

## Avant-propos

*Je souhaiterais simplement remercier les personnes qui m'ont permis de mener à bien ce projet de maîtrise à Valparaiso. Tout d'abord, Sébastien Velut et Hervé Thery, qui m'ont encouragé à partir dans un pays qui me paraissait si loin alors, et Jacques Brun, qui a accepté de devenir mon directeur de mémoire. Leurs conseils m'ont permis de garder un certain cap tout au long de l'année.*

*A Valparaiso, mes remerciements vont à Jorge Negrete, professeur de géographie de l'Université Catholique de Valparaiso, qui m'a aidé lors de mon premier séjour, Sotero Apablaza Minchel, architecte de l'Unidad Tecnica del Patrimonio de la Municipalité de Valparaiso, toujours disponible et soucieux de m'ouvrir à de nouvelles significations patrimoniales, Chantal de Rementeria, artiste vivant Cerro Concepcion, dont l'amour et la connaissance de la ville furent contagieux, Sharon, jeune architecte qui m'a aidé à dépasser certaines conceptions triviales sur les valeurs de la ville. Je remercie également mes interlocuteurs des différents organismes et associations fréquentés, pour leur disponibilité.*

*Bien sûr il faut mentionner là également tous ces porteños qui ont su demeurer toujours patients, m'apprenant d'abord leur langue, puis leur ville, n'hésitant pas à me faire parcourir de nouveaux lieux, car Valparaiso est une ville qui se cache. Merci notamment à Alejandro, Amilka, Karen, Jeff.*

*Enfin, il s'agit de faire une précision concernant le vocabulaire utilisé. J'utilise quelques mots espagnols car ils ont une dimension supplémentaire à Valparaiso qu'une traduction française laisserait de côté. Le mot « cerros » désigne les collines entourant la plaine côtière de la baie de Valparaiso. En même temps, un cerro est également un quartier homogène, distinct des autres à la fois visuellement et socialement. La « quebrada » désigne ces frontières entre les cerros, les ravins entre chaque colline. Le « plan » est la plaine côtière de Valparaiso. Ces trois mots ont donc pour les « porteños », les habitants de Valparaiso (car, disent les Chiliens, Buenos Aires n'est pas le seul port), un sens double, à la fois topographique et territorial. Le « paseo mirador » est le balcon public vers l'océan, promenade des cerros avec vue sur la baie.*

## **INTRODUCTION**

Valparaiso, port déchu du Chili, présente sa candidature à l'UNESCO comme patrimoine de l'humanité. Un tel classement équivaut à une reconnaissance internationale de la valeur patrimoniale de la ville, permet l'insertion dans des réseaux de tourisme culturel et l'arrivée potentielle d'investisseurs et à terme des perspectives de développement économique. Tel est en tout cas le scénario espéré à Valparaiso, qui représenterait l'aboutissement du processus de patrimonialisation commencé véritablement en 1992.

Cependant le patrimoine n'est pas seulement synonyme de promesses, il est également soutien d'une identité, traces présentes d'un passé. En ce sens le patrimoine est autant lié au passé qu'au présent ou au futur. Il expose concrètement le passé d'une communauté, ou maintient le souvenir d'une période faste. Il y a ainsi un enjeu identitaire dans la politique patrimoniale ; référence au passé, tourné vers le futur, il est à la fois ce qui enracine et promet un développement économique et culturel.

Or la discussion sur la notion de patrimoine montre qu'il ne peut y avoir une définition univoque du thème patrimonial et l'exemple de villes touchées par le processus de patrimonialisation montre que ce processus ne reste pas à la surface des choses comme un papier cadeau pour touristes. Deux exemples très différents mais décisifs : Bologne et les villes mexicaines patrimoine de l'humanité. Dans le premier cas, la patrimonialisation est liée à un projet social, en est le support. Dans le second, un tel projet n'est pas explicitement présent mais il manifeste sa présence (indésirée et souvent fortuite aux yeux des acteurs décisionnels) sous la forme des conflits d'intérêt. Hormis le cas de villes fantômes (Pompéi par exemple), on ne peut faire abstraction de ce lien entre le thème patrimonial et son implantation sociale. Mais pour définir ce lien, il faut se garder de toute objectivation du patrimoine, c'est-à-dire ne pas considérer que sous

prétexte qu'il s'agit là de formes matérielles la définition patrimoniale va de soi. Certes il est possible de définir scientifiquement la méthode de construction d'un bâtiment, ou les étapes de la croissance urbaine, mais on ne peut pas en déduire de là la pertinence patrimoniale. Une valeur patrimoniale ne va pas de soi. Ainsi par exemple une ville posant sa candidature à l'Unesco doit *justifier* des valeurs patrimoniales pour prétendre au classement. La notion de valeur patrimoniale permet par rapport à la notion de patrimoine de mettre en relief le fait que le patrimoine ne peut se comprendre que comme un construit connoté de valeurs. Ces valeurs sont le résultat d'un enjeu entre différents groupes d'intérêt. Cependant cela ne signifie pas un relativisme total des valeurs patrimoniales et une relation arbitraire entre la forme matérielle objet de la discussion et la définition de valeurs s'y rattachant. Cependant une forme matérielle suffisamment riche peut laisser la possibilité de définition d'une multitude de valeurs patrimoniales. Autrement dit, les valeurs patrimoniales prennent appui sur une structure matérielle et une histoire, mais en l'interprétant. On a ainsi une pluralité d'interprétations, socialement différenciées, base des projets et source des conflits.

C'est ce lien entre groupes d'acteurs et valeurs patrimoniales qui fait l'objet de ce travail, ce qui nous amène à étudier les conflits concernant les différentes interprétations d'un espace patrimonial. Il s'agira alors d'étudier les différentes valeurs patrimoniales pour montrer qu'elles constituent la base des discours sur le patrimoine. A ce titre le droit patrimonial représente un instrument de régulation de ces conflits du patrimoine mais il est lui-même fondé sur certaines valeurs patrimoniales au détriment d'autres. Il est donc aussi enjeu entre les différents groupes qui cherchent à faire passer pour légitime leur conception du patrimoine.

Au sein de la zone patrimoniale de Valparaiso, je m'attache plus spécifiquement aux Cerros Alegre et Concepción, ces deux *cerros* formant un ensemble homogène distinct du reste de la zone de candidature à l'UNESCO. Mais il ne faut pas négliger pour autant les relations entre ces deux cerros et d'autres ensembles ( relations d'inclusion, d'exclusion, de contiguïté, de promotion, avec la zone patrimoniale ou la ville,... ).

Les conflits du patrimoine localisés Cerros Alegre et Concepción ont une connotation sociale importante. En effet, ce quartier semble en voie de *gentrification*, processus en rapport avec la patrimonialisation. Or Valparaiso est

une ville modeste socialement. Ces conflits du patrimoine y ont alors une incidence sur l'évolution globale de la ville. Le destin de ces cerros se joue entre intégration motrice à la ville et distinction culturelle constitutive d'une enclave sociale.

L'enjeu est ainsi double : il s'agit d'abord d'étudier les justifications patrimoniales, les *valeurs*, qui permettent d'étudier le processus de patrimonialisation et les conflits du patrimoine, et partant de préciser le destin d'une aire particulière, les Cerros Alegre et Concepción.

Pour mener à bien ce projet, il faut tout d'abord bien préciser ce que signifie la notion de patrimoine, dégager les modalités de conservation possible et replacer le cas de Valparaíso dans le cadre plus large de ce processus à l'échelle mondiale incarné par le classement des villes Patrimoine de l'Humanité. Ainsi la première partie est consacrée intégralement à ces différents aspects. Dans un premier temps je m'attacherai à la définition du concept de patrimoine, pour déterminer de quelle manière il peut faire l'objet d'un travail géographique, à la naissance des ensembles urbains comme patrimoine et au processus mondial de protection patrimoniale, sous l'égide de l'UNESCO. Cela permet de mettre en évidence le fait que le patrimoine s'accompagne nécessairement de justifications. Nous tenterons alors une première approche de Valparaíso, sous une forme descriptive et historique, pour dégager les traits spécifiques de la ville, puisque le patrimoine universel selon l'UNESCO est ce qui relève de l'exceptionnel, puis nous nous attacherons à la candidature de Valparaíso comme patrimoine de l'humanité, en se consacrant aux motivations et justifications et à la partition de la ville entre une zone patrimoniale et le reste de la ville. Cette partition relève déjà d'un choix de valeurs.

Dans une seconde partie, il s'agira tout d'abord d'étudier le droit patrimonial, d'origine national ou municipal, s'appliquant à Valparaíso. Cela permet de montrer les difficultés de prise en compte de zones hétérogènes au sein de la zone patrimoniale, en même temps que ce droit patrimonial contient en germe certains conflits. Surtout, l'étude de ce droit patrimonial met en évidence les valeurs légitimes de la protection patrimoniale. Dans un second temps, j'essaierai de déterminer des valeurs patrimoniales alternatives, en utilisant d'autres principes. Toutes ces valeurs patrimoniales sont en relation avec l'échelle

d'appréhension des ensembles urbains : tantôt ces valeurs ne correspondent qu'à une partie de Valparaiso, tantôt elles ne prennent sens qu'à l'échelle de la ville dans son intégralité, ce qui prouve ce lien entre le destin des Cerros Alegre et Concepción et le choix des valeurs patrimoniales.

A partir de cet éventail des valeurs patrimoniales, il est possible d'appréhender les différents conflits du patrimoine, qui reposent sur des significations différentes de la notion de patrimoine et une sélection différente des valeurs. Nous verrons tout d'abord les différents groupes d'acteurs impliqués dans le processus de patrimonialisation à Valparaiso, en mettant en évidence les discours et projets de chacun, puis nous verrons de quelle manière s'impose une conception particulière du destin patrimonial des Cerros Alegre et Concepción, à travers une étude des discours et images qui passent pour légitimes.

## **I. La candidature de Valparaiso**

La patrimonialisation en cours à Valparaiso prend place dans un mouvement qui a lieu à l'échelle mondiale : la sauvegarde des témoignages de l'histoire des différentes cultures, par le biais de la conservation des édifices, ensembles urbains et oeuvres d'art. Mais cette patrimonialisation ne va pas de soi : elle constitue le terme d'un processus initié à la Renaissance et s'appuie sur des justifications diverses. La première partie s'attache ainsi à ce mouvement qui dégage progressivement les ensembles urbains comme biens patrimoniaux, culminant avec le classement de villes patrimoine de l'humanité par l'UNESCO. Il faut ainsi pour comprendre la candidature de Valparaiso définir précisément le patrimoine et les impératifs qui y sont liés.

La seconde partie est consacrée à une présentation de Valparaiso, à travers sa géographie et son histoire, pour déterminer ce qui est susceptible d'un intérêt patrimonial. Il s'agit alors de s'attacher plus spécifiquement aux Cerros Alegre et Concepción, en tant qu'ensemble homogène patrimonial.

Enfin, la troisième partie traite des relations entre Valparaiso et l'UNESCO, à travers les motivations de la candidature, ses justifications patrimoniales, formulées dans le langage conceptuel défini par l'UNESCO, et les problèmes spatiaux, de cohérence urbaine, soulevés par la patrimonialisation et la candidature.

## **A. Patrimonialisation**

### **1. Signification de la patrimonialisation**

Comme les conflits du patrimoine prennent appui sur les valeurs patrimoniales, il importe de bien mettre en avant le fait que le concept de patrimoine est un concept historiquement constitué et par ce fait qui prend de multiples déterminations. Ainsi en retraçant son évolution, on pourra dégager ses différentes significations, en mettant en avant deux variables principales : d'une part l'extension du concept, c'est-à-dire ce qui peut être considéré comme patrimoine, et d'autre part les justifications ou motifs du processus de patrimonialisation.

#### **a) Patrimoine et patrimonialisation**

La patrimonialisation est le processus de constitution et de mise en valeur du patrimoine. Il s'agit donc dans un premier temps de définir le concept de patrimoine.

A l'origine, ce terme a une signification économique : l'ensemble de biens possédés par un individu ou une famille, transmis aux générations suivantes. Or aujourd'hui on relève bien une inflation de l'utilisation de ce terme : patrimoine génétique, patrimoine naturel, patrimoine historique et culturel, ...

Cependant ce qui reste sous-jacent à l'utilisation de ce terme est l'idée de propriété et celle de la transmission. Ainsi dans l'expression « patrimoine de l'humanité » est contenue l'idée d'un patrimoine collectif, de propriété universelle, dont il faut assurer la protection pour les générations futures. Il y a donc bien une filiation avec l'origine économique du terme.

La patrimonialisation est ainsi l'ensemble des moyens mis en oeuvre pour assurer l'identification, la conservation et la transmission du patrimoine. Or ces conservation et transmission du patrimoine impliquent un ensemble de règles, de lois, d'institutions spécialisées. La patrimonialisation peut ainsi être comprise comme l'attribution d'un statut juridique particulier au patrimoine culturel.

## **b) Patrimoine et valeurs**

Le patrimoine s'accompagne toujours d'un discours justificatif. En effet, un monument ou un ensemble urbain sera déclaré patrimonial au nom de certaines valeurs. Or ces valeurs peuvent être différentes pour un même monument selon l'origine historique et culturelle de celui produisant la justification patrimoniale.

Aloïs Riegl, dans « *Le culte moderne des monuments : son essence, sa genèse* », définit les différentes valeurs patrimoniales. Le patrimoine culturel est toujours entendu comme élément du passé dont il s'agit d'assurer la pérennité. Ainsi ces valeurs patrimoniales se classent selon leur rapport au temps.

Tout d'abord, on peut relever les valeurs liées au passé. On a ainsi la valeur historique. Le monument ou l'ensemble urbain peut manifester une période de l'histoire d'un pays ou de l'histoire mondiale, d'un point de vue artistique ou théorique. L'autre valeur liée au passé est celle d'ancienneté. Là on ne considère pas scientifiquement le monument mais simplement l'émotion suscitée par cette présentation matérielle du temps. Enfin, on trouve la valeur commémorative. Un monument peut contribuer à rappeler un événement, un personnage,...

Concernant les valeurs liées au présent, on relève en premier lieu la valeur esthétique. C'est l'émotion suscitée par un monument ou un ensemble urbain, indépendamment de toute référence scientifique. Ensuite on trouve la valeur d'usage, qui prend plusieurs formes : l'occupation effective du lieu, sa rentabilité économique, ...

Aloïs Riegl prédit l'instauration d'un « culte du patrimoine ». Il y voit la fascination de couches toujours plus importantes de la population pour le patrimoine en raison de sa valeur d'ancienneté. Et il est vrai qu'aujourd'hui on observe ce que Françoise Choay dans « *L'allégorie du patrimoine* » nomme « l'industrie culturelle », véritable engouement public pour les monuments

historiques et centres urbains sans que ce public soit véritablement intéressé par le côté scientifique de ce patrimoine. Françoise Choay y voit une réponse angoissée de la population face au questionnement relatif à son identité dans un contexte d'homogénéisation culturelle.

C'est dire que le patrimoine a également un lien avec l'identité d'une communauté. Il faut alors en revenir à la différence que pose Françoise Choay entre le monument et le monument historique. Il est difficile de dater l'apparition du monument, et vain peut-être, car on peut considérer que les premières tombes sont déjà des monuments. Le monument (conformément à son étymologie qui vient de *monere*, rappeler, avertir) est ce qui remémore à la communauté quelque fait, personnage ou rite important. Le monument est ainsi la présentation du passé. Il est donc signe et lien communautaire entre le passé et le présent. Autrement dit, le monument est garant de l'identité d'une communauté.

Il en va autrement avec le monument historique. On peut dater sa naissance. Il apparaît au Quattrocento, à Rome. Il naît avec le processus de distanciation historique de la Renaissance. Autrement dit, ce qui apparaît décisif dans l'apparition du monument historique est justement le contraire du monument : l'altérité, la différence avec le passé.

La différence entre le monument et le monument historique est celle-ci : le monument est intentionnellement dès son origine rappel du passé, tandis que le monument historique est monument a posteriori, qui n'apparaît qu'avec le processus de distanciation historique (ainsi il n'y a pas de monument historique contemporain), qui crée les catégories nécessaires à la classification comme patrimoine.

Il importe ainsi de comprendre que la patrimonialisation prend son sens dans un contexte intellectuel de distanciation avec son passé, mais ce processus est lui-même problématique car il sert des stratégies identitaires, comme le montre Patrice Melé dans le cas du patrimoine mexicain. Il met en évidence le fait que chaque période contemporaine au Mexique a vu la mise en avant d'un certain type de patrimoine, dans une stratégie de construction d'une identité nationale. Ainsi après l'Indépendance la patrimonialisation ne concerne que les témoignages des civilisations préhispaniques et il faut attendre la Révolution pour voir naître un intérêt national pour les édifices coloniaux.

Le patrimoine renvoie ainsi bien à différents niveaux significatifs : le niveau de la connaissance historique, qui implique une certaine distanciation avec le monument ou l'ensemble urbain, mais également celui de l'émotion esthétique liée à la présentation du temps (telle la patine des édifices), et surtout un niveau identitaire, lorsqu'une communauté construit son identité avec les traces de son passé reconstitué.

### **c) Géographie et patrimoine**

Il s'agit là d'essayer de comprendre de quelle manière le patrimoine peut être objet géographique.

Il l'est bien sûr à travers l'urbanisme. Mais il s'agit là d'une démarche pratique. Si l'on veut protéger le patrimoine, il convient de prendre telle ou telle mesure, d'opérer telle ou telle concession avec les propriétaires lésés par un classement de leurs biens. Mais là le patrimoine est traité comme un problème imposant la recherche de solutions urbanistiques et l'on se retrouve dans un cas particulier de l'urbanisme : c'est-à-dire les problèmes posés par les limitations de la propriété privée au nom de l'intérêt public.

Cette approche est en partie celle de ce travail puisqu'elle est source de conflits socialement identifiables qui jouent sur l'évolution des deux quartiers étudiés, les Cerros Alegre et Concepción. Mais l'intérêt de ces conflits est également qu'ils s'accompagnent de justifications, d'un discours prétendant donner le sens du patrimoine. Aussi accède-t-on aux significations patrimoniales par le biais de l'urbanisme patrimonial et des problèmes qu'il soulève. Ces significations patrimoniales peuvent-elles faire l'objet d'un discours géographique ?

Il faudrait alors se démarquer des autres disciplines dont l'objet peut être le patrimoine : l'architecture et l'histoire. Certes il ne s'agit pas là de produire une description du patrimoine de Valparaiso et de sa place dans l'histoire de l'architecture mondiale, ou d'étudier les influences néovictoriennes dans la construction des demeures des immigrants anglo-saxons au XIX<sup>ème</sup> siècle, encore que mentionner ce fait est révélateur d'échanges culturelles entre différentes aires géographiques. Cependant l'enjeu est, tout en se démarquant de l'historien et de

l'architecte, de réussir à parler du patrimoine sans qu'il soit le grand absent du discours. Bien sûr les frontières entre les disciplines ne sont pas si hermétiques, les apports de l'histoire et de l'architecture ont toute leur valeur, ne serait-ce que parce qu'on ne peut faire l'impasse sur les processus menant au moment présent.

Marcel Roncaloyo, dans une conférence intitulée « La géographie humaine » prononcée lors des Entretiens du Patrimoine de 1994, trace ce lien entre géographie et patrimoine, par rapport aux autres disciplines. Il définit alors « l'apport de la géographie à la notion de patrimoine comme cette dialectique subtile entre science des lieux et une approche historique ». Autrement dit, cette approche historique ne se justifie que pour autant qu'elle permet de rendre compte des lieux actuels. Par rapport à l'architecture, la géographie dans les années 60 promeut « une dimension sociale et collective du patrimoine », et n'est pas pour rien dans le changement d'échelle qui affecte le patrimoine puisque naît à ce moment la notion de patrimoine urbain, dépassant celle de monument.

Le géographe a également affaire à ce qu'il nomme le « patrimoine invisible ». Le patrimoine visible est constitué par les monuments, édifices, ... bref la ville dans sa concrétude, tandis que le patrimoine invisible est cette « ville de papier, ville de l'histoire, des archives et des projets ». C'est cette organisation invisible, celle de « l'au-delà ou l'en-deça de la ville », qui devient objet d'une géographie patrimoniale.

## **2. Mouvement historique de la patrimonialisation**

Retracer l'histoire des notions de monument et de patrimoine permet de les complexifier et de bien mettre en évidence les différentes alternatives liées à la patrimonialisation.

### **a) Le monument**

L'histoire de la notion de patrimoine est d'abord celle de la notion de monument, car c'est à travers le monument historique que naît un intérêt

patrimonial. Cette histoire de la notion de patrimoine est présentée dans l'ouvrage de Françoise Choay, « *L'allégorie du patrimoine* ».

### **(1) Mouvement des Antiquités**

Le monument historique naît à la Renaissance avec le retour aux Antiquités et la prise de conscience de la distance qui sépare les humanistes du Quattrocento de la Rome Antique. Qu'on pense aux poèmes de Du Bellay, sur la distance qui sépare la Rome antique de la Rome contemporaine. Rome est en effet le lieu de cette prise de conscience.

Avant ce mouvement, les monuments romains servaient de carrières de pierres pour construire de nouveaux édifices, ce qui montre bien que l'impératif économique était alors la seule considération relative aux monuments. Pendant longtemps, si les monuments païens romains ne furent pas détruits, c'est qu'ils pouvaient servir à de nouveaux usages adaptés à la nouvelle région chrétienne. Il n'y a alors pas conscience de l'intérêt propre d'un édifice, hors du système qui lui donne sa signification.

C'est donc bien avec le retour des papes à Rome et le mouvement humaniste que commence l'histoire patrimoniale. Mais on ne s'intéresse qu'aux monuments et non aux ensembles plus vastes, et cet intérêt monumental ne concerne que ceux de l'époque romaine puisque le Moyen Age est perçu comme un âge de déclin. Ce mouvement patrimonial est donc ambigu. D'un côté il crée la catégorie de monument historique puisqu'on a là un processus de distanciation et la conscience d'une altérité entre l'époque romaine et l'époque contemporaine. En même temps, ces monuments sont pris comme des modèles à imiter par l'architecture contemporaine. En revanche, il n'y a pas de véritable politique de conservation. Même les papes, qui édictent à Rome des mesures de protection des monuments, continuent pour leur propre compte à piller les pierres des monuments romains.

A cette première prise de conscience succède le « temps des Antiquaires ». Ce sont tous ces savants qui opèrent un inventaire des biens monumentaux d'origine romaine. Mais la démarche est différente. Contrairement au mouvement humaniste, il n'y a plus de référence à un modèle de civilisation mais un

détachement historique beaucoup plus important. A partir du XVI<sup>ème</sup> siècle, ce mouvement d'identification et d'investigation des monuments s'étend aux monuments nationaux. L'intérêt historique est donc le moteur de cette entreprise. En revanche, l'intérêt esthétique n'est pas véritablement présent.

## **(2) Patrimoine et nation**

Lorsqu'au XVI<sup>ème</sup> siècle commence l'identification des monuments qui succèdent à l'Antiquité, on trouve déjà la prise de conscience des spécificités nationales, notamment en Angleterre. Cependant c'est véritablement avec la Révolution que commence une politique nationale de protection du patrimoine. Certes la Révolution Française est connue pour ses destructions idéologiques de l'héritage de l'Ancien Régime, ce que l'Abbé Grégoire nomme le vandalisme. Mais il y a également un souci qui en France inaugure la politique patrimoniale.

La protection du patrimoine est permise par la confiscation des biens et a pour première justification l'instruction du peuple. Il y a donc à la fois une justification nationale et un intérêt historique. Le gouvernement intervient et gère directement certains biens et la notion de patrimoine apparaît explicitement dans les discours : ces biens appartiennent à la nation et doivent être transmis aux générations futures. Ce patrimoine est l'objet d'une valorisation économique grâce aux recyclages des édifices, mais aussi à travers l'idée des retombées économiques liées au tourisme culturel.

Ces éléments permettent de comprendre la naissance du thème de la conservation. En effet, pour les Antiquaires, comme seul importait l'inventaire des monuments et leur connaissance, il n'y avait pas de réel intérêt pour la conservation une fois la recherche effectuée. C'est donc au XIX<sup>ème</sup> siècle qu'ont lieu les grands débats sur les moyens de la conservation, débats qui nous intéressent car ils permettent de comprendre ceux ayant trait aux ensembles urbains historiques.

## **(3) Modernité et conservation**

Entre le XVIII<sup>ème</sup> siècle et le XIX<sup>ème</sup> siècle naissent de nouvelles justifications patrimoniales. En effet, l'esthétique se constitue à cette période, ce

qui entraîne deux types de préoccupations : l'une proprement esthétique, fondée sur l'effet produit par le monument sur la sensibilité, et l'autre proche de l'intérêt historique avec la naissance de l'histoire de l'art. Ainsi avec le mouvement romantique croît la préoccupation patrimoniale, liée à l'intérêt pour le pittoresque.

Tandis que grandit cet intérêt patrimonial, la Révolution Industrielle et les grands travaux urbains rendent évidents le fait que le patrimoine monumental est menacé sans une politique active de protection. Il faut alors distinguer deux mouvements distincts : un débat sur les modalités d'une conservation authentique, et le processus légal de protection.

Au niveau de la conservation, plusieurs alternatives sont envisageables : de la conservation sans intervention à la reconstruction de parties endommagées ou manquantes. Le débat commence en Angleterre avec l'opposition entre interventionnistes et non-interventionnistes. Au nom de l'authenticité et de la valeur propre aux traces du temps sur les édifices, J.Ruskin et W.Morris sont partisans d'un non-interventionnisme radical, car toute intervention serait un mensonge, tandis que G.Scott défend une politique corrective pour maintenir l'édifice.

En France, Viollet le Duc prône une reconstitution historique pour montrer le monument dans sa pureté, quand bien même il n'aurait jamais existé dans un tel état. C'est ainsi l'authenticité historique qui compte et non l'authenticité esthétique. Cependant cette théorie peut contribuer à dénaturer le monument en éliminant certains ajouts et donc en ayant une vision statique du monument, ou en prétendant achever un monument (ainsi l'ajout d'une flèche à l'église Notre Dame de Paris). Au XIXème siècle, au nom de la conservation, de nombreux monuments ont ainsi été transformés.

Enfin, compte tenu du caractère évolutif d'un monument, c'est-à-dire du fait que le monument a connu dans son histoire des ajouts, transformations, donc des apports de différents âges ( par exemple une église romane avec ajouts d'éléments gothiques), il faut déterminer si on privilégie la forme initiale ou si on considère d'égale importance les transformations ultérieures, ce qui complique une restauration.

On peut donc définir différents niveaux d'intervention :

- le non-interventionnisme, avec un simple entretien

- la conservation, impliquant le maintien des formes et des matériaux en évitant leur dégradation
- la restauration, entraînant le rétablissement des matériaux et des formes

Cette restauration peut prendre différents sens, de la reconstitution historique hypothétique à la simple intervention de maintenance, et peut viser différents buts, entre la reconstitution du modèle original et le respect des différents apports historiques.

Ces alternatives sont celles que l'on retrouvera au niveau des conflits pour la mise en valeur des ensembles urbains.

La position actuelle au niveau international est assez proche de celle de Camille Boito. En effet, il condamne la démarche de Viollet le Duc, et prend en compte les additions successives, stratifications diverses d'un monument. Cependant la fin étant la conservation du monument, il s'oppose également au non-interventionnisme et justifie en cas de nécessité la restauration tout en y posant des conditions : ne pas présenter comme authentique ce qui résulte d'une restauration afin de pouvoir distinguer visuellement ce qui a été ajouté (avec l'utilisation de couleurs différentes par exemple), ne pas restaurer sans une solide documentation et une étude préalable pour éviter les aberrations. Cette position est celle qui est encore prônée aujourd'hui au niveau des institutions patrimoniales.

Le concept de patrimoine résulte donc d'un processus de distanciation historique avec le monument, ce qui montre que les motivations de la patrimonialisation ne sont pas univoques, et permet de comprendre la pluralité de positions quant au processus de conservation.

## **b) L'émergence de la ville comme patrimoine**

L'histoire jusqu'au XIXème siècle a mis en évidence le fait que la patrimonialisation ne concerne que les monuments, c'est-à-dire les édifices singuliers. Certes il y a eu un processus d'élargissement de l'intérêt patrimonial,

puisqu' progressivement ont été inclus les édifices du Moyen Age et de la Renaissance, mais l'échelle patrimoniale est resté celle, atomique, de l'édifice monumental. Il s'agit donc de prendre la mesure du renversement qui a eu lieu au XXème siècle avec l'inclusion d'espaces urbains dans la perspective patrimoniale, nouant plus intimement ce lien entre patrimoine et géographie, comme le soulignait M. Roncayolo.

### **(1) La ville oubliée : l'haussmannisation et le silence contemporain**

Que le tissu urbain ancien n'ait pas été une préoccupation au XIXème siècle, l'haussmannisation le prouve. Tout d'abord ces opérations d'aménagement urbain constituent bel et bien une destruction de parties du tissu urbain de la ville de Paris, effectuée au nom de l'assainissement et de l'amélioration de la fluidité des transports intra-urbains. Le type d'urbanisme effectué à Paris constitue alors un aboutissement des préceptes urbains élaborés à la Renaissance, avec le percement de voies et l'aménagement de perspectives monumentales. Alors qu'aujourd'hui règne le principe de la contextualisation (l'environnement d'un monument contribue à donner son sens à ce monument), il est plus question, avec Haussmann, d'éclaircissement. La ville est traitée comme un jardin, et pour mettre en valeur un monument, il faut le dégager à la vue, permettre un regard embrassant d'un seul coup d'œil l'édifice dans sa totalité, alors que prisonnier du tissu ancien on ne peut arriver qu'à des vues parcellaires.

Cette absence d'intérêt pour le tissu urbain n'est pas seulement l'apanage des urbanistes. Ainsi, les écrivains romantiques qui dénoncent les méfaits de l'haussmannisation le font au nom de monuments qui n'ont pas été épargnés par une percée, et non pour maintenir un espace typique. Ce dédain pour les espaces urbains typiques est donc partagé au XIXème siècle et on le trouve encore vivace dans la première moitié du XXème siècle. Le plan Voisin de Le Corbusier de 1925 prévoyait de détruire intégralement Paris en ne laissant que quelques monuments phares pour reconstruire la ville selon les préceptes de la Charte d'Athènes.

La prise en compte des espaces urbains comme de potentiels espaces patrimoniaux n'allait ainsi pas de soi et il fallut l'œuvre de quelques précurseurs pour modifier la perception générale de ces espaces.

## **(2) Les précurseurs : Ruskin, Sitte, Giovannoni**

Françoise Choay présente trois figures du XIX<sup>ème</sup> siècle qui ont contribué à la prise en compte des tissus urbains anciens. Il s'agit de J. Ruskin, Camillo Sitte et Giovannoni, incarnant trois manières de considérer les espaces urbains anciens.

La position de Ruskin est intéressante. Il part de son expérience d'historien de l'art et de ses voyages en Italie. Venise par exemple ne peut être réduit à ses monuments mais son tissu urbain est pour une grande part dans l'émerveillement du visiteur. C'est ainsi le tissu urbain qui fait l'être de la ville. Il élabore alors une analyse en terme de valeurs. Ce que nous traitons comme monument, l'édifice singulier monumental, l'est presque intentionnellement mais on a vu que la catégorie « monument historique » impliquait une distanciation. En revanche, le tissu urbain est non-intentionnel alors même qu'il enracine plus fortement les habitants, temporellement et spatialement. On retrouve ainsi une des deux caractéristiques du monument : sa capacité d'enracinement communautaire, absente dans le cas du monument historique. Il faut alors tenir compte de cette valeur identitaire qui n'était pas tant mise en avant dans le cas du monument historique. Cependant Ruskin ne pense pas les rapports possibles entre le tissu urbain ancien et les évolutions liées à la Révolution Industrielle, car il refuse cette évolution.

Les deux autres figures emblématiques de cette prise en compte de la valeur patrimoniale tentent au contraire de penser les rapports entre le tissu urbain ancien et les mutations de l'ère industrielle.

Camillo Sitte étudie les centres anciens pour en dégager des principes esthétiques applicables aux extensions urbaines contemporaines, caractérisées par leur laideur. Il inaugure ainsi des études de morphologie urbaine et on passe à une échelle supérieure d'analyse : ce n'est plus l'édifice isolé, ni même la répétition agrégative d'un type d'édifice, qui fonde la valeur patrimoniale, mais l'ensemble urbain où le tout est supérieur à la somme des parties puisque le centre urbain n'est pas réductible à la somme énumérative des édifices le composant. Il faut dégager des effets de composition (on dirait « effets de système » aujourd'hui), que Sitte analyse comme l'asymétrie, les articulations

entre différents types d'espaces, la distribution des vides et des pleins,... Ainsi, comme éléments de cette composition, implicitement, le parcellaire, la voirie et les réaménagements prennent une valeur patrimoniale. La composition urbaine s'autonomise dans le champ patrimonial.

Gustavo Giovannoni apparaît quant à lui comme un précurseur véritable dans la mesure où les préceptes qu'il met en avant sont pour la plupart encore valides au niveau international puisqu'on les retrouve, par exemple, dans le Guide de gestion de l'Organisation des Villes patrimoine de l'Humanité. Il prend acte de la nécessaire cohabitation des centres historiques avec le monde contemporain et sa tendance à l'éclatement urbain. Il définit plusieurs principes : le maintien de l'architecture mineure aux côtés de l'architecture majeure, la conservation du centre historique par des opérations ponctuelles d'assainissement pour sauver l'ensemble, l'intégration du centre dans un plan global d'aménagement. Ce dernier principe est important car c'est la première fois qu'est formulée la nécessaire cohabitation entre le patrimoine et les exigences modernes, cohabitation qui ne peut avoir lieu qu'en traitant le problème à différentes échelles et dans un souci intégrationniste, en maintenant les centres historiques comme des espaces vivants, habités.

Il y a donc bien à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle un courant, quoique encore embryonnaire, reconnaissant une valeur patrimoniale aux centres anciens. Ce courant n'est cependant pas homogène puisqu'on peut mesurer l'écart entre Ruskin et Giovannoni par exemple.

La conférence d'Athènes de 1931 marque toutefois le début de la reconnaissance au niveau international de cette conception patrimoniale.

### **(3) Conférence d'Athènes et premières prises de conscience internationales**

La Conférence d'Athènes marque la prise en compte au niveau européen de l'importance du patrimoine urbain, bien que les résolutions adoptées soient plus timorées que les thèses étudiées précédemment.

Au sein de la SDN existe la Commission de Coopération Intellectuelle puisque les échanges dans ce domaine sont perçus comme favorisant la paix

mondiale. Encore aujourd'hui, une des justifications du processus international de sauvegarde du patrimoine est qu'il favorise la compréhension entre les cultures, donc la paix.

En 1931 a lieu à Athènes la Charte d'Athènes pour la Restauration des Monuments Historiques, adoptée lors du premier congrès international des architectes et techniciens des monuments historiques, sous le patronage de la SDN. Pour la première fois, apparaît un intérêt international pour quelque chose excédant le domaine monumental, puisque y est fait référence au « voisinage des sites historiques » : « La protection du voisinage des sites historiques devrait faire l'objet d'une attention particulière. ». Il s'agit là de la septième et dernière résolution de la Conférence. Cependant on perçoit les limites de cette résolution : le tissu urbain autour d'un monument n'est jugé digne d'être conservé que dans la mesure où il en constitue l'environnement, le contexte. Implicitement, c'est signifier là qu'il n'a pas véritablement de valeur en soi. Cependant c'est une rupture importante avec les préceptes de l'haussmannisation, parmi lesquels l'éclaircissement monumental. A cela s'ajoute des recommandations concernant les constructions nouvelles :

« La Conférence recommande de respecter, dans la construction des édifices le caractère et la physionomie des villes, surtout dans le voisinage des monuments anciens dont l'entourage doit être l'objet de soins particuliers. Même certains ensembles, certaines perspectives particulièrement pittoresques, doivent être préservés. » On sort ici du cadre étroit de l'environnement du monument pour considérer « certains ensembles, certaines perspectives particulières ». Il y a donc hésitation entre ces deux aspects de la politique patrimoniale. C'est essentiellement dans la seconde moitié du XXème siècle que commence véritablement la protection active au niveau international des centres historiques.

