification des espaces portuaires sous-utilisés, pour y créer une centralité culturelle et ludique. Au progressif éloignement, au moins paysager, entre le vieux port et la ville (construction des terrasses de marbre, voies ferrées, ...) a succédé une politique de réhabilitation du port antique, depuis les Colombiane. Mais le lien avec la mer n'est pas rompu. Si l'aquarium et le musée de la mer relèvent de ce que Vermersch nomme la « maritimité atmosphérique », le développement des croisières reste ciblé dans cet espace central, de manière à connecter les visiteurs à la vieille ville. En effet, ce lien entre port et ville ne s'est pas arrêté avec l'Exposition Colomb, la valorisation de cet espace continue : projet de musée de la mer, création d'une Université, réhabilitation de la Ripa Maris (40 édifices), amélioration des rapports entre ville et port en atténuant l'effet de frontière de la Via Gramsci. Ainsi le lien entre le port et la ville reste un



sujet de préoccupation. Toutefois l'intégration paysagère n'est pas parfaite comme le montrent les photos 18 et 19. D'abord la voie rapide, construite dans les années 1960 pour désengorger la circulation au sein de la ville, reste la frontière la plus visible. Elle est certes surélevée et permet le passage des piétons, mais nuit à l'intégration visuelle. Des projets existent pour y remédier, notamment le creusement d'un tunnel sous-marin. Depuis la Ripa (cf photo 19), on ne voit pas la mer et peu le port.

A Valparaiso le port ne s'est pas étendu sur d'autres sites (il y a des zones de stockage intérieures) et les espaces portuaires en zone centrale restent utilisés même si la faiblesse du trafic permettrait de réduire la place dévolue aux fonctions portuaires. Comme le port ne peut prévoir sur le long terme l'évolution des échanges, il hésite à se désaisir d'une partie de son patrimoine foncier, en cas de hausse rapide du trafic. Il s'agit certainement de la principale raison de cette quasi-absence de transformation du waterfront. L'EPV dans son rapport annuel 2001, à propos des relations ville / port, écrit : « uno de los objetivos de EVP para el año 2001 fue concebir un modelo de desarrollo de infraestructura inmobiliaria turística armonizada con el desarrollo urbano de la ciudad, pero sin limitar las posibilidades de crecimiento futuro »<sup>1</sup>. En fait l'EPV conçoit essentiellement les rapports ville/ port à travers le développement du tourisme de croisières, sur la route ouest-patagonienne. A cet effet un « Comité de cruceros » est créé, associant EVP, TPS (le concessionnaire du terminal 1), Valparaiso, Viña del Mar, la Fundación Valparaiso, la Chambre de commerce de Valparaiso et le Casino de Viña. Un terminal pour passagers est créé et une partie du waterfront ouvert sur la ville : le *muelle Baron* (quai Baron), mais assez loin de la zone historique. Une zone est ouverte face à la place Sotomayor : le muelle Prat, avec des vendeurs d'objets artisanaux, mais cette espace est de dimension très réduite. Il s'agit néanmoins des deux seuls accès au port, l'accès à d'autres parties étant contrôlé. Toute la partie du port qui se trouve face à la zone historique est incluse dans la zone tampon de candidature Unesco, ce qui indique qu'il y a eu d'accords avec l'entité portuaire. Ces relations entre ville et port doivent être approfondies. Pour le moment, à part l'espoir de développement du tourisme de croisière, le port n'est pas véritablement intégré à la politique patrimoniale, contrairement à Gênes.

Au final, si les interventions à Gênes et Valparaiso relèvent bien de ce même contexte d'un nouvel urbanisme basé sur la dimension stratégique, cela ne signifie pas une homogénéisation des politiques patrimoniales. Au contraire, elles indiquent une relation différente à la patrimonialisation. L'autre élément important différenciant les deux villes est le rôle des acteurs privés.

---

<sup>1</sup> « un des objectifs de EVP pour 2001 était de concevoir un modèle de développement d'infrastructures immobilières et touristiques harmonisées avec le développement urbain de la ville, mais sans limiter les possibilités de croissance future »

## D. L'enjeu spatial

Les espaces anciens de Gênes et Valparaíso, autrefois délaissés, voire menacés par les démolitions, sont aujourd'hui l'objet d'un important réinvestissement des acteurs publics qui classent, protègent, réhabilitent, redynamisent. Mais les acteurs privés participent également à ces opérations. Le but est de les y associer au processus de réhabilitation. Quel est alors leur intérêt à ces opérations ? On a vu l'explication de Neil Smith, basée sur la théorie du différentiel de loyer (*rent gap*) et les cycles d'investissement/ désinvestissement. Ainsi le terme d'enjeu permet d'envisager à la fois les transformations du côté des habitants et du côté des opérateurs. Mais l'enjeu spatial ne se manifeste pas seulement à travers des changements effectifs (*gentrification*, réhabilitations, augmentation des prix, essor du tourisme). Il se manifeste également à travers la diffusion d'images, de représentations et de discours qui constituent une façon de légitimer sa position.

Cette sous-partie est beaucoup moins fournie que les précédentes. En effet, il me manque pour caractériser les transformations sociales des statistiques à un niveau intraurbain plus fin et des enquêtes auprès des habitants et différents acteurs. A part la zone des Cerros Alegre et Concepcion, je n'ai aucune statistique pour Valparaíso. Il me faudra aller à l'INE (Instituto Nacional de Estadísticas) à Santiago. Ces données ne sont pas disponibles immédiatement, il faut passer une commande précise en fournissant une carte de la zone choisie. Un recensement a lieu tous les 10 ans, le dernier en 2002. Comme le processus de patrimonialisation commence dans les années 1990, les données de 1982, 1992 et 2002 seront utiles (il n'est pas possible d'obtenir des données antérieures au niveau intraurbain). A Gênes en revanche la production de statistiques est décentralisée. Certes il existe un organisme national, l'ISTAT (Istituto Nazionale de Statistica), avec des antennes régionales. Comme pour le Chili, il faut se rendre à Rome pour des requêtes précises. Mais la municipalité de Gênes possède son propre service statistique, élabore ses propres données et possède également celles produites par l'ISTAT. Je devrais alors obtenir celles au niveau des îlots du centre historique pour les recensement de 1991 et 2001, ayant déjà fait des démarches dans ce sens. Cette première étape, quantitative, doit permettre d'évaluer la réalité des mutations sociales liées aux politiques de transformation des espaces anciens. J'aimerais la mettre en parallèle, d'une part avec les secteurs cibles des politiques patrimoniales, d'autre part avec l'évolution du marché immobilier et des opérations de réhabilitation d'édifices ou de logements. Mais les données de ce type sont plus difficiles à obtenir. Pour Valparaíso je m'étais procuré en 2000 la liste des propriétaires des Cerros Alegre et Concepcion (sur le registre fiscal). Il sera alors possible de comparer avec une année ultérieure. A Gênes je ne

sais pas encore comment me procurer ces diverses informations. Mais à Gênes comme à Valparaiso tous les travaux dans le centre historique doivent être acceptés (par la Direzione de Obras Nuevas à Valparaiso). Le but est de produire une cartographie mettant en relation ces différents éléments, de façon dynamique, sous la forme d'un SIG.

Il s'agit également de compléter cette approche par des entretiens. Durant mon premier séjour à Gênes, j'étais handicapé par mon faible niveau en italien, je n'ai ainsi réalisé que quelques entretiens. Les entretiens, qui peuvent éventuellement être complétés par des questionnaires, servent à comprendre les motivations des différents acteurs, leurs représentations et leurs perceptions des transformations en cours. Cette partie présente ainsi plus des pistes que de réels résultats.

Auparavant, nous avons vu d'une façon un peu désincarnée les différents objectifs, stratégies, projets s'articulant autour des espaces historiques : action polyforme à Gênes car basée sur l'idée que le centre forme un système où il faut agir sur chaque paramètre, attachement prioritaire à une politique patrimoniale à Valparaiso.

Quelles sont alors les effets de ces politiques menées ? Comment sont-elles perçues par les habitants et modifient-elles leur cadre de vie (ou le créent-elles) ?

Dans cette partie je présenterai plutôt des éléments qu'il me semble intéressant d'approfondir ultérieurement.

### 1. Etrangers à Gênes et à Valparaiso

On a vu le rôle de l'immigration dans le façonnement de Valparaiso. Au XIX<sup>ème</sup> siècle l'immigration anglosaxonne, allemande et française domine puis à partir des années 1890 les italiens et espagnols prennent peu à peu le relais. De nombreux italiens partent de Gênes, qui est en effet un grand port d'émigration. Pour Gênes la situation s'est inversée. En effet aujourd'hui certaines parties de la ville sont devenues des lieux d'installation d'étrangers. En 1931 il y a 3 176 étrangers pour 590 736 habitants (7 085 en comptant ceux résidant de façon temporaire) soit 0,5%, parmi lesquels 78% d'Européens. En 2000 la situation a changé : 16 854 étrangers pour 632 366 habitants (2,6%). Cela ne représente pas un chiffre considérable mais à une échelle plus fine cela apparaît plus fortement. Ainsi la carte 17 individualise nettement le centre historique. En chiffre brut, d'autres « *unità urbanistica* » (le centre historique est formé de trois *unità urbanistica*) comptent également un nombre important d'étrangers mais cela représente en pourcentage des valeurs nettement inférieures. L'espace historique de Gênes compte près de ¼ d'étrangers parmi ses habitants. Puis la présence étrangère en valeur absolue se répartit selon un schéma semi-radio-concentrique autour du centre.