### **c) Le mouvement actuel de sauvegarde des ensembles urbains**

Le mouvement actuel s'inscrit dans une double logique. D'une part, on a affaire à un processus national, puisque chaque pays met au point sa législation dans le domaine, adaptée à ses choix idéologiques mais également à ses

ressources disponibles pour une politique patrimoniale. D'autre part, au niveau international s'est amorcée, avec la Charte de Venise et la Conférence du Patrimoine Mondial, une coopération entre les différents Etats pour protéger un patrimoine défini comme universel et élaborer un ensemble de résolutions destinées à améliorer les gestions patrimoniales nationales. Chaque Etat doit mettre sa législation en adéquation avec les recommandations faites au niveau international.

Le processus est ainsi intéressant dans la mesure où ce qui était présenté par Ruskin comme impliquant une valeur communautaire à l'échelle urbaine est déterminé par des recommandations faites à un niveau national et international. Autrement dit, on est bien en plein dans ce qu'on nomme, en économie, globalisation. Cette protection se fait par la médiation d'organismes internationaux, édictant des recommandations à valeur universelle. Mais ce n'est pas synonyme d'homogénéisation, au moins en théorie, puisque l'UNESCO se donne pour tâche de préserver la diversité culturelle. Ce n'est que récemment qu'on assiste à une régionalisation de ces recommandations, avec la prise de conscience du caractère très occidental des recommandations qui étaient faites.

On a vu l'ambiguïté initiale autour de la définition du patrimoine urbain. En effet, la Conférence d'Athènes semble hésiter entre une définition en soi des espaces urbains, et une définition relative au monument historique. Les législations nationales n'ont longtemps pris en compte que ce qui constitue « l'environnement » du monument. Le Chili par exemple définit encore aujourd'hui les zones typiques par rapport au monument historique (loi de 1970), même si sa pratique patrimoniale est différente. Ainsi l'émergence des espaces urbains comme ensembles patrimoniaux indépendants fut relativement lente. En France, cela n'a lieu qu'avec la loi Malraux de 1962, qui crée les « secteurs sauvegardés », îlots urbains d'intérêts historiques protégés et pouvant faire l'objet d'une réhabilitation, complétée par celle de 1983 créant les « Zones de protection du Patrimoine architectural et urbain ».

### **3. Consécration institutionnelle de la patrimonialisation**

C'est à partir de la Charte de Venise que commence véritablement une politique de protection des espaces urbains anciens. Il s'agit tout d'abord d'étudier à travers les différentes conférences l'évolution des principes guidant la protection internationale, protection qui s'effectue à deux niveaux : l'une directe, par le biais du classement et des campagnes de protection de tel ou tel bien en danger, et l'autre indirecte, par contamination des principes dont les agents vecteurs constituent les recommandations contenues dans les différentes chartes.

#### **a) Conférences clefs**

La première conférence d'importance marquant la prise en compte des espaces urbains dans le champ patrimonial est la Conférence d'Athènes de 1931 dont la Charte trahit une certaine hésitation entre deux définitions du patrimoine urbain. Malgré cela, des principes proches de ceux de Boito sont définis pour la restauration des édifices anciens,.

Surtout, elle met en avant la nécessité pour chaque Etat de mettre des bornes à la propriété privée dès lors qu'il s'agit de patrimoine : « elle a unanimement approuvé la tendance générale qui consacre en cette matière un certain droit de la collectivité vis-à-vis de la propriété privée».

Enfin, l'autre élément important est la nécessité de prendre en compte des populations locales, puisque les signataires se disent « profondément convaincus que la meilleure garantie de conservation des monuments et oeuvres d'art leur vient du respect et de l'attachement des peuples eux-mêmes. » Il y a donc là le souhait de dépasser le caractère élitiste de l'intérêt patrimonial et de fonder la conservation sur le lien d'attachement entre une communauté et son patrimoine.

Ce premier congrès est suivi par celui de Venise en 1964, qui marque le passage au niveau international à une nouvelle conception du patrimoine urbain. Il s'agit du second congrès international des architectes et des techniciens des monuments historiques. Dans son introduction, la *Charte de Venise* justifie la nécessité de l'élaboration de principes communs. Il faut d'abord justifier la

collaboration au niveau international. Il y a deux arguments. Le premier est le souci d'efficacité : des recommandations au niveau international peuvent orienter la législation des différents Etats et ainsi améliorer les politiques nationales de protection patrimoniale. Cependant ces recommandations ont une portée générale, il faut alors justifier le fait qu'elles puissent être valables pour l'ensemble des Etats malgré la diversité culturelle. Le préambule de la *Charte de Venise* énonce alors, concernant les monuments historiques, que « l'humanité, qui prend chaque jour conscience de l'unité des valeurs humaines, les considère comme un patrimoine commun, et, vis-à-vis des générations futures, se reconnaît solidairement responsable de leur sauvegarde. Elle se doit de les leur transmettre dans toute la richesse de leur authenticité. Il est dès lors essentiel que les principes qui doivent présider à la conservation et à la restauration des monuments soient dégagés en commun et formulés sur un plan international ». Il y aurait ainsi par-delà la diversité culturelle une communauté de valeurs qui implique ainsi une conservation relativement similaire du patrimoine.

La *Charte de Venise* concrétise internationalement la reconnaissance de l'intérêt patrimonial pour les ensembles urbains, qui ne sont plus définis par rapport à un édifice monumental. L'article premier de la charte définit ainsi le monument historique :

« 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. »

Enfin on retrouve certaines recommandations au niveau conservatoire : restauration basée sur l'authenticité et le respect des apports des différentes époques, vitalisation des espaces patrimoniaux, respect du cadre des édifices,... Cependant, concernant les sites urbains, les objectifs sociaux ne sont pas formulés dans cette charte.

Le mouvement s'accélère dans les années 60, favorisé par certains événements particuliers. Ainsi en 1959 le projet de construction du barrage d'Assouan menace de détruire une partie du patrimoine égyptien. Une vaste campagne est alors lancée par l'UNESCO et permet le déplacement des temples d'Abou Simbel et de Philae. D'autres campagnes similaires suivent pour la préservation de Venise, Mohenjo Daro au Pakistan et Borobudur en Indonésie.

Cela inaugure la prise de conscience de la nécessité de mouvements coopératifs internationaux et des dangers liés aux projets de modernisation.

En 1972 fut rédigée la *Convention concernant la protection du Patrimoine Mondial*, adoptée par la Conférence générale de l'UNESCO. Cette Convention initie véritablement la politique de protection du patrimoine au niveau mondial. Elle associe dans le même texte le patrimoine culturel et naturel. Elle définit les différentes catégories patrimoniales, les critères au nom desquels un bien peut être inscrit sur la liste du Patrimoine Mondial, le processus de candidature et les devoirs des pays ratifiant cette Convention. Elle précise notamment la répartition des compétences entre les Etats et la communauté internationale incarnée par le Comité du Patrimoine Mondial : les Etats doivent identifier et protéger le patrimoine sur leur territoire mais en même temps sa conservation intéresse l'humanité dans son ensemble. Aussi les Etats proposent les biens les plus exceptionnels pour une inscription sur la Liste du Patrimoine Mondial, ce qui permet de bénéficier d'une assistance internationale en même temps que cela symbolise l'engagement patrimonial de l'Etat en question.

## **b) L'UNESCO et les villes patrimoine de l'humanité**

C'est donc avec la Convention que commence une politique internationale institutionnalisée de conservation du patrimoine urbain. La Convention entre en vigueur en 1975 car il fallait que 20 Etats la ratifient. La France l'a acceptée en 1975 et le Chili en 1980.

Ce mouvement de protection patrimoniale internationale reste sous la conduite de l'UNESCO mais pour en augmenter l'efficacité diverses institutions ont été créées. Tout d'abord il y a l'Assemblée Générale qui réunit tous les Etats membres de la Convention, se réunit tous les deux ans pour élire les membres des autres institutions et décider des orientations générales. Le Comité du Patrimoine mondial est constitué des représentants de 21 Etats membres et décide de l'inscription d'un bien sur la liste et de l'octroi d'aides internationales. Le Bureau du Patrimoine Mondial est composé de sept membres et fait des recommandations au Comité.

L'UNESCO a mis en place divers mécanismes de protection. Le classement d'un bien concrétise l'engagement patrimonial de l'Etat concerné mais n'implique pas une internationalisation juridique du bien en question qui reste propriété exclusive de l'Etat. Toutefois le classement constitue une légitimation de la valeur du bien et un stimulant pour le développement du tourisme. De plus l'Etat bénéficie de programmes d'assistance technique et financière s'il ne peut en assurer seul la protection. Cependant, en cas de détérioration du bien, un processus d'effacement de la Liste est prévu.

### **c) Institutions parallèles : ICOMOS et OPVM**

ICOMOS, le Conseil International des Monuments et des Sites, est une organisation internationale non gouvernementale créée en 1965 et dont le siège est à Paris. Cette organisation a un rôle consultatif dans le processus d'inscription d'un bien culturel comme patrimoine de l'humanité. Ce rôle consultatif est institutionnalisé puisqu'il est défini dans la Convention du Patrimoine Mondial. L'ICOMOS possède des délégations régionales dans chaque continent pour améliorer ce travail d'appréciation de la pertinence d'un classement. Il joue également un rôle important dans l'organisation de conférences et la rédaction de recommandations patrimoniales.

L'OVPM est l'Organisation des Villes Patrimoine de l'Humanité, fondée en 1993 par la Charte de Fès. Cette organisation regroupe les villes Patrimoine de l'Humanité, et non les Etats donc, avec le souci de développer des solidarités entre ces villes et d'opérer des transferts de savoir-faire. Cette organisation part du constat que les villes patrimoine de l'Humanité sont soumises à des problèmes spécifiques de nature différente des autres biens du Patrimoine Mondial et que les solutions sont à trouver à l'échelle locale à travers une gestion municipale efficace et novatrice et la participation active des citoyens. Chaque ville a alors intérêt à bénéficier de l'expérience dans ce domaine des autres villes. La Charte de Fès précise alors que « pour relever les défis auxquels les confronte le devoir de pérennité, ces villes doivent briser leur isolement, privilégier la coopération et nouer entre elles des solidarités indéfectibles ». Concrètement des séminaires sont organisés et les villes candidates reçoivent un appui technique. Cette

organisation n'est pas intégrée institutionnellement au fonctionnement de la Convention mais de fait elle constitue à présent un élément important pour l'UNESCO puisqu'elle s'engage à promouvoir les principes de la Convention.

#### **d) Développements contemporains**

Le concept de patrimoine et les modalités de sa protection restent sujets à l'évolution et la Convention n'en fixe pas le sens ni les alternatives. Au contraire, diverses autres chartes ou recommandations précisent ou même modifient certains éléments. On ne s'attachera ici qu'au patrimoine urbain.

Il y a deux mouvements différents : d'une part les précisions apportées à certains principes, d'autre part l'évolution de ces principes.

Les *Recommandations sur la protection des espaces historiques ou traditionnels et leur rôle dans la vie contemporaine* de 1976 précisent certains concepts : ainsi celui d'ensemble historique, défini comme « groupement de constructions et d'espaces [...] dont la cohésion et la valeur sont reconnues du point de vue archéologique, architectural, historique, préhistorique, esthétique ou socioculturel ». Or cette définition diffère de celle de 1972 (« les ensembles : groupes de constructions isolées ou réunies, qui, en raison de leur architecture, de leur unité, ou de leur intégration dans le paysage [...] »), avec l'ajout du mot « espaces » qui prépare la prise en compte d'éléments plus seulement architecturaux ou contextuels mais proprement urbains. La *Charte internationale pour la sauvegarde des villes historiques*, adoptée par l'ICOMOS en 1987, définit les valeurs des centres historiques qu'il s'agit de préserver : « la forme urbaine définie par la trame et le parcellaire ; les relations entre les divers espaces urbains : espaces bâtis, espaces libres, espaces plantés ; la forme et l'aspect des édifices (intérieur et extérieur) ; les relations de la ville avec son environnement naturel ou créé par l'homme ; les vocations diverses de la ville ». Progressivement c'est donc la spécificité proprement urbaine des ensembles historiques qui a été dégagée, passant d'une définition contextuelle, autour du monument, à la prise en compte des valeurs intrinsèques de la ville, plus seulement définie par la concentration des édifices mais aussi par les relations entre ces différents éléments, ce que M.Roncayolo définissait comme « patrimoine invisible ».

Il y a également un élargissement des préoccupations patrimoniales, notamment l'intégration des habitants dans les plans de sauvegarde. La Charte d'Athènes ou celle de Venise n'y faisaient aucune référence, les *Recommandations concernant la protection, sur le plan national, du patrimoine culturel et naturel* de 1972 évoque la nécessité de l'intégration du patrimoine dans une politique économique et sociale plus large et s'il est précisé que « les populations locales devraient être associées directement aux mesures de protection et de conservation », cet aspect n'est pas développé. En revanche, l'expérience patrimoniale tentée à Bologne montre que la patrimonialisation peut s'accompagner d'objectifs sociaux, notamment le développement de logements sociaux dans les zones patrimoniales. La Charte de 1987 accorde une grande place à l'aspect socioculturel d'une politique patrimoniale : « il ne faut jamais oublier que la sauvegarde des villes et quartiers historiques concerne en premier leurs habitants » ; et l'amélioration de l'habitat est également définie comme un objectif fondamental.

Enfin, depuis les années 90, il y a une diversification accrue des catégories car certains pays critiquaient le caractère trop occidental des concepts utilisés et leur prétention à l'universalité face à la diversité des cultures. Le concept de patrimoine lui-même a été défini comme propre à la culture occidentale. Par exemple la Conférence de Nara de 1994 vise à élargir le concept d'authenticité pour prendre en compte les manifestations culturelles nippones. Cette diversification aboutit à la rédaction de chartes sur le patrimoine vernaculaire ou les habitats en bois.

#### **4. La candidature comme ville patrimoine de l'humanité**

La candidature au statut de ville patrimoine de l'humanité est un processus institutionnalisé qui doit ainsi remplir à certaines conditions de sens. Ces conditions influencent directement les manières de présenter la ville dans les discours patrimoniaux. Il s'agit ainsi de présenter ce processus, pour connaître la grille à travers laquelle chaque ville est contrainte de présenter son patrimoine.

## a) Signification

Etre ville patrimoine de l'humanité implique un statut ambigu, un statut au carré comme le montre Patricia Falguières dans une conférence prononcée aux Entretiens du Patrimoine de 1994, « Casuistique et encyclopédie : la Convention du patrimoine mondial et son évolution ». En effet, une condition nécessaire est l'existence, dans le pays candidat, d'un mécanisme de protection performant. Autrement dit, il faut déjà que la ville soit patrimoine national, prise en charge au niveau du pays. Le classement par l'UNESCO ajoute une détermination supplémentaire puisque la ville devient alors patrimoine de l'humanité. On peut voir ce dédoublement sous deux aspects. Tout d'abord, il s'agit pour le pays d'une légitimation de sa politique patrimoniale. La candidature émane toujours du pays, qui doit au moins adhérer au processus lorsque l'initiative est locale. Il peut ainsi imposer idéologiquement sa conception du patrimoine. Patrice Melé montre par exemple que le classement de villes mexicaines permettait d'affirmer face aux municipalités récalcitrantes la légitimité de la politique nationale mexicaine. En même temps il peut y avoir un certain paradoxe à assurer sa légitimité sur le patrimoine national en l'internationalisant, en instituant un droit de regard et de jugement mondial.

Tout l'apparent paradoxe de la justification de la politique de l'UNESCO est là : protéger la *diversité* culturelle et en même temps déclarer que les biens *exceptionnels* sont patrimoine *mondial*, autrement dit leur conservation intéresse l'humanité toute entière. La protection de la diversité patrimoniale permet une meilleure compréhension entre les peuples et favorise ainsi la paix mondiale. L'autre réponse, apparaissant souvent dans les chartes et autres déclarations, est qu'il faut maintenir l'identité de chaque communauté à travers la sauvegarde des signes matériels de cette identité, face à l'homogénéisation mondiale liée au nouveau mode de production. Mais parler de patrimoine mondial reste alors d'une certaine façon problématique, car le critère est que le bien considéré pour un classement ait une « valeur patrimoniale universelle » (Convention du Patrimoine Mondial), bien qu'il doive être « représentatif » d'une culture.

Pour Valparaiso il faut donc considérer à la fois sa valeur universelle et sa valeur relative à une culture.

## **b) Catégories**

Pour que le classement soit fait sur des bases objectives, l'UNESCO élabore à travers sa Convention un processus institutionnalisé de la candidature, avec un calendrier fixe, une répartition claire des compétences et une présentation rigoureuse des critères d'inscription d'un bien patrimonial sur la liste du patrimoine de l'humanité. Or ces critères rigoureux impliquent une définition claire des catégories patrimoniales sous-jacentes au classement.

Il y a tout d'abord une partition d'importance entre le patrimoine culturel et le patrimoine naturel. Cette partition semble aller de soi mais souvent ces deux notions sont dissociées dans le droit patrimonial des Etats. Comme nous nous centrons sur le patrimoine urbain, nous ne nous intéresserons qu'au patrimoine culturel. Parmi les biens culturels, on distingue les monuments, les sites, et les ensembles. L'article 1 de la Convention de 1972 définit ces trois notions :

- « les monuments : oeuvres architecturales, de sculpture ou de peinture monumentales, éléments ou structures de caractère archéologique, inscriptions, grottes et groupes d'éléments, qui ont une valeur universelle exceptionnelle du point de vue de l'histoire, de l'art ou de la science,
- les ensembles : groupes de constructions isolées ou réunies, qui, en raison de leur architecture, de leur unité, ou de leur intégration dans le paysage, ont une valeur universelle exceptionnelle du point de vue de l'histoire, de l'art ou de la science,
- les sites : oeuvres de l'homme ou oeuvres conjuguées de l'homme et de la nature, ainsi que les zones y compris les sites archéologiques qui ont une valeur universelle exceptionnelle du point de vue historique, esthétique, ethnologique ou anthropologique. »

Les ensembles urbains entrent bien sûr dans la catégorie « ensembles ». On peut remarquer que la valeur esthétique est absente des justifications patrimoniales, car elle est différente de la notion d'art qui implique un rapport

distancié, celui de l'historien de l'art. Pour les critères de la subsumption sous la catégorie, on remarque que toutes les échelles patrimoniales sont maintenues. « En raison de l'architecture » signifie que l'échelle pertinente est l'édifice lui-même, mais dupliqué et agrégé en un ensemble ; « en raison de leur unité » signifie qu'on se place à l'échelle de l'ensemble urbain, qui présente sa logique propre d'organisation (la trame urbaine, les connections, l'articulation des sous-espaces homogènes) et « en raison de leur intégration dans le paysage » renvoie à une échelle dépassant celle de l'ensemble urbain et invite à considérer son intégration environnementale et régionale.

Dans le Guide de Gestion de l'UNESCO, les ensembles urbains se divisent ainsi :

- les villes mortes
- les cités historiques vivantes
- les villes nouvelles du XXème siècle

Les ensembles urbains de Valparaiso sont à classer dans les ensembles urbains vivants, ce qui entraîne certains conseils de gestion particuliers.

Tout Etat présentant un bien culturel doit le subsumer sous une catégorie définie ci-dessus. Ces catégories sont les entrées du patrimoine culturel mondial, et c'est à partir d'elles que les pays doivent justifier de la « valeur universelle exceptionnelle » des biens, mais en se référant à des critères transcendant ces catégories.

### **c) Critères**

Ces critères sont divisés en deux classes, les justifications intrinsèques de la candidature et ceux relatifs à la conservation du bien. Le paragraphe 23 du guide de gestion précise ces critères intrinsèques, qui doivent correspondre à au moins un de ces aspects :

- i. « soit représenter un chef-d'œuvre du génie créateur humain; ou

- ii. soit témoigner d'un échange d'influences considérable pendant une période donnée ou dans une aire culturelle déterminée, sur le développement de l'architecture ou de la technologie, des arts monumentaux, de la planification des villes ou de la création de paysages; ou
- iii. soit apporter un témoignage unique ou du moins exceptionnel sur une tradition culturelle ou une civilisation vivante ou disparue; ou
- iv. soit offrir un exemple éminent d'un type de construction ou d'ensemble architectural ou technologique ou de paysage illustrant une ou des période(s) significative(s) de l'histoire humaine; ou
- v. soit constituer un exemple éminent d'établissement humain ou d'occupation du territoire traditionnels représentatifs d'une culture (ou de cultures), surtout quand il devient vulnérable sous l'effet de mutations irréversibles;
- vi. soit être directement ou matériellement associé à des événements ou des traditions vivantes, des idées, des croyances ou des oeuvres artistiques et littéraires ayant une signification universelle exceptionnelle »

Les deux critères liés à la conservation sont d'une part celui d'authenticité, d'autre part le degré de protection du bien. L'authenticité est comprise au sens stricte : authenticité des matériaux, des constructions, de l'environnement. En revanche, la continuité sociale n'est pas considérée comme faisant partie de l'authenticité. Toutefois, le centre de Varsovie intégralement reconstruit après la seconde guerre mondiale tel qu'il était avant 1939, et malgré tout classé patrimoine de l'humanité, montre que les reconstructions sont acceptables, si elles sont motivées par une signification particulière (en l'occurrence symboliser la continuité historique de la Pologne et rappeler en même temps l'holocauste) et fondées techniquement et scientifiquement.

Le degré de protection concerne les moyens mis en place dans le pays pour protéger le bien et leur degré d'efficacité. Ainsi Valparaiso doit présenter un dossier de candidature où figurent les moyens juridiques et financiers aptes à protéger son patrimoine urbain.

## **d) Procédure**

La procédure de la candidature est extrêmement codifiée et met en jeu les deux institutions : ICOMOS et UNESCO, pour juger du dossier présenté par l'Etat souhaitant faire inscrire son bien.

Il y a donc deux versants de la candidature. Tout d'abord, l'Etat doit fournir un dossier obéissant à certaines règles. Ainsi la description du bien doit utiliser les catégories et critères exposés précédemment. Il faut justifier de sa « valeur universelle exceptionnelle », notamment en le comparant avec des biens similaires. Il doit également fournir les preuves d'une conservation et gestion adéquates, soutenues par la population locale et des programmes de financement. Le programme de gestion et de conservation doit être effectué en tenant compte de nombreux aspects : son intégration dans l'environnement, les impacts et défis du tourisme mondial.

Le deuxième versant de ce processus concerne le classement lui-même, codifié dans un souci d'objectivité. Ainsi il y a un calendrier rigide du processus d'examen du dossier de candidature, qui définit les interventions des différentes institutions. Vu le succès rencontré par cette politique de consécration des biens culturels nationaux, l'UNESCO a imposé certaines démarches préalables pour réguler le processus. Ainsi, les Etats membres de la Convention doivent présenter une liste indicative des biens qu'ils comptent présenter pour un classement. Sans cette liste l'Etat ne peut initier un processus de postulation. Ensuite l'Etat doit élaborer son dossier de candidature et le présenter à ICOMOS qui émet un premier avis consultatif, indiquant notamment ce qui manque au dossier. Cet avis est important car un dossier refusé officiellement ne peut être représenté. L'Etat transmet donc son dossier de candidature à l'UNESCO qui le délègue dans un premier temps à ICOMOS qui évalue la pertinence d'inscription des biens. Le Bureau du Patrimoine Mondial les examine ensuite et effectue des recommandations (inscription sans réserve, refus, demande supplémentaire d'information). Les membres du Comité décident finalement du classement, en distinguant entre les biens classés, ceux refusés, et ceux dont l'examen est différé en l'attente d'une documentation supplémentaire.

Il est précisé que ce n'est pas la nécessité d'une aide internationale pour sauver le bien qui doit influencer sur la décision mais bien l'application stricte des critères.

Aujourd'hui on compte 690 biens sur la Liste du Patrimoine Mondial, répartis ainsi : 529 biens culturels, 138 biens naturels et 23 biens mixtes (paysages culturels).

### **e) Transition : Valparaiso**

Cette longue introduction concernant les concepts de patrimoine, valeurs patrimoniales et l'institutionnalisation du patrimoine mondial à travers la Convention du Patrimoine Mondial est nécessaire car elle permet de comprendre le processus en cours à Valparaiso et d'en dégager la spécificité en le ramenant à des critères définis au niveau mondial. Surtout, l'histoire de l'évolution des discours concernant le patrimoine urbain permet de dégager les différentes approches concernant ce patrimoine. En effet, le fait que l'approche la plus légitime soit aujourd'hui celle de l'UNESCO n'implique pas que d'autres approches ne soient pas envisagées, surtout dans un pays où l'intérêt patrimonial est encore très récent. Il importait donc de bien mettre en valeur ces différentes options classificatrices et protectrices.

Présentons Valparaiso et les espaces qui font l'objet de ce travail : les Cerros Alegre et Concepción. Dans une perspective patrimoniale et géographique, il faut alors rendre compte des traits distinctifs d'un espace en les rapportant notamment aux processus historiques permettant de les expliquer. Il ne s'agit pas de renouer avec une géographie qui ne s'attachait qu'au côté pittoresque du lieu étudié. Déjà la notion de patrimoine elle-même permet de répondre à cette objection : elle renvoie à l'exceptionnel, mais toujours d'une série.

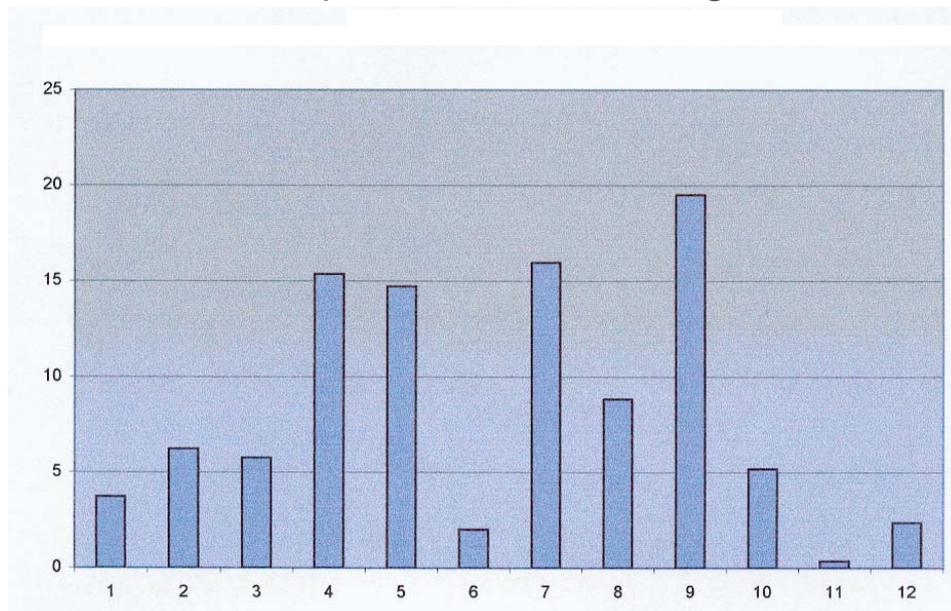
## **B. Valparaiso ville mythique, ville en crise**

Nous allons dégager les traits patrimoniaux propres des Cerros Alegre et Concepción. L'hypothèse de base est que ces traits patrimoniaux ne peuvent apparaître que dans une perspective plus vaste, à la fois en les dégageant de ceux de la ville, puisque le secteur proposé comme patrimoine de l'humanité déborde le cadre de ces deux *cerros*, et en les replaçant dans le contexte de la ville, car les valeurs qui y sont attachées sont d'une part définies comme valeur historique, d'autre part tributaires de l'usage de ces espaces, comme espaces résidentiels de distinction sociale.

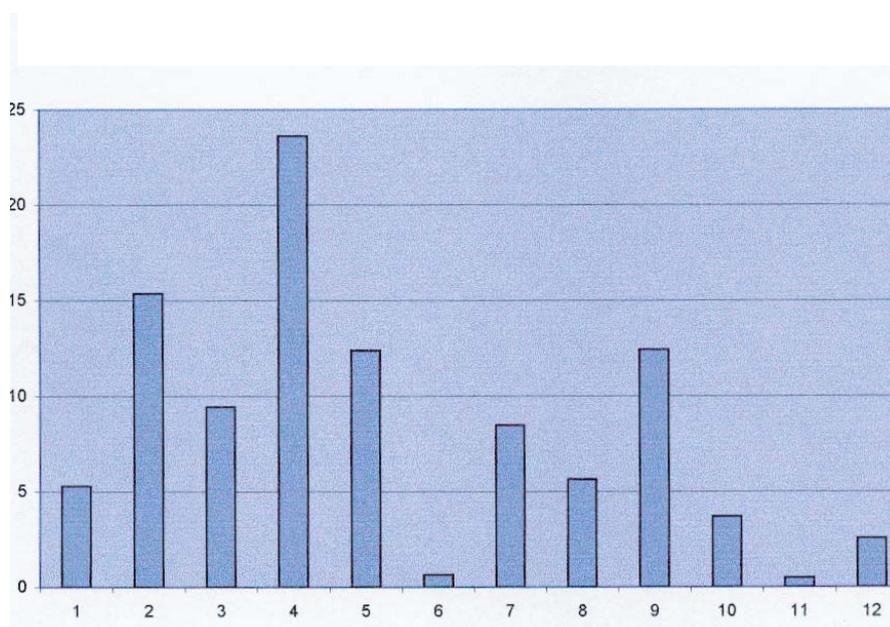
### **1. Caractérisation de la ville**

Les différents professionnels travaillant sur Valparaiso tentent de traiter de la ville comme d'un système où les éléments, bien que différents, présentent des relations complexes d'homologies et de différenciations. Les Cerros Alegre et Concepción se définissent ainsi à la fois par leur appartenance à Valparaiso puisqu'on y trouve des motifs récurrents à l'échelle urbaine, et par une certaine différenciation par rapport aux autres espaces urbains, différenciation qui leur confère leur identité. Tel est justement le fil conducteur de ce travail : ces quartiers sont à la fois fortement individualisés comme *quartiers distincts* des autres quartiers mais en même temps reconnaissables de suite comme *quartiers de Valparaiso*. Leur évolution future oscille ainsi entre un développement intégré à la ville et un processus de distinction qui en ferait une espèce de quartier fermé au sein même de la ville. Ce futur incertain se joue en ce moment au niveau des conflits pour définir l'espace patrimonial des *cerros* et le développement approprié, comme nous le verrons dans la troisième partie.

## Répartition des actifs à Valparaiso et Cerro Alegre en 1992



Graphique n°1 : répartition des actifs en 1992 à Valparaiso



Graphique n°2 : répartition des actifs dans l'unité statistique Cerro Alegre

- 1 : membres du pouvoir exécutif, législatif et personnel dirigeant des entreprises et administrations
- 2 : professions scientifiques et intellectuelles
- 3 : techniciens et professionnels de niveau moyen
- 4 : employé de bureau
- 5 : vendeurs et services
- 6 : agriculteurs, pêcheurs
- 7 et 8 : secteur industriel et artisanal
- 9 : travailleurs non qualifié
- 10 : forces armés
- 11 : inconnu
- 12 : cherchant du travail pour la première fois

## a) La ville dans l'ensemble chilien

Valparaiso bénéficie d'une image ambivalente auprès des Chiliens : ville dangereuse, sale, en décadence, en même temps qu'elle est définie comme une ville poétique, la ville d'adoption de Pablo Neruda, ville présente dans de nombreux textes littéraires, ville liée à l'histoire du pays au XIXème siècle, ville contestataire sous la dictature de Pinochet.

Si on sort du cadre des opinions des Chiliens sur Valparaiso, il apparaît que la ville contraste avec le reste des villes chiliennes. Certes, elle fait partie des villes côtières du Chili, à l'instar de la plupart des grandes villes chiliennes, comme Antofagasta, Valdivia, Concepcion, Puerto Montt,... Santiago constitue une exception urbaine car les villes chiliennes se sont développées en relation avec la mer depuis l'époque coloniale. Cependant au sein de cet ensemble des villes portuaires, elle se distingue par différents traits. Tout d'abord au niveau du paysage urbain elle ne présente pas, hormis un secteur de la ville, de plan en damier et la topographie du site initial lui confère un aspect typique : des collines encerclant une étroite baie, recouvertes de maisons de un ou deux étages généralement, disposées sur les flancs sans ordre apparent. On parle souvent du désordre urbain de Valparaiso.

Au niveau économique, de son intégration dans l'espace utile chilien, on note également certaines bizarreries. Cinquième ville chilienne en terme de population, derrière le monstre urbain que constitue Santiago (5 millions d'habitants environ, soit le tiers de la population chilienne) puis Concepcion, Viña del Mar et Temuco (377919, 339482 et 296288 habitants en 1999, d'après l'INE), Valparaiso, avec 294506 habitants, ne polarise pas véritablement son espace régional, ceci étant dû d'une part à la proximité de Santiago, à environ 100 kilomètres de distance et au voisinage de Viña del Mar, les deux communes étant limitrophes et ayant des rapports de concubinage plutôt complexes : les deux villes sont présentées dans les discours officiels comme marchant de concert mais Viña del Mar présente des indicateurs socioéconomiques beaucoup plus favorables. Par exemple les taux de chômage de Valparaiso et Viña del Mar en 1999, selon l'INE, sont respectivement de 17,86% et 7,12%, tandis que la

moyenne nationale est de 9,88%. De même, le nombre de délits commis en 1999 est de 11350 à Viña tandis qu'il atteint 17846 à Valparaiso.

Le graphique n°1 présente la répartition des actifs à Valparaiso, d'après le recensement de l'INE de 1992. Les catégories utilisées sont celles de l'INE. On voit une représentation très forte des travailleurs non qualifiés (catégorie 9 : vendeurs ambulants, cireurs de chaussure, manoeuvres, ...) avec presque 20% des actifs. Les catégories 3, 4 et 5 peuvent être assimilées aux actifs des classes moyennes et populaires employés dans le secteur tertiaire (cadres moyens, employés administratifs et vendeurs), totalisant 35%. Valparaiso est bien une ville socialement populaire.

Port prestigieux du Pacifique Sud au XIXème siècle, chanté par les marins de Saint Malo, Valparaiso est aujourd'hui un espace portuaire contesté par le port de San Antonio et il est alors question d'une reconversion tertiaire de ses espaces portuaires. Ce déclin portuaire depuis le début du XXème siècle est un élément explicatif de la crise urbaine de Valparaiso. Il n'est qu'à comparer Valparaiso et Viña del Mar, rien que visuellement : Viña présente un front de mer avec des édifices de type gratte-ciel, un centre urbain moderne, tandis qu'à Valparaiso l'impression qui domine le visiteur est que le temps s'y est fatalement arrêté. C'est d'ailleurs un élément explicatif du renouveau patrimonial : comme le montre le géographe Luis Alvarez, c'est grâce à ce déclin économique, à cette stagnation des investissements, qu'ont pu être conservés les édifices anciens de la ville. Tous les espaces de Valparaiso sujets à des investissements immobiliers ont connu la démolition de ces édifices délabrés et la construction d'immeubles d'une dizaine d'étages jurant avec l'environnement urbain. L'historien Archibaldo Perralta Parilla me racontait ainsi ce changement de mentalité : « lorsque j'étais jeune [au début des années 60], ces édifices représentaient pour nous l'irruption de la modernité à Valparaiso ; aujourd'hui on espère leur démolition ». La ville se distingue ainsi par son histoire des autres villes chiliennes : à la pointe de la modernité au XIXème siècle, à tel point que certains voulaient en faire la capitale du Chili au détriment de la trop coloniale Santiago, la ville est laissée à l'écart du processus de modernisation entamé après la seconde guerre mondiale. Ainsi il semble que Valparaiso ait toujours été en décalage par

rapport aux autres villes, tantôt espace attractif, point d'entrée des innovations dans le pays, tantôt espace en crise quand se développe le Chili.

La ville occupe ainsi une place à part dans le pays et suscite des opinions partagées, tour à tour répulsive et fascinante. Valparaiso est le premier centre urbain que le gouvernement chilien propose à l'UNESCO pour être classé patrimoine de l'humanité.

## **b) Description physique de la ville : plan / cerros**

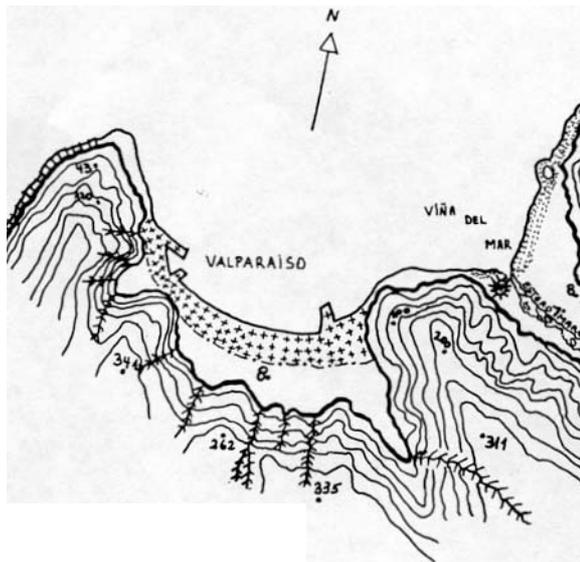
La ville tout d'abord se définit par l'opposition nette entre la partie plane et les *cerros*. Cette opposition est de nature topographique, bien qu'elle ait été accentuée par les aménagements portuaires du XIXème siècle, comme cela apparaît sur la carte n°1. Ainsi le site initial est composé d'une étroite plaine côtière suivant approximativement le trait de côte, en forme de croissant, entourée de collines culminant à 400 mètres de hauteur. Ces collines, les *cerros*, se distinguent visuellement les unes des autres très nettement car les ravins, les *quebradas*, sont relativement profonds. La ville compte environ une quarantaine de *cerros*.

Si on commence la caractérisation de la ville par la description du site, comme dans les écrits classiques sur les villes, c'est bien parce que dans le cadre de Valparaiso cette différenciation de la ville entre la plaine côtière, le *plan* des *porteños*, et les *cerros*, est capitale et se lit dans le paysage urbain encore aujourd'hui. Non pas qu'il y ait là déterminisme entre le site et la trame urbaine, l'exemple de Viña del Mar, présentant globalement le même site mais un paysage visuel totalement différent, rend caduc cette hypothèse causale. Il est possible d'expliquer par l'histoire urbaine et sociale de la ville cette harmonie entre ce qui apparaît comme le site initial (mais est à la vérité déjà artificiel avec les terres gagnées sur la mer au XIXème siècle accentuant visuellement l'opposition) et la trame urbaine.

Schématiquement on peut définir les *cerros* comme les espaces résidentiels de la ville et le *plan* comme un espace plurifonctionnel concentrant les fonctions commerciales, administratives, financières et récréatives, bien que la fonction résidentielle ne soit pas totalement absente. L'opposition est accentuée

au niveau visuel par la différenciation des deux types d'espaces : les versants des cerros sont recouverts d'édifices de un à deux étages généralement, sans ordre apparent dans leur distribution, et présentant souvent une composition architecturale tourmentée, en raison de l'adaptation des édifices à la pente, que ce soit par la construction de maisons sur pilotis ou d'édifices en espalier. La voirie, hormis justement les Cerros Alegre et Concepción, est tout aussi anarchique : à part quelques axes de pénétration, la voirie est comparable à un labyrinthe urbain : passages étroits et sinueux, escaliers, rues sans issues,... Il existe également dix-huit ascenseurs urbains assurant la jonction entre le plan et les premières hauteurs des cerros. Mais ces motifs se répètent d'un cerro à l'autre, si bien que ce qui au niveau intra-urbain apparaît anarchique confère son unité à Valparaiso. Chaque *cerro* cependant est visuellement distinct des autres car les profondes quebradas constituent autant de discontinuités spatiales, avec une urbanisation aléatoire, où en général les maisons sont délabrées, car les versants sont si raides qu'il est difficile d'urbaniser ces espaces. C'est cet aspect qui constitue l'expérience visuelle marquante de Valparaiso, soulignée par tous ceux qui se risquent à décrire la ville : la différenciation nette des espaces et en même temps leur intégration visuelle dans un ensemble harmonique.

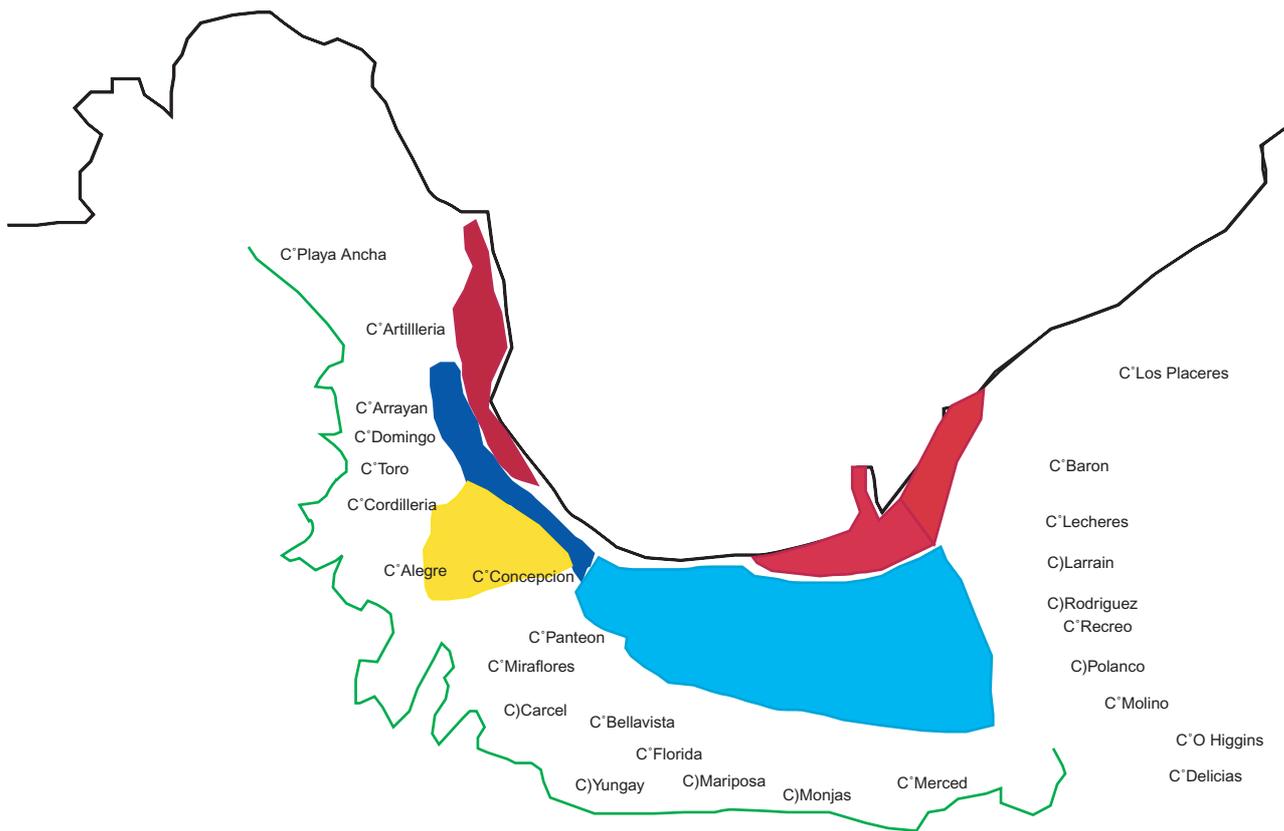
Le plan au contraire présente une voirie plus régulière. Il convient de distinguer deux sous-ensembles : le quartier dit portuaire (bien qu'il n'entretienne aujourd'hui que des liens ténues avec le port), El Puerto, et l'Almendral (pour la localisation de ces espaces au sein de la ville, on peut se rapporter à la carte n°2). El puerto occupe une surface étroite tandis que la plaine s'élargit sensiblement au niveau du quartier de l'Almendral. Le site primitif de Valparaiso correspond à l'actuel quartier portuaire, aujourd'hui très délabré mais dont l'aire est incluse dans le périmètre proposé au classement comme patrimoine de l'humanité, tandis que l'Almendral s'urbanise à partir du XIX<sup>ème</sup> siècle et constitue à présent le cœur économique de la ville. Au XIX<sup>ème</sup> siècle il n'existait pas de jonction terrestre directe entre l'Almendral et El Puerto, la pointe du Cerro Concepción coupant en deux la plaine côtière, mais le dynamitage de cette pointe associé à une poldérisation a permis la création de ce passage. Les édifices de cet ensemble plan sont plus hauts que ceux des *cerros*, tout en demeurant relativement modestes, dépassant rarement les quatre étages, hormis les hauts édifices construits à partir des années 50.



-  surface gagné sur la mer
-  quebrada, séparation entre deux cerros
-  plaine côtière
-  forte pente

0 ————— 5km  
 échelle 1/100000 environ  
 (adaptée R.Salinas, 1967)

Carte n°1: le site de Valparaíso



-  el Puerto
-  el Almendral
-  Zone typique Cerros Alegre et Concepcion
-  côte
-  avenida Alemania
-  espaces portuaires

0 ————— 500m



Carte n°2 : quartiers de Valparaíso

Le port lui-même est séparé physiquement de la ville par la ligne de chemin de fer, si bien que la mer n'est visible que des cerros ou en quelques rares endroits à partir du plan.

Cette description peut paraître superflue mais cette partition paysagère et fonctionnelle *plan / cerros* est déterminante pour analyser les Cerros Concepción et Alegre et les valeurs patrimoniales attachées à ces espaces.

### **c) Types d'habitat et types sociaux**

La séparation entre les cerros consiste donc en ces cicatrices urbaines que sont à Valparaiso les *quebradas*. Cependant il s'agit d'affiner cette différenciation entre les différents *cerros*. Pour cela deux variables sont à prendre en compte : la nature socioéconomique du *cerro* et l'habitat qui y est attaché.

Il faut faire deux remarques : d'abord il semble que l'on étende l'individualité paysagère des cerros à d'autres variables. Que les cerros se distinguent les uns des autres visuellement, c'est à la rigueur une évidence puisque *cerro* signifie colline et donc en tant qu'espaces interfluviaux les collines sont séparées les unes des autres par les torrents ayant produit leur individualisation physique. Mais en parlant de « nature socioéconomique des cerros », on les traite comme des quartiers et plus seulement comme des espaces topographiquement distincts. De fait, à Valparaiso, on utilise le mot « *cerro* » comme un équivalent du terme « quartier ». Ainsi les habitants de Valparaiso connaissent les noms de nombreux *cerros* et les considèrent bien comme des quartiers : il n'existe pas d'autres noms que ceux des *cerros* pour désigner les espaces intra-urbains des collines. Une exception confirme cette confusion entre colline et quartier : il arrive que deux collines soient considérées comme un même quartier et désignées sous le même nom de *cerro*. Ce parallélisme entre les deux termes permet à Valparaiso une visualisation nette des différents quartiers.

La seconde remarque concerne le lien entre l'habitat et la nature socioéconomique d'un quartier. Il n'y a pas de lien mécanique entre un type d'habitat et le type d'habitants car il faut considérer ce que M. Roncayolo a mis en évidence dans *Les grammaires d'une ville*, à savoir le décrochage temporel qui

peut entraîner des inadéquations entre les intentions présidant à la formation d'un ensemble urbain et son usage social ou économique actuel. Ainsi il faut maintenir la perspective diachronique pour ne pas être dupe de ce genre de décalages, qui se traduisent par des processus de dégradation, requalification, migrations sociales au niveau intra-urbain. Ce décrochage temporel est un élément explicatif décisif dans le cas des conflits ayant lieu dans les Cerros Alegre et Concepción, comme nous le verrons.

Si on considère alors que chaque *cerro* constitue un quartier, il doit alors être possible de déterminer des éléments de différenciation objective entre les *cerros*. Malheureusement il n'existe pas de données socioéconomiques gratuites au niveau intra-urbain. Aussi le moyen d'approcher ces différences socioéconomiques consiste en l'analyse du bâti, avec la réserve exprimée concernant le décalage entre l'usage actuel et l'intention sociale initiale, et la connaissance de la localisation des programmes d'aide sociale.

Les photos 1, 2 et 3 illustrent trois types d'habitat à Valparaiso. Le premier concerne un type d'adaptation typique de la jonction entre le *plan* et la *quebrada* d'un *cerro*, avec des constructions en escalier. Les deux autres types sont caractéristiques de classes populaires : des maisons modestes, en situation de pente obligeant des adaptations structurelles, comme les pilotis de la photo n°2. La photo n°3 représente un espace situé très près du *plan* mais très peu urbanisé, où les versants en face des quelques habitations au premier plan sont recouverts de débris, le service public étant déficient dans ces zones. Ces deux situations se retrouvent en de nombreux espaces de Valparaiso, si bien que le niveau et la qualité de l'urbanisation des Cerros Alegre et Concepción représentent une exception à l'échelle de la ville, même s'il existe de nombreuses situations intermédiaires.

## Types d'habitat à Valparaíso

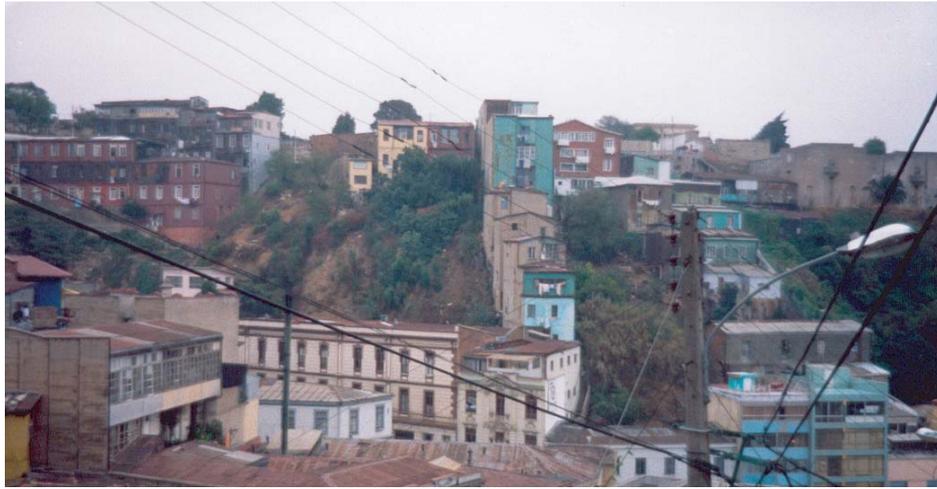


Photo n°1 : édifices en espalier, Cerro Bellavista



Photo n°2 : maisons au sommet du Cerro Alegre



Photo n°3 : habitat populaire des quebradas, Cerro Cordillera

## **2. Les périodes de l'histoire de Valparaiso**

### **a) Principes d'une périodisation**

Malgré son ancienneté, Valparaiso est une ville latino-américaine atypique. Elle ne présente aucune des caractéristiques de la ville de type coloniale hispanique. Aussi peut-on lire dans certains ouvrages abordant le sujet de l'architecture et de l'urbanisme à l'époque baroque que Valparaiso est une ville ne présentant aucun intérêt. En effet, à quoi bon s'ingénier à élaborer des recommandations concernant les villes nouvelles dans le Nouveau Monde si on laisse ensuite place à une apparente anarchie ?

Cependant ce jugement résulte d'une erreur fondamentale : Valparaiso n'est pas une ville à l'origine. Ce n'est que le débouché portuaire de Santiago. Ainsi, Valparaiso ne fut jamais fondé. Or la fondation impliquait un programme d'urbanisation typique : la place d'armes concentrant tous les attributs visibles du pouvoir colonial et un plan en damier se développant à partir de cet espace central. Aussi la première mention officielle qui est faite de Valparaiso est un acte la définissant comme port de Santiago. Il y a donc une relation très nette de subordination entre Valparaiso et Santiago.

Ces éléments sont d'une importance capitale pour l'histoire urbaine de la ville. Certes la ville ne connaît qu'un développement médiocre tout au long de l'époque coloniale (3000 habitants en 1811, presque 300 ans après la construction du port). Mais l'absence des axes perpendiculaires prolongables à l'infini du plan en damier permet une plus grande liberté quant au développement de la voirie lorsque la ville prend son essor au XIX<sup>ème</sup> siècle.

L'autre élément fondamental pour comprendre l'histoire actuelle de la ville est le contraste entre la période coloniale et le XIX<sup>ème</sup> siècle. En effet, bien que sa finalité soit d'être le débouché portuaire de Santiago, Valparaiso durant l'époque coloniale ne connut pas de véritable développement de ses infrastructures portuaires, d'où la stagnation de la ville. En effet, pour ne pas nuire à Lima et éviter toute concurrence entre les ports de la Couronne, le

commerce international est interdit alors que le commerce avec la métropole est l'exclusivité de Lima.

On en arrive à cette conclusion surprenante concernant la période coloniale de Valparaiso : Valparaiso n'est pas une véritable ville puisqu'il n'y eut pas de fondation, mais ne constitue qu'un port médiocre. Ce n'est qu'avec l'indépendance du Chili que Valparaiso acquit un statut et commença son développement.

Il y a ainsi dans l'histoire de Valparaiso une rupture nette entre la période coloniale et la période faisant suite à l'Indépendance. Certes quelques éléments capitaux s'étaient déjà mis en place dans les ultimes années de la domination espagnole mais ils ne constituaient que les ultimes et vaines concessions de la Couronne pour maintenir son emprise sur ces territoires. Avec l'Indépendance, la liberté de commerce et les progrès de la navigation à vapeur, Valparaiso acquiert le statut de port à dimension internationale, premier port de Pacifique Sud. C'est à ce moment que se développe réellement la ville, prenant la physionomie qu'on devine encore aujourd'hui.

Mais cette période faste a des causes exogènes puisqu'elle repose intégralement sur le commerce international. Aussi la marginalisation de Valparaiso au sein des circuits mondiaux d'échange avec l'ouverture du canal de Panama entraîne la lente décadence du port, puis une crise dans la seconde moitié du XXème siècle.

On peut alors diviser l'histoire de Valparaiso en trois grandes périodes :

- la découverte du site et la stagnation du port à l'époque coloniale
- l'âge d'or de Valparaiso au XIXème siècle, port international, ville cosmopolite et centre financier
- le lente décadence de la ville au XXème siècle

Il ne s'agit pas seulement de satisfaire à la curiosité éveillée par le nom même de Valparaiso, port chanté par les marin, mais dans la mesure où la notion de patrimoine appelle à un travail réflexif sur le passé d'un lieu, de comprendre quels éléments de l'histoire de la ville conduisent à l'héritage actuel et expliquent sa formation. De surcroît, on a vu que la notion même de patrimoine était prise dans des stratégies identitaires : ainsi comme le montre Patrice Melé au Mexique le patrimoine était un élément important de la formation d'une conscience nationale à l'époque du *Porfiriato*. De même au

XIXème siècle le patrimoine du Moyen Age est exalté dans une perspective identitaire nationale. Qu'on songe ainsi à Victor Hugo. Cela signifie donc que le patrimoine ne vaut pas seulement comme témoignage scientifique (historique ou artistique) ou comme présentation du passé mais il renvoie à des ensembles significatifs, prend sens pour la communauté où naît l'intérêt patrimonial. Il s'agit donc en retraçant l'histoire de Valparaiso à la fois d'expliquer la mise en place du patrimoine, sa constitution comme ensemble physique, mais également de chercher les éléments qui donnent sens au patrimoine.

La carte n°3, tirée de l'ouvrage de Benavides J., Pizzi M., Paz Valenzuela , *Ciudades y arquitectura portuaria*, constitue la synthèse de différentes cartes de Valparaiso : celle d'Armand Frezier de 1713, celle des officiers des navires Descubierta y Atrevida de 1790, celle de 1850 de Jacobsen Hnos, celle levée par Luis Pomar en 1877, la carte de 1928 de l'Association Chilienne des Assureurs et enfin la carte de 1940 publiée par l'Institut Géographique Militaire. Cette carte de synthèse permet une traduction spatiale de ce développement considérable de la ville au XIXème siècle, par rapport à la surface du port en 1790. On peut y voir également l'opposition entre l'Almendral et le Cerro Playa Ancha (cf. la carte 2 pour sa localisation), à la voirie régulière en échiquier, au reste de la ville.

## **b) Une ville jamais fondée**

Il ne s'agit pas là de retracer l'histoire de la colonisation et de la création urbaine au Chili mais seulement de fournir des points de comparaison avec les autres villes chiliennes. De surcroît, l'histoire de la fondation (ou de la non-fondation plutôt) est capitale pour comprendre l'image que les *porteños* se font de leur ville.

Le site de Valparaiso fut découvert lors de la première incursion hispanique dans la région. En 1536, Diego de Almagro, après la conquête du Pérou et la chute de l'empire Inca, se dirige vers le Chili avec cinq cents Espagnols, traversant l'altiplano bolivien, tandis que son second, Juan de Saavedra, emprunte la voie maritime. Diego de Almagro découvre notamment la vallée de

l'Aconcagua, qui assure la jonction entre les Andes et le Pacifique tandis que Juan de Saavedra atteint la baie de Valparaiso.

Ce serait Juan de Saavedra qui aurait baptisé ainsi la baie, non pas parce qu'elle aurait quelque chose de paradisiaque (la vallée du paradis : val del paraiso) mais parce que le site lui aurait rappelé sa région d'origine en Andalousie, et notamment son village, Valparaiso.

Cependant, au Chili, les premiers contacts avec les Araucans poussent les colons à une rapide retraite. De retour au Pérou, Diego de Almagro est éliminé par Pizarro car il devenait trop ambitieux. C'est alors Pedro de Valdivia qui est chargé par Pizarro de poursuivre la colonisation des terres chiliennes. Il fonde en 1541 Santiago, en 1544 La Serena, puis en 1553 Concepcion, La Imperial, Valdivia, Villarica et Santiago del estero, mais ne porte pas grand intérêt à Valparaiso.

Le Chili forme alors une capitainerie générale, administrée par un gouverneur dépendant à la fois de la vice-royauté du Pérou et du roi d'Espagne. Les villes chiliennes sont gérées par un *cabildo*, conseil municipal composé de l'*alcalde* (maire) et d'autres administrateurs spécialisés. Le *cabildo* a pour attributions la défense de la ville, la salubrité, la justice (rendue en première instance par l'*alcalde*), la fixation des tarifs et le contrôle des prix au sein de la ville.

De ce bref compte-rendu de la découverte du Chili et de la fondation des principales villes, il ressort que Valparaiso constitue une exception chilienne. En effet, Valparaiso appartient au premier cycle des découvertes chiliennes et c'est ainsi aujourd'hui la seule grande ville chilienne qui ne se réclame pas de l'héritage de Valdivia. Ensuite, puisque la ville ne fut pas fondée, elle n'a pas de structures administratives propres. Pourtant, Valparaiso est antérieur à Santiago, Concepcion ou Valdivia puisque la ville *porteña* est liée à la fugace épopée chilienne de Diego de Almagro et Juan de Saavedra. Ce statut ambigu, Valparaiso le gardera jusqu'à ce que la Couronne lui octroie finalement en 1802 le titre de « La muy leal e ilustre ciudad de San Antonio de Puerto Claro », avec en prime un blason des armes. Mais ce titre reste surprenant puisque la ville est baptisée d'un autre nom, San Antonio de Puerto Claro. Par le même geste conférant le statut de ville à Valparaiso, on lui retire son identité.

# ETAPES DU DEVELOPPEMENT URBAIN DE VALPARAISO 1713-1940



— Zone typique Cerros Alegre et Concepción

Carte n°3

Echelle 0 — 500m

Cette particularité de Valparaiso explique autant que la topographie particulière une trame urbaine étrangère au modèle sud-américain. En effet, l'urbanité de Valparaiso étant niée dès l'origine, son développement s'est fait de façon relativement spontanée.

### **c) La période coloniale**

Ce qui importe est de bien montrer la stagnation du port jusqu'à la fin du XVIIIème siècle, pour bien prendre la mesure du formidable développement de la ville dès l'Indépendance.

Le Chili constituait sous l'ère coloniale un espace périphérique de l'empire hispanique. En effet, malgré les espoirs des premiers Espagnols, il n'y a pas véritablement de mines conséquentes de matériaux précieux et de surcroît les Araucans, les Indiens localisés sur le territoire chilien, se montrent hostiles et rétifs à la colonisation. Ainsi l'emprise hispanique est plus lâche au Chili, qui constitue un point faible de l'empire, tant au niveau économique que militaire. Pour preuve, la première expédition pirate de Sir Francis Drake ne rencontre aucun obstacle au Chili, ni d'ailleurs de butin. Ainsi le premier port qu'il attaque est Valparaiso mais les rares habitants du port se réfugièrent dans les cerros et pour seul butin il vide les entrepôts de vin. Cette anecdote révèle bien en 1577 la médiocrité du port. Cependant cet incident a pour conséquence la fortification des différents ports du littoral chilien, dont Valparaiso donc où différentes batteries sont construites (ce sont les premiers éléments patrimonialisés), ce qui n'empêche pas les pirates hollandais Baltasar de Cordes et Jorge Spilberg de mettre à feu et à sang le port au XVIIème siècle.

Parallèlement à cette fonction militaire croissante, Valparaiso comme débouché portuaire de Santiago joue un rôle de porte d'entrée pour le territoire chilien, mais ce rôle reste relativement marginal, d'une part car le peuplement du Chili est très modeste, d'autre part car à ce moment le port principal du Chili est Concepcion, plus au sud. Valparaiso joue alors un rôle d'organisation régional, constituant le centre d'une région agricole. Avec le tremblement de terre de 1751 à Concepcion, la ville est entièrement détruite, ce qui confère un rôle portuaire

central à Valparaiso, qui devient ainsi le principal port du littoral chilien et port d'exportation des marchandises agricoles (blé, fruits secs, vins) vers el Callao (Lima). En revanche, le commerce avec les autres nations européennes est interdit par la Couronne espagnole.

Au niveau urbain, on peut noter le faible dynamisme malgré le relatif développement de la fonction portuaire et militaire. Le port connaît des phases de peuplement et de dépeuplement, au fil des invasions pirates et des périodes d'accalmie. La bourgade reste cantonnée à l'espace aujourd'hui nommé El Puerto, et au fond des deux *quebradas* voisines. Les Cerros Concepción et Alegre, propriété de l'ordre des Augustins, demeurent inoccupés, si ce n'est par le fort Concepción qui assure la surveillance de la baie.

#### **d) Immigration et développement commercial**

L'indépendance inaugure véritablement l'âge d'or de Valparaiso. Mais ce progrès n'est pas compréhensible sans faire référence au système économique mondial car le développement du port est en grande partie exogène.

Tout d'abord, il faut mentionner la situation de Valparaiso, premier port d'importance pour les navires européens ayant passés le Cap Horn, après la destruction du port de Concepcion en 1751. La découverte du Cap Horn fut ainsi un élément déterminant de la croissance de Valparaiso car le détroit de Magellan était réputé trop dangereux et pendant longtemps on croyait que le continent américain se prolongeait jusqu'au Pôle Sud.

Vickunna Mackena, le biographe de Valparaiso au XIX<sup>ème</sup> siècle, auteur de *L'histoire de Valparaiso à l'époque coloniale*, relève ainsi cette dépendance de Valparaiso aux circuits maritimes mondiaux.

L'autre élément déterminant est le développement des bateaux à vapeur, ce qui permet à la fois de réduire la durée des voyages et d'augmenter sensiblement le tonnage des navires. Le commerce mondial croît alors intensément, tandis que l'Angleterre cherche de nouveaux marchés pour écouler ses produits industriels et de nouveaux débouchés pour ses investissements. L'indépendance de l'Amérique Hispanique apparaît alors comme une formidable aubaine (l'Angleterre a soutenu les mouvements d'indépendance) pour les pays

industriels, l'Espagne ayant jusque là maintenu un monopole strict avec ses colonies.

C'est ainsi la conjonction d'un ensemble particulier de facteurs favorables qui explique cette formidable croissance du port de Valparaiso : la situation géopolitique mondiale, les circuits internationaux du commerce maritime, les progrès technique de la marine. Cependant il ne faut pas négliger non plus la volonté politique locale. La liberté de commerce est décrétée en 1811 dans quatre ports, Valparaiso, Valdivia, Talcahuano et Coquimbo. En effet les élites locales percevaient l'accroissement des échanges comme un facteur de développement.

Cette croissance exceptionnelle de la ville se note par une série d'évolutions : croissance de la population, immigration européenne très importante, densification du trafic portuaire, développement financier et commercial, aménagements urbains,...

Valparaiso compte 2000 habitants en 1802, 5000 en 1810, 16000 en 1822, 55000 en 1854, 97737 en 1875, 104952 en 1885 et 122447 en 1895. La croissance est donc assez importante, due au début à une forte immigration étrangère, surtout d'origine anglaise, française et allemande, alors qu'en 1802 on ne compte quasiment aucun étranger dans le port.

En 1822 sont construits des entrepôts, ce qui permet de développer une activité commerciale d'import/export. Valparaiso devient alors un nœud d'un réseau commercial maritime unissant l'Europe, l'Atlantique sud et la Micronésie et Polynésie. Avec l'expansion américaine vers la Californie à partir des années 30, Valparaiso devient de surcroît une escale d'importance entre la Californie et l'Europe. La guerre commerciale que se livrent le Chili et le Pérou entre 1832 et 1835 aboutit à la prééminence de Valparaiso sur el Callao.

Les maisons commerciales, succursales de grandes entreprises étrangères, se développent à Valparaiso qui constitue la porte d'entrée chilienne des produits étrangers, tandis que les produits chiliens (vins, blé, farine, fruits secs) sont exportés par le même port. La relation entre Santiago et Valparaiso s'inverse peu à peu et Santiago constitue l'hinterland de la ville. La ville à cette époque est souvent décrite comme un gigantesque entrepôt, ville à la fois sale, repoussante et où tous les produits de luxe sont vendus dans le secteur commercial. Le trafic portuaire se densifie, avec notamment l'établissement de lignes directes entre Valparaiso et certaines villes européennes.

A partir des années 1860, la ville développe également une fonction financière importante ; les historiens de Valparaiso en effet distinguent deux périodes dans l'histoire de Valparaiso au XIX<sup>ème</sup> siècle. Tout d'abord la ville connaît un développement essentiellement commercial, basé sur sa fonction d'entrepôt. Puis les capitaux amassés trouvent à se réinvestir dans l'exploitation des mines de salpêtre du Pérou. C'est d'ailleurs à cause de la volonté péruvienne de se réappropriier ces richesses, à travers l'établissement de taxes et à terme la nationalisation, qu'éclate la guerre du Pacifique. Valparaiso devient alors une place financière importante à l'échelle sud-américaine.

La société *porteña* est cosmopolite, réputée moderne par rapport à la bourgeoisie créole de la capitale. Valparaiso est à la pointe du progrès technologique et social au Chili : le premier quotidien y est fondé, le premier télégraphe, tous les articles de luxe européen s'y trouvent...

Cependant à partir du début du XX<sup>ème</sup> siècle la ville entame sa période de déclin.

### **e) Les raisons de la décadence**

On considère que l'apogée de Valparaiso se situe dans les années 1870. La décennie 80 montre déjà certains signes d'essoufflement : ainsi entre 1875 et 1885 Valparaiso connaît un taux de croissance de sa population de 0,7% par an tandis que celui de Santiago dans la même période est de 2,3% par an. Il y a donc des signes précurseurs de la crise que connaît Valparaiso depuis le début du XX<sup>ème</sup> siècle. On peut classer les causes de ce déclin selon leur échelle.

On a vu que le développement de Valparaiso est fondé sur son rôle médiateur entre le système économique mondial et le reste du Chili. Valparaiso contraste avec le reste du pays par son degré de modernisation, à tel point que la bourgeoisie cosmopolite *porteña* a envisagé d'en faire la capitale du Chili. Santiago est le symbole de la bourgeoisie issue de la période coloniale alors que Valparaiso semble représenter l'avenir du pays et on a vu que toutes les innovations arrivent au Chili à travers le port. Cependant ce développement est ainsi fortement tributaire de l'insertion de Valparaiso dans le système économique mondial, et cela d'autant plus que la majorité des capitaux sont d'origine

étrangère. Ainsi, les maisons d'import export et les grandes entreprises financières sont d'origine étrangère et constituent des succursales de maisons mères européennes. Il y a ainsi une certaine autonomie de Valparaiso par rapport au reste du pays mais en même temps une forte dépendance vis-à-vis du reste du monde. Tout changement de la configuration mondiale risque ainsi d'affecter Valparaiso, et de fait c'est bien ce qui se produit au début du XXème siècle.

Au niveau géopolitique, il y a tout d'abord les problèmes relationnels entre le Chili et l'Angleterre à partir de la fin du XIXème siècle, qui poussent les Anglais à relocaliser leurs activités dans les ports anglais. La contraction de l'économie mondiale provoque également une diminution de la croissance des investissements à Valparaiso, tandis que la crise du salpêtre péruvien remet en cause l'orientation des investissements issus de la ville. Mais surtout, le percement du canal de Panama remodèle les circuits maritimes mondiaux au détriment de Valparaiso puisque le Cap Horn n'est plus l'unique passage entre l'Atlantique et le Pacifique. Valparaiso perd ainsi de son importance et le trafic portuaire décline fortement.

La crise de 1929 porte le coup de grâce à Valparaiso avec la sérieuse contraction des échanges mondiaux qui s'en suit, alors même que la première guerre mondiale avait déjà révélé la faible possibilité de réaction du port à une modification du contexte économique mondial. Or on comprend bien qu'avec cette diminution de l'activité portuaire et donc financière de Valparaiso, c'est le nombre des filiales étrangères implantées à Valparaiso qui diminue, avec leurs contingents d'employés étrangers aux salaires relativement élevés et un niveau de consommation soutenant l'activité commerciale endogène de la ville. Ainsi à l'échelle urbaine on assiste également à une série de faillites et une anémie commerciale.

Au niveau national, on assiste à une redistribution du dynamisme au Chili avec la renaissance de Santiago, grâce notamment à une politique centralisatrice très forte. Dorénavant, les investissements étrangers se situent préférentiellement à Santiago. Enfin Valparaiso perd également sa prééminence régionale, avec l'émergence de nouveaux pôles urbains. A cela plusieurs raisons. Tout d'abord la construction de la ligne de chemin de fer de Valparaiso à Viña del Mar permet un lien rapide entre Valparaiso et la station balnéaire et de nombreuses familles

aisées abandonnent dès les années 1880 les Cerros Alegre et Concepción pour Viña del Mar. En effet, Valparaiso a fini par devenir répulsif : la tertiarisation de l'espace, la congestion du centre, l'impossibilité pour les familles aisées de posséder une voiture lorsqu'elles vivent dans les *cerros*, sont autant de raisons expliquant l'effet de mode que connaît alors Viña del Mar, espace agricole au bord de la mer. A cela s'ajoute le terrible tremblement de terre de 1906, qui a détruit quasi intégralement l'Almendral et a entraîné également de nombreux dégâts dans le secteur portuaire et les *cerros*. Ainsi Viña del Mar devient peu à peu un concurrent urbain sérieux à Valparaiso

Enfin, on peut trouver deux causes expliquant la faible réactivité de Valparaiso face aux problèmes décrits jusque là. Tout d'abord, comme le montre Eduardo Cavieres dans «Urbanización y cambio social : comerciantes y artesanos de Valparaiso en la segunda mitad del siglo XIX », les générations suivant celles des premiers entrepreneurs et investisseurs ont perdu l'esprit pionnier et en même temps austère qui avait fondé le dynamisme de la ville. Enfin, la ville rencontre alors un sérieux problème de formation de sa main d'œuvre, ce qui n'incite pas d'éventuels investisseurs à se localiser à Valparaiso.

Il y a ainsi une lente dégradation de l'environnement économique de la ville, la fuite des familles les plus aisées, et au final le port perd de sa splendeur, et est même concurrencé au niveau chilien par les autres villes littorales et notamment le port de San Raphael, qui bénéficie de la part du gouvernement d'investissements et devient ainsi un port attractif.

Au niveau intra urbain, le secteur qui souffre le plus de cette crise est le secteur portuaire, qui aujourd'hui est quasiment inoccupé et connaît une délinquance assez importante, alors que ce secteur constituait le cœur financier de la ville.

### **3. Formation des Cerros Alegre y Concepción**

#### **a) Le contexte de l'immigration**

On a vu la part importante que représente l'immigration à Valparaiso dans le développement de la ville. Concernant la première moitié du XIXème siècle, il n'y a pas de chiffres fiables par contre dès 1865 on peut fournir une approximation du nombre d'étrangers à Valparaiso (on parle d'approximation car le turn over est très important).