Grâce à Philcarto, j'ai pu élaborer deux classifications ascendantes hiérarchiques<sup>1</sup>, l'une à partir de la composition (en fonction de l'origine géographique) de la population étrangère dans chaque *unità urbanistica*, sans tenir compte des différences quantitatives entre chacune ; l'autre à partir du poids des *unità urbanistica* pour chaque grande catégorie d'origine des étrangers, dans les deux cas aboutissant à 6 classes. La première classification montre l'importante proportion d'Africains par rapport à d'autres *unità* dans le centre historique. On retrouve également l'opposition entre Oriente et Ponente puisque les étrangers de l'UE et d'Amérique du Nord apparaissent en proportion plus importante par rapport à l'ensemble des immigrés dans les *unità* le long du littoral est. Les *unità* autour du centre historique au contraire ont une proportion d'étrangers en provenance d'Amérique Latine plus importante dans leur total d'étrangers que les autres *unità*, y compris le centre historique. Mais cette forte proportion de sud-américains joue sur des effectifs réduits, ce qui permet de comprendre le profil différent de chaque classe dans la dernière carte : la classe 1 concerne quatre *unità* à l'est qui se répartissent une proportion importante des nord-américains présents à Gênes et des Européens de l'UE mais peu d'étrangers d'une autre origine (la classe 5 a le même profil mais de façon moins prononcée). 31 *unità* sur les 71 appartiennent à la classe 3, c'est-à-dire qu'elles sont peu concernées par le phénomène migratoire, ayant un profil négatif dans les 7 cas. Si on regarde les profils des *unità urbanistica* du centre historique, on constate une différence entre Pré (classe 6), et Molo-Maddalena (classe 2). Cela tient au fort regroupement des Africains (hors Maghreb) dans l'*unità* de Pré, mais également à une part plus importante d'Européens extra-communautaires. La classe 4 met en valeur une différence dans la répartition des Sud-Américains et Européens hors UE d'une part, et les Africains. En effet, un ensemble d'*unità* autour du centre historique accueille également une part non négligeable des Sud-Américains tandis que les Africains sont concentrés dans le centre historique (45% des Maghrébins et 50% des autres Africains). Pourquoi une différence dans la répartition résidentielle entre ces différents groupes d'étrangers ? Pourquoi une telle concentration dans le centre historique ? Outre les raisons qu'on m'a données lors d'entretiens (réseau serré des rues qui fait penser aux centres des villes maghrébines, tandis qu'un Equatorien de Quito me disait être un peu perdu dans le centre historique avec ces rues changeant de nom et de direction à chaque croisement), il faudra se demander pourquoi cet espace a concentré une grande part des étrangers vivant à Gênes mais aussi les effets des politiques patrimoniales sur leur présence.

J'avais effectué un relevé des types de commerces Via di Pré, en raison du

---

<sup>1</sup> cet outil m'a paru très utile, notamment lorsque j'aurai des données statistiques pour Gênes et Valpaiso à l'échelle des îlots, toutefois je devrai progresser dans la compréhension des fondements des analyses multivariées pour les utiliser plus efficacement et peut-être plus justement





grand nombre de centres téléphoniques proposant des prix au rabais pour les appels vers l'Equateur, le Sénégal, le Pérou, les pays du Maghreb, ... mais également des transferts d'argent, ce qui en fait un axe fréquenté par de nombreux étrangers : africains, maghrébins, sud-américains se concentrent sur la moitié ouest de la rue, se saluant au passage, s'arrêtant discuter, souvent dans les *phone centers*. De nombreux enfants sud-américains courent le long de la rue, s'échappant de la surveillance de leurs mères. Il y a ainsi une très forte mixité étrangère. On y trouve de plus des commerces spécialisés dans l'alimentation étrangère. On a une différenciation commerciale le long de la via di Pré : la partie à l'ouest proche de la gare est celle rassemblant le plus de ces commerces destinés aux modes de vie étrangers. Ainsi cette rue s'anime en fin d'après-midi, les gens faisant la queue pour téléphoner. L'intérêt de ce relevé de terrain est également de permettre une comparaison temporelle : il faudra effectuer un nouveau relevé dans un ou deux ans. En effet, la via di Pré est concernée par plusieurs programmes d'intervention, d'où l'absence de commerces sur la partie centrale de la rue, ceux-ci étant fermés car les édifices sont en cours de réhabilitation. Les photos 22 et 23 présentent deux parties de cette rue. La première est une portion non réhabilitée, on voit au second plan une vendeuse africaine ayant son présentoir dans la rue, il y en a 5 environ disposés le long de la rue. La seconde photo montre une portion réhabilitée, où les fanions ont remplacé le linge au-dessus des têtes des passants. On voit un local fermé sur la gauche : il sera intéressant de voir quel type de magasins va apparaître dans ce secteur réhabilité. En effet, la commune suite à la faillite de l'entreprise qui était chargée (en accord avec le Prg de 1957) de raser ce secteur est devenue propriétaire d'une grande partie des édifices. Cette rue peut ainsi faire l'objet d'une étude détaillée.

Les liens entre présence étrangère et transformations des espaces historiques me semblent ainsi être une entrée pertinente à Gênes.

A Valparaiso les relations entre étrangers et politiques de réhabilitation se présentent différemment. Je ne connais que la situation des Cerros Alegre et Concepcion à ce sujet. Dans la zone classée zone typique, donc l'espace inférieur à 100 mètres d'altitude, on a en 1992 45 Européens et 11 Sud-Américains, sur 3662 habitants. On a ainsi au total moins de 2% d'étrangers, ce qui représente une différence importante avec le centre historique de Gênes. Toutefois leur importance n'est pas quantitative mais liée à l'option que certains peuvent prendre dans les transformations patrimoniales. En fait il faut élargir cette notion pour englober ceux revenant d'un long séjour à l'étranger ou d'un exil lors de la dictature de Pinochet. Les destinataires désignés par le directeur du Serviu du Subsidio de Rehabilitacion Patrimonial (cf II C 3) sont en effet ces personnes ayant quitté Valparaiso et souhaitant à nouveau s'y installer à présent que la situation s'améliore. Or à l'échelle locale les personnes jouant un rôle actif dans la conduite de projets patrimoniaux sont souvent dans ce cas : Nelson

Morgada par exemple est propriétaire de l'hôtel le plus célèbre de Valparaiso, le Brighton, et d'un centre d'événements, la Villa Toscana, tous deux localisés dans les Cerros Alegre et Concepcion. Les noms donnés font également clairement référence au passé européen des deux *cerros*. Lui-même a passé plusieurs années en Espagne, à Barcelone, où il a participé à la réhabilitation du vieux centre. A Valparaiso il ne manque pas de rappeler son passé européen ce qui (si on reprend la terminologie de Pierre Bourdieu) constituerait un capital culturel lui assurant une certaine légitimité reconnue pour s'exprimer sur le sujet patrimonial. Il est en outre ce que Gunuchian, Grasset, Lajargue, Roux, (2003) appellent un « acteur multicasquettes », étant à la fois un investisseur important dans le domaine du tourisme local, organisateur d'évènements culturels et président de la section patrimoine de la Chambre du Commerce de Valparaiso. Le passé culturel est ainsi mobilisé pour légitimer certaines orientations. D'autres étrangers utilisent leurs connaissances d'expériences étrangères : ainsi un promoteur immobilier anglais arpente les deux *cerros*, se rendant chez les propriétaires pour leur proposer de racheter leurs maisons ; un poète américain a créé une fondation, la Fondation Valparaiso, active dans la réhabilitation et qui compte aujourd'hui parmi ses partenaires (ce qui correspond au versement d'une importante somme d'argent) de nombreuses entreprises locales. La référence à San Francisco a servi au début à expliquer le potentiel immobilier du port. J'avais montré dans mon mémoire de maîtrise que les transformations conduites dans les Cerros Concepcion et Alegre par des personnes ayant des liens avec l'Europe trouvaient une légitimité dans le passé européen de ces espaces : l'histoire fonctionnait comme une justification puisqu'il s'agissait d'un retour à une situation antérieure décrite comme un âge d'or. La présentation des destinataires du SRP (les personnes ayant quitté Valparaiso et souhaitant y retourner) confirme cette analyse. On peut là se demander si l'analyse que fait Philippe Grenier (2003) des transformations en cours en Patagonie chilienne pourrait être mobilisée dans le cas de Valparaiso : l'extraversion des ressources permises par les pouvoirs publics. A Valparaiso on ne peut évidemment pas parler d'exploitation mais il y a bien semble-t-il un appel à des acteurs étrangers. En fait à Valparaiso cet appel est multiforme : il concerne autant l'appel à des investisseurs qu'aux pouvoirs publics (sur le site officiel de la municipalité il est expliqué qu'il faudrait dans le cas de Valparaiso réhabiliter Keynes et développer d'importants investissements publics pour relancer l'économie). Dans une étude des légitimations des transformations, je pense que là encore la place des étrangers ou des personnes mobilisant une expérience ou des liens avec l'étranger est intéressante à étudier dans les deux villes.

A Gênes comme à Valparaiso les positions et transformations locales face à ce qui est étranger ou considéré tel (à Valparaiso l'étranger fait partie dans les discours de l'essence même de la ville puisque celle-ci s'est développée avec les apports européens du XIX<sup>ème</sup>

siècle, à Gênes je ne peux pas pour le moment proposer d'analyse de cet aspect) peuvent ainsi se révéler fécondes pour la comparaison.

## 2. Les conflits autour des définitions patrimoniales

Cela concerne Valparaiso, je n'ai pas traité cet aspect à Gênes car cela suppose une étude de la presse et des entretiens avec différents types d'habitants et d'acteurs. De plus, il n'est pas certain que ce problème aigu à Valparaiso se retrouve à Gênes. Les conflits portent sur les modalités de la transformation patrimoniale. Or ces transformations s'appuient sur des conceptions différentes du patrimoine. Par exemple on a vu la disposition de la « quinta fachada » à Valparaiso, qui interdit de construire sur le toit. Certains habitants ont construit des terrasses ou surélevé leur toit. Une association, « Ciudadenos por Valparaiso », les accuse alors d'enfreindre la loi. La municipalité ne se détermine pas réellement aussi chaque camp développe son argumentaire : pour les investisseurs locaux cette association a une conception archaïque du patrimoine qui conduit à une muséification des espaces, empêchant tout développement (l'exemple du centre Pompidou est utilisé pour prouver qu'il faut de l'audace), tandis que l'association met en avant le nécessaire respect des voisins qui se trouvent pénalisés par toute élévation. De même la définition de la conservation peut poser des problèmes. Les maisons des Cerros Alegre et Concepcion ont généralement des fenêtres à guillotine dont le mécanisme est souvent défectueux. Mais les remplacer est interdit en théorie. Ainsi certains propriétaires critiquent une définition trop stricte de la réhabilitation.

Dans ces exemples, le droit patrimonial devient un enjeu entre différents groupes : en imposant sa conception du patrimoine, un groupe d'acteurs peut orienter la définition de règles patrimoniales. Ainsi le droit n'est pas un ensemble de normes qui s'imposeraient mais il est au contraire un enjeu secondaire pour parvenir à une maîtrise des transformations des espaces patrimoniaux.

Les liens entre acteurs et définitions des règles d'action, à travers différentes conceptions du patrimoine et les conflits qui peuvent émerger, peuvent donc également enrichir la comparaison entre Gênes et Valparaiso.

## 3. Différenciation spatiale et sociale

A Gênes comme à Valparaiso un espace historique est délimité et protégé. Toutefois cette zone ne se présente pas de façon monolithique. A Gênes la différenciation des politiques se fait par la délimitation de périmètres d'action. A Valparaiso au contraire la partition est faite administrativement, avec l'instauration de zones typiques correspondant déjà à des différences paysagères. Les politiques d'intervention, ou leurs temporalités distinctes, provoquent des disparités dans les paysages comme sur la photo 24 à Gênes où à gauche on a des édifices réhabilités et à droite un bâtiment dont les accès sont condamnés,



faisant certainement partie des 22 % des logements vides. Ainsi les périmètres d'intervention peuvent créer des frontières qu'une analyse à l'échelle des îlots peut mettre en évidence. S'intéresser à une telle échelle revient également à s'interroger sur les formes spatiales des transformations : par contagion zonale, de façon archipélagique à partir de quelques points, selon des axes, ... De même les espaces proches du port peuvent connaître une évolution différente. Ainsi ces processus à grande échelle produisent une différenciation au sein de la zone historique.