On voit ainsi jusqu'en 1875 une nette domination des Anglais et Allemands, puis l'immigration italienne devient très importante et la part des Allemands et Anglais diminue dans le total.

Selon des chiffres fournis par des voyageurs ou des particuliers, cette prééminence des Anglais et Allemands dans le nombre total d'étrangers était plus importante encore. Ainsi l'Anglais Samuel Haigh estime à 2000 le nombre d'Anglais à Valparaiso en 1828 et à 3000 le nombre total d'étrangers. Certes ces chiffres sont peu fiables mais sont au moins significatifs d'une tendance. Ainsi de nombreux voyageurs de passage à Valparaiso évoquent le fait que la langue anglaise est tout aussi présente que l'espagnol dans les rues de Valparaiso. Cela tient au fait que ces voyageurs fréquentent préférentiellement les classes aisées de Valparaiso bien sûr. Mais si on évalue la population de Valparaiso en 1828 à un peu plus 20000 habitants (19800 habitants en 1830 selon l'Intendance), cela signifie que les anglais constituent quasiment 10% de la population du port.

Ainsi la population étrangère à Valparaiso a certes un rôle économique important mais également un certain poids démographique. Les monographies historiques consacrées à ces communautés étrangères montrent en revanche une certaine tendance à la fermeture sur soi. Vu la surreprésentation masculine cela ne se traduit pas par l'endogamie ; en revanche il y a repli sur soi au niveau des espaces de sociabilité. En effet, les deux communautés étrangères dominantes jusque dans les années 1860 constituent chacune ses associations, cercles sportifs et de loisirs, infrastructures scolaires et hospitalières, .. .

Les voyageurs allemands ou anglais arrivés à Valparaiso ont alors le sentiment étrange d'être dans quelque ville européenne. Par exemple ce voyageur autrichien, Rivera Jofré, déclarant en 1868 « je suis là transporté dans une ville d'Allemagne septentrionale »[in *Seria monografica historica* n°12]. Le collège allemand est fondé en 1857, en 1866 la chorale allemande, le club de gymnastique allemand en 1870, l'église évangélique est construite en 1897, le club naval, l'hôpital allemand, le club des machistes allemands, le club de tennis et le club d'alpinisme allemands à la fin du XIXème siècle.

Côté anglais, on relève la même fermeture communautaire : collège anglais, l'église anglicane en 1857, le cimetière des dissidents (puisqu'ils ne peuvent être enterrés dans un cimetière catholique), la compagnie anglaise des pompiers, ...

Mais cette fermeture ne concerne pas seulement les lieux récréatifs et de socialisation. Les responsables des succursales des grandes maisons commerciales implantées à Valparaiso sont étrangers, provenant du pays d'origine de la maison mère. Il y a ainsi, au moins dans la communauté anglaise, une polarisation nationale de l'emploi. Surtout, et c'est cela qui nous intéresse plus particulièrement, cette fermeture nationale sur sa propre communauté concerne au premier plan le lieu de l'habitat et c'est cette attitude qui explique la formation des Cerros Alegre et Concepción, objet de notre étude.

Cette origine nationale et sociale des Cerros Alegre et Concepción est importante à double titre. D'une part elle permet d'expliquer la formation et donc l'aspect actuel de ces deux quartiers. D'autre part cette origine se retrouve dans les différents discours justificatifs concernant la patrimonialisation et les projets de développement actuel.

## **b) Théorie de l'habitat bourgeois anglo-saxon**

Dans quelle mesure l'origine nationale des premiers habitants du *cerro*, à savoir les communautés anglaises et allemandes, a pu entraîner certains traits particuliers typiques de ces *cerros* ? L'hypothèse est ici que ces *cerros* dans leur trame urbaine reproduisent des schémas typiques du monde anglo-saxon.

Ces traits particuliers de l'habitat bourgeois anglo-saxon sont décrits dans le texte de Catherine Hall, « Sweet home », qui se trouve dans *l'Histoire de la vie privée, de la Révolution à la Grande Guerre*.

A partir du début du XIX<sup>ème</sup> siècle naît une théorie de la séparation des sphères publique et privée, ce qui implique la séparation des lieux de travail et d'habitat. Ainsi se dégage la notion du foyer comme cet espace séparé du lieu de travail. Parallèlement sous l'influence des mouvements religieux évangéliques et des problèmes urbains liés à l'industrialisation, la sphère publique est regardée comme dangereuse pour le salut de l'homme qui doit ainsi se ressourcer dans son foyer. L'image idéale du foyer est la maison individuelle avec jardin, réplique à l'échelle microscopique de la campagne, cette nature civilisée obstacle aux méfaits urbains. A cette partition entre lieu de travail et lieu d'habitat se superpose une partition sexuelle : l'homme est l'être du public, du monde des affaires, tandis que la femme est l'être du domaine privé, donc du foyer. Il y a alors une partition de l'espace interne de l'habitat bourgeois : la salle de billard, le fumoir, le bureau, sont les espaces masculins de la maison.

Mais on a vu que cette séparation fonctionnelle entre lieu de travail et lieu de résidence ne concerne pas seulement les Cerros Alegre et Concepción mais également les *cerros* plus populaires de la ville. Cependant cela ne signifie pas que cette rupture ait le même sens à chaque fois qu'elle se produit.

L'activité économique est concentrée au niveau du port au début du XIX<sup>ème</sup> siècle et l'Almendral constitue alors un espace agricole. Avec la croissance démographique de Valparaíso il a fallu trouver de nouveaux espaces résidentiels car parallèlement l'augmentation du trafic portuaire impliquait la construction de nouveaux entrepôts. L'Almendral devient alors un espace résidentiel de qualité. Ainsi Maria Graham, américaine qui passe trois ans au Chili, décrit la société bourgeoise qui réside dans cet espace en 1822, tandis que les couches populaires développent leur habitat le long des quebradas, inaugurant ainsi le processus de peuplement des cerros. Les Cerros Alegre et Concepción, bien que contigus au port, échappent toutefois à cette urbanisation spontanée car ils appartiennent alors à un particulier.

Il y a donc déjà une division sociale des espaces résidentiels. Mais l'Almendral se révèle vite être un espace peu propice à l'habitat des classes

aisées. En effet, de violentes pluies détruisent le quartier en 1828 tandis qu'un tremblement de terre éclate en 1821. Or l'Almendral est le secteur de Valparaiso le plus sensible aux secousses sismiques. De surcroît, comme le montre Juan Eduardo Vargas Cariola, dans *Aspects de la vie privée de la classe supérieure de Valparaiso*, le *plan* devient progressivement répulsif : sale, poussiéreux, envahi par les chiens, lieu de promiscuité avec les marginaux du port, les familles étrangères établies là recherchent alors un cadre de vie plus agréable, c'est-à-dire un espace séparé de la vie tumultueuse du port.

Les Cerros Alegre et Concepción représentent alors une véritable aubaine dans ce contexte. Alors que les autres cerros proches du port sont déjà en voie de colonisation par les couches les plus populaires, ces deux *cerros* sont demeurés vierges. Ils appartenaient en effet à une confrérie qui n'a pas jugée nécessaire de mettre en valeur ces espaces. Ces *cerros* furent alors rachetés par un Anglais au début du XIXème siècle, qui y fit construire sa maison en 1822. C'est la première maison construite à cet endroit. Bateman, le propriétaire, avait l'intention de valoriser ces espaces en créant un lotissement mais il fut tué par ses domestiques.

En 1827, Aleide d'Orbigny, voyageur français de passage à Valparaiso, écrit à propos de ces *cerros* : « on arrive ainsi à la quebrada de San Agustin, dont les versants sont couverts de maisons. C'est le chemin qu'il faut suivre si on veut monter à la colline pour arriver au sommet du cerro Alegre, belle esplanade, déserte auparavant, aujourd'hui couverte de maisons élégantes, habitées par le consul anglais et nombreux de ses compatriotes ».

Dans les années 20 commence alors la colonisation de ces espaces par les familles anglaises établies à Valparaiso. On peut y voir trois raisons : tout d'abord la localisation de l'habitat dans les Cerros Alegre et Concepción permet cette séparation entre le foyer et le lieu de travail tout en recréant au niveau des maisons une ambiance champêtre. Ainsi le nom même du *cerro*, Cerro Alegre, c'est-à-dire la colline joyeuse, viendrait de l'aspect fleuri et quasiment campagnard de ce *cerro*, dû aux jardins fleuris entourant alors chaque maison, aspect décrit dans tous les récits de voyage de l'époque. Ensuite il y a bien cette volonté de fuite du reste de la ville, souvent décrite comme sale et dangereuse. Enfin il ne faut pas oublier une certaine tendance au repli communautaire de la part des ressortissants anglais, déjà évoquée à propos des lieux de sociabilité.

Ce repli communautaire dure tout au long du XIX<sup>ème</sup> siècle. Ainsi, dans son *Guide Illustré du Chili*, Tornero écrit en 1872 : « le Cerro Alegre est le lieu de prédilection de la partie anglaise de notre population et il s'y est formé une espèce de colonie où les anglais ont introduit leurs propres coutumes ».

Parmi ces coutumes, on peut relever la conception du foyer, déjà décrite. En effet, le plan intérieur des maisons reproduit la partition britannique de l'espace du foyer : chambres au second étage, le salon comme espace central, où trône le piano (les voyageurs de passage à Valparaiso évoquent souvent cette atmosphère musicale qui se dégage du *cerro*, ainsi l'écrivain français Pierre Loti évoque ces notes qui semblent flotter dans les rues du *cerro*, et on ne compte pas les histoires d'amour à Valparaiso qui commençaient avec l'enchantement produit par quelque sonate), la salle de billard, le jardin bien entretenu avec sa pelouse, ...

Mais pour comprendre la structure actuelle des cerros, il s'agit de préciser la genèse de ces espaces.

### **c) Hypothèses de constitution urbaine du cerro**

Il n'existe pas d'étude de la formation urbaine des Cerros Alegre et Concepción, ou alors elles sont restées ésotériques.

On a vu précédemment que le trait distinctif de Valparaiso est sa voirie irrégulière. Or cette caractéristique connaît deux exceptions : le Cerro Playa Ancha et les Cerros Alegre et Concepción.

Playa Ancha en revanche a été étudié au niveau de sa constitution urbaine, ce qui est plus facile car le quartier s'est urbanisé entre les années 1890 et 1915. Il résulte du lotissement de deux importantes propriétés appartenant à deux riches familles anglaises, déjà établies Cerro Alegre. Le plan en damier qui en résulte illustre ainsi ce découpage à la règle des propriétés. Ainsi les terrains sont divisés en lots, dont les limites sont constituées par la voirie, et vendus ainsi à des architectes ou des entrepreneurs qui les divisent en parcelles et construisent une maison individuelle sur chacune. Ceci permet également d'expliquer le fait que les maisons d'un même lot suivent le même module de construction, pour des raisons de rationalisation du processus de construction.

Si on observe la trame urbaine des cerros Alegre et Concepcion, on peut mettre en évidence deux choses. Tout d'abord on peut individualiser trois ensembles formant chacun comme un échiquier plus ou moins régulier, ce qui semble indiquer trois temps de l'urbanisation du cerro. Ensuite, on relève la permanence de cette trame depuis sa constitution au XIXème siècle. Le plan de 1897 ne présente aucune différence au niveau de la voirie avec le plan actuel, tandis que les secteurs qui apparaissent sur les différents plans présentent une voirie qui ne se modifiera guère. On peut donc avancer l'hypothèse d'une urbanisation très différente du reste de Valparaiso, car relativement contrôlée par les propriétaires de terrains qu'ils mettent progressivement en vente après le lotissement et le découpage en parcelle.

Cependant il y a deux différences avec le cas cité de Playa Ancha. Tout d'abord, les édifices des Cerros Alegre et Concepción ne sont souvent pas ceux d'origine, ou au moins ne datent pas des premières périodes d'urbanisation, si on en croit une carte éditée par l'Unidad Tecnica del Patrimonio. Globalement les édifices les plus anciens datent de la période 1880-1900 ou 1900-1920, alors que la trame urbaine est beaucoup plus vieille. A ce niveau, encore des hypothèses car les archives concernant les actes de vente et autorisations de construction n'ont pas été traitées et se trouvent de surcroît à Santiago. On peut se baser sur les récits des voyageurs étrangers décrivant les cerros. Globalement, ils insistent sur les jardins entourant chaque demeure, bien entretenus et recréant une ambiance champêtre. Or aujourd'hui l'espace apparaît relativement dense. De nombreux textes évoquent tout au long du XIXème siècle le renchérissement de la valeur des terrains, ce qui a pu conduire de nombreux propriétaires à morceler leurs terrains, tandis que les tremblements de terre et incendies mettaient à mal de nombreux édifices. Tandis que la trame urbaine se maintenait, on a ainsi pu connaître un processus de densification urbaine qui peut expliquer la fuite des familles les plus aisées pour Viña, à la recherche de nouveaux espaces vierges.

L'autre différence avec le cas de Playa Ancha constitue le cas de la voirie marginale du cerro, qui échappe à tout processus d'urbanisation et semble plus se mouler sur les circonvolutions de la topographie. Cette voirie est dite « marginale » par sa position par rapport aux trois ensembles rectilignes individualisés mais sans jugement quant à son importance, puisqu'on y inclut les rues Urriola et Almirante Montt, qui sont les deux seules voies d'accès au *cerro* à

partir du *plan*. Mais on trouve tout un réseau de passages sinueux, escaliers urbains et autres connections mystérieuses, qui constituent un trait distinctif de Valparaiso. Les premières cartes montrent qu'il y a eu parallèlement à la formation de lotissements réguliers un processus de colonisation à partir des *quebradas* que sont aujourd'hui les rues Urriola et Almirante Montt. Ceci est une des raisons pour lesquelles, bien que l'on discerne des éléments de planification commerciale présidant à la formation de la trame urbaine, des éléments urbains sont en excès par rapport à cette structure.

#### **d) Le tournant et les évolutions du XX siècle**

On a vu que Valparaiso amorçait un déclin dès la fin du XIXème siècle, dû à la stagnation des échanges, au percement du canal de Panama, à une certaine congestion urbaine. Le tremblement de terre de 1906 a également joué un rôle certain. Aussi les familles les plus aisées amorcent un départ vers Viña del Mar, qui devient un lieu à la mode. Aujourd'hui encore Viña del Mar est le lieu de résidence des ménages aux revenus les plus élevés et fait figure de Nice chilienne. Aussi se produit une diversification sociale du quartier. Malheureusement je n'ai pu obtenir de données sociales au niveau intra-urbain pour les périodes antérieures au recensement de 1982 mais il semble d'après les entretiens avec des habitants historiques que au moins jusque dans les années 1970 les Cerros Alegre et Concepción sont restés des espaces distingués au sein de Valparaiso, même si ce n'était plus l'élite économique qui y résidait. En effet les résidences sont souvent de dimensions assez importantes par rapport aux maisons des autres cerros. Il y a donc malgré le déclin général de la ville maintien des différenciation intra-urbaines, quoique à un niveau différent. Ce qui en revanche change énormément est la composition nationale des résidents. Le nombre total des Anglais ayant diminué à Valparaiso, les quartiers se sont nationalisés et ont perdu leur caractère de communauté étrangère à part.

Toujours d'après ces sources orales il y aurait eu une « dégradation » du niveau social du quartier à partir des années 1970, correspondant à des stratégies différentes de valorisation économique par des propriétaires absentéistes, qui

n'entretiendraient pas leurs propriétés et les diviseraient pour maximiser leurs biens sans investir. Les recensements de 1982 et 1992 montrent bien cette mixité sociale mais aussi le fait que les Cerros Alegre et Concepción demeurent des espaces de niveau supérieur au reste de la ville. Il y aurait donc eu un processus de diversification sociale du quartier et de dégradation du bâti, faute d'entretien. En effet, ce sont surtout des locataires qui peuplent alors les cerros et les propriétaires n'investissent pas pour maintenir l'état des maisons. Les restaurateurs actuellement évoquent tous cette période noire durant laquelle aucun investissement n'a été fait, ce qui oblige ceux rachetant aujourd'hui les demeures à investir énormément.

On peut relever alors deux évolutions significatives de ce quartier. Tout d'abord, cette diversification sociale et cette fuite des familles les plus aisées entraîne un gel des investissements dans le quartier pour au moins maintenir en l'état les demeures. Il y a donc parallèlement une dégradation du bâti.

En même temps se produit un détournement de l'usage initial des demeures. Un moyen immédiat de rentabiliser son bien est pour les propriétaires de diviser au maximum l'espace. Ainsi une demeure construite pour une famille à l'origine peut être divisée en autant d'appartements qu'il y a d'étages, puis même à chaque étage on peut louer chaque chambre. Il y a alors une densification de l'édifice, et des espaces qui remplissaient une fonction sociale particulière dans le monde bourgeois perdent cette signification. C'est bien ce décrochage qui pose alors problème.

### **e) Caractérisation actuelle : vers des espaces de distinction**

On peut schématiser l'évolution des Cerros Alegre et Concepción en distinguant trois grandes périodes. Il s'agit de les décrire en relation au reste de la ville, puisque nous verrons que cette relation aux autres espaces constituent un enjeu fondamental et le nœud de nombreux autres conflits.

Durant tout le XIXème siècle, ce quartier fonctionne comme espace d'exception. Il y a en effet repli sur soi de la part des communautés étrangères vivant dans ce cerro. Mais en même temps, les Anglais et Allemands y résidant

travaillent au niveau du plan. Ce quartier n'est ainsi pas un kyste étranger à Valparaiso à la surface du *cerro*, puisque ses résidents participent activement au développement économique de la ville. Cependant le caractère exceptionnel de cet espace concerne le niveau de vie de ses résidents et la qualité du bâti. Par le coût des terrains il exerce également une sélection sociale automatique. Il fonctionne donc de fait comme un quartier fermé.

A partir du début du XXème siècle, on observe avec le processus de diversification sociale une intégration sociale du quartier au reste de la ville. Mais cette intégration maintient une différence : cet espace demeure d'un standing social supérieur aux autres, comme la confrontation des graphiques n°1 et 2 le met en évidence. A partir des années 1970, il semble que les problèmes propres à Valparaiso se soient imposés dans toute leur urgence à ce quartier : insécurité, dégradation du bâti,... mais le quartier est resté particulier au sein de Valparaiso. La zone statistique Cerro Alegre englobe la zone patrimoniale Cerros Alegre et Concepción, mais également le reste du Cerro Alegre, jusqu'au sommet, où la population est beaucoup plus pauvre, l'habitat moins élaboré (cf. la photo n°2). Même avec cette restriction, il y a surreprésentation des élites économiques et culturelles (catégories 1 et 2) par rapport à la ville dans son ensemble, tandis que la part des travailleurs non qualifiés diminue de moitié, mais demeure tout de même de 15%.

Aujourd'hui avec le processus de patrimonialisation on assiste à une revalorisation très forte de ce quartier, notamment depuis 1990.

#### **4. Traits particuliers de Valparaiso**

Il s'agit là de reprendre ce qu'on a vu de l'histoire de Valparaiso, mais sous l'angle des traits distinctifs de Valparaiso puisqu'on a vu que si Valparaiso veut être classé patrimoine de l'humanité, elle doit justifier de son exceptionnalité, autrement dit de ses traits caractéristiques assurant son individualité.

Le premier trait urbain marquant de Valparaiso est la voirie irrégulière, excepté dans le secteur de l'Almendral. Cela est dû au fait que Valparaiso ne fut jamais fondé. Ainsi, un professeur d'histoire urbaine m'expliquait qu'il faisait des

cours en utilisant des photos de la même rue prises à des endroits différents pour bien mettre en évidence le fait que ces rues curvilignes permettent de jeter un regard toujours différent sur la ville lorsqu'on la parcourt. Mais on passe là de la description d'un fait objectif, le plan de la voirie, à sa signification vécue. Toujours est-il que cette voirie irrégulière individualise Valparaiso par rapport aux autres villes sud-américaines.

L'autre trait particulier est la topographie de Valparaiso : une baie encerclée par les *cerros*. Mais ce cadre particulier n'est significatif qu'en raison du mode d'urbanisation qu'a connu la ville : restée à l'écart de la modernisation économique du pays après la seconde guerre mondiale, les investissements immobiliers sont restés limités, et ainsi la hauteur moyenne des édifices y est relativement basse dans la partie plane, contrairement à Viña, ce qui visuellement se traduit par le fait que les *cerros* ne disparaissent pas derrière les façades de hauts édifices. De surcroît, la fréquence des tremblements de terre pousse à construire dans les *cerros* des maisons plutôt basses, dépassant rarement deux étages. Dans la majorité des cas d'ailleurs, l'origine modeste des familles ne leur permet pas de construire des maisons plus hautes. Il y a ainsi au niveau des *cerros* une certaine régularité de la hauteur des édifices, ce qui permet au bâti d'épouser la forme des *cerros*. La trame urbaine épouse les formes topographiques, d'où cette thématique récurrente de l'harmonie à Valparaiso.

Un autre aspect est la cristallisation des formes urbaines dès la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle dans de nombreux secteurs de la ville. Ainsi la voirie est toujours identique comme l'attestent les nombreux plans de la ville, mais également certains traits urbains plus spécifiques : ainsi la ligne de chemin de fer qui fut construite en 1871, générant une fracture dans le tissu urbain entre le port proprement dit et la ville, est toujours présente malgré sa relative inutilité. De même les ascenseurs urbains constituent un héritage de cette période mais aucun nouvel ascenseur n'a été construit après 1930. Cette cristallisation est nette également pour les Cerros Alegre et Concepción puisque de nombreux édifices attestent encore de cette histoire anglo-saxonne tandis que les volumes et éléments architecturaux des maisons, contrastant souvent avec leur état de conservation, est le signe d'un passé plus glorieux.

Dans la seconde partie, il faudra approfondir ces aspects patrimoniaux.

## **C. Une candidature**

### **1. Le patrimoine de Valparaiso : rémission**

#### **a) La stratégie patrimoniale pour le développement de Valparaiso**

L'intérêt pour le patrimoine de Valparaiso est relativement récent, comme en témoigne ce texte de la célèbre romancière chilienne Sara Vial, paru dans le quotidien *La Nación* en 1971 : « En otras partes inventan casas viejas con pedigre, aqui las demolemos » (« en d'autres lieux on invente les maisons anciennes, avec pedigree, ici nous les démolissons »). Il faut attendre les années 90 pour que le patrimoine devienne un thème primordial pour le développement de la ville.

#### **(1) La conférence pour le développement de la ville en 1992**

La ville a perdu son port : ce constat, tout touriste peut le faire en arrivant à Valparaiso. Certes des conteneurs sont empilés le long de la côte mais l'activité portuaire semble plutôt rare. De plus la ligne de chemin de fer entre le port et la ville crée une rupture entre ces deux parties, une frontière même puisque le port est inaccessible tandis que l'océan n'est visible que depuis les *cerros*.

Cette stagnation portuaire est à l'origine d'une crise sociale : on ne compte plus les licenciements des dockers porteños et les conflits sociaux à Valparaiso, si bien que le taux de chômage est à Valparaiso de 17,36%.

La ville prend alors conscience que les voies de développement propre ne se trouvent plus dans l'activité portuaire, d'autant plus que celle-ci avec la privatisation des ports chiliens en 1999 échappe à présent à tout contrôle. On parle à présent de la nécessaire tertiarisation de l'économie *porteño*.

L'Etat chilien ouvre la voie avec la décentralisation du Congrès national chilien à Valparaiso, qui devient ainsi capitale législative du pays, en plus d'être déjà la capitale de la cinquième région. Mais ce gain est de nature exogène et ne prend pas appui sur les possibilités propres de Valparaiso. Or les autorités locales en 1991 initie un vaste mouvement de réflexion, impliquant les professionnels et intellectuels de la ville, pour définir les voies d'un développement endogène. Ceci aboutit à la Conférence pour le développement de la ville.

L'idée est alors d'utiliser le patrimoine culturel de la ville, alors à l'abandon, pour initier une dynamique de renouveau qui doit s'étendre à d'autres secteurs. Le patrimoine culturel serait utilisé pour modifier l'image de la ville, alors véritable repoussoir qui incite les habitants les plus aisés à résider à Viña del Mar.

En rendant la ville à nouveau attractive, l'idée est d'attirer de nouveaux investisseurs. Ainsi, à présent que semble fonctionner la politique de développement patrimonial à Valparaiso, certains évoquent la possibilité de faire de Valparaiso un centre de hautes technologies, en s'appuyant sur un ensemble universitaire de qualité et une image redevenue positive.

Cette politique de développement basé sur l'héritage propre de Valparaiso est permise par le fait que la période de stagnation économique a empêché des remodélations urbaines trop importantes, comme le montre le géographe Luis Alvarez. Paradoxalement c'est ainsi cette période noire de Valparaiso qui permet le renouveau actuel, puisqu'à l'époque l'absence d'une conscience patrimoniale aurait conduit à la destruction du tissu urbain ancien en cas d'investissements immobiliers.

Ainsi les premières mesures municipales de protection du patrimoine de la ville sont antérieures à l'idée de la candidature puisque c'est en 1997 qu'ont été mis en place des plans sectoriels destinés à protéger le patrimoine des espaces historiques de la ville.

## **(2) L'idée de la candidature**

L'idée de la candidature comme ville patrimoine de l'humanité s'inscrit ainsi dans une relative continuité. Ce n'est pas un point de départ pour la mairie de Valparaiso mais véritablement un renforcement de la stratégie actuelle de développement. En effet, on a vu que la stratégie de développement basée sur les

ressources patrimoniales de la ville naît au début de la décennie 90. A ce moment il n'est pas question d'une reconnaissance internationale. Je n'ai pas pu accéder à des chiffres significatifs concernant le climat social de la ville dans les années 80 et le début des années 90 mais de tous les entretiens et articles de presse ressort ce leitmotiv : la ville il y a encore 10 ans constituait un véritable repoussoir, avec une délinquance beaucoup plus importante qu'aujourd'hui et un service municipal d'hygiène très déficient. Ainsi des mendoziniens possédant un appartement à Reñaca, station balnéaire à la mode dans la commune de Viña del Mar, avouent qu'il y a 10 ans ils n'osaient pas aller à Valparaiso (« trop sale, avec des chiens partout ») alors qu'aujourd'hui ils prennent plaisir à flâner dans les rues du Cerro Concepción et insistent sur l'amélioration générale de la commune. La priorité au début des années 90 était de modifier radicalement cette image négative de la ville.

L'idée de la candidature date de 1997 mais il est difficile d'en faire la généalogie, plusieurs personnes s'attribuant le mérite de sa paternité. Mais il s'agit généralement d'intellectuels. Ainsi la version officielle est qu'il s'agit du directeur de la bibliothèque Saint Séverin, la principale bibliothèque publique de Valparaiso. Mais un intellectuel allemand, Thomas Brons, se présente également comme le père de l'idée.

Tout ceci n'a évidemment qu'un intérêt anecdotique mais ce qu'il faut en retenir est ainsi que l'initiative de la candidature est bien municipale et non étatique. Or on a vu que la candidature officielle doit émaner de l'Etat concerné : c'est l'Etat qui s'engage devant l'UNESCO et non la mairie, c'est l'Etat qui signe le dossier de candidature. Ce fait est important car certaines candidatures ont pour origine l'Etat et non les communautés locales. Que ce soit la mairie de Valparaiso qui assume en premier lieu l'initiative de la candidature et non l'Etat chilien est une première indication du degré d'engagement de la commune dans le processus et donc le signe que la patrimonialisation ne se fera pas contre la commune.

Cependant la candidature ne peut se faire contre l'Etat puisque c'est l'Etat chilien qui sera responsable du site classé devant la communauté internationale. Il a donc fallu qu'il s'engage également à soutenir et promouvoir cette stratégie de développement durable basé sur le patrimoine. Il y a alors là convergence stratégique entre les deux niveaux, étatique et municipal.

Cependant c'est la municipalité qui jusqu'à présent se charge du dossier de candidature, en tentant d'y associer le maximum d'acteurs locaux. Toutefois l'avis mitigé d'ICOMOS en 2000 a entraîné un engagement accru de la part du gouvernement chilien, le président ayant même déclaré qu'il s'intéressait personnellement à ce dossier.

## **b) Vers un tourisme culturel et des espaces d'exceptionnalité**

Il s'agit là d'étudier la signification et les implications du tourisme culturel.

Par tourisme culturel, on entend un certain type de valorisation de l'espace basé sur son identité propre. Valparaiso à cet égard entend se différencier de Viña del Mar, puisque Viña au contraire constitue une station balnéaire, avec un complexe hôtelier très dense, des plages, et un tourisme basé sur le soleil et l'océan. Valparaiso au contraire entend valoriser son patrimoine bâti et intangible.

Le patrimoine intangible est constitué par l'expression vivante d'une culture : il s'agit de la langue, des attitudes spécifiques, traditions vivantes, et traits culturels transperçant les comportements. Il ne s'agit pas donc d'un patrimoine « invisible » mais d'un patrimoine qui ne se montre que dans le comportement des habitants. On pourrait alors le définir comme l'union entre le cadre spatial et la communauté qui y est implantée, à travers un usage spécifique du lieu, porté par une perception particulière. Souvent on réserve ce terme aux sociétés préoccidentalisées, pour définir ces comportements menacés par l'irruption d'une civilisation différente. Mais de nombreuses personnes emploient cette expression pour définir Valparaiso : il s'agira alors d'en discuter la pertinence.

La notion de tourisme culturel est également une notion à laquelle il faut se consacrer dans la mesure où elle apparaît dans de nombreux discours servant à légitimer telle ou telle politique. Elle est inséparable de celle de patrimoine culturel. L'ICOMOS par exemple a édicté une charte du tourisme culturel intégralement consacrée aux rapports entre tourisme et patrimoine. L'idée impliquée par la notion de patrimoine culturel est qu'il ne s'agit pas là d'un tourisme artificialisé par rapport au lieu où il prend place, c'est l'anti-Center Park en quelque sorte. Au contraire il est intimement lié au patrimoine culturel local puisque celui-ci en

constitue sa raison d'être. Ce tourisme culturel vise alors des significations étrangères à celles que connaît le touriste. Il s'agit d'appréhender la signification d'une culture qui se manifeste dans son patrimoine bâti et intangible. Ainsi la notion de tourisme culturel implique bien celle de patrimoine culturel et donc la préservation de ce patrimoine culturel. Cependant on a vu que le terme même de « conservation » était ambigu, ce qui rend la gestion de ce tourisme culturel potentiellement problématique. Jusqu'à quel point peut-on aller dans la promotion du tourisme culturel sans mettre en danger ce qui en est le fondement même ? Les moyens du développement sont donc importants. La Charte du tourisme culturel insiste sur le fait que les populations locales doivent dans une certaine mesure contrôler ce développement et ne pas voir tous les bénéfices passer aux mains d'investisseurs extérieurs. Il s'agit donc de poser la question des moyens de la rentabilisation de ce patrimoine tout en le conservant dans son intégralité et authenticité (ne pas le transformer en un folklore dépourvu de signification pour les populations locales mais exotique aux yeux des visiteurs). L'ICOMOS tente de résoudre ce dilemme en affirmant le caractère économique de ce patrimoine : « Le tourisme peut saisir les caractéristiques économiques du patrimoine et les utiliser pour sa conservation en créant des ressources, en développant l'éducation et en infléchissant la politique. Il représente un enjeu économique » tout en précisant l'enjeu social d'une telle démarche : « La gestion du patrimoine et le tourisme doivent produire des bénéfices économiques, sociaux et culturels, équitablement répartis entre les hommes et les femmes des communautés d'accueil, à tous les niveaux ».

Le tourisme culturel, mal contrôlé, peut ainsi se transformer en instrument de dérégulation sociale et d'aliénation des populations locales à des conditions exogènes.

A Valparaiso il s'agit donc dans les discours officiels de promouvoir le tourisme culturel dans un but de développement endogène respectueux de l'identité de la ville. De surcroît, ce qui constitue pour la plupart des villes portuaires un instrument de développement, à savoir le front portuaire, transformé souvent en espaces de loisirs de qualité contribuant fortement à améliorer l'image de la ville, est condamné pour le moment à Valparaiso à n'être qu'un doux rêve. Depuis la privatisation des ports en 1999, la municipalité tente de négocier avec l'entreprise qui gère le port pour pouvoir aménager le front de mer, clairement

sous-exploité, mais pour le moment sans résultat décisif et le port semble ainsi exister indépendamment de la ville. Cette voie de valorisation touristique étant pour le moment impossible, il s'agit de se consacrer pleinement au patrimoine culturel. Mais il s'agit là bien du drame de Valparaiso, d'être dépossédé de ce qui était sa raison d'être.

Toutefois, on a évoqué le déclin de la ville tout au long du XXème siècle et ainsi l'état plus que déficient dans lequel se trouvent de nombreux édifices. Cette promotion touristique implique donc une politique de restauration et rénovation du patrimoine. Or cela signifie une revalorisation des espaces concernés. Selon les moyens de cette revalorisation, on peut ainsi connaître une multitude de situations, de l'aide sociale apportée aux habitants pour les maintenir sur place à la transformation nette de l'identité sociale du quartier concerné.

Notre travail se centre sur les cerros Alegre et Concepcion et il apparaît alors que ce lieu évolue vers un espace de distinction, avec une nouvelle modification de sa composition sociale. Tel est tout le paradoxe de la politique patrimoniale à Valparaiso : elle est faite au nom du développement de la ville dans son intégralité mais elle élit inévitablement des espaces plus qualifiés que d'autres pour être les supports de cette politique de développement et ainsi le risque est l'apparition d'une fracture entre espaces nouvellement promus au statut patrimonial et le reste de la ville. Ce problème se pose avec plus d'acuité encore pour les Cerros Concepción et Alegre car ils connaissent un véritable effet de mode actuellement (un film vient d'y être tourné, une *telenovela* en 1999 et récemment également un spot publicitaire), modifiant certaines caractéristiques sociales et paradoxalement ce qui apparaît comme une dérive de la politique patrimoniale renoue avec le passé social de ce quartier : être un lieu d'exception dans la ville, à la différence qu'à présent il s'agit plus d'effet de distinction, au sens que donne Bourdieu de ce concept.

### **c) Le patrimoine de Valparaiso au sens économique**

Le double sens du mot « patrimoine » appelle ce développement. Le problème auquel se heurte alors la Municipalité pour faire approuver sa politique

est la difficulté qu'ont de nombreux propriétaires à percevoir le patrimoine comme une chance économique. Habités à ce qu'un architecte lors d'un entretien a appelé la « culture de la nouveauté », c'est-à-dire cette tendance en architecture à toujours mépriser le vieux, à y voir un gouffre financier en raison des investissements nécessaires à sa conservation, il y a une certaine réticence des *porteños* à investir dans le patrimoine. La preuve en est que les initiatives les plus dynamiques et lucratives sont le fait d'étrangers comme nous le verrons.

Au contraire, l'aspect économique du patrimoine est inséparable de la notion de développement durable. En fait, il faut alors distinguer entre deux types d'investissements : un investissement quantitatif et une mise en valeur qualitative. Par investissement quantitatif en matière d'immobilier, on vise tout accroissement de la surface construite qui permet une simple multiplication de la valeur du bien, proportionnelle à son extension spatiale. La mise en valeur qualitative est le maintien du volume de l'édifice, donc de la surface habitable, mais avec une amélioration qualitative des caractéristiques du logement, à la fois quant au confort et sa salubrité, et quant à son aspect historique. Cette valorisation implique donc au moins un processus actif d'entretien et de conservation, si ce n'est une restauration. Mais à l'échelle du quartier elle peut n'aboutir à rien si une telle entreprise reste isolée, c'est-à-dire si elle prend place dans un ensemble urbain délabré mais il faut qu'il y ait une dynamique de revitalisation du quartier.

Enfin il faut concevoir une politique patrimoniale dans ses implications macroéconomiques, c'est-à-dire sur les effets positifs induits car il y a alors stimulation de tout un secteur économique : la restauration implique en amont des architectes et ouvriers qualifiés, une production de matériaux particuliers et généralement de qualité, et en aval si elle s'accompagne d'une stratégie de mise en valeur une politique de formation de professionnels du tourisme culturel, investissements rentabilisés en cas de succès par les dividendes tirés du tourisme. Une politique patrimoniale, si elle s'accompagne d'un plan de développement, peut ainsi créer un nouveau marché et ainsi être profitable à la ville dans son ensemble. Tout dépend bien sûr de la répartition des compétences et secteurs d'activités. Si le développement des infrastructures de tourisme est exogène par rapport aux acteurs locaux, la ville en tire des bénéfices à travers les impôts locaux et taxes professionnelles, mais également à travers le pouvoir d'achat accru des citoyens travaillant dans ce secteur, mais les voies de

développement restent inaccessibles aux acteurs locaux qui sont ainsi dans un état de dépendance. De surcroît il existe alors le risque que les bénéfices de cette activité soient réinvestis dans d'autres lieux. Au contraire un développement endogène permettrait de réinvestir une grande partie des bénéfices dans des projets de développement local.

Ainsi le degré d'enracinement local du patrimoine comme bien économique est à prendre en compte pour contrôler le développement global de la ville.

## **2. Valparaiso et les valeurs patrimoniales**

Il s'agit ici de déterminer les justifications officielles que donnent le Chili concernant la candidature de Valparaiso. Il importe de mettre en évidence le fait que le patrimoine, présenté comme facteur d'implantation identitaire communautaire, est multidéterminé et que son sort se joue à des échelles translocales.

Ce rapport entre Valparaiso et les institutions transnationales que constituent l'UNESCO et ICOMOS, est multiple. Tout d'abord il y a le rapport direct, institutionnalisé, de la présentation du dossier de candidature. Ce rapport suit donc des voies bien définies. Le second type de rapport est plus insidieux : l'UNESCO affirme souvent le principe de l'égalité de représentation des différentes aires géographiques et culturelles. Ainsi l'examen du dossier est également influencé par le fond déjà constitué du patrimoine mondial. Enfin il convient d'examiner si les catégories officielles de définition du patrimoine conviennent à Valparaiso ou si les valeurs propres de la ville telles qu'elles sont définies ne transpercent pas ces définitions.

### **a) Les arguments de la postulation**

Nous avons vu de quelle façon un Etat présentant un dossier de candidature doit subsumer sous certaines catégories le bien proposé. On peut définir ces diverses justifications comme les « arguments de la postulation ».

## **(1) La présentation officielle du dossier de candidature**

Il y a un programme strict de présentation du dossier mais avant une présentation officielle l'Etat peut présenter de façon informelle son dossier à l'ICOMOS qui exercera alors un rôle d'expertise et transmettra ses conseils pour modifier les points déficients du processus. Ainsi ICOMOS examina le dossier de Valparaiso et transmit ses critiques en 2000. Cette démarche d'ailleurs fut mal interprétée par la presse locale qui y vit un démenti de la politique municipale de préparation du dossier alors qu'il est courant dans le processus de candidature qu'avant une présentation officielle du dossier il y ait une correction préalable par l'ICOMOS. Cependant cette expertise ne fut pas sans conséquences, notamment sur les limites de la zone de candidature, comme nous le verrons un peu plus loin.

Valparaiso apparaît sur la liste indicative présentée par le Chili à l'UNESCO en 1999, où déjà apparaissent les justifications au nom desquelles Valparaiso pourrait être classé patrimoine de l'humanité. Il s'agit de justifier de trois types de valeur : tout d'abord il faut définir la valeur universelle exceptionnelle de Valparaiso, puis les sous-valeurs fondant cette exceptionnalité et enfin prouver l'authenticité du bien.

## **(2) Justification de la valeur universelle**

Il y a dans cette demande une apparente contradiction puisque le bien doit posséder une valeur « exceptionnelle » et en même temps être « représentatif » de certaines valeurs culturelles particulières. De même il doit être de valeur « universelle » et en même temps refléter un patrimoine correspondant à une aire culturelle particulière. La voirie irrégulière et l'harmonie visuelle de l'ensemble de la ville sont présentées comme ce qui réellement rend Valparaiso exceptionnel. En revanche la ville n'est pas ramenée à une série : convergence de différentes influences, le résultat est original et ne se réduit plus à l'analyse de chaque influence considérée séparément.

### **(3) Justification des valeurs patrimoniales**

Théoriquement, je ne peux avoir accès au dossier de candidature avant qu'il ne soit examiné par l'UNESCO. Toutefois la liste indicative précise les critères au nom desquels Valparaiso pourrait être classés patrimoine de l'humanité. Il s'agit des critères 2, 3 et 5 (cf. I.A.4 : La postulation comme ville patrimoine de l'humanité). Ces critères sont :

- critère 2 : témoigner d'échanges culturels significatifs dans la constitution du bien présenté
- critère 3 : témoigner d'une période historique particulière
- critère 5 : témoigner d'un mode d'occupation de l'espace particulier, surtout lorsqu'il est menacé par certaines mutations

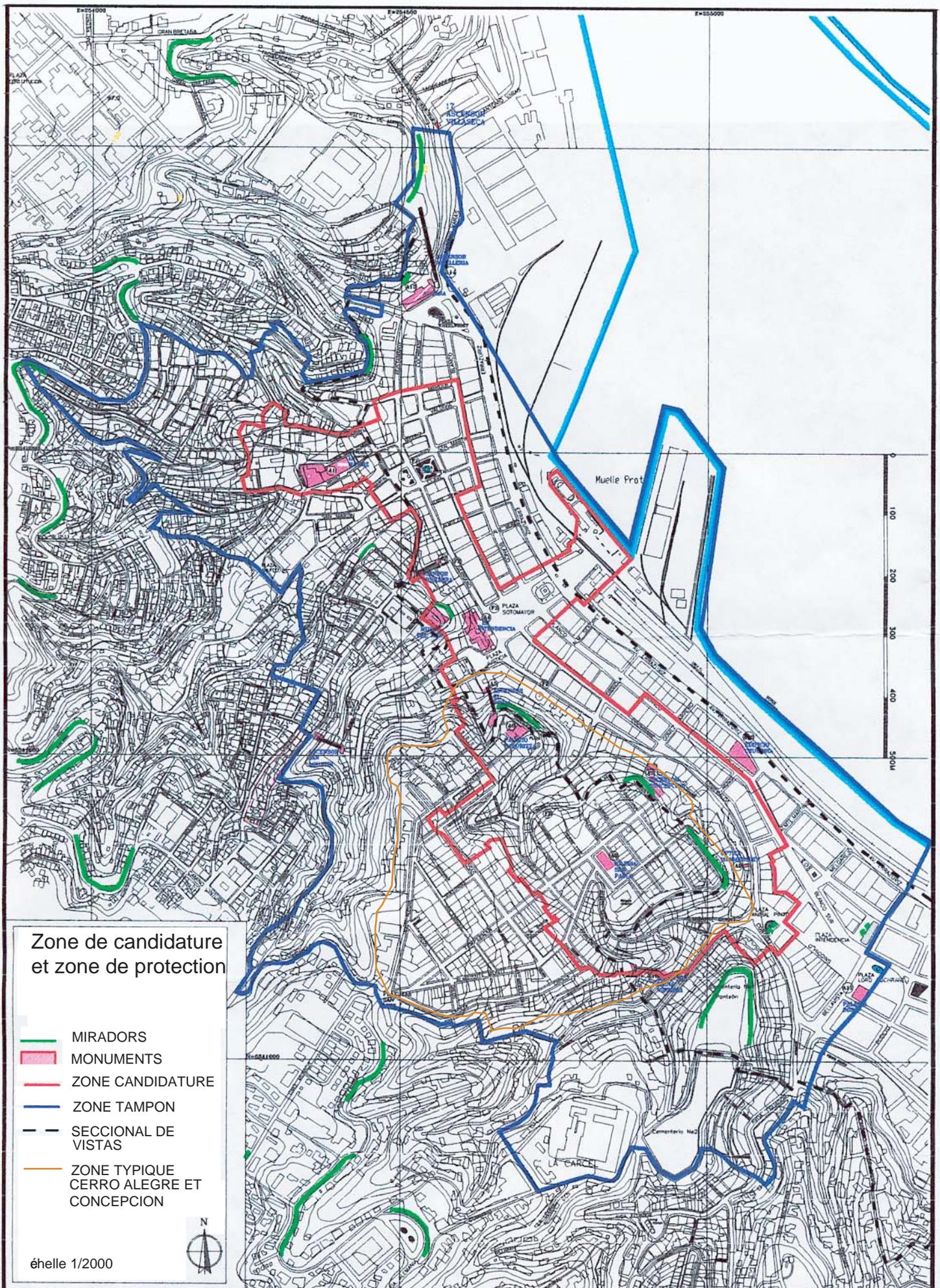
Concernant Valparaiso, ces valeurs sont présentées ainsi :

- critère 2 : le cosmopolitisme de la ville au XIXème siècle a entraîné la coexistence d'une variété de styles tant architecturaux que d'organisations de l'espace mais avec toujours un point commun, un développement « en consonance avec le milieu naturel », une « harmonie entre forme construite et nature »
- critère 3 : au XIXème siècle toujours, le développement économique exceptionnel de la ville, son intégration au réseau mondial, l'arrivée de nombreux étrangers, se traduit dans le développement urbain de Valparaiso qui reflète ainsi cette période particulière
- critère 5 : ces ensembles typiques sont menacés aujourd'hui par la spéculation immobilière

### **(4) Justification de l'authenticité**

Concernant la permanence de la trame urbaine, plusieurs plans de la ville depuis celui d'Armand Frezier atteste de cette continuité. Des récits de voyage et chroniques du XIXème siècle témoignent de l'importance du port dans les circuits maritimes.

Architecturalement, ICOMOS lors de son évaluation a réclamé un contrôle accru des modifications effectuées sur les édifices de la zone patrimoniale.



Carte n°4 : zone de candidature de Valparaiso

### **3. Le problème de cohérence interne : casco historico ou barrios historicos ?**

#### **a) Unité logique : les espaces fondateurs de Valparaiso**

La candidature de Valparaiso comme patrimoine de l'humanité s'appuie en grande partie sur l'intérêt historique de la ville. Aussi il n'est pas surprenant que les secteurs de la ville concernés par une politique patrimoniale soient les espaces « historiques » de Valparaiso, c'est-à-dire le site initial et les premiers espaces d'extension de la ville. Le port à l'époque coloniale était situé au niveau de l'église de La Matriz et du secteur Eschaurren, formant un noyau aux dimensions modestes, où se mêlaient les habitations et les entrepôts. Seules quelques modestes habitations s'égrenaient le long des deux *quebradas* du Cerro Cordillera. Puis la ville s'est étendue selon deux logiques différentes :

- une extension latérale, dans la partie plane de la baie, à la fois au détriment des espaces agricoles et des réserves foncières, et grâce au remblaiement permettant de repousser le trait de côte
- une extension verticale, au niveau des *cerros*, en commençant par le peuplement des *quebradas*, zone de transition entre le *plan* et les *cerros*, ou en planifiant le peuplement d'une partie d'un *cerro*

Ainsi les espaces « historiques » de la ville sont contigus. Cependant on a vu qu'une des caractéristiques de Valparaiso est l'éphémérité des constructions et la permanence de la trame urbaine. Cela signifie que les secteurs historiques n'ont pas nécessairement des édifices plus vieux que d'autres secteurs constitués plus tardivement. Mais le critère est la permanence du lieu, l'idée des espaces fondateurs de la ville. Cependant se pose alors le problème du qualificatif à donner à ces « espaces historiques ». La trame urbaine demeure en effet mais pas le bâti. Ainsi l'église La Matriz est un des symboles patrimoniaux de la ville mais fut détruite et reconstruite quatre fois, toujours au même emplacement.

## **b) La notion de casco historico**

Généralement les politiques patrimoniales s'attachent à ce qu'on appelle « centre historique » et ce qualificatif renvoie à deux dimensions : d'une part le centre historique se confond généralement avec le site initial de la ville et ses extensions jusqu'au milieu du XVIIIème siècle, d'autre part il constitue une zone relativement homogène regroupant des édifices précédant la Révolution Industrielle. Les villes historiques ont eu généralement un développement radioconcentrique à partir d'un centre urbain dense. Les premiers espaces concernés par un processus de patrimonialisation sont donc ces centres. La notion de « casco historico » est la traduction espagnole de cette expression de centre historique et c'est bien cette notion qui fut d'abord utilisée pour désigner les espaces historiques de Valparaiso.

Cependant cette expression est liée à l'idée d'unicité. Ainsi malgré les apports des différentes périodes on peut opposer la ville telle qu'elle se présentait à la fin du XVIIIème siècle et les développements du XIXème siècle. Souvent même cette séparation est matérialisée par le tracé des grands boulevards, cicatrices des anciennes fortifications.

Toutefois ce « centre historique » de Valparaiso date du XIXème siècle. On a vu en effet que le développement de la ville ne commence véritablement qu'avec l'indépendance. Ainsi parler de centre historique n'a pas le même sens. Il ne reste aucun édifice de l'époque coloniale, mis à part quelques vestiges militaires.

De surcroît l'aire désignée sous l'expression de « casco historico » n'a pas l'unité que la notion laisse entendre. Aussi des discussions entre responsables municipaux et nationaux portent sur la dénomination la plus convenable pour ces espaces.

Cette discussion nous importe dans la mesure où elle fixe le statut des Cerros Alegre et Concepción au sein de l'aire patrimoniale et de la ville. La notion de casco historico, qui est celle qui fut utilisée jusqu'à l'année dernière, implique, on l'a vu, l'idée d'une unicité de ces espaces historiques. Or de là on peut aisément en arriver à l'idée d'un traitement homogène de ces espaces. Que l'idée

dominante devienne celle d'une différenciation originelle de ces espaces et la conception de la protection adéquate s'en trouvera modifiée.

### **c) Différenciation et complémentarité**

La ville s'est mise en place dans ses grandes lignes au XIXème siècle. Ce centre historique est donc pour la majeure partie composé de ces espaces constitués tout au long du XIXème siècle. Seul fait exception le noyau originel, de dimension réduite, autour de l'église de la Matriz et du site originel du port.

Or une caractéristique de Valparaiso est la forte différenciation physique entre le *plan* et les *cerros*. Ce qui est présenté comme *casco historico* englobe à la fois une grande partie du *plan* et les *cerros* les premiers peuplés (Cerros Cordillera, Alegre, Concepción, San Juan de Dios, Pantheon). Cette différenciation physique des espaces se double d'une différenciation fonctionnelle et sociale. Ainsi tandis que la zone *plan* est à la fois espace portuaire, d'entrepôts, commercial et résidentiel (au niveau du port de plus en plus tout au long du XIXème siècle pour les couches populaires), les *cerros* constituent des espaces nettement résidentiels, de surcroît différenciés socialement : les Cerros Alegre et Concepción sont le lieu de résidence de la bourgeoisie étrangère tandis que les *quebradas* du Cerro Cordillera abritent une population plus populaire.

Il y a donc bien une différenciation originelle des espaces historiques de Valparaiso. Cette différenciation physique et fonctionnelle se traduit par des ensembles urbains nettement différents : plan en damier et demeures agréables des Cerros Alegre et Concepción, entrepôts et grands édifices sièges des entreprises portuaires au niveau du *plan*, habitats précaires et réseau tourmenté de passages, escaliers, impasses du Cerro Cordillera.

Mais cette différenciation ne signifie pas autonomie des différents espaces. Il n'y a là différenciation que pour autant que ces espaces fonctionnaient de façon complémentaire. On a évoqué les théories anglo-saxonnes de séparation du lieu de travail et du foyer, dont la conséquence est l'aspect très particulier des Cerros Alegre et Concepción. De même la congestion du *plan* pousse les ouvriers et dockers à construire leurs habitations dans les espaces immédiatement contigus,

c'est-à-dire les *quebradas* et premières pentes des Cerros Cordillera et Artilleria. Par contre tous les commerces, entrepôts ou banques demeurent au niveau du *plan*, et justement le déplacement de l'habitat vers les *cerros* a libéré de nouveaux espaces utilisables pour le développement économique de la ville.

#### **d) La notion de barrios historicos**

Ce qui se dégage de cette courte analyse est ainsi le caractère dual de ces espaces historiques : à la fois fortement différenciés les uns des autres, leur constitution propre ne s'explique qu'en relation à l'ensemble. Cette différenciation est ainsi le fruit d'une certaine complémentarité à travers la forte spécialisation des espaces.

Il s'agit alors de déterminer une notion qui rend compte de ce caractère : différents mais complémentaires. La notion de « barrios historicos », qui signifie « quartiers historiques », est ainsi celle qui fut choisie pour signifier ce double aspect sans laisser croire à une trompeuse unicité paysagère. Elle fut choisie par le Comité de Gestion de la candidature, qui est un bureau regroupant les responsables nationaux et municipaux du processus de candidature de Valparaiso comme patrimoine de l'humanité, pour coordonner les différentes actions. Il est alors peu étonnant que ce nouveau concept fut accueilli avec réticence par les représentants de la Municipalité qui craignent que soit mis à mal l'unité de Valparaiso.

Dans le cas des Cerros Concepción et Alegre cette discussion prend une valeur presque paradigmatique. En effet, on a vu qu'au XIXème siècle, malgré le caractère relativement fermé nationalement et surtout socialement de ces quartiers, ils participaient du développement général de la ville car ses habitants constituaient les employés d'entreprises étrangères responsables du boom de Valparaiso. Aujourd'hui ces espaces autrefois à part constituent la chance patrimoniale de Valparaiso mais nous verrons que les évolutions contemporaines peuvent laisser craindre un nouveau repli sur soi du quartier, dont le renouveau ne profiteraient que partiellement au reste de la ville ou aux autres habitants. Ainsi ces concepts traitant des relations des espaces patrimoniaux entre eux et avec le reste de la ville peuvent apparaître comme une image en miniature de ce qui se

joue réellement dans ce processus de patrimonialisation : la cohérence interne des différents espaces de Valparaiso.

### **e) La zone de postulation au sein de Valparaiso**

Valparaiso souhaite développer *l'ensemble de la ville* à travers la politique de patrimonialisation destinée à changer son image. Le classement comme ville patrimoine de l'humanité représenterait une reconnaissance internationale de la valeur même de Valparaiso. Cependant dans le cas de villes importantes, l'UNESCO recommande de ne présenter qu'un secteur défini de la ville pour en assurer une gestion efficace, l'idée étant que les grandes villes ne peuvent assurer une protection patrimoniale rigoureuse sur l'ensemble de la commune. Le paradoxe pour Valparaiso devient le suivant, à savoir que la ville pour assurer un développement général à travers sa promotion patrimoniale doit assurer une forme de ségrégation positive en sélectionnant les espaces patrimoniaux formant l'aire de candidature.

#### **(1) Les conseils d'ICOMOS et l'échantillonnage**

L'UNESCO dans ses *Orientations devant guider la mise en oeuvre de la Convention du Patrimoine Mondial* recommande, dans le cas des « villes historiques vivantes », en fonction du type d'espace, une sélection de l'aire proposé. Quatre cas sont envisagés (paragraphe 29) :

1. « celui de villes typiques d'une époque ou d'une culture, conservées dans une quasi-intégrité et que n'a affecté pratiquement aucun développement ultérieur. En ce cas, le bien à inscrire s'identifie à l'ensemble de la ville et de son environnement qui doit être impérativement protégé;
2. celui de villes à caractère évolutif exemplaire ayant conservé, parfois dans le cadre d'un site naturel exceptionnel, une organisation de l'espace et des structures caractéristiques des phases successives de leur histoire. En ce cas, la partie historique, nettement délimitée, prévaut sur l'environnement contemporain;

3. celui des "centres historiques" recouvrant exactement le périmètre de la ville ancienne, aujourd'hui englobée dans une cité moderne. En ce cas, il est nécessaire de délimiter avec précision le bien à inscrire dans ses dimensions historiques les plus larges en prévoyant un traitement approprié de son environnement immédiat;
4. celui des secteurs, quartiers ou îlots fournissant, même à l'état résiduel, un échantillon cohérent d'une ville historique. En ce cas la zone et les bâtiments concernés doivent témoigner suffisamment de l'ensemble disparu. »

Il n'y a pas de différenciation nette entre la ville du XIX<sup>ème</sup> siècle et les extensions contemporaines, alors que les cas 2 et 3 font référence à ce type de relation d'inclusion d'un « centre historique » ou d'une « partie historique » dans « l'environnement contemporain », en utilisant les expressions « nettement délimité » ou « délimiter avec précision ». Même le secteur de l'Almendral, qui est dans l'esprit de beaucoup la partie contemporaine de la ville, est urbanisé depuis les années 1820 (cf. *Viaje en Chile de Graham*). Certes un tremblement de terre l'a détruit en 1906 mais la trame urbaine, définie comme l'élément patrimonial par excellence à Valparaiso, est demeurée la même, si ce n'est que les rues ont été élargies. De plus, cette partie présente aujourd'hui de nombreux édifices des années 1910 ou 1920 d'une valeur architecturale incontestable, de style néoclassique ou international. Le cas 4 semble sous-entendre que cette structure historique est fortement lacunaire, ce qui n'est pas le cas à Valparaiso. Toutefois, cette conception de l'échantillonnage « cohérent » semble celle qu'appelle l'expression « *barrios historicos* ».

Mais pour maintenir cette unité malgré l'équivocité du terme « *barrios historicos* », l'aire présentée l'est en un seul morceau, sans discontinuités, pour justement éviter de donner l'impression d'effectuer un échantillonnage du patrimoine urbain de la ville. Il apparaît ainsi que Valparaiso semble excéder de part son urbanisme particulier les critères définis pour aider le processus de candidature.

Toutefois ICOMOS a émis certaines réserves concernant l'aire sélectionnée pour la candidature. Sur la carte apparaissent les deux aires : celle proposée

antérieurement et celle effectivement présentée en tenant compte de l'avis d'ICOMOS. ICOMOS avait recommandé une réduction du périmètre de la candidature. Le plan de gestion présenté par la Municipalité n'est en effet pas assez complet : font défaut comme nous le verrons des mécanismes d'aides aux propriétaires, un plan global de développement, ... ICOMOS propose alors de se concentrer sur une aire plus réduite pour laquelle il sera plus facile d'élaborer un plan efficace et réalisable, compte tenu des autres problèmes auxquels est confrontée la Municipalité, au premier plan desquels la délinquance et la pauvreté. Le second plan illustre ainsi cette réduction du périmètre de candidature. Ensuite, cette modification du périmètre n'est pas exclusivement arithmétique puisque apparaît une nouvelle diversification des espaces proposés au classement. Ainsi la moitié de l'aire des Cerros Alegre et Concepción ne fait plus partie du périmètre de candidature tandis qu'une partie du cerro Cordillera est incluse. L'organisation a en effet conseillé que soient représentées les différentes composantes de l'espace historique de la ville. On se rapproche donc encore davantage d'un échantillonnage des espaces urbains historiques.

## **(2) Zone tampon**

Cependant, que ce soient l'UNESCO, l'ICOMOS ou l'OVPM, les institutions patrimoniales de niveau mondial prônent toujours la création d'une zone tampon pour un passage en douceur d'un espace bénéficiant d'une protection à un espace hors de tout intérêt patrimonial. ICOMOS a donc suggéré que soient ajoutées des zones tampons. Ces zones tampons ne sont pas classées par l'UNESCO puisqu'elles ne font pas partie du périmètre de candidature. Mais leur existence appuie la crédibilité du processus de candidature de la ville, en montrant sa détermination à considérer le problème patrimonial comme un problème débordant les limites strictes de l'aire historique mais concernant la ville toute entière.

Ces zones tampon de plus permettent d'éviter les effets négatifs induits par la patrimonialisation d'une aire urbaine. A ces frontières risque en effet en l'absence de contrôle de se produire un développement anarchique : les propriétaires et investisseurs profitent à la fois de la plus-value liée à la proximité d'une aire patrimoniale, donc attractive, et de l'absence des règles contraignantes

inhérentes à l'aire patrimoniale. Les zones tampon limitent alors ces phénomènes liées à l'existence d'une frontière juridique qui différencie abusivement les espaces de part et d'autre de cette frontière. Elles visent donc à préserver la cohérence urbaine malgré la différenciation des espaces liées à la patrimonialisation.

L'Unidad Técnica del Patrimonio a donc travaillé à la mise en place de telles zones patrimoniales. Sur la carte n°4 apparaissent ces deux zones, zone de candidature et zone tampon. La zone tampon englobe des espaces déjà patrimoniaux mais également certaines aires qui pour l'instant restent en dehors du processus, comme la zone portuaire. La zone typique Cerros Alegre et Concepcion, qui apparaît sur le plan, était à l'origine comprise dans son intégralité dans la zone de candidature, d'autant plus qu'elle forme sur le plan patrimonial une entité homogène comme nous le verrons dans la seconde partie, mais dans le nouveau plan de candidature elle a été sectionnée entre une partie appartenant à la zone de candidature et une partie intégrant la zone tampon.

### **(3) La relation avec le reste de la ville : L'idée d'une intégration**

On peut distinguer deux mouvements distincts : d'une part l'association du reste de la ville à la politique patrimoniale qui touche des aires bien délimitées, d'autre part l'intégration de la politique patrimoniale à la gestion d'ensemble de la ville.

Le premier mouvement est clairement assumé par la Municipalité. Il s'agit de bien garder à l'esprit ce schéma général : Valparaiso souhaite développer l'ensemble de la ville à travers une politique de promotion de son image destinée à attirer investisseurs et touristes. Mais cette politique de promotion passe par la sélection de lieux d'exception, lieux « signaux » dans la terminologie de Françoise Choay, qui sont censés avoir une relation métonymique avec le reste de la ville. Les bénéfices liés à la promotion de ces espaces particuliers doivent à long terme profiter à l'ensemble de la ville et de ses habitants. Aussi ces espaces patrimoniaux obéissent à une double logique : ils ont, en eux-même, une valeur particulière, universelle même si l'UNESCO les classe patrimoine de l'humanité, mais en même temps ils représentent l'ensemble de la ville.

Aussi la Municipalité travaille à l'extension actuellement des aires protégées au sein de la ville, et l'idée est de développer le tourisme dans l'ensemble de la ville tout en prenant appui sur les espaces bénéficiant déjà d'une reconnaissance patrimoniale. Le classement au niveau national comme monument historique des ascenseurs urbains, qui se trouvent répartis dans l'*ensemble* de la ville, préfigure déjà ce mouvement. mais on a vu qu'il risque de se heurter à la tendance propre aux Cerros Alegre et Concepción de se développer comme lieux de distinction, lieux à la mode au Chili, et le développement pourrait rester centré sur ces espaces sans s'étendre aux autres quartiers.

En revanche, l'intégration du thème patrimonial à la gestion d'ensemble de la ville, c'est-à-dire comme le recommande le Guide de gestion de l'OVPM la prise en compte du patrimoine dans la politique de chaque service municipal particulier, est encore pour le moment incomplète. L'Unidad Tecnica del Patrimonio travaille pour le moment de façon autonome à la Municipalité et les autres services se sentent du coup déchargés du poids de la politique patrimoniale. ICOMOS justement critiquait ce cloisonnement des compétences et préconise au contraire des actions transversales pour que toute action de la Municipalité inclut dans le processus décisionnel la préoccupation patrimoniale.

Il s'agit à présent à l'aide de ces éléments d'étudier la politique patrimoniale à Valparaiso, de voir les fondements significatifs sur lesquels elle repose, ce qui nous amènera à approfondir l'identification des valeurs patrimoniales, notamment celles concernant les Cerros Alegre et Concepción.

## **II. Droit patrimonial, valeurs et images urbaines**

Un postulat de ce travail, qu'on essayera de vérifier dans le cas de Valparaiso, est le lien étroit entre la perception patrimoniale (l'image urbaine à travers le prisme patrimonial), la valeur patrimoniale (la signification accordée à cette perception) et le droit patrimonial qui se met en place. Il s'agira alors de comprendre les conflits autour du thème patrimonial comme conflit de valeurs, elles-mêmes portées par des perceptions différentes. Mais ce n'est pas sombrer là dans une forme d'idéalisme (perceptions et valeurs) car nous verrons dans la troisième partie de ce travail que les valeurs patrimoniales sont assignables dans une certaine mesure à des groupes socialement et culturellement distincts et définis.

Pour montrer ce lien entre ces quatre variables (droit, valeurs, perceptions et groupes d'acteurs), on procédera dans l'ordre inverse de l'ordre logique des déterminations puisqu'on commencera par étudier les moyens de protection du patrimoine à Valparaiso, c'est-à-dire le droit patrimonial au niveau national et municipal. Ensuite, on s'efforcera de déterminer le « champ des possibles » à Valparaiso. Il s'agit en effet de sortir de la dichotomie entre deux alternatives parfois présentées comme fatales :

- une relation objective entre la trame physique, le paysage urbain scientifiquement déterminable et mesurable, et la perception urbaine
- une relation subjective entre ces éléments qui peut conduire à un relativisme de la perception urbaine

Le champ des possibles et la constitution de l'image urbaine s'inspire de la théorie de sociologie de la connaissance mise en avant par Berger et Luckmann, dans *La construction sociale de la réalité*.

## **A. Droit patrimonial à Valparaiso**

Il faut tout d'abord analyser la politique patrimoniale chilienne pour apprécier le degré d'engagement du pays dans cette voie, car d'une certaine manière Valparaiso s'inscrit dans une politique patrimoniale nationale plus large. Tel est le statut paradoxal d'une ville candidate à être patrimoine de l'humanité. Le classement n'entraîne pas de nouvelles mesures protectrices. La ville reste soumise à la législation patrimoniale dans ce domaine. Mais en même temps elle accède à une reconnaissance internationale, une reconnaissance au carré, donc l'Etat ne la traite pas seulement comme cas particulier de sa politique patrimoniale mais également comme cas exemplaire. Elle bénéficie donc d'une attention accrue.

On analysera alors les mécanismes particuliers de protection mis en place à Valparaiso tant au niveau national qu'au niveau municipal.

### **1. Le développement de l'intérêt patrimonial au Chili**

Cet intérêt patrimonial apparaît bien sûr dans le dispositif législatif mis en place. Ainsi la première véritable loi consacrant la notion de monument date de 1925. Cependant il faut distinguer entre le texte et son application et on verra ainsi que jusqu'en 1970, date de la promulgation de la seconde loi de protection du patrimoine national, la politique de conservation des biens patrimoniaux reste assez timide. Malgré l'existence d'un texte législatif dès 1925, on ne peut dater le réel commencement d'une politique patrimoniale qu'en 1970.

#### **a) Les lois de 1925 et 1970**

##### **(1) Les antécédents**

Le mouvement de protection patrimoniale au Chili commence véritablement en 1925 avec le décret loi n°651, qui définit la politique patrimoniale au Chili jusqu'à la nouvelle loi de 1970. Ce texte définit trois catégories de monuments

nationaux : les monuments historiques, les monuments archéologiques et les monuments publics. Les ensembles urbains n'entrent ainsi pas dans cette partition, ce qui, au moment où la loi a été votée, ne contraste pas avec la situation mondiale dans ce domaine.

Le décret-loi de 1925 établit également l'organisme en charge des monuments nationaux : il s'agit du Conseil des Monuments Nationaux, dont la composition, les attributions et le budget sont fixés par le décret. Cet organisme propose les monuments à classer, délivre les autorisations d'intervention sur des Monuments Nationaux et délivre les autorisations de création de Monuments Publics.

Cependant, si on considère l'activité du Conseil durant ses premières années d'existence, on ne peut que constater une certaine léthargie. Ainsi de 1925 à 1935 on ne relève que sept classements, dont six forts de l'époque coloniale. Entre 1936 et 1944 sont déclarés Monuments Historiques le Fort Esmeralda de Valparaiso et l'île de Pâques. Il y a donc bien une certaine timidité dans l'action patrimoniale chilienne des premières années. De 1949 à 1964 il y a 29 déclarations de Monuments Nationaux. De 1965 jusqu'à la promulgation de la nouvelle loi, le Conseil sombre dans une certaine léthargie et c'est bien cette nouvelle loi qui marque une plus grande intensité de la politique patrimoniale puisque de 1970 à 1974 on assiste au classement de 64 Monuments.

Ainsi, jusqu'en 1970, l'activité d'identification et conservation du patrimoine chilien reste relativement marginal et se concentre prioritairement sur certains types de monuments : les vestiges de l'époque coloniale ( principalement les forts) et les édifices religieux. Si on compare ce mouvement aux pays européens, ou au Mexique, on perçoit ainsi un décalage relativement important.

Il faut donc attendre la décennie 70 pour que se manifeste une véritable volonté politique d'action dans ce domaine.

## **(2) La loi des Monuments Nationaux de 1970**

Cette loi remplace le décret loi de 1925 et est toujours en vigueur aujourd'hui.

Elle définit la catégorie « monument national », crée le Conseil des Monuments Nationaux et définit ses compétences et règle les conditions de protection des Monuments Nationaux, du classement à l'entretien.

Les Monuments Nationaux se divisent en cinq grandes catégories, chacune reposant sur des critères (on pourrait employer là le terme de valeur) spécifiques :

- les Monuments Historiques, constitués par les « lieux, ruines, constructions et objets » classés tels au nom de leur intérêt « historique, artistique ou pour leur ancienneté »
- les Monuments Publiques, constitués par les édifices commémoratifs tels que fontaines, colonnes, statues, places,... et classés tels pour leur fonction commémorative
- les Monuments Archéologiques, constitués par les vestiges archéologiques ou paléontologiques
- les Zones Typiques ou Pittoresques, définies comme zone environnante d'un monument et classées pour maintenir les caractéristiques environnementales d'un site classé
- les « santuarios de la naturaleza », sanctuaires ou trésors naturels

Par rapport à la loi de 1925, on voit ainsi apparaître deux nouvelles catégories : les sanctuaires naturels et les zones typiques. Les monuments commémoratifs, archéologiques et les sanctuaires naturels ne nous intéressent pas vraiment dans l'optique d'un travail sur la patrimonialisation urbaine. En revanche, il est intéressant de relever en 1970 l'apparition d'une nouvelle catégorie débordant la notion de monument. On a vu en effet qu'au niveau mondial la reconnaissance de l'intérêt de la conservation et protection de zones urbaines naît officiellement avec la Charte d'Athènes de 1931 mais est véritablement reconnue comme sujet de préoccupation après la seconde guerre mondiale, notamment avec la Charte de Venise de 1964, tandis qu'en France la loi Malraux date de 1962. Dans un sens, le mouvement de prise en compte des ensembles urbains, qui rentrent dans la catégorie « zone typique », paraît donc au Chili en phase avec le mouvement à l'échelle mondiale. Cependant, on verra qu'en fait cette protection reste relativement timide.

La loi de 1970 définit également l'institution chargée de mener la politique patrimoniale, le Conseil des Monuments Nationaux, dont la composition, les

attributions et les moyens d'action sont définis par la loi. Cependant son budget n'est plus défini par le texte légal, il est simplement précisé qu'il sera défini annuellement lors du vote du budget, selon ses besoins. Cela peut nuire à son indépendance.

Ses attributions sont : identifier le patrimoine national et proposer son classement au titre d'une des cinq catégories de Monument National, élaborer des projets de restauration ou conservation des Monuments Nationaux, proposer au gouvernement les règlements nécessaires à la conservation des Monuments Nationaux, gérer l'acquisition par l'Etat de biens classés lorsque cela s'avère nécessaire et éventuellement proposer une expropriation, concéder les permis pour toute intervention sur un bien classé, même un bien privé. Il faut noter également que le classement est une mesure pouvant toucher tout bien, quelle que soit sa nature (fiscal, municipal ou de propriété privé) sans que le propriétaire puisse s'opposer au classement, une fois le décret émis par le gouvernement sur proposition du Conseil des Monuments Nationaux. Ainsi, le conseil, dans la mesure où il peut interdire des travaux une fois le bien classé, possède un véritable pouvoir de contrôle sur les Monuments Nationaux.

La loi définit également l'esprit dans lequel doit agir le Conseil des Monuments Nationaux. On étudiera là le cas des monuments historiques et des zones typiques.