Cette différenciation ne se lit pas seulement dans les paysages. Elle s'inscrit dans une différenciation résidentielle socioéconomique. La carte 22 montre pour la zone classée des Cerros Alegre et Concepcion la proportion au sein de la population active de chaque îlot (*manzana* au Chili) des dirigeants et hauts cadres en 1992. Il ne s'agit là que d'une situation à un moment précis, il faudra élaborer des cartes présentant des dynamiques. Mais à travers cette carte on peut déjà voir que à une échelle très fine on peut au sein d'un même quartier relever d'importantes différenciations. A partir des données statistiques on pourra alors réaliser des analyses multivariées au niveau des îlots en tentant d'établir des corrélations entre les opérations sur le bâti et les différents types de classes d'îlots qu'on aura identifiés.

En effet, la comparaison porte sur des processus mais pour en apprécier la teneur il faut les étudier à différentes échelles et notamment à celle des îlots, pour étudier les voies du changement urbain dans les espaces anciens.

#### 4. Tourisme et développement

Le tourisme est perçu comme une modalité de sortie de crise, directement grâce aux ressources liées à l'arrivée des touristes et à la création d'emplois dans ce secteur, indirectement avec la promotion de la ville, relayée par la politique culturelle et touristique. Cette promotion vise à améliorer l'image auprès des investisseurs et ainsi entraîner un développement économique généralisé. Ce scénario prend une forme incantatoire à Valparaiso où le chômage atteint en mai 2003 15,8% : ainsi le but du Plan Maestro pour le tourisme, élaboré en avril 2003 est de créer des emplois dans le secteur touristique pour résorber le chômage.

Le tourisme à Gênes et Valparaiso présente de nombreuses similitudes. Dans les deux cas, on se trouve dans un contexte régional marqué par le tourisme balnéaire (la côte ligure, Reñaca et Viña del Mar), en forte croissance depuis les années 1950, tandis que les deux villes connaissaient une crise de la fréquentation touristique jusqu'au début des années 1990, avec une image peu attractive de ville industrielle ou portuaire en crise. Or la reconversion patrimoniale et culturelle des espaces centraux a entraîné un développement de l'activité touristique, basée sur le tourisme urbain, avec des problèmes similaires, celui du maintien des visiteurs sur place. L'importance du tourisme dans ces deux villes est cependant très

différente, et les écarts de chiffres considérables.

Gênes a connu une évolution de sa fréquentation touristique calquée sur l'évolution générale de la ville, avec toutefois un léger décalage. En effet, le nombre d'arrivées dans les structures d'hébergement a subi une forte baisse depuis le début des années 1960, passant de 723 309 en 1964 à 493 137 en 2001, soit une baisse de 31,8%. De même le nombre de jours de présence dans les structures d'hébergement est passé de 162 8247 à 116 591. Dans le même temps, la province de Gênes a connu une hausse des arrivées de 3,6%, et de 103,1% si on excepte Gênes. Il s'agit donc d'une crise propre à Gênes, non liée à une conjoncture régionale défavorable. Mais cette évolution générale traduit mal l'évolution du tourisme génois. Le minimum sur la période est atteint en 1993. Il faut en fait distinguer trois grandes périodes : les années 1960 et 1970 voient une diminution régulière des arrivées et des présences. Dans les années 1980 la diminution des arrivées est plus importante encore (diminution de 25% entre 1981 et 1991). Le minimum historique est atteint en 1993 avec 330 325 arrivées (mais en 1992 la ville a accueilli dans ses établissements hôteliers 418 853 personnes en raison de l'exposition Columbiana). Depuis 1993, le nombre d'arrivées est en hausse : 493 137 en 2001. Mais cette reprise reste modérée puisqu'on retrouve là le niveau de 1981, soit plus de 220 000 arrivées de moins qu'en 1964.

A Valparaiso les chiffres apparaissent dérisoires comparés à Gênes : on note en 2001 1137 touristes chiliens séjournant dans une structure d'hébergement et 745 étrangers. Je n'ai pu obtenir de chiffres pour les périodes antérieures. Ce tourisme urbain n'a ainsi pas les proportions du tourisme dans les grandes villes touristiques. Par exemple Venise a accueilli plus de 1,4 million de touristes (au sens de l'OMT, c'est-à-dire visiteurs passant au moins une nuit dans la ville) en 1994, Amsterdam 1,8 million en 1992.

Mais il partage les problèmes typiques du tourisme en milieu urbain, de façon exacerbée : maintenir les visiteurs sur place. En effet la durée de séjour moyenne à Gênes est de 2,2 jours en 2000 (3,5 pour l'ensemble de l'Italie et 3,1 pour la province de Gênes sans son chef-lieu). De même Valparaiso n'est souvent que le lieu d'excursion, le temps d'une demi-journée, de touristes résidant à Viña del Mar ou Reñaca. Or il y a un potentiel touristique considérable : à Valparaiso en 2002 il y a eu 31 navires de croisière qui ont fait escale au port, avec 46 000 passagers et 15 000 marins. De même à Gênes en 2002 l'aquarium a attiré 1,2 million de visiteurs. Il y a donc de nombreux visiteurs à Valparaiso ou Gênes mais ces derniers ne demeurent pas dans la ville, voire n'y accèdent pas réellement, restant confiné à la zone ludico-portuaire. De nombreux visiteurs logent dans d'autres villes de la Quinta Region, principalement Reñaca, Concon et Viña del Mar (la Quinta Region a accueilli en 2002 415000 touristes chiliens et 272 000 étrangers).

Il s'agit donc d'un tourisme de passage. Les chiffres donnés ne prennent en compte

que les nuitées : tous les visiteurs d'une journée ou d'une demi-journée ne peuvent être que grossièrement estimés.

L'autre enjeu est celui de la qualité des infrastructures : à Gênes alors que les hôtels 4 et 5 étoiles ne comptaient que pour 27% des arrivées et 15% des nuitées en 1985, cet ensemble représente en 2001 53% des arrivées et 45% des nuitées. En fait cela correspond à une restructuration totale de l'offre d'hébergement, auparavant constituée principalement d'hôtels 1 étoile (130 en 1985 contre 7 quatre étoiles) alors qu'en 2001 on a une meilleure répartition de l'ensemble : 56 une étoile et 14 quatre ou cinq étoiles, tandis que les hôtels une étoile ne représentent plus que 11% des arrivées et 21% des nuitées (contre 20% et 40% en 1985). Cette restructuration se traduit également par une diminution du nombre d'établissements : 205 en 1985 et 109 en 2001, alors qu'il y a 1290497 nuitées en 1985 et 1165918 en 2001. On a ainsi à Gênes parallèlement au regain de l'accueil touristique une restructuration des structures d'accueil, avec le développement des hébergements de haute qualité mais destinés à une clientèle plus fortunée.

A Valparaiso on ne peut parler de restructuration. Avant le début de la politique patrimoniale, les hébergements n'existent que dans le *plan* et sont de médiocre qualité. Le pôle hôtelier est Viña del Mar. Il n'existe ainsi pas d'hôtel dans les Cerros Concepcion et Alegre. Les structures d'accueil touristiques se développent individuellement tout d'abord, notamment dans les Cerros Concepcion et Alegre. Puis dans un second temps la municipalité tente de développer ce mouvement. Or l'offre est très variée, adaptée à une clientèle multiforme : de l'hôtel de diverses catégories aux chambres chez l'habitant. Mais elle reste limitée par rapport à Gênes, à l'image des écarts dans le nombre de touristes.

Je pense que le développement du tourisme est un élément important de la transformation des deux espaces historiques car il constitue un objectif de développement dans les deux cas. Il permet de cerner l'évolution économique et les voies de développement choisies.

Ces quelques éléments permettent de dresser des pistes pour poursuivre la comparaison.

## CONCLUSION

### 1. Premiers acquis

Le premier intérêt de ce travail a été pour moi, après mon mémoire de maîtrise, de relativiser la dimension patrimoniale dans les processus de mutations urbaines. Cette prépondérance patrimoniale correspond à une évolution possible mais est à replacer dans le contexte plus vaste des politiques de requalification des villes. Autrement dit, le patrimoine devient une des clefs de lecture des transformations urbaines d'espaces anciens, mais pas la seule. Elle doit être intégrée à une problématique plus large du changement urbain.

Le premier paradoxe de cette comparaison est que la ville ayant a priori le patrimoine le plus important – Gênes – est celle où il est le moins question de patrimoine dans les politiques menées et leur justification (il en va bien sûr autrement dans les brochures touristiques). Au contraire à Valparaiso le patrimoine apparaît abondamment, dans la presse, les intentions politiques, les opérations menées, ... Peut-être est-ce dû au contexte de la candidature ? Il sera intéressant maintenant que ce classement est acquis (juin 2003) de suivre les évolutions du discours patrimonial durant les trois prochaines années.

Cependant l'étude diachronique des discours patrimoniaux (qu'on pourra certainement approfondir en étudiant plus en détail les différents documents urbanistiques du XIX<sup>ème</sup> siècle à Gênes puisque jusque dans les années 1970 le centre historique actuel était découpé en zones considérées comme dignes d'être conservées et secteurs promis à la destruction) montre qu'il n'en a pas toujours été ainsi. A Gênes l'argument patrimonial apparaît plus au cours du XX<sup>ème</sup> siècle ; ce n'est que récemment, depuis que le tissu ancien n'est plus menacé par des opérations de rénovation, qu'il n'est plus mobilisé. Mais ce n'est certainement pas la seule raison : Giovannoni distinguait le centre ancien des extensions ultérieures pour montrer la coupure radicale que constituait la Révolution Industrielle et la nouvelle façon de produire la ville. Toutefois il prônait une intégration du centre ancien au fonctionnement de l'ensemble de la ville, refusant une évolution vers la muséification, quitte à réaliser certaines opérations d'adaptation. Cette théorie a beaucoup influencé les urbanistes italiens après la seconde guerre mondiale. Toutefois le discours officiel actuel à Gênes est encore différent puisque le centre ancien devient un espace à requalifier au même titre que les espaces périphériques industriels et cela se traduit par des instruments d'intervention communs. Il y a ainsi une ambiguïté dans le regard porté sur le centre historique de Gênes qui reste dans le même temps un espace



emblématique sur lequel s'appuie la ville pour diffuser une nouvelle image d'elle-même : le centre historique reste l'espace de visibilité des interventions et transformations génoises, notamment par le biais de l'urbanisme évènementiel. Il s'agira de rendre compte de cette apparente contradiction entre un espace banal d'un point de vue urbanistique mais en même temps devenant emblématique de la ville. A Valparaiso la situation est inverse. On a vu en effet que les espaces historiques ne sont apparus que récemment comme des espaces patrimoniaux, auparavant les discours sur les aspects remarquables de Valparaiso concernaient l'ensemble de la ville. L'argument patrimonial est alors devenu prépondérant. Là encore cela reste ambigu et devra être éclairci par des entretiens avec les acteurs de cette politique car si le terme « patrimoine » est consensuel, c'est à condition de ne pas le définir précisément car les différents groupes d'acteurs n'en ont pas la même définition.