On a vu déjà la définition du monument historique, définition plutôt large qui permet d'y inclure quasiment tout type de bien culturel. Cependant la restriction principale de cette définition est le critère d'unité. Si est monument historique tout « lieu, ruine, construction ou objet », c'est bien exclure les ensembles urbains. On comprend alors que fut nécessaire la création de la catégorie zone typique en 1970. Par contre, les biens de propriété privé peuvent être classés au même titre que les biens publics, sans que le propriétaire puisse s'y opposer. Le droit patrimonial constitue bien, comme l'urbanisme, une restriction du droit privé et on devine là les conflits en germe dans cette disposition puisque l'article 12 de la loi impose au propriétaire de conserver le bien classé et de solliciter l'autorisation préalable du Conseil pour tout projet de destruction, construction, transformation ou réparation. Ainsi l'entretien d'un bien privé est à la charge de son propriétaire alors que le texte de la loi ne mentionne aucune aide étatique. En revanche une

amende est prévue pour toute infraction. De surcroît, le Conseil peut demander au Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme d'engager une procédure d'expropriation.

Le cas des zones typiques est plus problématique encore. Sa définition tout d'abord est plus dans l'esprit de la Charte d'Athènes de 1931 que de la Charte de Venise de 1964. En effet, l'article 29 énonce que « pour maintenir le caractère environnemental et propre de certains lieux ou agglomérations où existent des ruines archéologiques, ou des ruines et édifices déclarés Monuments Historiques, le Conseil des Monuments Nationaux pourra solliciter que soit déclaré d'intérêt public la protection et conservation de l'aspect typique et pittoresque de ces lieux ou agglomérations ou de zones particulières de ces dernières ». Ainsi dans cet extrait il apparaît que la zone typique n'est pas définie en elle-même mais en rapport à un monument historique. On est là dans la théorie contextualiste du monument, selon laquelle ce dernier perd sa signification hors du cadre dans lequel il est né et ainsi il faut étendre la conservation à son environnement, mais les ensembles urbains ne sont pas présentés comme ayant un intérêt en soi, même sans l'existence en son sein de monuments.

L'article suivant définit les principes de la protection des zones typiques. Comme pour le cas des monuments historiques, tout projet doit être présenté au Conseil des Monuments Nationaux, qu'il s'agisse d'un projet de construction d'un nouvel édifice ou de simples travaux de rénovation. Tous les propriétaires des édifices et terrains situés à l'intérieur d'une zone typique sont donc soumis à un ensemble de nouvelles contraintes. L'article 30 précise également le critère au nom duquel le Conseil peut accepter ou refuser un projet : l'œuvre projetée doit « garder une relation avec le style architectonique général de la zone ». Ce critère laisse une assez grande liberté de jugement au Conseil des Monuments Nationaux. Mais là non plus aucun mécanisme d'aide aux propriétaires est prévu, par contre il n'est pas fait mention de l'obligation d'entretien de l'édifice par le propriétaire.

Cette loi est donc plus complète que celle de 1925 et élargit le sens de la notion de monument national, en créant la catégorie permettant la protection des ensembles urbains. Cependant en omettant des compensations aux propriétaires tout en créant pour eux de nouvelles servitudes une fois leur propriété classée, elle peut générer des conflits.

## **b) Les institutions du patrimoine**

Il s'agit ici de mettre en évidence les différentes institutions impliquées dans la politique patrimoniale.

L'institution centrale est bien sûr le Conseil des Monuments Nationaux, qui existe depuis 1925 mais qui fonctionne de façon régulière seulement depuis la nouvelle loi de 1970. Sa composition est définie par la loi de 1970. Il est composé de 19 membres provenant soit des ministères en rapport avec le patrimoine (éducation, logement et urbanisme et travaux publics), soit d'institutions culturelles (musées, associations d'architectes,...). La loi exige donc que les membres de ce conseil soient des professionnels de la culture. Le rôle du Conseil est bien sûr central puisqu'il est chargé du classement des biens nationaux et de leur protection.

Le gouvernement émet les décrets de classement des biens sur proposition du Conseil. Différents ministères doivent composer avec la politique patrimoniale. Il y a tout d'abord le Ministère de l'Éducation auquel est rattaché le Conseil et le ministre de l'éducation en est le président. Ensuite la Direction d'Architecture, rattachée au Ministère des Transports et Travaux Publics, est chargée des projets de restauration ou rénovation de Monuments Historiques ou Publics remis par le Conseil des Monuments Nationaux. Le Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme est également impliqué dans la politique patrimoniale mais plus au niveau des zones typiques, à travers des projets de revitalisation urbaine. Cependant il doit toujours composer avec les consignes du Conseil, qui peut bloquer les travaux menaçant l'intégrité d'une zone patrimoniale.

## **c) Intensité de la politique actuelle**

On a vu donc que la loi de 1970 se traduit par un net renforcement de la politique patrimoniale. Si entre 1925 et 1969 on ne compte que 54 biens classés Monument National, en revanche en 2000 on en compte 649, soit 595 de plus.

Ce renforcement est également qualitatif avec la création en 1970 de nouvelles catégories de monuments nationaux, les zones typiques et sanctuaires

naturels. Ainsi 72 zones typiques ont été créées. Il ne s'agit plus ainsi de classer des monuments isolés, comme cela fut le cas jusqu'en 1970.

De surcroît, même au sein de la catégorie « monument historique » on assiste à un élargissement du type de biens classés. Jusqu'en 1970, on classe essentiellement des vestiges précoloniaux, des forts et églises de l'époque coloniale ou les maisons des grands hommes chiliens. La gamme des biens classés se diversifie à la fois temporellement et spécifiquement. Ainsi après 1970 on a commencé à classer des édifices du XIX<sup>ème</sup> siècle, puis du XX<sup>ème</sup>, et plus récemment des biens liés au développement industriel du pays, par exemple les ascenseurs urbains de Valparaiso, classés en 1998, ou des gares de chemin de fer et même des locomotives. Il y a donc bien là un élargissement du sens du patrimoine culturel chilien.

#### **d) Le Chili et l'UNESCO**

Le Chili signe la Convention du Patrimoine Mondial en 1980. En cela il s'engage à « adopter une politique générale visant à assigner une fonction au patrimoine culturel et naturel dans la vie collective, et à intégrer la protection de ce patrimoine dans les programmes de planification générale » (article 5 de la Convention) mais également à proposer une liste des biens présentant une valeur représentative de son patrimoine pour que ceux étant reconnus comme possédant une valeur universelle soient classés patrimoine de l'humanité. L'ensemble de ces biens constitue alors « un patrimoine universel pour la protection duquel la communauté internationale tout entière a le devoir de coopérer » (article 6 de la Convention). Cela ne signifie pas réellement une limitation de la souveraineté des Etats dans ce domaine mais un engagement face à la communauté internationale.

Cependant les conséquences ne sont pas négligeables puisque le Chili doit alors, au moins pour les biens qu'il espère voir classés patrimoine de l'humanité, rendre compte du bien-fondé de sa politique patrimoniale, puisque l'UNESCO exige certaines garanties de protection et mise en valeur avant de classer un bien.

L'UNESCO devient alors une institution liée au patrimoine chilien. Tout d'abord avec la ratification de la Convention, celle-ci devient loi de la République Chilienne. Il y a ainsi comme une intériorisation de l'Unesco en même temps

qu'une internationalisation de la politique patrimoniale chilienne, puisque l'Unesco exerce comme une pression morale en même temps qu'un rôle de conseiller.

Cependant, dans les premières années, l'adhésion du Chili n'a pas débouché sur des actions concrètes. Ainsi le premier bien chilien classé patrimoine de l'humanité est le parc national de Rapa Nui (île de Pacques), en 1995. Actuellement le Chili compte deux biens patrimoine de l'humanité, avec depuis 2000 le classement des églises de Chiloé.

En 1998, l'Etat chilien a présenté la Liste des biens culturels candidats à un classement comme patrimoine de l'humanité. Une telle liste indicative constitue un préalable à toute candidature. Cette liste comporte 18 biens. Parmi ces biens on trouve les églises de Chiloé, classées en 2000, et Valparaiso, dont la candidature sera présentée en 2001 ou 2002. Valparaiso n'est pas le seul exemple d'ensemble urbain au sein de cette liste puisqu'on y trouve trois autres biens entrant dans cette catégorie. Cependant il est le seul dont la zone proposée ait une surface si importante.

Depuis quelques années il semble donc y avoir un intérêt grandissant au Chili pour le thème patrimonial. A cela plusieurs raisons.

Tout d'abord, le Président de la République actuel, Lagos, était ministre de l'éducation avant son élection. Il est ainsi plus sensible au thème patrimonial et s'est déjà publiquement engagé à mener à bien la candidature de Valparaiso, candidature qui a une signification plus large puisqu'elle s'inscrit dans un contexte de décentralisation culturelle en faveur de Valparaiso, proclamé par Lagos capitale culturelle du Chili. Mais ceci a pour fondement le postulat selon lequel une voie du développement chilien réside dans le tourisme international, et plus spécifiquement le tourisme culturel. Valparaiso jouerait donc ainsi un rôle de vitrine nationale, légitimée par l'UNESCO.

Ensuite il y a bien sûr la fin de la dictature. Non pas que la dictature ait entraîné le gel de la politique patrimoniale. Mais le retour des exilés au Chili dans les années 80 s'est traduit par un changement dans la façon de concevoir le rôle du patrimoine dans le développement général du pays. En effet, les exilés étaient souvent des universitaires contraints d'abandonner leur poste. Parmi eux, on trouve des architectes, des professeurs d'histoire, des professeurs d'histoire de l'art,... Or au cours d'entretiens j'ai pu réaliser qu'à Valparaiso de nombreux

acteurs impliqués dans le renouveau patrimonial de la ville avaient été en Europe et y avaient vu que le patrimoine constituait un facteur de développement important à travers le tourisme culturel. Ces exilés de retour au Chili ont ainsi contribué à cette conversion du regard sur le patrimoine.

Le Chili accentue ainsi sa coopération avec l'Unesco depuis quelques années, dans une stratégie de développement durable basé sur les ressources patrimoniales du pays. En même temps, il s'engage alors à suivre les résolutions de l'UNESCO en matière patrimoniale.

### **e) Les limites**

On peut a priori relever certaines limites de la politique patrimoniale chilienne. Ces limites sont de différents types.

Tout d'abord on a pu noter le caractère tardif de la politique patrimoniale au Chili puisqu'elle ne commence véritablement qu'à partir de 1970. Ainsi on peut supposer une certaine indifférence de la part de la population face à ce sujet. Par exemple de nombreux professionnels se plaignent régulièrement du manque de conscience patrimoniale de la population. Que le thème de « l'éducation patrimoniale » soit omniprésent trahit bien le désintérêt d'une grande partie de la population pour ce thème, voire parfois l'hostilité de certains propriétaires qui ne peuvent plus mettre en valeur leur bien comme bon leur semble.

Ensuite, et cela est lié, l'étude de la loi de 1970 révèle certaines lacunes, notamment le fait qu'aucune compensation ne soit attribuée aux propriétaires de biens classés, alors qu'ils sont entièrement responsables de la conservation du bien en question et sont sévèrement limités quant aux possibilités de mise en valeur du bien. Or l'Organisation des Villes Patrimoine de l'Humanité recommande à travers son *Guide de Gestion* d'associer les propriétaires à la politique patrimoniale en leur accordant soit des dégrèvements fiscaux (ce que met en place en France la loi Malraux de 1962), soit des subventions et au moins une aide matérielle et technique.

Enfin, la définition de la zone typique est assez limitative, même si dans les faits le Conseil des Monuments Nationaux adoptera cette disposition dans un esprit plus ouvert, en accordant une valeur propre aux espaces urbains.

Ce cadre législatif étant posé, il s'agit de voir comment Valparaiso, et plus particulièrement les Cerros Alegre et Concepción, s'insèrent dans ce dispositif de protection du patrimoine.

## **2. Un urbanisme patrimonial**

On peut parler d'urbanisme patrimonial dans le cas de Valparaiso car la politique patrimoniale y prend appui sur les lois patrimoniales et les réalisations du Conseil des Monuments Historiques mais également, en raison des insuffisances de ces dispositions, sur les outils mis à la disposition des municipalités par la loi général d'urbanisme.

### **a) Les objectifs : entre développement et conservation**

On a déjà évoqué les dividendes attendus par Valparaiso d'un classement comme ville patrimoine de l'humanité : intégration dans le système touristique mondial, légitimation internationale de son statut, désiré, de ville culturelle, et développement économique basé sur ses ressources propres et respectueux de son identité, amélioration de l'image de la ville auprès des investisseurs.

Le concept qui est en jeu là est bien celui de développement durable, fondé sur le patrimoine urbain, respectueux de l'identité de la ville tout en permettant des perspectives futures. Le mot patrimoine doit alors être entendu dans toute son ambiguïté, c'est-à-dire également dans sa dimension économique, comme cet ensemble de biens qui doit être transmis aux générations futures pour leur assurer des ressources. Autrement dit, en première approche, il ne semble pas y avoir de conflit entre conservation et développement, puisque c'est bien la conservation du patrimoine urbain et architectural qui permettra le développement d'une ville qui traverse depuis un siècle une période de marasme économique.

Cependant le conflit se situe à une autre échelle que celle, bien conceptuelle, de la ville. Au niveau des espaces directement concernés par la conservation, c'est-à-dire les espaces classés zones typiques ou monuments historiques, ce conflit ressurgit. Même si on accepte en effet le principe du développement durable basé sur le patrimoine, la question se posera alors de savoir comment canaliser les investissements privés dans ce secteur. En effet, il s'agira alors de concilier le maintien de l'intégrité d'un lieu avec le développement d'infrastructures liés au tourisme par exemple (accessibilité, hôtels,...). De surcroît, si la politique de valorisation patrimoniale fonctionne, cela signifie une valorisation des valeurs foncières également et il peut alors être tentant d'augmenter la surface construite, au risque de rompre un équilibre urbain basé sur une certaine hauteur des édifices et répartition des vides et des pleins. L'alternative à cette échelle, même si on accepte le principe d'un développement basé sur la patrimonialisation, semble ainsi se situer entre respect absolu de l'intégrité du lieu, au risque de décourager les investisseurs privés (et ceux-là dénonceront alors cette attitude comme volonté de congeler le développement), et une plus grande souplesse pour maintenir une certaine attractivité du lieu pour les investisseurs.

Enfin, le conflit peut porter sur la répartition des responsabilités et des compétences. Ainsi, les propriétaires d'édifices classés peuvent protester contre les devoirs qui leur sont conférés par la loi de 1970 alors qu'ils ne bénéficient d'aucune aide nationale. Les différents organismes chargés de la politique patrimoniale devront alors tâcher de trouver des mécanismes compensatoires.

Ainsi il apparaît que l'alternative ne consiste pas seulement à adhérer ou non au principe d'une politique patrimoniale. Encore faut-il définir les moyens de cette politique, les catégories utilisées, les mécanismes et instruments de la conservation et mise en valeur. L'examen des instruments de la politique patrimoniale, tant au niveau national qu'au niveau municipal, permettra alors de caractériser le type de développement patrimonial choisi.

## **b) Les instruments**

### **(1) Répartition des compétences entre l'Etat et la Municipalité**

En matière d'urbanisme et de protection patrimoniale, il y a au Chili une double partition. Tout d'abord il y a une répartition des compétences entre le niveau national et le niveau local, c'est-à-dire entre l'Etat chilien et ses émanations et la Municipalité. En effet au Chili le pouvoir régional constitue en fait une simple délégation du pouvoir national ; aussi peut-on considérer qu'à ce niveau il n'y a pas véritable autonomie mais seulement application de directives ministérielles. Dans chaque région du Chili il y a ainsi une délégation de chaque ministère national. Par exemple le Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme) rayonne dans chaque région.

La seconde partition concerne au Chili la séparation entre les champs urbanistiques et patrimoniaux. Alors que l'urbanisme relève des compétences du MINVU, ministère de l'habitat et de l'urbanisme, la politique patrimoniale est rattachée au ministère de l'éducation, par le biais du Conseil des Monuments Nationaux. Cette partition se retrouve au niveau municipal à Valparaiso puisque l'urbanisme est du ressort de deux services : la Direction des Travaux (Dirección de Obras) et le Service de Planification, tandis que la politique patrimoniale relève d'une unité distincte : l'Unidad Técnica del Patrimonio (Unité Technique du Patrimoine).

La répartition des compétences entre les différents niveaux en matière d'urbanisme est fixée par la loi générale d'urbanisme et construction de 1976 (*ley general de construccion y urbanismo*, publié au journal officiel du 13 avril 1976), et la loi organique constitutionnelle des municipalités (*ley organica constitucional de municipalidades*, texte révisé en 2000).

Il est nécessaire de considérer ces lois et règlements d'urbanisme car le thème patrimonial est relativement récent au Chili. Les seuls instruments immédiatement disponibles et véritablement coercitifs dont disposent la mairie de Valparaiso sont issus de cette loi d'urbanisme.

Au niveau de la répartition des compétences, il s'agit donc dans un premier temps d'identifier clairement les acteurs.

Au niveau national, on a donc tout d'abord le Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme (MINVU), qui propose et modifie la loi, modifie l'ordonnance par décret pour maintenir le code de l'urbanisme en adéquation avec les évolutions technologiques, approuve par décret les Plans Régionaux de Développement urbain et les Plans Régulateurs Intercommunaux, approuve par décret les modifications des normes. C'est le Secrétariat Général du MINVU qui élabore le Plan Régional de Développement Urbain et élabore les Plans Régulateurs Intercommunal ou le Plan Régulateur Métropolitain. C'est donc au niveau national que sont posées les règles d'urbanisme mais également, d'une façon indirecte à travers sa Délégation Régionale, les instruments de développement urbain régional.

Toujours au niveau national, on retrouve le Conseil des Monuments Nationaux, qui dépend du Ministère de l'Education. Mais comme on le verra plus loin, il doit composer avec d'autres services nationaux, ses résolutions n'étant pas impérieuses. Ainsi il doit composer à la fois avec la Direction d'Architecture, issue du ministère des Transports et Travaux Publics, et le gouvernement national.

Le Chili étant un Etat encore relativement centralisé, on ne peut pas réellement parler d'un pouvoir régional. Il s'agit là plus d'émanations du pouvoir national. Ainsi existent l'Intendant, représentant du gouvernement, assisté des délégations des divers ministères, les Secrétariats Régionaux, qui gèrent des problèmes régionaux et locaux au nom du pouvoir central, et depuis 2000 une personne est chargée au niveau régional de la politique patrimoniale.

Le second niveau conséquent d'action est donc le niveau municipal. Il faut considérer la Municipalité de deux manières différentes, à deux échelles différentes. Tout d'abord elle constitue une unité juridique, comme le précise l'article 1 de la loi constitutionnelle des municipalités. A ce titre elle a certains devoirs définis légalement, notamment en matière d'urbanisme. Ainsi, elle doit appliquer la loi général de l'urbanisme et y conformer ses propres actions, définit éventuellement le Plan Régulateur Intercommunal, avec les autres Municipalités concernées avec accord du Secrétariat Régional du MINVU qui se réserve le droit

de l'appliquer et surtout doit élaborer le Plan Régulateur Communal et le Plan de Développement Communal.

A un autre niveau d'analyse, la Municipalité est composée d'un ensemble de services chargés de domaines d'action différents. Ces services peuvent alors entrer en conflit car ils peuvent avoir des aspirations contradictoires, ou travailler dans la plus complète indifférence les uns des autres malgré des domaines d'action proches.

A Valparaiso existe ainsi la Direction des Travaux (Dirección de Obras), chargée du contrôle des constructions, et le service de planification, lui-même divisé en plusieurs services (Service des Projets Urbains et Service de Planification), qui se charge de l'élaboration du plan régulateur communal, du plan de développement communal et des divers projets urbains. Mais ce ne sont pas les seuls services interférant avec le thème patrimonial. On doit également tenir compte du Service du Tourisme, du Service de la Culture et de l'Unité Technique du Patrimoine, cellule créée en 1997 par le maire de Valparaiso pour s'occuper spécifiquement de la protection et mise en valeur du patrimoine de la ville.

De cette répartition des pouvoirs autour du thème patrimonial au Chili, il ressort tout d'abord que le trait majeur est la répartition des compétences entre le niveau national et le niveau municipal, partition qui semble claire (au niveau nationale la définition des lois et règles et au niveau municipal leur application et le traitement des problèmes locaux). Mais le dédoublement des services nationaux par les Secrétariats Régionaux, chargés également des applications locales des directives nationales, porte en germe des conflits de compétence et la possibilité de politiques locales parallèles et concurrentes, menées d'une part par la Municipalité, d'autre part par les Délégations Régionales. Ensuite, la séparation institutionnelle entre l'urbanisme et la politique patrimoniale, qui relèvent de services différents tant au niveau national qu'au niveau municipal, pose le problème de l'intégration de la politique patrimoniale aux autres éléments d'action urbaine. En effet, le *Guide de gestion* de l'Organisation des Villes Patrimoine de l'Humanité prône une intégration de la politique patrimoniale au niveau global et pas un cantonnement de cet aspect au travail d'un seul service fonctionnant de façon cloisonnée, sans que les autres services municipaux ne tiennent compte du patrimoine urbain. Autrement dit, la conservation et mise en valeur du patrimoine doit relever d'une politique globale, l'intégrant aux plans de développement

communal, et ne pas rester sectorialisées géographiquement et thématiquement. Il s'agira donc de voir si la démarche chilienne et porteña est bien intégrationniste dans ce sens là.

A partir de cette hiérarchisation des niveaux de compétence se définissent les divers instruments de la planification urbaine, que l'on peut diviser ainsi :

- instruments automatiques de gestion, constitués par l'ensemble légal et réglementaire de niveau national, fixant le cadre général de toute politique patrimoniale
- les instruments directs d'action, que sont les plans régulateurs, obligatoires et impérieux, fixant des objectifs de développement et les moyens légaux pour les réaliser, sous forme d'une zonification de l'espace urbain, d'une réglementation et de projets de développement d'infrastructures
- les instruments indirects, qui sont les moyens à disposition de la Municipalité ou des autres organismes pour réaliser ces objectifs et stimuler les actions privées concourant à la réalisation des objectifs définis (expropriations, amendes, incitations financières, droit de préemption, ...).

## **(2) Instruments nationaux**

Les instruments nationaux sont essentiellement constitués par l'ensemble législatif s'appliquant au patrimoine. Il y a bien sûr la loi des Monuments Nationaux de 1973, qui crée le Conseil des Monuments Nationaux et définit les grandes lignes de la politique patrimoniale chilienne. Mais elle n'a pas un pouvoir coercitif très important. Aussi certains éléments de la loi d'Urbanisme et de Construction de 1976, bien que ne s'appliquant pas explicitement au thème patrimonial, hormis un court alinéa, peuvent fournir des moyens légaux d'action. L'autre facette de l'action nationale est constituée par l'intervention des délégations régionales.

### **(a) Loi de 1970 et classement**

La loi de 1970 remplace celle de 1925. On a vu déjà les grandes lignes de cette loi. Cependant, il s'agit de préciser ce qu'elle implique pour les ensembles urbains.

Deux catégories nous intéressent donc : le monument historique et la zone typique.

Pour ces deux catégories, il faut retenir les éléments suivants :

- le classement se fait quelque que soit le propriétaire du bien ; autrement dit un édifice privé est soumis une fois classé aux mêmes conditions qu'un bien public
- tout projet touchant ce bien doit être autorisé par le Conseil des Monuments Nationaux : le classement implique alors bien une diminution des droits du propriétaire

Cependant il y a des différences de traitement entre ces deux types de biens :

- si le bien est de propriété privé, il est précisé dans le cas du Monument Historique que le propriétaire a pour obligation son entretien alors que cela n'apparaît pas dans le cas de la zone typique
- concernant la zone typique, le texte donne le critère permettant au Conseil d'accepter ou de refuser un projet : il s'agit de maintenir les caractéristiques architectoniques du lieu. Cette précision est en fait une incitation à plus de souplesse dans le cas des zones typiques.

Pour protéger un ensemble urbain, il faut donc tout d'abord le classer comme zone typique. Ce classement se fait au nom d'une certaine homogénéité propre du lieu. La zone classée devra donc présenter une certaine harmonie interne. Par contre, la loi ne rend pas nécessaire le classement de la totalité de l'ensemble puisqu'il est précisé qu'il est possible de ne classer que « des zones déterminées » de ces ensembles. Cette précision est importante car elle peut contribuer à créer des frontières artificielles au sein d'un quartier puisque les possibilités d'investissement varieront selon qu'on se trouve à l'intérieur ou à l'extérieur de la zone classée. Les édifices appartenant morphologiquement à

l'ensemble urbain concerné par le classement mais se trouvant à l'extérieur de la zone effectivement classée sont alors soumis artificiellement à un autre régime juridique, ce qui implique une plus grande liberté pour d'éventuels investisseurs et peut rendre ainsi ces espaces paradoxalement plus attractifs que la zone classée elle-même, mais également peut contribuer à en accélérer la détérioration. Pour éviter ces effets pervers, l'OPVM et ICOMOS recommandent la création de zones tampons destinées à atténuer les effets de la création d'une frontière juridique mais ce concept est absent de la loi de 1970, la zone typique étant elle-même conçue à la base comme zone tampon autour d'un monument (cf. l'article 29). Nous verrons que ce problème se pose pour les Cerros Alegre et Concepción.

Ensuite, le maintien des caractéristiques de la zone classée est permis par le contrôle qu'exerce le Conseil des Monuments Nationaux sur tout projet de construction, réparation, extension ou conservation. Cependant en l'absence d'actions propres de conservation et rénovation de la part des institutions ou d'aides aux propriétaires, cette disposition peut avoir pour effet pervers une lente détérioration de la zone.

Le classement ne constitue donc pas une garantie de revitalisation d'un ensemble urbain, bien qu'il pose les conditions de sa conservation.

### **(b) Ley de Urbanismo y Construcciones**

Cette loi de 1976 intéresse les ensembles urbains à deux niveaux.

Tout d'abord continuent de s'appliquer à un espace classé zone typique les dispositions générales urbanistiques. Celles-ci concernent les nouvelles constructions (respect de l'alignement, détermination de la surface constructible,...) mais également les conditions de maintien de la salubrité des édifices.

Ensuite cette loi définit les divers instruments légaux à la disposition des municipalités dans leur tâche d'aménagement communal, en définissant également les conséquences. Les Municipalités peuvent ainsi geler des travaux contraires à certaines dispositions et même en ordonner la destruction. Une procédure d'expropriation pour utilité publique est également définie mais elle n'a pas été utilisée dans le domaine patrimonial.

### **(3) Instruments municipaux**

La loi d'urbanisme et de construction définit donc les devoirs des municipalités en terme d'urbanisme.

#### **(a) Instruments obligatoires d'urbanisme**

Les Municipalités doivent élaborer des Plans de développement communal et des Plans régulateurs. Le Plan de développement communal définit les buts de l'action municipale. C'est en quelque sorte l'exposé des principes devant guider la politique municipale. Ce qui nous intéresse plus spécialement ici est le Plan Régulateur Communal.

Il est obligatoire pour toutes les communes de plus de 7000 habitants. Cependant, élaboré par la commune, et outre son respect nécessaire des lois et normes nationales d'urbanisme, il est soumis à l'approbation du Secrétariat Régional du Ministère de l'Urbanisme et de l'Habitat. La commune n'est ainsi pas totalement indépendante dans ce domaine.

Le Plan Régulateur concerne les conditions d'hygiène et de sécurité dans les édifices et ensembles urbains, mais également le contrôle du développement urbain à travers une réglementation concernant l'usage du sol, la fixation des limites urbaines, la localisation des équipements collectifs, la hiérarchisation du réseau de circulation et le contrôle du développement des constructions. C'est la Municipalité qui est responsable de son accomplissement.

La zonification de l'espace communal selon les usages du sol autorisés par le Plan Régulateur est l'instrument le plus utilisé. Pour faire respecter cette zonification, la loi d'Urbanisme et de Construction définit également plusieurs instruments. Tout d'abord la Municipalité à travers la Direction des Travaux Municipaux peut empêcher la réalisation de tout projet contraire aux dispositions municipales puisque tout projet de construction requiert la délivrance d'un permis de cet organisme. En cas d'infraction, des sanctions sont prévues et parmi celles-ci le gel, voire la destruction, de toute construction illicite. Enfin un mécanisme d'expropriation pour cause d'utilité publique est prévu. En mentionnant ces divers instruments généraux, il s'agit de mettre en évidence ce que la municipalité

pourrait utiliser dans le champ patrimonial bien qu'à la base ce ne fut pas créé dans ce but.

Ce Plan Régulateur se compose de l'exposé préalable des principes et buts guidant son élaboration et d'une *ordenanza*, c'est-à-dire de l'ensemble des normes nécessaires à la réalisation du Plan.

Pour compléter le Plan Régulateur Communal, la Municipalité peut élaborer des *seccionales*, plans régulateurs d'un secteur particulier.

### **(b) Les seccionales : recours exceptionnel**

Il s'agit pour affiner le contrôle du développement urbain d'élaborer des plans sectoriels, sans qu'il y ait là d'obligation, contrairement à l'élaboration du Plan Régulateur Communal. Ces plans sectoriels peuvent toutefois être exigés par le Secrétariat Régional du MINVU.

Ils comportent en général une zonification plus détaillée de l'espace urbain et servent en particulier à préciser les alignements, les coefficients de constructibilité, les hauteurs maximales de construction, ...

Ces plans sectionaux constituent pour la municipalité de Valparaiso les instruments essentiels de sa politique patrimoniale.

### **(c) La création des zones**

La loi d'Urbanisme et de Construction a créé un instrument permettant la rénovation urbaine à travers les « zones de rénovation ». Cependant la Municipalité de Valparaiso a innové en ce domaine en élaborant une nouvelle catégorie zonale, qui peut apparaître comme le dédoublement à l'échelon municipal des zones typiques, qui correspondent à l'échelon national. Il s'agit des « zones de conservation historique ».

Leur nom même indique clairement la finalité d'un tel classement. Toutefois sur le plan légal ces zones correspondent toujours à des plans sectoriels.

### **c) Le « seccional preservacion de inmuebles y zonas de conservacion historica »**

Après la conférence pour le développement de la ville de 1992, la Municipalité a commencé à poser les jalons d'une véritable politique patrimoniale, qui se traduit par l'élaboration de deux plans sectoriels en 1997 :

- le « *seccional de vistas* », plan sectoriel pour la sauvegarde des vues et perspectives
- le « *seccional preservacion de inmuebles y zonas de conservacion historica* », plan sectoriel pour la sauvegarde des édifices et zones de conservation historique

Cette étude sectorielle est un instrument de référence aujourd'hui dans la politique patrimoniale de Valparaiso, car on a vu que la loi 17.288 des Monuments Nationaux reste très vague quant à la conservation effective des zones typiques. En précisant les dispositions nécessaires à la conservation des zones concernées, la Municipalité permet un renforcement du dispositif de contrôle et de conservation patrimoniales.

Elle dédouble en quelque sorte le classement du Conseil des Monuments Nationaux car elle crée une nouvelle catégorie : « zone de conservation historique », mais ces zones se définissent par rapport aux zones typiques. En effet, sont zones de conservation historique les zones typiques déjà existantes, mais également les secteurs qui seront dans le futur déclarés telles (article 4 du *seccional*). Ce dédoublement n'est toutefois pas un bégaiement car tout d'abord comme de nouvelles normes relatives à ces zones sont créées, de surcroît émanant d'un niveau différent (la municipalité et non l'Etat), il importait de bien différencier ces deux ensembles de normes. Ainsi ces deux appellations peuvent se référer à une même réalité géographique mais à des niveaux de protection différents. Ensuite les limites de la zone de conservation historique débordent celles des zones typiques. Tout un secteur, celui de la Place Eschaurren, n'est pas classé par le Conseil des Monuments Nationaux mais appartient à la zone de conservation historique.

Ce texte innove par rapport à la définition des « zones typiques » de la loi 17.288 en ce qu'il opère une différenciation au sein même de la zone de

conservation historique. Certes il existait également une différenciation au niveau de la zone typique mais de type binaire : d'un côté le monument historique, de l'autre son *environnement* que constitue la zone typique. Mais cette étude sectorielle établit une classification des différents types d'édifices. Cette classification est la base de la politique de protection et conservation de la municipalité. Sa caractéristique est donc de prendre pour point d'appui cet élément atomique qu'est l'édifice. Au niveau juridique cela se comprend puisque c'est l'élément de base d'intervention. En revanche on verra plus loin les problèmes liés au niveau patrimonial à une détermination des valeurs des édifices en les considérant comme des points isolés.

Cette classification joue à deux niveaux. Tout d'abord on opère une partition basique entre les édifices affectés à une protection et ceux non affectés à protection. Parmi les édifices affectés à protection, on a une nouvelle distinction entre :

- les édifices de caractère monumental, qui constituent « en soi » une oeuvre d'intérêt, au nom « de son architecture et de son implantation urbaine »
- les édifices représentatifs de l'architecture de l'époque, qui forment les éléments d'un « ensemble d'édifices de valeur historico-architectonique »
- les édifices avec valeur urbaine complémentaire, qui forment part de l'environnement de la zone à travers certaines caractéristiques

Les édifices non affectés à une protection sont soit les constructions nouvelles, soit ceux ne présentant aucun intérêt architectonique.

Cette classification permet alors de définir pour chaque catégorie le type d'intervention autorisé. Si pour les édifices de valeur monumentale, seuls sont autorisés la conservation, la restauration et le recyclage (c'est-à-dire l'attribution à l'édifice d'un usage conforme aux nécessités urbaines, comme cela est prôné par les organisations internationales, pour qu'il garde une signification sociale), en revanche pour les autres types d'édifices il y a une plus grande flexibilité. La restauration n'est plus mentionnée (elle est la récupération fidèle de l'édifice, sans interprétation moderne), mais laisse place aux extensions, dans le cas des édifices représentatifs de l'architecture, et aux extensions, reconstruction et additions dans le cas des édifices avec valeur complémentaire. Pour les édifices

non affectés à protection, les destructions suivies d'une nouvelle construction sont également autorisées mais toute addition, extension ou construction nouvelle est soumise à un principe déjà présent dans la loi des Monuments Nationaux : il faut maintenir une « relation harmonique avec l'environnement urbain », grâce à une « réinterprétation de la valeur patrimoniale ».

La Municipalité se dote ainsi d'un instrument permettant de contrôler le devenir des quartiers patrimoniaux. Mais elle tente aussi de maintenir une dynamique de développement au sein des quartiers patrimoniaux : les adaptations aux nécessités contemporaines sont prévues à travers le recyclage et pour la plupart des édifices à travers les extensions et additions. D'ailleurs l'introduction du texte officiel le précisait déjà : il s'agit bien de « conserver le caractère historico-urbain de cette zone en accord avec les nécessités urbaines actuelles ». Il n'y a ainsi pas là muséification mais pas davantage abdication face aux évolutions contemporaines. De surcroît, tout projet requiert l'autorisation préalable du Secrétariat Régional du MINVU et de la Direction des Oeuvres Municipales de la Municipalité (ainsi que celle du Conseil des Monuments Nationaux au sein des zones typiques). Le critère de l'acceptation d'un projet est le maintien des caractéristiques patrimoniales, même pour une nouvelle construction qui doit « réinterpréter » ces caractéristiques. « Réinterpréter » ne signifie pas imiter mais s'inspirer des valeurs patrimoniales, et nous verrons plus loin ce que ce terme d'interprétation pose comme problèmes.

Nous voyons ainsi une tentative de compromis entre diverses exigences, mais également un approfondissement de la législation nationale qui reste assez floue quant à ce qui est permis ou non au sein d'une zone typique.

Cette classification est suivie par deux autres parties. Tout d'abord est précisé un ensemble de règles valable pour la zone de conservation historique dans son intégralité puis une zonification de cette zone en sous-ensembles avec ses règles propres.

Six zones sont définies. A chacune sont associées des limites précises, la fonction urbaine générale du secteur, les conditions générales d'usage du sol, les conditions d'évolution du parcellaire et les normes de construction. Pour les autres zones, il s'agit seulement de mettre en évidence ce qui en différencie les Cerros Concepción et Alegre, pour mieux faire ressortir leur exception patrimoniale. La zonification est la suivante :

- Zone Place Eschaurren-La Matriz, aux fonctions commerciales et récréatives (cette ultime fonction est plus un souhait compte tenu de la délinquance importante localisée là). Il s'agit du noyau originel de Valparaiso.
- Zone Serrano, au caractère commercial actif
- Zone civique de la place de la Justice et de la place Sotomayor
- Zone Prat-Esmeralda, au caractère financier et commercial
- Zone des Cerros Alegre et Concepción, au caractère nettement résidentiel
- Zone du Cerro Cordillera, pour laquelle curieusement n'est précisé que son rôle d'accès aux terrains de l'antique château San José, alors que ce quartier a une fonction résidentielle mais correspondant à des couches sociales basses.