Mais que les justifications patrimoniales apparaissent moins à Gênes ne signifie pas pour autant que la ville ne mène pas d'opérations de réhabilitation du tissu ancien et des monuments et que Valparaiso serait lancé dans une politique de réhabilitation tout azimut. Gênes mène une réhabilitation des palais de la ville, notamment des palais des Rolli, avec une prépondérance de ressources publiques. A Valparaiso au contraire, en raison des ressources publiques plus faibles, certains édifices pourtant monuments nationaux restent dans un état de délabrement, l'édifice Cousiño par exemple. Mais il s'agit là d'un effet d'échelle dû à des ressources différentes (il faudra préciser cela de façon plus quantifiée en comparant les budgets publics et la répartition des ressources par zones d'intervention et par secteurs). Ce qui différencie les deux villes est la composition des politiques menées dans les espaces anciens. A Valparaiso la réhabilitation du bâti domine dans les projets tandis qu'à Gênes d'autres aspects sont également mis en avant, notamment les interventions sociales, à travers la mise en place d'équipements, et la relation au reste de la ville avec le développement des modes de transport et des aires de stationnement. Ainsi Valparaiso conduit une politique à dominante patrimoniale tandis que Gênes est pris dans une logique de requalification plus globale.

L'autre différence importante est la composition des systèmes d'acteurs. L'Etat chilien joue un rôle prépondérant à Valparaiso, tandis que le développement de Gênes est davantage pris en charge par les acteurs locaux (même si l'Etat reste une source importante de financement de projets comme le montre l'Exposition Christophe Colomb). Le port également prend une place importante : malgré quelques ouvertures le port de Valparaiso n'établit pas vraiment de projet commun avec Valparaiso, sauf dans le domaine du tourisme de croisière. Mais ces différences sont-elles des facteurs explicatifs de l'hétérogénéité des processus ?

L'évolution distincte du waterfront et des relations ville/ port tient aux stratégies différentes des deux entités portuaires mais concernant les centres anciens il est plus difficile de se prononcer sur les effets des répartitions entre acteurs locaux et nationaux. Dans les deux cas également dans le cadre de cet urbanisme coopératif les acteurs privés sont sollicités. Toutefois dans les diverses opérations étudiées, ils apparaissent beaucoup moins que les acteurs publics. A Gênes ils complètent des projets définis par les pouvoirs publics, soit financièrement (cas des fondations ou des entreprises locales prestigieuses), soit par la mise en œuvre de programmes spécifiques mais intégrés aux objectifs définis (réhabilitation d'édifices) : les pouvoirs publics restent donc garants de la définition des stratégies générales à mettre en œuvre. A Valparaiso en revanche les acteurs privés ont un rôle dans la conduite des projets mais également dans leur définition, pouvant déroger à certaines règles.

Un élément de rapprochement peut être trouvé en revanche dans ce contexte commun de l'urbanisme stratégique défini dans la première partie. En effet des structures de coopération horizontale se mettent en place entre les acteurs, intégrant également des financements privés. De même dans les deux cas les projets concernant les espaces historiques sont intégrés à des problématiques générales de développement de l'ensemble de la ville (une « vision » de la ville à Gênes). Il s'agit en effet de diversifier l'orientation économique générale de ces villes en leur conférant un profil plus tertiaire, suite aux mutations sectorielles. Ainsi les espaces historiques ne constituent pas, dans l'optique des acteurs publics, une enclave mais son développement doit profiter à l'ensemble de la ville. A Gênes par exemple le centre historique est présenté comme un ghetto social qu'il faut rattacher à nouveau à la ville, pour en faire même un haut lieu représentatif.

Ces intentions doivent être mises en parallèle avec les évolutions socioéconomiques de ces espaces.

## 2. Perspectives de recherches

Dans les deux cas il s'agit de transformer les centres anciens en ressource basique pour la ville, avec le développement d'un tourisme culturel, tout en redéfinissant l'image générale de la ville. Ainsi ces transformations dans l'optique des pouvoirs publics serviraient au développement de toute la ville. Il faudra ultérieurement compléter cette présentation. Tout d'abord la production d'images de villes par les pouvoirs publics semble un élément important. A travers la présentation des stratégies urbaines (cf. II B) s'esquisse déjà une telle image. Comme le montre Muriel Rosenberg (2000), on ne peut réduire ces images au marketing urbain, qui s'adresse à l'extérieur à travers la promotion d'une certaine idée de la

ville censée attirer les investisseurs (et qui est souvent produite par des services spécialisés). Cette image est celle portée par les différents acteurs et qui s'esquisse également à travers les interventions menées. C'est donc reconnaître le rôle des représentations dans la transformation de l'espace. Mais l'espace dont il est question n'est pas une terre vierge malléable aux intentions, il est déjà un construit social ayant des significations différentes pour les habitants et usagers. Ainsi l'image produite joue en même temps un rôle de légitimation des actions, servant à produire un consensus qui réduit les oppositions aux projets menés. Alain Tarrus (1992) montre dans le cas du centre de Marseille que les projets de création d'une centralité tertiaire par la municipalité reposent sur une conception préétablie de ce que devrait être une grande métropole, alors même qu'elle ignore le dynamisme commercial de son centre autour de Belsunce investi par des immigrés nord-africains, qui confèrent une dimension commerciale méditerranéenne à la ville. Dans ce cas c'est bien une représentation particulière du centre ville et de son futur qui guide les transformations. Il s'agirait alors de reconstruire ces représentations actives car le projet énoncé est déjà un produit fini résultant de recherches et de coopérations en amont et présentant une synthèse des stratégies des différents acteurs. Il me faudra mener des entretiens avec ces acteurs publics et privés pour rétablir le fil des intentions.

Mais on en a vu quelques exemples, la transformation des centres historiques en aubaine économique pose certains problèmes liés aux transformations sociales. En effet, si dans les deux cas on ne peut pas parler de gentrification généralisée, certains espaces en montrent les prémices. Cette requalification physique et symbolique s'accompagne-t-elle d'une requalification sociale ? Surtout, par rapport aux stratégies des acteurs intervenant dans les centres historiques, en constitue-t-elle une condition de réussite ? Il s'agira d'abord de comprendre les raisons de ces mutations sociales émergentes, à partir d'une quantification statistique préalable, d'entretiens et d'examen des évolutions du marché immobilier, à mettre en rapport avec les transformations effectives.

L'autre aspect concerne les populations vivant dans les centres historiques avant les grandes opérations menées. Lorsque le *piano della città* souhaite plus de mixité sociale, c'est pudiquement souhaiter aussi que certains locataires aillent vivre dans d'autres lieux, pour permettre une plus grande diversification sociale. Il faudra alors se demander quel est le rapport de ces habitants aux espaces historiques. Autrement dit, y vivent-ils car les loyers y sont bas ou certains aspects intrinsèques expliquent-ils ce choix résidentiel ? Il faudra alors mener des recherches dans cette direction. Cela posera un certain nombre de problèmes.

A Gênes les communautés maghrébines, sud-américaines et africaines sont très présentes dans le centre historique, surtout dans les zones les plus dégradées (Pré, Maddalena). Or la communauté sud-américaine n'est présente que depuis peu de temps à

Gênes et elle s'est néanmoins établie dans le centre historique. Quelles sont les raisons expliquant ces choix résidentiels ? J'avais essayé de mener des entretiens avec des maghrébins du centre historique mais je me heurtais quasiment tout le temps à des refus. Ce n'est que le dernier jour de mon séjour que j'ai pu entrer en contact avec un travailleur social de nationalité marocaine prêt à me permettre de mener des entretiens et de rencontrer différents habitants. Pour les immigrés sud-américains les contacts seront plus faciles car je pourrai les réaliser en espagnol et les quelques essais que j'avais faits à Gênes, de façon non systématique, laissaient augurer un accueil plutôt favorable. La langue facilite ainsi la démarche. A Valparaiso dans les Cerros Alegre et Concepcion les entretiens étaient plus faciles à mener avec les habitants récemment installés dans le quartier qu'avec des habitants plus anciens. Il me faudra en revanche mener des entretiens avec les habitants des autres espaces historiques. Dans les deux cas pour apprécier les dynamiques de changement social, deux pistes doivent être poursuivies.

Tout d'abord comment fonctionnent socialement les espaces historiques ? Peut-on parler de quartiers, au sens que donne Di Méo (Di Méo, 1994) à cette notion, c'est-à-dire un objet géographique qui ne se réduit pas à sa dimension objective (des traits paysagers structurants, une homogénéité sociale interne identifiée par des critères statistiques) mais doit prendre en compte les représentations que s'en font les habitants ? Autrement dit on peut là mobiliser la notion d'appartenance à un lieu. Y a-t-il un attachement aux espaces historiques pour les populations antérieures aux années 1990 et de quelle façon cet attachement se manifeste-t-il ? Cela permettra de mettre en perspective la notion de gentrification. Alain Tarrus par exemple dans *Les fourmis d'Europe* (1992) montre que la requalification des Docklands ne s'est pas accompagnée nécessairement d'un départ des ménages modestes. La gentrification des Docklands de Londres n'est pas liée aux cadres internationaux mais s'inscrit dans une conception de l'urbanité partagée entre les anciens dockers catholiques irlandais et les cadres anglais de la City, une forme de co-identité par-delà les différences socio-économiques, mais excluant les populations pakistanaises de ces espaces. La différenciation ne s'est pas faite sur une base sociale mais identitaire. A Gênes il sera intéressant de suivre l'évolution des communautés immigrées suite aux réhabilitations des espaces où elles vivent. A Valparaiso le processus est différent car il n'y a pas véritablement dans la ville de classe sociale susceptible de mener une gentrification généralisée de ces espaces. Cela se fait à une échelle réduite avec des habitants de Santiago ou des Européens. Ainsi le problème est inverse mais la question de la redéfinition d'une identité locale est également à considérer. L'instrument privilégié d'étude de ces transformations sera la conduite d'entretiens et l'étude des différentes formes de discours portés sur ces espaces, y compris la littérature et sa réutilisation. De même les rapports sociaux au patrimoine devront

être éclaircis.

L'autre piste de travail est la place de ces mutations par rapport à des phénomènes géographiques comme la ségrégation et la fragmentation. Il ne s'agit pas de céder à un effet de mode mais comme se pose la question de la gentrification de ces espaces et qu'on a vu que certains auteurs rattachent ce phénomène à la bipolarisation sociale des villes et à la création de lieux spécifiques pour les classes moyennes et supérieures (Saskia Sassen, 1999 ; Neil Smith, 1996, 2003), il faudra se demander si on assiste à de telles évolutions dans des secteurs particuliers du centre historique. A Gênes comme à Valparaiso les espaces historiques sont pris dans des stratégies concernant l'ensemble de la ville. A priori ils correspondraient plutôt à ce rôle fédérateur que décrit Jérôme Monnet (1994), comme signification d'un pacte social urbain. Mais la gentrification irait à l'encontre de cette refondation symbolique par le centre. On a ainsi une tension entre deux mouvements opposés : d'une part face aux évolutions différenciées des espaces urbains, qui peuvent provoquer la fragmentation urbaine, les requalifications des espaces historiques pourraient fonctionner comme des lieux fédérateurs ; d'autre part cette requalification provoque des mutations allant dans le sens de la différenciation sociale.

Les deux termes concernent des réalités différentes (Navez-Bouchanine, 2001) : la ségrégation est une différenciation sociale résidentielle, sans pour autant que la ville elle-même et son système économique local intégré (et donc le lien du centre historique à la ville) soient nécessairement remis en question. La fragmentation peut désigner deux types de phénomènes : la fragmentation physique des espaces urbains et la fragmentation sociale qui à l'inverse de la ségrégation défait également l'idée d'une économie urbaine intégrant les différents espaces et catégories sociales. La gentrification relève tout d'abord de la ségrégation. C'est cette piste qu'il faudra interroger à Gênes et Valparaiso dans un premier temps, en quantifiant cet aspect notamment. Dans le cadre des processus de fragmentation on se demandera alors si ces interventions sont effectivement un moyen de recréer une centralité symbolique à l'échelle des villes ou si au contraire les acteurs des transformations des espaces historiques sont pris dans des échelles de référence extérieures à la ville, le centre historique se détachant alors du reste de l'agglomération. La comparaison prend alors tout son intérêt puisqu'elle permet de s'interroger sur ces processus d'intégration des espaces historiques à l'ensemble de la ville.

Ainsi pour compléter une approche très ciblée dans ce mémoire sur les stratégies des acteurs et les opérations menées dans les espaces historiques, il faudra à partir de l'an prochain traiter les effets socio-économiques à différentes échelles et les significations sociales qu'elles prennent.

### 3. Elargir la comparaison

La comparaison doit évidemment être poursuivie entre Gênes et Valparaiso mais j'aimerais ajouter une ville supplémentaire. Le problème du choix de la ville supplémentaire se posera ainsi très rapidement.

Ph. Gervais-Lambony (1994) évoque cette question du choix des villes lorsqu'il justifie la comparaison entre Lomé et Harare : face à leurs différences (ville francophone/ ville anglophone ; ville coloniale/ ville africaine), « il ne fallait pas faire l'erreur de considérer que j'avais affaire à deux villes représentatives et justifier ainsi la comparaison. » Autrement dit, le choix de ces deux villes n'est pas déterminé au départ par la volonté de comparer deux *types* de villes : ce n'est ainsi pas s'inscrire dans une géographie classificatrice en fonction de thèmes, même si Lomé et Harare représentent deux voies possibles pour éclairer le concept de « citadinité » en Afrique.

Pour Gênes et Valparaiso il s'agissait de présenter deux possibilités de traitement des espaces historiques anciens dégradés dans les villes portuaires. Ainsi dans l'optique de Marcel Détiéne (2000) d'identifier un éventail des possibles, il faudrait une ville où des processus différents permettent d'individualiser un nouveau modèle de transformation urbaine. Cependant P. Gervais-Lambony met en garde contre la tentation typologique à laquelle pourrait aboutir la comparaison. Valparaiso n'est pas typique des politiques dans les centres anciens d'Amérique Latine (le terme de « centre » lui-même étant déjà problématique), ni Gênes des villes méditerranéennes (la thèse de R. Rodrigues Malta montrant les différences importantes entre Naples, Gênes et Trieste). Si une quelconque représentativité doit être trouvée par-delà leurs spécificités, ce serait plutôt dans le type de politiques menées, et les transformations en cours.

A partir des conditions minimales de départ (une ville portuaire avec des espaces anciens en difficulté, objet d'une reconsidération et d'une politique de revalorisation, à proximité d'un port ancien), il faut déterminer une ville apportant un éclairage nouveau sur le thème de la transformation des espaces anciens. Si un élément important semble être la configuration des acteurs publics et les types d'interventions menées, on pourrait éventuellement choisir une ville où les acteurs privés sont encore plus présents. En effet à Valparaiso comme à Gênes ce sont les pouvoirs publics, de façon différente, qui conduisent les politiques de transformation, même si des acteurs privés peuvent jouer un rôle important dans la définition des priorités comme à Valparaiso ou la conduite de projets comme à Gênes. Dans les opérations de waterfront les acteurs privés ont joué un rôle important dans certains

cas : Londres, Barcelone, ... Trouve-t'on un équivalent dans les centres anciens ? On pourrait étudier un cas anglo-saxon, les protections patrimoniales étant souvent menées par des fondations privées, qui prennent le relais des pouvoirs publics. Ces fondations agissent dans le cadre de monuments isolés mais il peut être intéressant dans ce contexte de se poser la question de la transformation des espaces anciens.

Une autre piste possible serait le choix d'une ville appartenant à une aire géographique radicalement différente, où l'intérêt serait la construction spécifique d'un rapport au patrimoine (en Asie par exemple).

Je souhaite donc poursuivre cette comparaison, en l'approfondissant car l'élément clef de ma problématique n'a pas été assez traité dans ce mémoire, celui des transformations socio-économiques des espaces historiques, liées à leur réinvestissement par les pouvoirs publics.

# Bibliographie

## 1. La comparaison

- Berque, Augustin (Dir.) – *La qualité de la ville : Urbanité française, urbanité nippone.* – Tokyo, Maison franco-japonaise, 1987
- Detienne, Marcel. – *Comparer l'incomparable.* – Editions du Seuil, 2000
- Etiemble. – *Ouvertures sur un comparatisme planétaire.* – Christian Bourgeois éditeur, 1988.
- Gervais Lambony, Philippe. – *De Lomé à Harare : le fait citoyen en Afrique.* – Khartala, 1994
- Gervais Lambony, Philippe. – « De la ville inutile ... à la comparaison nécessaire. Pour une géographie humaine », in *Un géographe dans son siècle, actualité de Pierre Gourou*, Dir. H. Nicolai, P. Pelissier et J-P Raison. – Karthala Géotopiques 2000
- Ghorra-Gobin, Cynthia. – « La démarche comparative en sciences sociales, Esquisse pour un débat sur la méthode et les objectifs à partir de trois projets MOST menés au sein d'un réseau international de chercheurs ». – <http://www.unesco.org/most/ghorra.htm>
- Levi-strauss. – *Anthropologie structurale* (notamment : « Le dédoublement de la représentation dans les arts de l'Amérique et de l'Asie »). – Plon, 1958
- Lévy, Jacques. – *Le tournant géographique.* (deuxième partie « Les Choses », sur l'urbanité) – Belin, 1999.
- Marino Adrian. – *Etiemble ou le comparatisme militant.* – Nrf, Gallimard, 1982
- Salin, Elodie. – *Les centres historiques du Caire et de Mexico : représentations de l'espace, mutations urbaines et protection du patrimoine.* – Thèse, Paris, 2002
- Sermet, Jean. – *Toulouse et Zaragoza, comparaison de deux villes.* – Ferd. Dümmlers Verlag, Bonn 1936
- Sevin, Olivier. – « De l'Asie du Sud-Est sinisée à l'Asie du Sud-Est indianisée : perceptions et modalités contrastées de mise en valeur des monragnes tropicales », in *Espaces tropicaux* n°16, 2001.
- Villes en parallèle* n°5 - *Armatures urbaines en Europe Occidentale*, 1982

## 2. Politiques patrimoniales et urbaines

- Ascher, François. - *Métapolis ou l'avenir des villes.* - Odile Jacob, 1995
- Andrieux (Jean-Yves). – *Patrimoine et Histoire.* – Paris, Editions Belin, 1997
- Babelon J-P, Chastel A. – *La notion de patrimoine.* – Liana Levi, 1994
- Bachoud L., Jacob Ph., Toulhier B, . – *Patrimoine culturel bâti et paysager.* – Delmas, 2002
- Bertoncello, Brigitte ; Girard, Nicole. - « Les politiques de centre-ville à Naples et à Marseille : quel renouvellement urbain », in *Méditerranée* n°1,2 2001
- Biondi Gennaro, Marin Brigitte, Vallat Colette. – *Naples, démythifier la ville.* – L'Harmattan, 1998
- Bourdin Alain. – *Le patrimoine réinventé.* – Puf, espace et liberté, 1984
- Carrière Jean-Paul (dir.). – *Villes et projets urbains en Méditerranée.* – Université de Tours, 2002
- Cazes georges ; Potier François (dir.). – *Le tourisme et la ville : expériences européennes.* – L'Harmattan, 1998
- Cervellati (P.L.), Scannavini (R.), de Angelis (C.). – *La nouvelle culture urbaine, Bologne face à son patrimoine.* – Paris, Edition du Seuil, 1981