Sur la carte n°4, les zones de conservation historique correspondent à la zone de candidature dans son intégralité plus la zone typique des Cerros Alegre et Concepción. L'aire de candidature se calque ainsi sur ces limites sauf au niveau des Cerros Alegre et Concepción amputés de leur moitié à ce niveau.

Les quatre premières zones correspondent à la partie historique du *plan*. Globalement, on peut relever certaines caractéristiques communes : interdiction d'activités générant des nuisances, logement autorisé seulement à partir du premier étage pour ne pas nuire aux activités commerciales, ligne d'édification continue, pas de limitation à l'occupation du sol, réglementation de la hauteur des constructions notamment grâce à la seconde étude sectorielle. Dans toute cette partie, l'approche quasi ponctuelle se justifie : la plupart des édifices sont de dimensions assez importantes, constituent parfois des « edificios manzanas », c'est-à-dire qu'un seul édifice couvre toute la surface d'un îlot. Ainsi les grands sièges des banques et autres entreprises du capitalisme porteño triomphant de la fin du XIXème siècle peuvent être appréhendés, dans une certaine mesure, isolément.

En revanche, le problème se pose différemment dans le cas des deux autres zones, celle du Cerro Cordillera et celle des Cerros Alegre et Concepción. Tout d'abord, les dispositions sont plus vagues, surtout dans le cas du Cerro Cordillera. Le plan qui accompagne cette étude sectorielle ne fournit pas

contrairement aux zones du *plan* la caractérisation des édifices selon la classification présentée précédemment. Or tant que la valeur patrimoniale de chaque édifice n'a pas été définie, dans l'esprit de cette étude, on ne peut définir le type d'intervention autorisé, ce qui complique le travail de protection. De fait cela n'est toujours pas en place car il apparaît que les critères définis ne sont pas opératoires pour les *cerros*, où les édifices fonctionnent de façon plus forte en interaction avec les autres édifices voisins, ce qui rend inefficace une approche trop centrée sur l'édifice lui-même. Ainsi jusqu'à présent aucune étude sérieuse n'a été menée, pouvant servir de base à l'élaboration d'un plan de protection efficace et adapté.

Les seules précisions qu'apportent la zonification sont les suivantes : la notion de « paysage urbain » apparaît comme élément patrimonial à part entière, les éléments de façade et les toits ne peuvent être modifiés, la surface au sol construite ne peut être augmentée au détriment des jardins, terrasses et patios. Ainsi la notion d'*ensemble* se dégage plus fortement là que dans le cas des zones du *plan* puisque la notion de paysage urbain, bien que non définie, sert à dépasser le niveau de l'ensemble d'édifices et introduit une dimension supplémentaire. La conservation de la surface au sol a pour but de conserver la volumétrie générale des *cerros* et de ne pas densifier à l'excès l'espace urbain, maintenant ainsi une certaine répartition des vides et des pleins caractéristique du *cerro*. Enfin la dernière précision concernant la protection stricte des façades et toits, elle a un effet transitoire, destiné à conserver l'essentiel jusqu'à ce qu'une étude plus poussée soit menée dans ce secteur, définissant précisément les éléments patrimoniaux des *cerros*. J'étais retourné à Valparaiso notamment parce que l'on m'avait annoncé la réalisation de cette étude pour le mois de mars 2001 mais en fait l'Unidad Técnica del Patrimonio, à présent débordée par la préparation du processus de candidature à l'UNESCO et disposant de ressources limitées, n'a pu effectuer cette tâche à laquelle finalement j'ai contribué, en proposant à la Municipalité, à leur demande, un plan de zonification au sein même des Cerros Alegre et Concepción et en dégageant les valeurs patrimoniales propres.

Mais pour le moment les seuls principes clairs et fiables pouvant assurer la protection et mise en valeur patrimoniale des Cerros Alegre et Concepción sont ceux définis à un niveau général dans l'étude sectorielle.

Tout d'abord il est fait référence à l'obligation pour les propriétaires de conserver convenablement les édifices, en sollicitant une autorisation pour toute oeuvre de restauration, extension,... Quel que soit le projet, il doit toujours respecter la façade en y maintenant les éléments structurels et décoratifs, et le projet bien sûr doit toujours être dans l'esprit des caractéristiques patrimoniales de la zone. De surcroît il s'agit également de conserver l'authenticité de la zone en imposant le respect des matériaux, volumétries, styles et proportions.

La peinture est interdite dans le cas des façades en matériaux visibles, tels que pierre, briques,... mais cette disposition concerne peu les *cerros*. La façade doit toujours être conservée dans ses caractéristiques structurales et ornementales. De même toute oeuvre nouvelle doit maintenir son rapport avec la zone en « réinterprétant les caractéristiques » patrimoniales. La réinterprétation ne signifie pas imitation servile, ce qui serait contraire au principe internationalement reconnu d'authenticité, mais une création qui reste dans l'esprit du quartier, même si elle utilise des matériaux modernes. Il s'agit ainsi d'aboutir à une « intégration harmonieuse » à travers les différences. L'exemple le plus connu au niveau mondial est l'oeuvre de l'architecte Renzo Piano à Malte, qui a reconstruit la porte d'entrée de la citadelle de La Valette en utilisant une structure métallique étroite pour la passerelle d'accès piéton, symbolisant ainsi le pont-levis sans pour autant prétendre le recréer fidèlement. Cependant l'ordonnance de Valparaiso ne va pas aussi loin puisqu'elle exclut des oeuvres nouvelles où domineraient le verre ou les métaux. Pour les constructions nouvelles il s'agit toujours également de respecter la ligne d'édification existante et les éléments saillants ne sont permis que s'ils sont en harmonie avec les volumes des façades des édifices dans l'entourage.

L'élément le plus original, et controversé, de cette étude sectorielle, réside dans la création d'un nouveau concept, présenté comme spécifique à Valparaiso, celui de la « Quinta fachada », qui signifie la « cinquième façade ». En raison même de la topographie du site initial et du mode particulier de construction, on peut définir l'architecture de Valparaiso comme une architecture « extravertie » (Myriam Waisberg). Elle est extravertie car contrairement aux autres villes, ce ne sont pas trois ou quatre façades qui se présentent au regard mais cinq puisque le toit lui-même est toujours visible à partir d'un point saillant de Valparaiso et du coup la façade « arrière » l'est toujours également, alors que généralement elle

est invisible au spectateur. De plus, les toits étant relativement plats, on comprend l'utilisation métaphorique du terme de façade. Il est dit : « le toit au-dessus du dernier étage, constituant la cinquième façade, perceptible depuis différents points de l'amphithéâtre urbain, doit constituer un seul plan horizontal de la forme d'une couverture ou d'une terrasse utilisable comme mirador ». Les toits inclinés sont donc interdits s'ils n'existent pas déjà, et la construction de mirador également s'il rompt l'unicité formelle du toit. Il importe donc de protéger cette caractéristique propre de la ville et surtout des *cerros*, qu'une habitante du Cerro Concepción avait qualifié lors d'un entretien « d'océan de toits ».

Enfin d'autres dispositions plus classiques concernent l'aménagement urbain. Le mobilier urbain doit respecter les caractéristiques patrimoniales ; l'illumination doit mettre en évidence les édifices à valeur monumentale ; les câbles électriques et téléphoniques doivent être enfouis (cette disposition était longtemps reconnue au niveau mondial mais aujourd'hui certaines organisations en remettent en cause la pertinence, cf. *Le Guide de Gestion* de l'OVPM) ; dans la mesure du possible les déplacements piétonniers seront encouragés sauf pour les voies de connections (dans le cas des *cerros* les voies de connections *cerro/plan* : Urriola et Almirante Montt) ; la publicité est réglementée pour ne pas nuire à la perception des édifices historiques.

Malgré l'absence de normes relatives spécifiquement aux Cerros Concepción et Alegre, en supposant que ces dispositions générales soient appliquées, la conservation des ensembles historiques semble bien assurée. De nombreuses personnes trouvent même ces dispositions beaucoup trop sévères.

Toutefois en 1999 le décret n°99 refondant l'ordonnance locale d'ornementation complète ce texte. En 1997 l'Unidad Tecnica del Patrimonio n'existait pas encore. L'acceptation ou le refus de projets étaient donc le fait de la Direction des Travaux Municipaux. A présent, tout projet concernant la zone de conservation historique requiert l'avis préalable de l'Unité Technique du Patrimoine. Certes il n'y a là qu'un avis consultatif mais dans les faits en cas d'avis défavorable la Direction des Travaux Municipaux ne va pas à l'encontre de l'UTP. Ce texte apporte également quelques précisions concernant la peinture des édifices : le blanc est privilégié pour les édifices du *plan* tandis que ce sont les couleurs pastels et nuancées qui sont mises en avant pour les façades des *cerros*. Enfin dans le cas d'édifices faisant l'objet d'une division entre différents

propriétaires, un traitement unitaire des différents éléments juridiques doit être assuré.

Globalement il apparaît ainsi que le dispositif de conservation semble assez complet mais que fait peut-être défaut un dispositif de mise en valeur. En effet il n'est jamais fait mention de dispositif d'incitations ou d'aides aux propriétaires, ce qui fait reposer sur eux tout le poids de la conservation, en même temps qu'on suppose leur bonne volonté.

#### **d) Le seccional de preservacion de vistas desde paseos miradores**

L'étude sectorielle « *preservacion de vistas desde paseos miradores* », préservation des vues et perspectives depuis les miradors, est intéressante au niveau patrimonial car elle établit un lien de nature juridique entre le *plan* et les *cerros* puisque c'est au nom de la préservation des vues et perspectives depuis les *cerros* qu'est établi cet ensemble de normes qui ne concernent que les édifices du plan. Ce lien est tout d'abord visuel et concerne ce qu'on a déjà mis en avant dans la première partie, c'est-à-dire les connections visuelles multiples entre les différents points de la ville. Or dans les années 60 une série de constructions dans le *plan* a mis à mal cette harmonie paysagère. Ainsi la construction de l'édifice de la banque générale étudiante, de 13 étages, a masqué la vue vers l'océan depuis le Paseo Atkinson, lieu le plus connu du Cerro Concepción. On m'a même dit que lorsque l'édifice fut achevé, un des propriétaires, désespéré, se suicida en se jetant du *paseo*. Je n'ai pu vérifié ce qui semble plus relever de la légende mais cela traduit bien les dangers menaçant le cadre même des *cerros* si les constructions dans le *plan* se font sans considération pour les espaces derrière eux. De plus ce cas n'est pas isolé, si bien que c'était l'identité même de la ville qui se trouvait menacée si cette identité se définit comme on a tenté de le faire précédemment. De nombreux habitants des *cerros* s'étaient déjà mobilisés à plusieurs reprises pour réclamer une réglementation dans le domaine.

En 1997 est donc promulguée cette étude sectorielle. Comme elle ne nous intéresse qu'indirectement, dans son lien avec les Cerros Alegre et Concepción,

on ne va pas entrer dans le détail de son fonctionnement. Tout d'abord elle ne concerne pas l'ensemble du *plan*. Autrement dit, au-delà de la Plaza Victoria, les habitants des *cerros* ne sont pas assurés de pouvoir encore contempler l'océan. Cette partialité du plan est critiquée par certaines associations. Toutefois il concerne l'ensemble historique du *plan*, c'est-à-dire qu'il exclut seulement le secteur de l'Almendral.

Pour préserver les vues et perspectives à partir des *cerros*, ce plan limite la hauteur des nouvelles constructions. Il n'impose pas en revanche la démolition des édifices existants contraires au principe de la continuité visuelle.

Cette limitation se fait de deux manières différentes : soit en imposant une limite chiffrée ou en posant comme hauteur maximale celle de l'édifice le plus haut dans une certaine zone, soit en rapportant cette limitation aux perspectives possibles à partir des *cerros*. La méthode utilisée dans ce cas est intéressante : il s'agit de tracer une ligne imaginaire à partir d'un point de vue du *cerro* préalablement défini. Cette ligne inclinée fait un certain angle avec la ligne horizontale dont le point de départ est le même point de vue. Aucune nouvelle construction ne peut alors dépasser en hauteur cette ligne imaginaire. L'angle est de 20 degrés. Deux lignes inclinées forment alors une surface inclinée qui limite ainsi les hauteurs en tout point du *plan* concerné par cette étude sectorielle.

Sur le plan n°4 apparaît en pointillés la zone où s'applique cette disposition, tandis que sont mis en évidence (en vert) les miradors, ces points de vue privilégiés par la Municipalité. La photo n°16 permet de se faire une idée des conséquences de l'érection d'un immeuble trop haut.

Ce dispositif vise ainsi à arrêter le processus de fermeture des perspectives vers l'océan, qu'une logique de développement immobilier rendait inéluctable. Ce qui est remarquable ici est que cet instrument d'urbanisme concerne directement les relations entre les quartiers étudiés, Cerros Concepción et Alegre, et d'autres secteurs de la ville.

### **3. Futurs possibles développements**

Ces développements sont liés à deux aspects. Tout d'abord on peut faire une critique interne des divers instruments de protection du patrimoine. Ensuite, il s'agit de préciser dans quelle mesure la candidature peut influencer l'évolution de ces instruments.

#### **a) Les limites à ces instruments**

Nous avons déjà vu les limites liées à la politique nationale de protection du patrimoine. Globalement elles se dédoublent au niveau municipal.

##### **(1) L'absence de mécanismes de soutien aux propriétaires**

Tant au niveau national qu'au niveau municipal, les textes relatifs au patrimoine imposent au propriétaire une limitation de la jouissance de son bien puisqu'il ne peut modifier des éléments de l'édifice sans l'autorisation préalable des autorités compétentes, mais ils définissent également certains devoirs, parmi lesquels le maintien de l'état de l'édifice. La justification de la politique patrimoniale est qu'elle concerne la communauté toute entière mais dans ce cas les propriétaires peuvent trouver injuste que le coût de cette politique dont parfois ils ne comprennent pas le sens repose sur leurs seules et parfois frêles épaules. Le *Guide de Gestion* de l'OVPM définit pourtant comme primordial l'adhésion des propriétaires à une politique patrimoniale, adhésion qui passe par des aides octroyées à ces derniers. Ces aides peuvent être directes ou indirectes, c'est-à-dire concerner des subventions financières, des réductions d'impôts ou de taxes fiscales, la fourniture de matériaux ou d'une assistance technique. Au niveau national rien n'existe et au niveau municipal les travaux de rénovation sont exempts de taxes municipales, tandis que des rabais sont accordés sur les achats de peinture. Maigres consolations !

Il n'y a ainsi pas d'incitations efficaces pour que soient effectués les travaux de conservation nécessaires. Au contraire, les multiples normes édictées peuvent jouer l'effet contraire, à savoir avoir un rôle dissuasif.

## **(2) L'absence de contrôle et de volonté politique**

L'association « Ciudadenos por Valparaiso », les citoyens de Valparaiso, ont relevé 18 infractions dans les Cerros Alegre et Concepción en 2000. Ils les ont signalés à l'Unité Technique du Patrimoine mais sans résultat. Un inspecteur municipal est théoriquement chargé de l'application des principes mais en fait d'une part quelques projets avaient été approuvés avant la création de l'UTP en 1998, d'autre part certains propriétaires responsables d'entorses au règlement se trouvent être également des investisseurs importants au sein du quartier, donc des acteurs essentiels du développement économique et touristique de la zone. La Municipalité ne souhaite ainsi pas entrer en conflit avec eux.

Cependant il apparaît alors qu'il existe un décalage entre la définition de normes et leur application qui peut être plus hésitante.

Lors d'entretiens avec des personnes militant pour une protection plus efficace du patrimoine, notamment des militants de Ciudadenos por Valparaiso, l'idée selon laquelle la Municipalité ne s'engageait pas tant dans le processus de patrimonialisation était toujours suggérée, et notamment le fait qu'il y avait toujours capitulation face à des intérêts financiers. Cette accusation est toutefois un peu exagérée au vu de ce qui a été accompli depuis 10 ans à Valparaiso.

## **(3) L'absence de transmission de l'information**

Un autre aspect critiquable est le manque de transparence. Alors que toutes les institutions patrimoniales mondiales réclament une participation active de la part des populations, gage de réussite, à Valparaiso il n'y a pas de réelle publicité autour du processus. Tous les journaux évoquent la candidature, en la présentant parfois comme la clef de la réussite du développement futur de Valparaiso, alors que peu de gens connaissent ce qui est effectivement fait à Valparaiso. Ainsi les habitants des *cerros* souvent n'avaient aucune connaissance des deux études sectorielles et avaient ainsi l'impression que la Municipalité laissaient les investisseurs faire ce que bon leur semblait.

Je me suis souvent trouvé lors d'entretiens à expliquer la politique patrimoniale de Valparaiso aux habitants des Cerros Concepción et Alegre. D'un autre côté, la municipalité regrette parfois le peu d'engagement de la part des *vecinos*, ce qui semble paradoxal puisque elle-même ne s'engage pas à diffuser ses propres réalisations.

Peu avant mon départ l'association Ciudadanos por Valparaiso a alors organisé une grande réunion dans le quartier en invitant un architecte de l'Unité Technique du Patrimoine pour qu'il expose les principes patrimoniaux définis par la Municipalité. En effet on peut considérer que ce défaut de publicité nuit à l'adhésion de la population au processus, et ainsi à la légitimité aux yeux des habitants d'une démarche patrimoniale.

#### **(4) Le caractère trop général des réglementations**

On a vu également que faisait défaut une étude approfondie des Cerros Concepción et Alegre et que du coup les critères définis avaient une valeur trop générale. Le problème se posait inévitablement au sujet de la loi 17.288 des Monuments Nationaux puisqu'elle reste à un niveau général mais au niveau municipal, si des études ont bien été menées dans le cas des édifices du *plan*, au niveau des *cerros* il y a déficit d'information.

Ainsi on trouve dans les journaux et même dans des textes officielles beaucoup d'affirmations générales sur l'architecture des Cerros Concepción et Alegre sans qu'on puisse y trouver une justification. On a vu par exemple le rôle de la communauté anglaise dans la formation de ces *cerros* au XIXème siècle mais la grande majorité des édifices datent du début du XXème siècle. Certes le modèle anglo-saxon reste présent mais il faudrait fonder plus scientifiquement l'affirmation selon laquelle les édifices sont d'origine anglaise.

Au final il apparaît que le succès de la politique de développement patrimonial reste en suspens car il s'agit de clarifier certains aspects : le degré d'engagement de la municipalité, notamment face aux infractions, l'association des habitants au processus ou la particularisation des règles pour les adapter à la situation particulière des *cerros*.

## **b) Le rôle de la postulation dans la définition de normes plus strictes**

On peut imaginer que la perspective de la candidature joue un rôle stimulant. En effet pour que l'UNESCO accepte la candidature de Valparaiso il faut que l'Etat chilien prouve la qualité et l'efficacité de la politique de protection et de développement du patrimoine.

Déjà les critiques formulées par l'ICOMOS ont été prises en compte : création d'une zone tampon pour atténuer le passage d'une zone de protection à une zone de non-protection, et la recherche en cours de mécanismes légaux de niveau national, sous la forme de lois donc, pour aider les propriétaires d'édifices classés.

## **4. Le classement**

### **(1) Classements à Valparaiso**

Certains monuments de Valparaiso font l'objet des premiers classements qui ont lieu au Chili : le fort Esmeralda en 1938, le château San Jose en 1963. En 1971 est classée la première zone typique : la zone autour de l'église La Matriz en 1971, suivi en 1976 par le secteur de la place Anibal Pinto, en même temps que six édifices deviennent cette même année monuments historiques. En 1979, parallèlement au classement des Cerros Alegre et Concepción, la zone de la place Sotomayor est classée zone typique, puis en 1986 est classé le secteur portuario-ferroviaire de la station Baròn. Deux édifices sont classés monuments historiques en 1972, quatre en 1979, un en 1986 et 14 ascenseurs de Valparaiso en 1998.

## **(2) Classements des cerros Alegre y Concepcion : étapes**

Les Cerros Alegre et Concepción sont pris entre différentes catégories : monuments historiques, zones typiques, zone de conservation historique, zone de candidature à l'UNESCO, zone tampon. Il y a ainsi multidétermination patrimoniale, superposition de limites, de normes, de titres.

Le classement commence en 1979 : l'église anglicane et le palais Baburizza sont déclarés monuments historiques tandis que les Cerros Alegre et Concepción forment deux zones typiques. Ces classement ont lieu simultanément, par le même décret, tant semblent solidaires les deux quartiers.

La prochaine étape est le classement en 1997 des Cerros Alegre et Concepción comme zone de conservation historique. Les limites sont pour le moment les mêmes que les deux zones typiques réunies, mais à la différence du classement national là les deux *cerros* forment une seule zone patrimoniale, ce qui est ainsi en accord avec cette impression d'homogénéité.

L'idée de la candidature à l'UNESCO naît vers 1999 : il s'agit alors de déterminer la zone de candidature et la Municipalité dans un premier temps propose l'intégralité des zones de conservation historique puis finalement se ravise sous les conseils d'ICOMOS et réduit cette zone : ce n'est plus alors dans le cas des Cerros Alegre et Concepción que la partie basse qui est proposée, introduisant ainsi une différenciation dans cet ensemble. Le reste est proposé au titre de zone tampon.

Pour appuyer ce processus les ascenseurs Reina Victoria, El Perral et Concepcion sont classés en 1998. Un décret de 1999 agrandit la zone typique Cerro Alegre, car certains habitants protestaient de leur mise à l'écart arbitraire du processus de patrimonialisation, alors qu'il y a continuité morphologique indéniable. De plus, il s'agissait pour ces habitants d'empêcher la construction d'un parking dans leur rue. La patrimonialisation apparaissait comme un bon moyen d'éviter ce désagrément.

### **(3) Ambiguïté du classement : superposition des catégories et des normes**

On voit donc se superposer dans le cas des Cerros Alegre et Concepción différentes catégories et déterminations mais cela ne signifie pas nécessairement une vaine redondance. Au contraire il y a là engagement à la fois de la Municipalité et de l'Etat chilien. Cependant le classement national est quelque chose de purement limitatif, tant il est général et ne prévoit que l'obligation d'un contrôle des projets sans véritablement orienter ces projets. Les dispositions municipales au contraire précisent les principes, généraux certes, devant guider l'aménagement et la revitalisation des zones patrimoniales.

C'est justement les présupposés de tels principes qu'il s'agit d'étudier.

## **B. Images, valeurs et droit**

### **1. Valeurs et droit**

Le droit patrimonial a été en constante évolution. Cette évolution est liée à celle de la signification du concept de patrimoine.

Bien sûr une législation n'a été mise en place concernant les ensembles urbains qu'à partir du moment où ils ont été perçus comme patrimoine potentiel.

Il y a donc une solidarité entre droit et valeurs patrimoniales. Le droit patrimonial s'attache à la mise en place d'outils de protection, de conservation et de mise en valeur. Cependant il correspond toujours à un certain regard sur le patrimoine.

Un monument ou un ensemble urbain peut renvoyer à différentes justifications patrimoniales. Autrement dit, le droit ne reflète pas nécessairement un seul type de préoccupation mais prend en charge différents regards patrimoniaux. On peut par exemple vouloir préserver la valeur liée au témoignage historique, en réglementant fortement les interventions sur le patrimoine pour préserver absolument l'authenticité, mais en même temps autoriser certaines opérations de revitalisation, à condition qu'elles soient immédiatement perceptibles comme différentes des ensembles historiques.

Le droit patrimonial peut être défini au croisement de différentes exigences : les arbitrages entre conservation et mise en valeur, la prééminence donnée à tel ou tel aspect patrimonial,...La législation patrimoniale concernant un lieu particulier est toujours faite en fonction d'un savoir sur ce lieu, élaboré par des spécialistes du patrimoine. Ils mettent en évidence les éléments définissant l'intérêt et l'originalité de ces lieux.

On peut alors considérer que les instruments mis en place par la Municipalité et étudiés précédemment reflètent une certaine hiérarchisation des valeurs patrimoniales de Valparaiso, définissant celles inspirant la politique patrimoniale.

## **2. Valeurs sous entendues par ces instruments**

Si on admet ce postulat que le droit patrimonial reflète le regard patrimonial légitime, on peut alors dégager certains principes de la politique de la Municipalité :

- exacerbation de la perspective
- les espaces publics comme espaces voyants et la mise en scène d'un tableau
- la prise en compte de l'harmonie paysagère malgré tout
- une hésitation entre un traitement ponctuel ou une prise en compte des ensembles

### **a) Exacerbation de la perspective**

Un des deux textes de référence de la politique patrimoniale de la Municipalité s'intitule « préservation des perspectives depuis les *paseos miradores* », ce qui montre l'importance de ce thème. Ces perspectives sont celles partant des *cerros* vers la mer, que les constructions modernes mettent en danger puisqu'ils constituent des obstacles au regard, d'où la limitation de la hauteur des édifices dans le plan.

Cependant cette défense de la perspective ne concerne pas seulement les connections entre Valparaiso et l'océan. De nombreuses dispositions de l'Ordonnance peuvent être interprétées comme ménageant des perspectives, quoique à une échelle moins importante. Ainsi on trouve des dispositions concernant la suppression des kiosques devant les édifices, la réglementation des devantures commerciales. Il s'agit là de supprimer également les obstacles à un regard se déroulant linéairement.

Dans les deux cas il y a mise en scène d'un regard linéaire qui ne doit être arrêté par aucun obstacle.

## **b) Les espaces publics comme espaces voyants**

Parmi les mesures protectrices concernant les édifices eux-mêmes on relève une focalisation sur la façade, c'est-à-dire cet espace de l'édifice qui se donne à voir. Ainsi il faut respecter l'intégrité de la façade, n'y apporter aucune modification, ne pas supprimer les éléments décoratifs et ne pas recouvrir les éléments originaux. Ces dispositions s'accordent avec les principes internationaux de la conservation et restauration, puisque les ajouts contemporains doivent être limités, motivés et présentés comme tels. Mais il n'y a aucune disposition concernant l'aménagement interne des édifices, le respect de l'arrangement initial, ce qui implicitement signifie que ne concerne le champ patrimonial que les structures visibles depuis l'espace public. C'est ainsi un compromis pour maintenir la libre disposition pour les propriétaires de leurs biens considérés comme espaces internes (même si l'intérieur des foyers bourgeois anglo-saxons présentent quelques caractéristiques pouvant offrir un intérêt historique et que la partition des maisons en appartements rompt cette répartition typique des espaces internes). Les limitations ne prennent pour objet que les espaces externes visibles.

Dans l'étude sectorielle on trouve également un paragraphe concernant l'illumination qui doit « mettre en valeur l'expression architectonique des éléments décoratifs ». Il y a là mise en scène de l'espace patrimonial. Mais ce regard est toujours celui émanant des espaces publics, des paseos miradores, vers les façades, ou se prolongeant jusqu'à l'océan.

On peut parler alors d' « espaces publics comme espaces voyants » car les dispositions sont toujours formulées à partir d'un point de l'espace public, généralement particulier et désigné comme point de vue (les *paseos miradores*).

## **c) La cinquième façade**

La prise en compte de cette troisième dimension (voir plus haut l'explication de la « quinta fachada », cinquième façade) de l'édifice est une particularité de la

ville de Valparaiso dont les architectes travaillant à l'Unidad Técnica del Patrimonio étaient fiers.

En fait cela reste cohérent avec les principes précédents : d'une part la cinquième façade se définit comme cette façade visible depuis des points de l'espace public, en raison de la topographie des cerros, d'autre part l'interdiction d'élever des édifices correspond à cette volonté d'empêcher l'érection d'obstacles au regard.

Cependant cette disposition induit quelque chose de plus : la prise en compte de l'harmonie paysagère des *cerros* entre la topographie et le bâti. Or on dépasse là le cadre de la perspective linéaire depuis des points fixes dévolus à cet effet (les *paseos miradores*) pour envisager une perception des cerros depuis un point x quelconque. De plus, ce regard a une plus grande amplitude puisqu'on ne lui assigne ni origine (les *paseos*) ni terme (les façades ou l'océan). On verra que ces éléments peuvent servir de base à l'identification d'autres valeurs des Cerros Alegre et Concepción. Il y a en tous cas là recherche du maintien de l'harmonie paysagère, de cette cascade de toits se déroulant vers l'océan.

#### **d) Les éléments urbains**

Il y a une certaine hésitation au niveau municipal quant aux échelles pertinentes d'études et de protection patrimoniales. Or la détermination de l'échelle adéquate est importante pour déterminer la signification patrimoniale. Par exemple quand on parle d'« ensemble urbain patrimonial », cela signifie que d'autres éléments que les seuls édifices entrent en compte : la trame urbaine, le parcellaire urbain,...

Il faut distinguer le *plan* des *cerros*. Pour le *plan* une classification des différents édifices en fonction de leur valeur patrimoniale a déjà été mise en place alors que cela fait défaut dans le cas des *cerros*.

Dans le *plan* il semble ainsi y avoir deux niveaux d'organisation : la zone et l'édifice. En effet, la Municipalité a distingué différentes zones de protection patrimoniale. Le fait que toutes ces zones soient contiguës prouvent bien que chacune a été conçue comme formant un sous-ensemble, basée sur une vocation fonctionnelle similaire et une certaine homogénéité du paysage urbain. Mais c'est

surtout le processus de formation de la zone qui a été retenu comme critère déterminant de son identification. On a vu qu'il s'agissait des espaces fondateurs de Valparaíso. Or chaque zone correspond à une phase urbaine de la ville. Certes ce passé se traduit également dans le paysage urbain mais pas d'une manière aussi décisive.

Au sein de chaque zone, chaque édifice est ensuite doté d'un indice patrimonial indépendamment des édifices mitoyens. C'est donc un traitement atomique des édifices qui est mis en oeuvre : si on considère la carte des édifices patrimoniaux on observe une distribution aléatoire des différents indices, par exemple à côté d'un édifice à valeur patrimoniale on peut trouver un autre bâtiment « sans valeur patrimoniale complémentaire ». Cela demeure cohérent dans le *plan*, puisque les édifices furent construits indépendamment les uns des autres, pour servir dans cette partie de sièges à différentes entreprises ou banques. Ainsi coexistent différents styles architectoniques tandis que les rénovations du XX<sup>ème</sup> siècle ont accentué cette hétérogénéité du bâti. Entre la zone et l'édifice il n'y a donc pas de niveau intermédiaire d'organisation, sauf si on considère les mesures d'alignement applicables aux nouvelles constructions, mais cela n'est pas propre à un urbanisme patrimonial.

Pour la zone « Cerros Alegre et Concepción », la classification des édifices n'a pas été appliquée car elle est inadaptée. Au sein même de cette zone il existe en effet des ensembles ayant un rythme propre qui ne se réduit pas aux différents édifices. Un traitement atomisé des édifices pourrait s'avérer dangereux pour l'harmonie de l'ensemble urbain. Le travail que j'effectuais pour la Municipalité consistait à repérer ces ensembles homogènes et à proposer des mesures adaptées à une telle situation, différente de celle du *plan*.

On voit ainsi l'importance qu'il y a à déterminer l'échelle pertinente à laquelle le patrimoine prend sa signification.

### **3. Le regard comme mode d'expérience urbaine**

On a pu relever une certaine exacerbation du regard dans cette politique patrimoniale de la Municipalité. En fait, cette primauté accordée au regard et à la

perspective, forme linéaire du regard, s'inscrit dans une certaine continuité historique. On peut en trouver l'origine dès la Renaissance, avec la naissance de la perspective, comme le montre Anne Cauquelin dans *La naissance du paysage*.

La Renaissance marque également le passage de la ville médiévale à de nouveaux paradigmes urbains. Henri Gaudin, dans *La Cabane et le Labyrinthe*, tente de définir ce passage.

La ville médiévale correspond au type du labyrinthe, ville compacte, sans ordre rationnel préétabli, à la voirie sinueuse s'adaptant aux parcelles irrégulières, en continuelle transformation. Les nouveaux paradigmes naissent à la Renaissance et sont solidaires de l'invention de la perspective. Les projets de villes nouvelles prônent l'établissement a priori d'un plan, où les rues se croisent à angle droit, définissant des îlots réguliers. Ces villes ont toutefois un centre, la place, vers laquelle convergent les perspectives, point de convergence et de redistribution. Ces projets de nouvelles villes sont ceux importés en Amérique hispanique, caractérisant les villes coloniales (avec la place d'armes comme centre symbolique et géographique).

Cette primauté du regard et l'importance de la perspective se retrouvent dans le traitement des monuments anciens : alors qu'historiquement il y a une certaine contraction de l'espace autour des monuments, il s'agit à partir de la Renaissance et jusqu'à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle de le mettre en valeur en l'individualisant, c'est-à-dire en aménageant un espace vide devant lui pour qu'il se dégage et soit visible de loin. Les perspectives limitées symbolisent cela puisque le monument est justement ce qui fixe un regard fuyant le long de la perspective linéaire qui a été aménagée. L'hygiénisme du XIX<sup>ème</sup> siècle se situe également dans une continuité par rapport à ce mouvement. En effet les éclaircissements du tissu urbain ancien maintiennent les monuments anciens qui se trouvent decontextualisés mais visibles depuis plus loin.

Il y a ainsi une expérience différente des deux types de centres anciens, ou des deux types de mise en valeur monumentale. On peut alors opposer « la cabane et le labyrinthe », la cabane étant définie comme ce qui a la « précision du concept », ce qui correspond à la détermination d'un plan, du projet : « Au niveau de l'image, on passe d'une structure du compliqué, d'un enchevêtrement de salles et de couloirs à l'équilibre et à la régularité de l'ordre antique, de l'anfractueux à l'aligné, de l'apparaître à la façade, ou encore de l'image à sa représentation, des

capillaires aux grands vaisseaux, des rigoles veineuses (où tend à s'accomplir l'errance originelle, la retrouvaille avec le labyrinthe) aux lacérations des trajectoires urbaines. Du plan à la façade ; on erre dans l'un. On s'arrête devant l'autre. L'imagination qui court là se statue ici. Les choix infinis qu'offre le labyrinthe s'épuisent dans la fixité du regard rivé au point privilégié d'où le lieu scénique étale sa frontalité ordonnée. »

Ce texte est ambigu puisqu'il est parfois difficile de savoir si on se place au niveau de la ville ou du monument, mais on peut y extraire deux modes d'appréhension de la ville, l'un basé sur la saisie par le regard, l'autre plus progressif car ne permettant que des vues partielles sur les différentes parties, et impliquant un mouvement continu, sans que jamais on ne parvienne à une saisie totale du paysage urbain.

Or on a vu que dans le domaine patrimonial Valparaiso privilégiait pour la détermination des principes patrimoniaux un mode particulier de l'expérience visuelle de la ville : la perspective linéaire. Au niveau touristique ce sont les *paseos miradores* qui sont le plus mis en valeur. Cependant dans la première partie on a distingué d'autres caractéristiques de Valparaiso, la voirie irrégulière par exemple. Or l'expérience urbaine impliquée par une voirie irrégulière est justement cette multiplicité continue de points de vue ménageant un spectacle graduel et toujours différent.

Les principes patrimoniaux dégagés à partir de l'étude du droit patrimonial n'épuisent donc pas les valeurs patrimoniales de la ville. Ainsi si les valeurs patrimoniales sont au fondement du droit, cela ne signifie pas que la relation inverse soit vérifiée, c'est-à-dire que toutes les valeurs patrimoniales se déduisent de l'examen du droit. A cela plusieurs raisons : par exemple dans le cas de la voirie irrégulière, même si on la considère comme un élément important du patrimoine de Valparaiso, ce qui est le cas à l'Unidad Técnica del Patrimonio comme me l'affirmaient plusieurs architectes y travaillant, il n'est pas nécessaire de légiférer explicitement puisque la voirie ressort du domaine public et n'est pas aussi vulnérable que les biens privés pour lesquels il faut fixer des bornes. Mais cela peut aussi tenir au fait que certaines valeurs ne sont pas prises en compte.