- Chaline, Claude. – *La régénération urbaine*. – Puf, Paris, 1999
- Choay, Françoise. – *L'allégorie du patrimoine*. – Paris, Edition du Seuil, 1992
- Crozier, Michel ; Friedberg, Erhard. – *L'acteur et le système*, les contraintes de l'action collective. – Editions du Seuil, 1977
- Dirección de Obras Municipales de Santiago ; Atelier parisien d'urbanisme. – *Santiago Poniente, desarrollo urbano y patrimonio*, 2000
- Giovannoni (Gustavo). – *L'urbanisme face aux villes anciennes*. – Editions du Seuil, 1998
- Gunuchian, Hervé ; Grasset, Eric ; Lajargue, Romain ; Roux, Emmanuel. – *Les acteurs, ces oubliés du territoire*. – Anthropos, Economica, 2003
- Ingallina, Patrizia. – *Le projet urbain*. – Puf, Paris, 2001
- Les débats sur la ville. – *Patrimoine et développement des cœurs de ville, actes des 4<sup>e</sup> assises du Patrimoine du Grand Ouest*. – Editions confluentes, 2003
- Lévy, Jean-Paul – *Centres villes en mutation*. – Editions du CNRS, Paris, 1987
- Loyer François ; Schmucler-Mollard Catherine. – *Façadisme et identité urbaine*. – Actes du Colloque, Idées et débats, éditions du patrimoine, 1999
- Melé (Patrice). – *Patrimoine et action publique au centre des villes mexicaines*. – Paris, Editions de l'IHEAL, 1998
- Monnet, Jérôme. – *Mexico. La ville et son double*. – Nathan, 1993
- Monnet, Jérôme. – « Centres historiques et centres des affaires : la centralité urbaine en Amérique Latine », in *Problèmes d'Amérique Latine*, n°14, 1994
- Nora, Pierre (dir.). - *Actes des entretiens du patrimoine*, Science et conscience du patrimoine. - Paris, Edition Fayard, 1994
- Pact-Arim 93. – *Activité internationale : Buenos Aires, Quito, Medellin, Valparaiso, Saint Domingue, Vilnius, Vigan, Nouméa*. – Montreuil, pact ARIM 93, 1999.
- Patin, Valérie. – *Tourisme et patrimoine en France et en Europe*. – Les études de la documentation française, 1997
- Peyronnie Karine ; de Maximy René. – *Quito inattendu, le Centre Historique en devenir*. – CNRS Editions, Paris, 2002
- Riegl (Aloïs). – *Le culte moderne des monuments : son essence, sa genèse*. – Paris, Edition du Seuil, 1983
- Roncayolo, Marcel. – « La géographie humaine », in *Actes des entretiens du patrimoine*, « Science et conscience du patrimoine », dir. P. Nora, Paris, Edition Fayard, 1994
- Roncayolo, Marcel. – *Lectures de villes, formes et temps*. – Editions parenthèses, 2002
- Rosemberg, Muriel. – *Le marketing urbain en question, production d'espaces et discours dans quatre projets de ville*. – Anthropos, ed. Economica, collection villes, 2000
- Salin, Elodie. – *Les centres historiques du Caire et de Mexico : représentations de l'espace, mutations urbaines et protection du patrimoine*. – Thèse, Paris, 2002
- Sénécal, Gilles ; Malézieux, Jacques ; Manzagol, Claude. – *Grands projets urbains et requalification*. – Publications de la Sorbonne, Presses de l'Université du Québec, 2002
- Somma Paola. – « Urban regional marketing in the Mediterranean Area », in Carrière Jean-Paul (dir.). – *Villes et projets urbains en Méditerranée*. – Université de Tours, 2002
- Sitte Camillo, *L'art de bâtir les villes, l'urbanisme selon ses fondements artistiques*. - Editions du Seuil, 1996
- Sokoloff Beatrice. – « Le projet urbain de Barcelone : spécificités et modalités de réalisation », in Carrière Jean-Paul (dir.). – *Villes et projets urbains en Méditerranée*. – Université de Tours, 2002

- Thiesse, Anne-Marie. – *La création des identités nationales*. – Editions du Seuil, Paris, 1999
- Tiano, Camille. - *La requalification d'un quartier central et populaire : l'exemple des Quartiers Espagnols à Naples*, - Mémoire de maîtrise, Paris 1, 2001
- Tomas François. – « Vers une nouvelle culture de l'aménagement des villes », in Toussaint, Jean-Yves ; Zimmermann, Monique (dir.) – *Projet urbain : ménager les gens, aménager la ville*. – Architecture + Recherches, Mardaga, 1998
- Toussaint, Jean-Yves ; Zimmermann, Monique (dir.) – *Projet urbain : ménager les gens, aménager la ville*. – Architecture + Recherches, Mardaga, 1998

### 3. Les waterfronts et les relations ville / port

- Association internationale Villes et ports, - *Villes portuaires et développement durable*. - Le Havre, Association internationale Villes et ports : 2001
- Association internationale Villes et ports, - *Les territoires de la ville portuaire*. - Association internationale Villes & ports, 2001
- Baudoin, Thierry; Collin, Michèle. – *Séminaire européen sur les waterfronts, réseau européen de chercheurs sur les villes portuaires*, 2ème séminaire, Paris, octobre 1995. – CNRS, Paris, 1996.
- Baudoin Thierry. - « les villes portuaires de l'hexagone vers l'international », in *Grandes Villes et Ports de Mer*, 1992
- Baudoin, Thierry ; Collin, Michèle ; Prelorenzo, Claude (coord). – *Urbanité des cités portuaires*. – Paris, L'harmattan, 1997.
- Bruttomesso, Rinio. – *Waterfront : una nuova frontiera urbana. 30 progetti di riorganizzazione e riuso di aree urbane sul fronte de acqua*. – Venise, Centro internazionale Citta d'Acqua, 1992.
- Chaline, Claude (dir.). – *Evaluation comparative du réaménagement des fronts fluviaux et portuaires en aire métropolitaine*, Rapport du LEDALOR. – Institut d'urbanisme de Paris, Paris, (version originale de « ces ports qui créèrent des villes ») 1989.
- Chaline, Claude. – « Le réaménagement des espaces portuaires délaissés », in *Grandes villes et ports de mer* », dir. Anne Querrien, 1992
- Chaline, Claude (dir.). – *Ces ports qui créèrent des villes*. – L'Harmattan, 1994
- Cities on water and port waterfront projects*. – Aquapolis (it), n°1,2, mars-juin 2001.
- Fontaines, Hughes. – *Portuaires*. – Le Havre, AIVP, 1993
- GRAI, dir. Malta-Rodriguez et Prelorenzo Cl - *Recherche et expertise : le cas des villes portuaires*. – Versailles, 1997
- Hellequin, Peggy. – « Trois ports historiques en Méditerranée américaine : San Juan de Puerto Rico, La Havane, La Nouvelle Orléans », in Chaline, Claude (dir.). – *Ces ports qui créèrent des villes*. – L'harmattan, 1994
- Lavaud-Letilleul, Valérie. - *Mutations récentes et aménagement dans les villes-ports de la Mer du Nord. Vers une recomposition de la ville-port sur son territoire et dans ses réseaux. Les exemples de Dunkerque, Anvers et Rotterdam* – Thèse Université Paris 1, 2002
- Mathe, Aude. – *Le port ; figures d'un patrimoine ; l'imaginaire pour percevoir les lieux*. – SL, SN, 1994
- Mori, Laurent. – « Montréal et Toronto, deux parti pris d'urbanisme divergents », in Chaline, Claude (dir.). – *Ces ports qui créèrent des villes*. – L'harmattan, 1994
- Naud, Léonce. - « Québec, du port à la ville et au port », in *Grandes villes et ports de mer* », dir. Anne Querrien, 1992

- Prelorenzo, Claude (dir). – *Expérimentations en sites portuaires. Problématiques, exemples et prospectives : construire une nouvelle relation entre le port et la ville.* – Versailles, école d'architecture, 1996.
- Querrien, Anne (dir). – *Grandes villes et ports de mer.* – Annales de la recherche urbaine, n°55-56, pp3 à 200, 1992.
- Rodrigues Malta, Rachel. – *La ville et le port. Le réaménagement des espaces portuaires délaissés.* – Thèse de doctorat, Paris, 1996
- Rodrigues Malta, Rachel. – « Régénération urbaine ; variations sud européennes », in *Information géographique*, vol 65, n°4, pp321 à 339 dec 2001.
- Rodrigues Malta, Rachel. - « waterfront attitude », in *Politiques urbaines à Naples et à Marseille : regards croisés*, Méditerranée tome 94, 2001
- Vermeersch, Laurent. – *La ville américaine et ses paysages portuaires entre fonction et symbole.* – L'Harmattan, 1998

#### 4. Gentrification, mutations sociales et représentations

- Audefroy, Joel; Ottolini, Cesare (coord). – *Vivre dans les centres historiques. Expérience et luttes des habitants pour rester dans les centres historiques.* – Paris, ed Charles Leopold Mayer, 2001.
- Berger (Thomas), Luckmann (Thomas). – *La construction sociale de la réalité.* – Paris, Editions Armand Colin, 1996
- Bidou-Zachariasen, Catherine (dir). – *Retours en ville.* – Descartes et Cie, 2003
- Cattedra, Raffaele ; Memoli, Maurizion. – « La réappropriation du patrimoine symbolique du centre historique de Naples », in *Retours en ville.* – Descartes et Cie, 2003
- Claver, Nuria. – « La Ciutat Vella de Barcelone : rénovation ou gentrification ? », in *Retours en ville.* – Descartes et Cie, 2003
- Corbin, André. - *Le territoire du vide.* - Flammarion, 1988
- Cuche, Denis – *La notion de culture dans les sciences sociales.* – Repères, La découverte, 1996
- Di Méo, Guy. – « Epistémologie des approches géographiques et socio-anthropologiques du quartier urbain », in *Annales de géographie*, n°577, pp 255-275, 1994
- Di Méo Guy. – *Géographie sociale et territoires.* – Nathan Université, 1998
- Dorier-Apprill Elisabeth (dir.). – *Vocabulaire de la ville, notions et références.* – Editions du temps, 2001
- Gaudin, Henri. – *La cabane et le labyrinthe.* – Architecture + Recherches, Mardaga 2000
- Grafmeyer Yves ; Joseph I. (présentation). – *L'école de Chicago, naissance de l'écologie urbaine.* - Aubier, 1984
- Haumont, Nicole ; Levy, Jean-Pierre (dir.). – *La ville éclatée.* – L'Harmattan, 1998
- Lynch (Kevin). – *L'image de la Cité.* – Paris, Dunod, 1999
- Navez-Bouchanine, Françoise. – « Des villes entre fragmentation spatiale et fragmentation sociale : une approche critique de la notion de fragmentation », in *Vocabulaire de la ville*, dir. Dorier-Aprill. - Ed. du Temps, 2001
- Rosemberg, Muriel. – *Le marketing urbain en question.* – Anthropos, Economica, 2000
- Sassen, Saskia. – *La ville globale.* – Descartes & Cie, 1996
- Schelling, Thomas. – *La tyrannie des petites décisions.* – Puf, 1980
- Smith, Neil. – *The new urban frontier, gentrification and the revanchist city.* – Routledge, 1996

- Smith, Neil. – « A propos de yuppies et de logements : la gentrification, la restructuration sociale et le rêve urbain ». – *Géographie économie société*, pp 157 à 196 vol 1, n°1, 1999.
- Smith, Neil. – « La gentrification généralisée : d'une anomalie locale à la régénération urbaine comme stratégie urbaine globale », in *Retours en ville*. – Descartes et Cie, 2003
- Tarrius, Alain. – *Les fourmis d'Europe. Migrants riches, migrants pauvres et nouvelles villes internationales*. – Paris, L'harmattan, 1992.

## 5. Gênes

- Associazione per la rinascita del Centro Antico. – *Genova, libro verde sul centro storico*. – Sagep Editrice, Genova, 1992
- Benevolo, Leonardo. – *Histoire de la ville*. – Editions parenthèses, 1975
- Bethemont, Jacques. – *Géographie de la Méditerranée*. – Armand Colin, 2000
- Bobbio, Roberto ; Seassaro, Loredana (coord.). – *Urbanistica a Genova, nuivi piani, nuove politiche*, dossier Urbanistica, 1999
- Bonillo, Jean-Lucien ; Donzel, André, Fabre, Mario. – *Métropoles portuaires en Europe. Barcelone, Gênes, Hambourg, Liverpool, Marseille, Rotterdam*. – Marseille, Parenthèses, 1992
- Braudel Fernand. – *La Méditerranée et le monde méditerranéen à l'époque de Philippe II*. – Armand Colin, 1966.
- Burle, Joëlle. – « Marseille et Naples : patrimoine et politique en centre ville », in *Méditerranée* n°1,2. - 2001
- Caioli, Gilberto ; Tallarico, Irma. – *Arredo urbano a Genova*. – Sagep Editrice, Genova, 1991
- Chardonnet. – *Métropoles économiques. Londres, Amsterdam, Anvers, Liège, Francfort, Mannheim, Nuremberg, Linz, Barcelone, Gênes, Naples, New-York*. – Paris, Armand Colin, 1959
- Comune di Genova, Unita Organizzativa Statistica, Arvati Paolo. – *Genova in numeri*. – Genova, 1995
- Comune di Genova, Unita Organizzativa Statistica, Arvati Paolo, Molettieri Enrico, Pesce Antonella. – *Il voto a genova (1946 – 2001)*. – Genova, 2001
- Comune di Genova, Unita Organizzativa Statistica, Paolo Arvati. – *Andamento della popolazione nel comune di Genova*. – genova, 2001
- Comune di genova. – *Piano della città di genova, dalla conferenza strategica al 2004, 2010*. – Genova, 2001
- Comune di Genova. – *Piano operativo per il centro storico*. – Genova, 2001
- Costanzi Carla ; Gazzola Antida. - *A casa propria : le condizioni abitative degli anziani nel centro storico genovese*. – Angeli, Milano, 2001
- Falabrino, Alberto ; Guella Piero ; Seghi Silvio. - *Artisti per il centro storico. Genova 1990*. – Comunicazioni Europee Edizioni, Genova, 1990
- Gastaldi, Francesco. – « Il centro storico di Genova : tra gentrifiers e popolazioni temporanee », in *Urbanistica Informazioni*, n°177, 2001
- Gastaldi, Francesco. – « Strategie urbane a Genova : tra G8 e piano della città », in Daniela De Leo, Francesco Domenico Moccia. *I nuovi soggetti della pianificazione*. Franco Angeli Milano, 2003
- Gazzola, Antida. – « Le centre historique de Gênes : représentations et attentes », in *l'avenir de l'habitat ancien en Europe*, Toulouse, mares 1988. – Gênes, fondation labo, 1988

- Giontoni, Bruno ; Balletti Franca. – *Genova, territorio e società tra antico regime ed età moderna*. – De Ferrari, Genova, 2002
- Graff, Philippe. – « Une comparaison franco-italienne des documents d'urbanisme : Plans d'Occupation des Sols et Piano Regolatore Generale », in *Méditerranée* n°1,2. - 2001
- Gotlieb, N. – « Gênes, un projet urbain pour redécouvrir la ville », in *Diagonal* n°155, mai-juin 2002
- Heers, Jacques. – *Gênes au XV<sup>ème</sup> siècle*. – Paris, Flammarion, 1971.
- Melai, Roberto. – « Intervenir dans une métropole médiévale : projet de récupération de la zone de la Madelaine dans le centre historique de Gênes », in *L'avenir de l'habitat ancien en Europe*, Toulouse, mars 1988. – Gênes, SN, 1988.
- Merlo Claudia. – *Liguria, le regioni d'Italia 6*. – Unione Tipografico Editrice Torinese, 1961
- Poleggi Ennio ; Cevini, Paolo. – *Genova*. – Ed Laterza, 1981
- Poleggi Ennio (dir.) – *A Republican Royal Palace, an atlas of Genoese palaces*. – Umberto Allemandi, Turin, 1998
- Rodrigues Malta, Rachel. – « Trois destins italiens : Gênes, Naples, Trieste », in *Ces ports qui créèrent des villes*. – L'Harmattan, 1994
- Rodrigues Malta, Rachel. – *La ville et le port. Le réaménagement des espaces portuaires délaissés*. – Thèse de doctorat, Paris, 1996
- Seassaro, Loredana. – « Gênes, ou le poids de la longue durée culturelle. Au port s'amarre les destins de la ville ». – *Annales de la recherche urbaine*, n°55-56, sept 1992, pp 11 à 22.
- Seassaro, Loredana. – « Dieci Pru a Genova. Dieci occasioni per sperimentare », in Monti, Roda, Trebbi, *La città necessaria*. – Edizione Fiere internazionali di Bologna, Bologna, 1998 (a)
- Seassaro, Loredana. – « L'area metropolitana genovese », in Avarello P., Ombuen S., *Aree Metropolitane*, Urbanistica Dossier 12, 1998 (b)
- Vita, Mateo; gruppo di studio per il centro storico di Genova. - *Centro storico di Genova : preliminari allo studio del piano di valorizzazione, conservazione e risanamento*. - Genova, Comune, 1958

## 6. Valparaiso

- Acevedo Sergio, Moraga Juan Luis. – *Miradas de traspaso en Valparaiso*. – Seminario Lenguaje arquitectónico, 1992
- Alvarez (O.), Gabriel. – *Historia del descubrimiento de Valparaiso*. – Valparaiso, edición Roma, 1936
- Avendaño (R. G.), Sepulveda (N.M.). – *Historia de Valparaiso a partir de su trama urbana arquitectonica*. – Valparaiso, Universidad Católica de Valparaiso, 1986
- Baldomero (E. T.). – « Poblamiento e inmigración en una ciudad puerto : Valparaiso 1820 – 1920 », in *Serie Monografias historicas n°12, Valparaiso, Sociedad, Economia en el siglo XIX*. – Valparaiso, Universidad Católica de Valparaiso, 2000
- Benavides (J.), Pizzi (M.), Valenzuela (M.P.). – *Ciudades y arquitectura portuaria, los puertos mayores del litoral chileno*. – Santiago, Universitaria, 1994
- Blancpain (J.P.). – *Les allemands au Chili*. – Böhlau Verlag Köln, 1974
- Brons Thomas. – *De Valparaiso y otras yerbas, patrimonio y convivialidad*. – ediciones vertiente, 1999
- Calderon (Alfonso). – *Memorial de Valparaiso* (recueil de textes). – Valparaiso, ediciones universitarias de Valparaiso, 1986

- Caldglaugh Alejandro. – *Viajes por Sur America durante los años 1820, 1821, 1822.* – Santiago, Imprenta Universitaria, 1914
- Cameron Juan. – *Ascensores porteños.* – Valparaiso, Edicion Altazar
- Cariola (J. E. Vargas). – « Aspectos de la vida privada de la clase alta de Valparaiso : la casa, la familia y el hogar entre 1830 y 1880 », in *Historia*, n°32, 1999
- Cavieres (Eduardo). – « Urbanización y cambio social : comerciantes y artesanos de Valparaiso en la segunda mitad del siglo XIX », in *Monografias historicas, vol. I, Valparaiso 1536 – 1986.* – Valparaiso, Universidad Católica de Valparaiso, 1987
- Consejo de Monumentos Nacionales. - *Lista tentativa de bienes culturales de Chile a ser postulados como sitios del patrimonio mundial.* – Cuadernos del Consejo de Monumentos Nacionales, n°30, 2000
- Cordemoy C. de . – *Au Chili.* – Librairie Hachette, 1899
- Cueto Urbana, Gonzales Cartes, Martinez Benavente. – *Rehabilitación del casco historico de la ciudad de Valparaiso.* – Valparaiso, Universita Catolica de Valparaiso, 1990
- Cunill, Pedro. – *Generos de vida en la microregion de Valparaiso a comienzos del siglo XVIII.* – Santiago, Chile, 1964
- Dupuy Pierre. – *Chili 1967–1973, témoignage d'un prêtre ouvrier.* – L'Harmattan, 2000
- Edwards (H.), Mora Donoso (A.), Trebbi (R.). – *Monumentos nacionales y arquitectura tradicional : V region Valparaiso.* – Santiago, edición Eliana Navoa Castro, 1961
- Estay Osvaldo Ossando. – « Valparaiso ciudad-puerto de muros », in *Revista geografica de Valparaiso n°24.* – Universidad Catolica de Valparaiso, 1993
- Figueroa (E.C.). – « Rutas maritimas, comercio y finanzas en una etapa de expansión : Valparaiso 1820 – 1880 », in *Serie Monografia historicas n°12, Valparaiso, Sociedad, Economia en el siglo XIX.* – Valparaiso, Universidad Catolica de Valparaiso, 2000
- Frézier, Amédée. – *Voyage de la mer du Sud, aux côtes du Chili et du Pérou.* – Utz 1995
- Geografia poetica de Valparaiso.* – Santiago, Antartica, 1993
- Gobierno de Chile. – *Nuevos desafios de la planificacion regiona.* – Santiago, 2002
- Grenier, Philippe. – *des tyrannosaures dans le paradis.* – comme un accordéon, l'atalante, 2003
- Guerrand Roger-Yves. – « Espaces privés », in Aries Ph. (dir.), *Histoire de la vie privée*, tome 4, *De la Révolution à la Grande guerre.* - Paris, Editions du Seuil, 1987, 1999
- Hall Catherine. – « Home Sweet Home », in Aries Ph. (dir.), *Histoire de la vie privée*, tome 4, *De la Révolution à la Grande guerre.* – Paris, Editions du Seuil, 1987, 1999
- Hernandez (Roberto). – *Valparaiso en 1827 : con un apendice sobre la epoca.* – Valparaiso, edición Victoria, 1927
- Instituto Geografico Militar. – *Geografia V Region de Valparaiso.* – Instituto Geografico Militar, 1996
- Larrain Sergio. – *Valparaiso.* – Paris, Hazan, 1991 (photos accompagnant un texte de Pablo Neruda)
- Le Dantec Brugger. – *Cronicas del viejo Valparaiso.* – Valparaiso, Universitarias de Valparaiso, 1984
- Ley de los monumentos nacionales*, 1970.
- Ley organica constitucional de municipalidades*, 2000. – Santiago, ediciones Publiley, 2000
- Ley sobre Juntas de vecinos*, 1997. – Santiago, ediciones Publiley, 2001
- Ley general de urbanismo y construcciones*, 1976. – Santiago, Genova LTDA, 2000

- Luz Vargas, Vidal M., Abarca Zenteno. – *Evolucion del poblamiento de los cerros de la ciudad de Valparaiso*. – Valparaiso, Universidad Católica de Valparaiso, 1982
- Mendez (Luz Maria). – « Plazas y parques de Valparaiso : transformaciones en el micropaisaje urbano », in *Monografías históricas*, vol. 1, *Valparaiso 1536 – 1986*. – Valparaiso, Universidad Católica de Valparaiso, 1987
- Mendez (L.M.). – « El mundo de las plazas, parques y jardines de Valparaiso 1820 – 1930 », in *Serie Monografías históricas n°12, Valparaiso, Sociedad, Economía en el siglo XIX*. – Valparaiso, Universidad Católica de Valparaiso, 2000
- Mirta Contreras Devoto. – *Seminario de historia de la arquitectura del cerro Alegre*. – Valparaiso, Universidad de Playa Ancha, 1976
- Municipalidad de Valparaiso. - *Modificación del plan regulador comunal de Valparaiso, seccional preservación de vistas desde paseos miradores* (1997)
- Municipalidad de Valparaiso. - *Modificación del plan regulador comunal, seccional preservación de inmuebles y zonas de conservación histórica* (1997)
- Municipalidad de Valparaiso. - *Ordenanza local de ornato* (1999)
- Muñoz Manuel Peña. – *Ayer soñé con Valparaiso, crónicas porteñas*. – RIL, 1999
- Musset, Alain. (coord.) – *Les littoraux latino-américains, terres à découvrir*. – IHEAL, 1998
- Musset, Alain ; Santiso, Javier ; Théry, Hervé ; Velut, Sébastien. – *Les puissances émergentes d'Amérique Latine : Argentine, Brésil, Chili, Mexique*. – Armand Colin, 1999
- Ortega Luis. – « Valparaiso : comercio exterior y crecimiento urbano entre 1800 y 1880 », in *Monografías históricas*, vol. 1, *Valparaiso 1536 – 1986*. – Valparaiso, Universidad Católica de Valparaiso, 1987
- Perrot Michelle. – « Manières d'habiter », in Aries Ph. (dir.), *Histoire de la vie privée*, tome 4, *De la Révolution à la Grande guerre*. - Paris, Editions du Seuil, 1987, 1999
- Radiguet Max. – *Valparaiso i la sociedad chilena en 1847*. – Santiago, Imprenta Universitaria, 1914
- Salinas Rollando. – « Condiciones naturales y humanas en la formación del área metropolitana de Valparaiso » in *Revista geográfica de Valparaiso n°1*. – Universidad Católica de Valparaiso, 1967
- Schmutzer (K.), Ibañez (A.). – « Valparaiso como lugar de encuentro entre Chile y el mundo », in *Serie Monografías n°12*. – Valparaiso, Universidad Católica de Valparaiso, 2000
- Subercaseaux. – *Chile o una loca geografía*. – Santiago, ed Encilla, 1940
- Tornero (Recaredo). – *Chile ilustrado, guía descriptivo del territorio*. – Valparaiso, Librería del Mercurio, 1872
- Vallejos (Juan Pinto). – « Valparaiso : metrópoli financiera del boom del salitre », in *Serie monografías n°11*. – Valparaiso, Universidad Católica de Valparaiso, 1999
- Valparaiso, Chile : vista de los edificios destruidos por los incendios producidos en esta ciudad y pueblos vecinos a consecuencia del terremoto que destruyó la población, la noche del 16 de agosto de 1906, y de otros afectados solo por el movimiento sísmico*. – Valparaiso, imprenta inglesa, 1906
- Vasquez Lara, Segura Iglesia et Nelson, Ahumada Mauricio. – *Cartografía histórica de Valparaiso*. – Valparaiso, 1999, Ediciones universitarias de Valparaiso
- Vicuña Mackenna. – *Historia de Valparaiso durante la época colonial*. – Valparaiso, Imprenta Albion, 1869
- Waisberg Myriam. – *La vivienda de fines del siglo XIX en Valparaiso : casas de Playa Ancha*. – Santiago, fondo nacional de desarrollo científico y tecnológico, 1988

- Waisberg Myriam. – *La arquitectura religiosa de Valparaiso : siglo XVI – XIX.* – Santiago, fondo nacional de desarrollo científico y tecnológico, 1992
- Waisberg Myriam. – *La traza urbana, patrimonio consolidado de Valparaiso.* – Centro de Intervención para la conservación del patrimonio, 1994
- Waisberg Myriam. – « El ligado urbanístico y arquitectónico », in *Revista de la Facultad de la Universidad de Valparaiso*, n°3, 1999

## 7. Sites internet<sup>1</sup>

- Il Mercurio de Valparaiso (presse locale) : <http://www.mercuriovalpo.cl/>
- La estrella (presse locale) : <http://www.estrellavalpo.cl/>
- Municipalidad de Valparaiso : <http://www.municipalidaddevalparaiso.cl/>
- Empresa Portuaria de Valparaiso : <http://www.vap.cl/>
- Consejo de los Monumentos Nacionales : <http://www.monumentos.cl/>
- Fundacion Valparaiso : <http://www.fundacionvalparaiso.org/>
- Universidad Catolica de Valparaiso : <http://www.ucv.cl/>
- Eurochile et son projet patrimonial : <http://www.eurochile.cl/site/valparaiso-patrimonial/espanol.html>
- Instituto Nacional de Estadísticas : <http://www.ine.cl/>
- Corfo (Corporacion de Fomento de la Produccion) : <http://www.corfo.cl/index.asp>
- Sernatur (Servicio Nacional de Turismo) : <http://www.sernatur.cl/inicio.htm>
- ValparaisoChile : site de promotion du patrimoine de la ville : <http://www.valparaisochile.cl/>
- Commune de Gênes : <http://www.comune.genova.it/>
- Région Ligurie : <http://www.regione.liguria.it/>
- Province de Gênes : <http://www.provincia.genova.it/>
- Autorità portuale di Genova : <http://www.regione.liguria.it/>
- Genova 2004, site officiel : <http://www.genova-2004.it/>
- Site dédié au centre historique : <http://www.centrostoricogenova.com>
- Université de Gênes : <http://www.unige.it/>
- Istituto Nazionale de Statistica : <http://www.istat.it/>
- Il secolo XIX (journal local) : [http://www.ilsecoloxix.it/Home\\_GON.asp?IDCategoria=1](http://www.ilsecoloxix.it/Home_GON.asp?IDCategoria=1)
- Il Lavoro (édition locale de La Repubblica) : <http://www.genova.repubblica.it/>
- Azienda Promozione Turistica Genova (site de promotion de la ville et de sa région) : <http://www.ap.genova.it/>
- Porto Antico (site du concessionnaire du vieux port de Gênes, Porto Antico Spa) : <http://www.portoantico.it/portoantico/>
- Le rapport complet en français du voyage d'étude de l'association Marseille Innovation, en 1994 : <http://www.marseille-innov.asso.fr/AMM/cr181194.html#intro>
- Organisation des villes du patrimoine Mondial OVPM : <http://www.ovpm.org/index.asp>
- Association Internationale Villes et Ports : <http://www.aivp.com/>
- Patrimoine Mondial : <http://whc.unesco.org/nwhc.fr/pages/home/pages/homepage.htm>  
(UNESCO)
- SIRCHAL : <http://www.archi.fr/SIRCHAL/>

---

<sup>1</sup> Les adresses peuvent changer ou les sites disparaître





## *Tables des photographies*

Photo n°1 : Valparaiso et la zone de candidature (Instituto Militar de Chile)	44
Photo n°2 : Gênes et le centre historique (Genova Superba)	44
Photo n°3 : la baie de Valparaiso depuis le Cerro Alegre	52
Photo n°4 : le Barrio Puerto	52
Photo n°5 : vers le haut des <i>cerros</i>	52
Photo n°6 : photo aérienne du centre de Gênes	56
Photo n°7 : Piazza de Ferrari	56
Photo n°8 : Porta Soprana	56
Photo n°9 : Le centre historique de Gênes, tissu urbain dense	56
Photo n°10 : Piazza San Matteo	63
Photo n°11 : palazzo Leonardo Cattaneo	63
Photo n°12 : Via Canetto Il Lungo	63
Photo n°13 : Vico Malatti	63
Photo n°14 : <i>Le plan</i>	86
Photo n°15 : escaliers de Valparaiso : valeur urbaine	86
Photo n°16 : palais Baburizza	86
Photo n°17 : coupure plan / cerros	86
Photo n°18 : San Giorgio et la Ripa	107
Photo n°19 : la mer depuis la Ripa	107
Photo n°20 : le vieux port réhabilité	107
Photo n°21 : la Ripa	107
Photo n°22 : Via di Pré	113
Photo n°23 : Via di Pré, secteur réhabilité	113
Photo n°24 : les deux temps de la transformation à Gênes	117
Photo n°25 : Valparaiso, disparités du bâti	117
Photo n°26 : via Campo	138
Photo n°27 : restructuration depuis le mur Barbossa	138
Photo n°28 : travaux San Donato	138

(clichés personnels à part les photos 1, 2 et 6)

## Table des cartes et illustrations

Carte n°1 : espaces patrimonialisés de Valparaiso	44
Carte n°2 : centre historique de Gênes	44
Carte n°3 : Situation du centre historique de Gênes au sein de la ville	47
Carte n°4 : la formation de la commune de Gênes	47
Carte n°5 : pourcentage des dirigeants, prof. libérales / pop active 1991	49
Carte n°6 : travailleurs dépendants / pop active 1991	49
Carte n°7 : pop active occupée dans l'industrie 1991	49
Carte n°8 : schéma de Valparaiso	52
Carte n°9 : fortification de Gênes (adapté de Merlo, 1961)	61
Carte n°10 : Gênes en 1400 (P. Barbieri, Forma Genuae, 1938)	61
Carte n°11 : Gênes en 1656 (P. Barbieri, Forma Genuae, 1938)	61
Carte n°12 : Gênes en 1890 (P. Barbieri, Forma Genuae, 1938)	61
Carte n°13 : étapes de la croissance urbaine de Valparaiso (Benavides, 1994)	65
Carte n°14 : carte de Valparaiso 1826 par Miers (Benavides, 1994)	65
Carte n°15 : carte de Valparaiso en 1854 par Wood (Benavides, 1994)	65
Carte n°16 : programmes sectoriels à Gênes	97
Carte n°17 : population étrangère par unità urbanistica à Gênes	111
Carte n°18 : Pourcentage de la population étrangère à Gênes par unità	111
Carte n°19 : classification ascendante hiérarchique, origine des étrangers sur total étrangers	111
Carte n°20 : classification ascendante hiérarchique, répartition par unità des étrangers	111
Carte n°21 : commerces le long de Via di Pré	113
Carte n°22 : proportion des dirigeants et hauts cadres par îlot Cerros Alegre et Concepcion	117
Carte n°23 : relevé des travaux dans un secteur du centre historique	138