Or les valeurs patrimoniales sont liées à la perception de la ville. Il existe ainsi un lien entre perception, valeurs patrimoniales et droit patrimonial.

#### **4. La relation entre perceptions urbaines / valeurs / droit patrimonial**

Apparemment la relation entre ces trois termes est linéaire. La perception urbaine permet l'identification des valeurs patrimoniales, lesquelles fondent la mise en place du droit patrimonial. Ce serait alors la sélection ou la hiérarchisation des valeurs patrimoniales identifiées qui permettrait la définition des urgences patrimoniales. Il resterait alors à voir le passage d'un de ces termes à l'autre. Comme au niveau des valeurs patrimoniales, il s'agit déjà de significations, le passage à la formulation de principes servant de base à une législation patrimoniale ne pose pas de problèmes.

Il resterait alors à considérer le passage de la perception urbaine à la formulation de valeurs patrimoniales

Mais une fois constitué, le droit patrimonial s'impose de l'extérieur. Il est certes évolutif, enjeu entre différents groupes, mais il n'en garde pas moins son caractère impérial. Les normes patrimoniales contribuent ainsi à fixer certains aspects physiques, ceux-là qui ont été définis comme patrimoniaux, Ces aspects, dans la mesure où ils sont mis en évidence et objet d'une protection, s'imposent alors comme patrimoniaux, même s'ils n'étaient pas perçus comme tels au départ par toutes les personnes. Le droit patrimonial confère ainsi un surcroît de légitimité aux valeurs patrimoniales qu'il défend et agit en retour sur la perception urbaine.

La relation n'est plus seulement linéaire puisque le droit patrimonial rétroagit en modifiant l'espace visible et légal et en créant un discours de la légitimité patrimoniale. Il joue également sur la perception urbaine puisqu'il met en relief ou au premier plan certains éléments du paysage visuel au détriment d'autres. Nous verrons dans la troisième partie de quelle manière le droit patrimonial est ainsi enjeu entre différents groupes, ce qui passe par la recherche de la légitimation d'une certaine définition patrimoniale.

Mais il reste à voir le passage de la perception urbaine à la définition de valeurs patrimoniales.

Le but n'est pas là d'étudier la formation de la perception urbaine mais seulement de voir quels éléments jouent dans l'identification des valeurs, et de quelle manière sont sélectionnées ces valeurs.

## **5. Images et valeurs**

On réduit souvent la perception urbaine à l'image urbaine. Une telle image urbaine est-elle apte à sélectionner des valeurs urbaines, et de quelles manières ?

Dans ce domaine les travaux de Kevin Lynch, en tant que précurseurs, font figure de référence. Les concepts qu'il définit sont utiles pour la caractérisation d'une image urbaine. L'image se définit par son identité, sa structure et sa signification. L'identité est sa distinction spatiale, autrement dit ses limites ; la structure renvoie aux relations spatiales internes et externes de l'image. Bien sûr dans la pratique on ne peut dissocier dans une image la signification et la structure, puisque cette signification jaillit de cette structure et qu'en même temps on dégage cette structure de l'image à partir d'un horizon d'attente anticipatif d'un certain sens. Cependant Kevin Lynch veut faire ressortir les invariants de la structure, c'est-à-dire les modes de manifestation de la structure spatiale, qui sont les voies, les limites, les quartiers, les nœuds et les points de repère. Il postule un lien entre la qualité de l'image urbaine et le « plaisir » urbain. Il détermine alors les critères permettant d'apprécier cette qualité de l'image : l'imaginabilité et la lisibilité. L'imaginabilité est la force de l'impression sensible laissée par la ville et la lisibilité sa capacité à être perçue comme ensemble cohérent de relations.

Ce qui nous intéressait était le passage des perceptions à la définition des valeurs urbaines. L'image telle que la définit K. Lynch peut-elle permettre une telle relation ? La constitution de l'image est définie comme un perpétuel « va-et-vient entre l'observateur et son milieu », car « l'environnement suggère des distinctions et des relations et l'observateur, avec une grande capacité d'adaptation et à la lumière de ses propres objectifs, choisit, organise et charge de sens ce qu'il voit. L'image ainsi mise en valeur limite et amplifie alors ce qui est vu, tandis qu'elle-même est mise à l'épreuve des impressions sensorielles filtrées, en un processus constant d'interaction ».

L'image résulterait donc d'un filtrage des perceptions. Ce filtrage permet de dire que les images urbaines sont différentes pour chaque observateur, ce qui ne la réduit pas à une image objective. Cette image n'est pas non plus totalement

arbitraire puisqu'en tant que filtrage, elle repose sur des éléments matériels, paysagers.

Il s'agit là d'un concept fécond puisqu'il permet de considérer l'image dans une perspective dynamique (« va-et-vient »), interactive et sociale. Cependant dans la pratique Kevin Lynch semble traiter de l'image urbaine comme d'un concept objectif. En fait il y a toujours une hésitation entre la définition d'une image objective et des images déclinées selon les différents groupes. Le concept d'« image collective » traduit ce balancement. Il se rapporte ou à l'image globale de la ville ou à celle d'un groupe d'individus.

Cependant on traite là de l'image urbaine et non des perceptions urbaines. L'image urbaine est susceptible d'être représentée, sous forme de croquis (les images mentales). Les perceptions urbaines au contraire sont les impressions changeantes que le citadin ou le visiteur reçoit lorsqu'il parcourt une ville.

On peut alors définir l'image urbaine comme une image mentale qui se surajoute aux perceptions pour tenter de les intégrer dans un tout cohérent, une image flottante en surimpression. Les perceptions peuvent être sans lien entre elles, il y a tout de même tentative d'intégration dans l'image mentale qui les réinterprète en les insérant dans un tout. En tant qu'elle est interprétation de la ville, l'image urbaine est également significative. Cette signification change au cours des expériences urbaines mais en tentant de sauver une certaine continuité. On pourrait faire une analogie avec la personnalité : aucun individu n'a de personnalité a priori mais il interprète les différents événements de sa vie en les ramenant à une logique unitaire, la personnalité, qui leur confère une signification. Mais cette personnalité change avec les expériences, on se découvre de nouvelles qualités, de nouveaux défauts,...

La valeur patrimoniale pourrait alors être une émanation significative de cette image urbaine, condensant certains traits perçus comme caractéristiques de la ville. La valeur urbaine serait alors étroitement liée à l'image urbaine.

Mais on a postulé une pluralité de valeurs patrimoniales possibles pour un même bien (cf. la première partie). Il y a alors trois possibilités : soit ces valeurs sont concomitantes, soit elles se succèdent en un processus historique de définition de ces valeurs, ou soit elles dépendent de l'origine socioculturelle du locuteur.

Chez Kevin Lynch, la relation entre groupe social et image urbaine n'est pas claire. Il évoque le fait que les images urbaines peuvent différer d'un individu à un autre mais on ne sait pas si cela tient à des différences accidentelles ou à l'appartenance à des groupes sociaux ou culturels. Toutefois dans sa démarche il, évacue le paramètre social. Lorsqu'il présente les images urbaines de trois villes américaines, il se sert d'entretiens mais les enquêtés appartiennent tous au milieu universitaire et dans la démarche même ils ne servent qu'à confirmer les faits qu'un observateur aguerrri avait déjà relevé en parcourant la ville, formant « l'image collective », dont on ne sait pas si elle est relative à un groupe homogène ou une image objective valable grosso modo pour tous.

Mais dans le cas des valeurs patrimoniales on ne peut pas parler d'une valeur collective qui serait la seule valeur possible. Ainsi on a vu qu'il existe une pluralité de valeurs patrimoniales possibles : il y a alors éventuellement une hiérarchisation des valeurs, certaines apparaissant comme plus importantes. Un postulat de base, qui sera vérifié dans la troisième partie, est que la définition et la hiérarchisation de ces valeurs sont différentes selon les groupes sociaux et culturels de référence.

Cela signifie tout d'abord qu'il n'y a pas une définition objective du patrimoine d'un bien. Pour autant il n'y a pas relativisme absolu du discours sur ce bien : chaque valeur patrimoniale s'accompagne d'un discours justificatif, parfois à vocation scientifique (celui de l'architecte, de l'historien de l'art,...). De surcroît, on peut en revenir au processus de formation de l'image : K. Lynch l'a défini comme un filtrage du réel et un va-et-vient entre l'homme et le milieu. On peut considérer qu'il en va de même pour la formation des valeurs patrimoniales : en puissance toutes les valeurs sont incluses dans les formes urbaines mais le regard se portera sur tel ou tel aspect, en fonction de ses attentes, du savoir qu'il a sur le lieu, de ce qui est mis en valeur par la politique patrimoniale. On pourrait y voir une analogie avec le possibilisme vidalien, les mots même de Lynch s'y prête (va et vient *entre l'homme et le milieu*) : il faudrait alors caractériser ce milieu urbain puis y voir comment le regard s'y incruste. Mais en fait les structures du milieu ne préexistent pas au regard, le regard pose lui-même ses propres structures d'appréhension.

Le schéma proposé reprend ces différents éléments.

# FORMATION DES VALEURS PATRIMONIALES

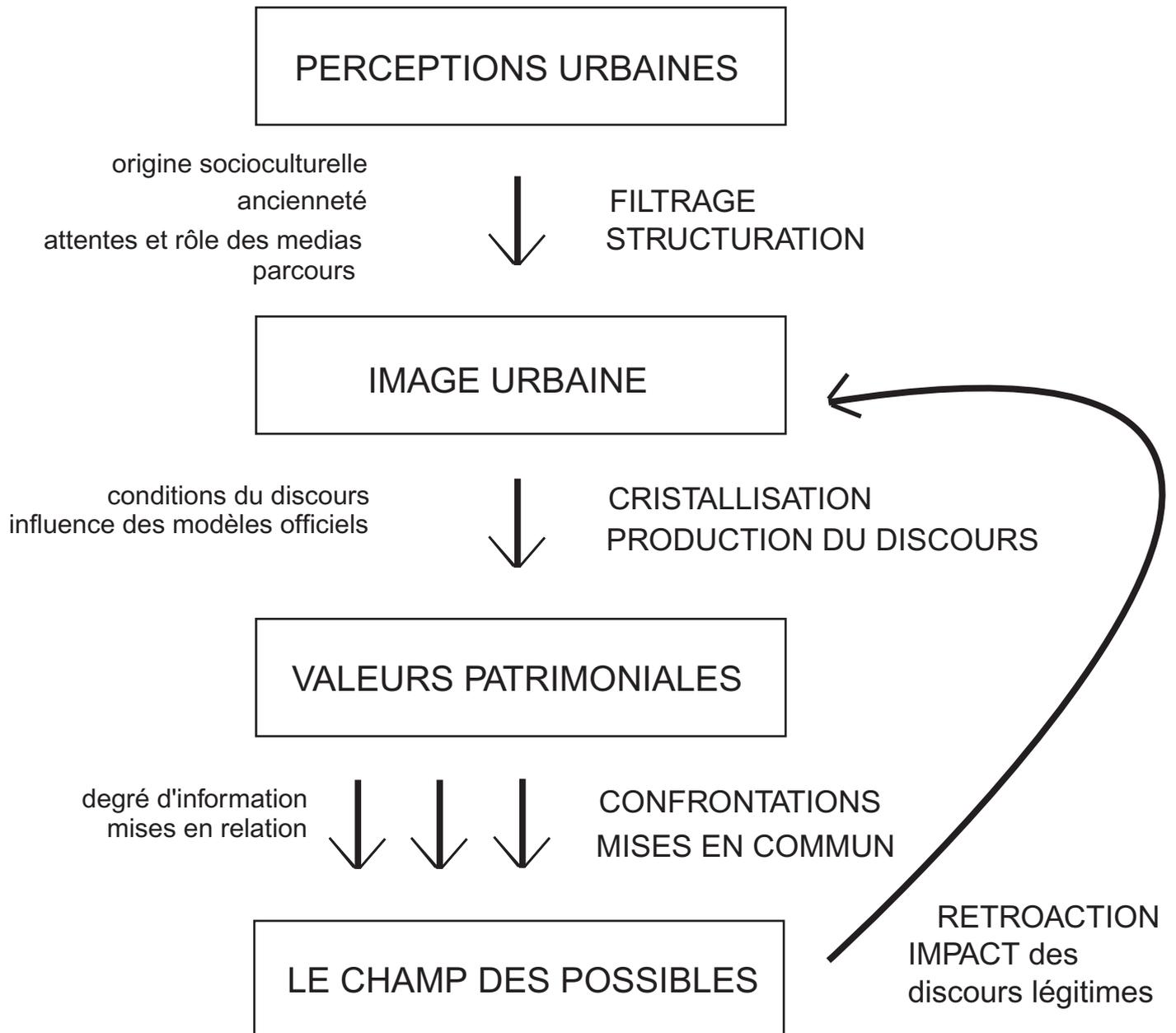


Schéma n°1

## **6. Les valeurs des Cerros Alegre et Concepcion**

Les Cerros Alegre et Concepción peuvent être appréhendés à différents niveaux : au sein de la ville, au sein de la zone de candidature, dans leur singularité ou dans leurs fractionnements internes. Cette zone participe ainsi des valeurs patrimoniales de certains ensembles mais s'en dégagent à certains niveaux : il convient ainsi de maintenir la distinction entre les différentes échelles.

A présent, comme une introduction aux conflits du patrimoine présentés dans la troisième partie, il s'agit de présenter le champ des possibles : l'ensemble des valeurs patrimoniales susceptible d'être attribuées aux Cerros Alegre et Concepción. Cet ensemble n'a pas de cohérence interne mais vise à présenter les alternatives de la perception patrimoniale. Un même bien peut être considéré comme patrimonial au nom de différents critères non nécessairement liés les uns aux autres, c'est cela que je tenterai de montrer là. Cette diversité des justifications patrimoniales est ce qui permet l'existence de conflits qui portent sur la définition du patrimoine et pas seulement sur l'opposition primaire entre défenseurs et adversaires d'une politique patrimoniale. De nombreux conflits opposent des personnes convaincues de la nécessité d'une politique patrimoniale, mais en désaccord sur les modalités de cette politique, c'est-à-dire sur les valeurs à la base de tels processus.

Dans un premier temps je présenterai ces différentes valeurs indépendamment des groupes s'y identifiant. Cette démarche peut apparaître arbitraire et on pourrait m'opposer l'objection même que je faisais concernant la démarche de Kevin Lynch : retomber malgré les présupposés théoriques dans un certain objectivisme. Cependant il y a là une différence : chez K. Lynch tous les éléments s'intègrent dans une image collective de synthèse alors que là on part de leur incompatibilité préalable possible, en supposant toutefois que les valeurs patrimoniales gardent une relation significative avec le lieu lui-même.

L'expression « champ des possibles » renvoie alors au fait que les valeurs patrimoniales sont potentiellement toutes contenues dans le lieu mais leur actualisation, leur *découverte*, n'est pas nécessaire et dépend de l'orientation du regard de la personne considérée, laquelle hérite dans l'orientation de son regard

de certaines préformations socioculturelles. Cela ne signifie pas non plus que le géographe serait celui possédant le don de déterminer tous ces regards possibles. Les acteurs en général connaissent les autres positions possibles sur le patrimoine mais les écartent car les jugent contraires à leurs propres opinions.

La détermination des valeurs patrimoniales présentées ici a été rendue possible grâce à l'observation bien sûr, mais aussi à l'aide des entretiens avec les habitants ou professionnels du patrimoine et des ouvrages d'architecture ou d'histoire concernant les spécificités spatiales et paysagères de Valparaíso.

### **(1) Valeurs officielles**

Les valeurs officielles, celles du dossier de candidature, ont été présentées dans la première partie : il s'agissait de celles répondant aux critères 2,3 et 5. La dimension historico-culturelle y était privilégiée : Valparaíso est le lieu de conjonction d'influences culturelles variées aboutissant à un résultat original, tant au niveau architectural qu'urbain, notamment au XIX<sup>ème</sup> siècle (critère 2) ; la zone de candidature reflète le développement de la ville au XIX<sup>ème</sup> siècle (critère 3). L'autre élément mis en avant est l'harmonie paysagère à mettre au compte, selon les auteurs du dossier, de l'harmonie entre le cadre naturel (un site d'amphithéâtre) et les constructions. Il y a donc une focalisation sur l'histoire de Valparaíso au XIX<sup>ème</sup> siècle. Concernant les Cerros Alegre et Concepción, comme ils furent formés par les immigrants anglo-saxons au XIX<sup>ème</sup> siècle, il y a bien adéquation aux deux critères. L'harmonie paysagère est également respectée mais il est déjà intéressant de remarquer que ce critère implique que soit considéré l'ensemble de la ville et pas seulement la zone de candidature.

Les valeurs que l'on a identifiées auparavant en étudiant le dispositif municipal de protection patrimoniale étaient : l'exacerbation du regard linéaire, celui de la perspective depuis certains points fixes, les *paseos miradores* ; la valeur architecturale puisqu'il s'agissait d'assurer la protection des édifices sans mention explicite à leur contexte ; l'importance de la façade ; une mention faite à l'harmonie paysagère de Valparaíso à travers le problème de la cinquième façade.

On retrouve donc trois intérêts patrimoniaux : l'histoire de Valparaíso, celle du XIX<sup>ème</sup> siècle, qui se reflète dans l'architecture ; la mise en scène d'un regard-perspective ; l'harmonie paysagère, qui est également liée au regard.

En définitive, on peut ramener ces valeurs à deux grandes catégories : celles découlant de l'histoire *porteña*, et celles liées au mode d'appréhension de la ville, pour lequel est privilégié le regard. Intéressons-nous à ce regard patrimonial.

## (2) Quel regard ?

### (a) Les regards de transgression

La perspective vers l'océan depuis les *paseos miradores* n'est pas la seule possible à Valparaiso. Il existe différents types de regards, que l'on peut distinguer selon différents critères structurels :

- ❖ **la complexité des impressions visuelles**, c'est-à-dire le nombre de plans de vision. Ainsi la perspective vers l'océan présente un seul plan de vision, fuite dans l'immensité plane, tandis que le regard vers les *cerros* met face au regard plusieurs plans à des distances différentes, si bien que toute focalisation du regard sur un des plans prend sens sur fond des autres plans.
- ❖ **le degré d'attente**. Le regard peut être mis en scène, annoncé comme dans le cas des *paseos miradores*, balcons sur la mer, ou alors naître par surprise, grâce à une percée dans le tissu urbain ou à l'irrégularité de la voirie.
- ❖ **l'amplitude du regard**, qui peut être simplement linéaire, fermé latéralement donc, ou prendre plus d'amplitude.
- ❖ **l'horizon du regard**. Le regard peut être bouché par un plan final ou au contraire ouvert, sans fermeture visuelle, ou se développer à travers une brèche du premier plan visuel.

On a ainsi dégagé des conditions formelles qui, combinées, définissent différents types de regards. Il ne s'agit pas de dégager les 24 types de regards que l'on obtiendrait en combinant ces critères mais de s'en servir pour définir différentes possibilités visuelles offertes à Valparaiso.

En fait, il importe surtout de dégager les alternatives aux regards depuis les *paseos miradores*, ces « balcons sur la mer » (Myriam Waisberg), qui

correspondent à un regard mis en scène, ouvert sur un seul plan, l'immensité de l'océan. Certains architectes de la Municipalité ont établi à l'aide de certains professeurs d'architecture une typologie des regards à Valparaiso :

- la perspective depuis les *paseos miradores*
- les regards latéraux
- les regards « de transgression », *miradas de traspaso*

Les regards latéraux sont ceux partant d'un *cerro* et ayant leur terme au niveau d'un autre *cerro*, traversant les quebradas pour se projeter sur le versant opposé. Ces regards peuvent être amples ou linéaires, mais la *quebrada* leur confère une certaine tension.

Les regards de transgression sont ceux définis par les architectes Sergio Acevedo et Juan Luis Moraga dans le séminaire intitulé *Miradas de traspaso*, regards de transgression. Ces regards y sont définis comme typiques de Valparaiso. Ils naissent par surprise, ne sont annoncés par aucun élément, profitant d'une trouée du tissu urbain. L'horizon du regard est ouvert ou semi-ouvert et permet de regarder simultanément à différentes distances car ils présentent différents plans distincts. Le regard peut être linéaire ou avoir une plus grande amplitude : « le regard ne se définit pas comme une perspective mais comme différents plans d'affrontement ». Ainsi il n'est pas mis en scène, domestiqué en quelque sorte mais ce terme d'affrontement donne une dimension presque impérieuse à la naissance de ce regard.

Ce regard est défini par ces auteurs comme tension : les différents plans requièrent des regards à différentes échelles pour s'adapter aux variations de distance ; hors il n'est pas possible d'avoir conscience simultanément des différents plans d'où une certaine tension du regard, loin de l'effet reposant que peut produire la contemplation de l'océan. Ainsi l'image du kaléidoscope est souvent évoquée à propos de Valparaiso, sorte de passage à la limite où au final tout se confond et perd ses distinctions. Ces regards de transgression sont permis par la topographie de Valparaiso puisque l'urbanisation des cerros crée des niveaux topographiques différents visibles à partir d'un même lieu, mais également par le mode d'urbanisation des *cerros* puisque les édifices sont bas et permettent au regard de saisir une plus grande étendue.

## Passage Templeman : modifications du paysage urbain le long du passage



Photo n°4 : début du passage, horizon fermé



Photo n°5 : ouverture sur le Cerro Alegre



Photo n°6 : l'escalier, mise en contact de différents niveaux visuels

La différence fondamentale avec les visions depuis les *paseos miradores* est que depuis les *paseos* le regard établit une distance nette entre l'observateur et l'horizon : il s'agit d'un paysage. Dans le cas des regards de transgression le regard se fait de l'intérieur en quelque sorte : comme les plans s'imposent à l'observateur, c'est que la distance n'est pas nette, il est lui-même pris dans ce regard. Les photos n°4, 5 et 6 sont prises du même passage, la première lorsqu'on y pénètre, la seconde quelques mètres plus loin, à mi-chemin et la dernière au bout du passage. Ce passage est cité comme exemple d'un regard de transgression par Sergio Acevedo et Juan Luis Moraga. En effet les perceptions changent en parcourant ce passage, jusqu'à dévoiler des pans combinés du Cerro Alegre.

On pourrait alors ramener ce que la Municipalité définit comme regard latéral comme un type dérivé de ces regards de transgression.

Ce rapport particulier à l'espace serait alors typique de Valparaiso, constituant le produit de sa configuration.

### **(b) L'harmonie paysagère**

L'harmonie paysagère définit un autre type de regard, un regard intégrateur, qui perçoit les différents espaces comme formant un ensemble qui a un sens. Cette harmonie paysagère est souvent citée comme qualité patrimoniale de Valparaiso : elle apparaît dans le dossier de candidature, dans le discours des professionnels du patrimoine, dans les médias...

Le mot « harmonie » a alors deux sens : il signifie l'harmonie visuelle de la ville, perceptible depuis l'océan, mais également la cause de cette harmonie visuelle, qui est l'harmonie entre le milieu et l'architecture. On retrouve là un thème connu en géographie, celui de l'harmonie entre l'homme et le milieu, thème vidalien donc. Ainsi la professeur d'architecture Myriam Waisberg, véritable spécialiste de l'architecture et l'urbanisme de la ville, considérée comme une spécialiste du patrimoine porteño aujourd'hui, écrit dans « L'héritage urbanistique et architectural » (*Revista de Facultad e Arquitectura*, n°3) :

« Arquitectura y naturaleza establecen un elocuente dialogo », l'architecture et la nature établissent un dialogue éloquent. Elle nomme cela le « facteur géographique » et lors d'un entretien que je pus avoir avec elle, elle répondit à

une de mes questions sur les valeurs patrimoniales des Cerros Alegre et Concepción par un énigmatique « vous trouverez seul puisque vous êtes géographe ». Elle parle également d' « écosystème urbain », ce qui accentue cette référence à l'élément naturel à Valparaiso (même si cette référence était déjà utilisée par l'Ecole de Chicago par exemple). En fait, l'idée de base est que l'identité spécifique des *cerros* est due justement aux contraintes topographiques : « on voit clairement l'étroite relation entre le facteur géographique et la morphologie urbaine au milieu du XIXème siècle [...], la morphologie urbaine apparaît ici conditionnée par les courbes de niveau et la pente du terrain » (in *La traza urbana, patrimonio consolidado de Valparaiso*).

Ce serait donc en raison de cette harmonie entre l'homme, son milieu bâti, et le milieu originel, qu'existe aujourd'hui une harmonie visuelle de Valparaiso. Cette harmonie est considérée comme valeur patrimoniale de Valparaiso. De surcroît, l'UNESCO a créé récemment une catégorie permettant de faire le lien entre patrimoine naturel et patrimoine culturel, la notion de « paysage culturel », mais en général cela concerne plutôt des paysages agraires ou religieux de sociétés primitives, et non des paysages urbains.

Toutefois, considérer cela comme valeur patrimoniale et l'inclure de surcroît dans le dossier de candidature pose un problème de cohérence spatiale puisque ce n'est pas l'ensemble de la ville qui est présenté mais seulement une partie réduite de celle-ci alors que cette notion de paysage urbain harmonieux ne prend son sens qu'à l'échelle de la ville, chaque *cerro* étant un élément de cette ensemble harmonieux. La photo n°7 représente cette harmonie visuelle depuis un point du Cerro Alegre ; le Cerro Concepción se détache au second plan, nettement individualisé, les édifices se moulant sur les versants, tandis que les *cerros* en arrière plan, égrainés le long de la baie, semblent lui faire écho.

## Regards des cerros Alegre et Concepción



Photo n°7 : le Cerro Concepción au sein de la baie



Photo n°8 : Cerro Concepción, imbrication des édifices au bord de la quebrada



Photos n°9 et 10 : deux types de connexions, l'escalier Fisher et la Calle Templeman

## EXCEDANCE DU REGARD

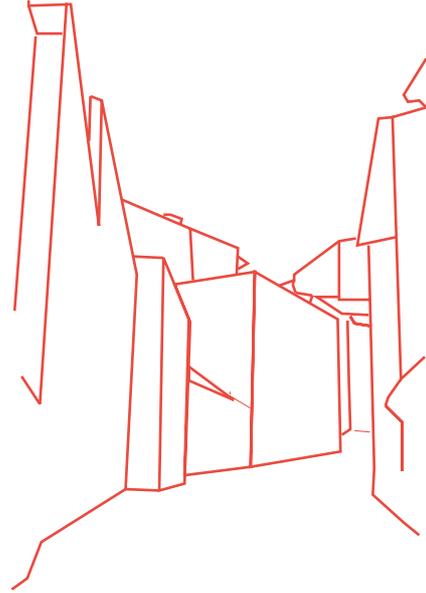


Photo n°11 : Almirante Montt, différents plans de façades s'offrent au regard

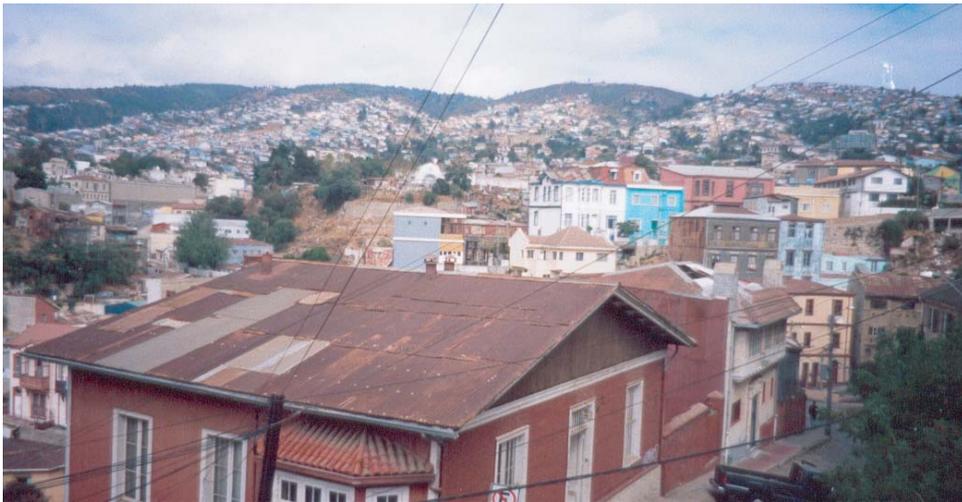


Photo n°12 : rue Beethoven, Cerro Alegre et au-delà

### **(c) L'excédance visuelle**

Cette notion vise à définir l'expérience visuelle propre aux *cerros* de Valparaiso et englobe différents éléments : ce qu'on a vu comme regard de transgression, le jeu des couleurs vives à Valparaiso, les paysages urbains sur différents niveaux, à la fois à différentes hauteurs et définies par des axes différents. Ainsi le regard ne peut se fixer sur un point sans que ce point se détache d'un fond plus vaste qui interpelle également le regard, par un jeu de couleurs vives ou des formes discordantes par rapport au point regardé. On peut parler alors d'excédance visuelle dans la mesure où le regard ne peut s'emparer de son objectif mais où ce qui peut apparaître comme paysage déborde en fait cette catégorie, déborde ce qui se laisse voir. On est loin alors de ce que Henri Gaudin (*La cabane et le labyrinthe*) définissait comme le propre de la modernité urbaine, la perspective et le regard permettant la catégorisation du réel. Il y aurait ainsi une expérience visuelle possible à Valparaiso débordant les critères habituels de toute expérience visuelle, de part la structure urbaine de la ville. Ce n'est pas réductible au paysage. Les photos 11 et 12 permettent d'approcher cette notion. La photo 11 reprend le thème d'une photographie primée lors du concours annuel de la photo organisé par le Service du Tourisme de la Municipalité. Il s'agit de mettre en évidence la complexité géographique des volumes des différents bâtiments qui s'offrent au regard en parcourant cette *quebrada* du Cerro Concepción. Les formes sont ainsi discordantes les unes par rapport aux autres, sans que le regard puisse glisser linéairement. La photo 12 illustre les renvois d'un plan visuel à un autre : le Cerro Alegre, dans sa diversité de couleurs et de formes, puis les *cerros* en arrière plan, clairement distincts les uns des autres, malgré l'amas trouble des maisons.

### **(d) Le labyrinthe : les connections**

Tous ces regards définissent des connections entre des espaces de la ville. Ainsi beaucoup attribuent le sentiment d'appartenance à un *cerro* à ces particularités visuelles par lesquelles chaque habitant s'approprie visuellement son espace et le reconnaît comme distinct d'autres lieux (Sergio Acevedo et Juan Luis Moraga, *Miradas de traspaso en Valparaiso*). Mais les connections peuvent être

beaucoup plus concrètes et immédiates. C'est que la ville n'est pas seulement espace perçu mais également espace parcouru.

Le propre des *cerros* est alors justement de présenter des espaces contrastés : les *quebradas* sont généralement les voies d'accès aux *cerros* mais elles sont curvilignes. Quelques autres grands axes favorisent la pénétration mais ensuite se développe un réseau de petites rues suivant les courbes de niveau, de passages, d'escaliers permettant de faire la jonction entre deux rues, ou d'accéder à un édifice en retrait, ou de rejoindre rapidement les *quebradas*. Certains escaliers publics traversent même des édifices privés. Ces escaliers et passages sont généralement assez étroits, sinueux, désorientant celui s'y aventurant pour la première fois. La littérature ou la poésie de la ville jouent beaucoup avec cet aspect urbain, ces connections mystérieuses. Les photos n°8, 9 et 10 illustrent ces différents types : la *quebrada* semblant s'enfoncer dans le *cerro* (photo n°8), l'escalier Fisher, transperçant un bâti dense (photo n°9) et la rue Templeman (photo n°10), axe linéaire assurant la jonction entre les deux *cerros* mais qui possède cette troisième dimension qui n'apparaît pas sur un plan (mise à plat) et donne l'impression que la rue se jette directement à l'océan, créant ainsi une connection visuelle forte, tandis que la pente modifie l'usage possible de cette rue : en certains segments, impropre à la circulation, recolonisée par la végétation, elle devient ce qu'un habitant qualifiait de « jardin », espace semi-privé donc.

Ainsi la thématique du labyrinthe revient dans de nombreux discours, à propos de l'urbanisation des *cerros*. Cet élément est souvent cité comme un aspect patrimonial précieux de la ville. Mais le paradoxe est que les Cerros Alegre et Concepción, qui sont les seuls *cerros* à être inclus dans la zone de candidature, présentent une urbanisation légèrement plus régulière et l'image du labyrinthe s'impose moins. Au contraire ce sont les seuls espaces avec Cerro Playa Ancha à avoir connu un processus d'urbanisation assez régulier comme on l'a vu. Certes ces *cerros* ont également leurs escaliers, *quebradas* sinueuses ou passages étroits mais Cerro Concepción notamment on a plus l'impression d'une certaine régularité de la trame.

### **(3) Quelle histoire ?**

Au niveau de la candidature la référence à l'histoire est essentielle. Mais elle concerne surtout les éléments traduisant la gloire passée du port, alors que beaucoup font référence au patrimoine intangible.

#### **(a) Traces prestigieuses**

Il y a donc focalisation sur le glorieux passé de Valparaíso. Les récits de voyage du XIX<sup>ème</sup> siècle, où Valparaíso apparaît dans toute sa splendeur malgré des descriptions pas toujours élogieuses, sont abondamment étudiés et cités. Or ces illustres voyageurs, parmi lesquels Pierre Loti, Charles Darwin, Maria Graham, Flora Tristan ou Edouard Poeppig s'attardent plus sur les espaces où ils ont été accueillis, l'Almendral ou les Cerros Concepción et Alegre. Ainsi ces récits privilégient les espaces résidentiels des classes aisées de la ville, ou alors s'attardent sur l'activité bouillonnante du port et sa puissance financière. En tous cas ces espaces correspondent, à part l'Almendral entièrement dévasté par le tremblement de terre de 1906, à la zone de candidature telle qu'elle avait été établie en 1999. Ainsi la valeur historique privilégie cette histoire-ci.

#### **(b) Patrimoine intangible**

Mais les mêmes personnes qui s'attachent à ces traces prestigieuses parlent de « patrimoine intangible ». L'UNESCO définit cette notion ainsi :

« Le patrimoine intangible pourrait être défini comme l'ensemble des manifestations culturelles, traditionnelles et populaires, à savoir les créations collectives, émanant d'une communauté, fondées sur la tradition. Elles sont transmises oralement ou à travers les gestes et sont modifiées à travers le temps par un processus de re-création collective. »

Pour accompagner le dossier de candidature, la Municipalité a chargé l'école de cinéma de Valparaíso de créer un film présentant la ville et ce film s'attarde beaucoup sur les traditions populaires porteñas : l'exécution de Juda, les marchés de la ville, le défilé des pompiers ou des orphelins, ... Ces manifestations culturelles seraient part du patrimoine intangible.

Mais cette notion de patrimoine intangible peut être également le prétexte à certaines distorsions et comme le propre de l'intangible c'est qu'il est invisible la référence au patrimoine intangible permet de justifier sans problèmes toute démarche patrimoniale.

Toutefois on pourrait considérer comme patrimoine intangible, et cela concernerait plus alors les Cerros Alegre et Concepción, des formes d'habiter traditionnelles. Ainsi une association de défense du patrimoine, Ciudadenos por Valparaiso, défend une certaine conception des rapports de voisinage basés sur le respect du voisin notamment dans son droit à la vue.

La référence à l'histoire pour définir des valeurs patrimoniales est donc potentiellement double puisqu'elle concerne aussi bien le passé commercial de la ville que les traditions populaires. Le passé colonial est moins mis en avant, même si les premiers édifices classés à Valparaiso par le Consejo de los Monumentos Nacionales étaient en rapport avec cette histoire coloniale.

#### **(4) Valeur urbaine**

La valeur urbaine est constituée par la trame urbaine particulière de Valparaiso, ville jamais fondée et à ce titre qui a évité l'urbanisation coloniale typique de l'Amérique hispanique, présentant au contraire une voirie irrégulière. Seul le secteur de l'Almendral possède un plan en damier.

Cette trame urbaine est tout d'abord la mémoire de Valparaiso, seul élément qui demeure tel alors que les édifices disparaissent à la suite des tremblements de terre, des incendies ou des démolitions. Si on compare les plans de Valparaiso à différentes époques on constate alors cette permanence de la trame urbaine malgré son irrégularité. Cette trame conditionne alors la localisation des édifices.

Ensuite la courbure des voies constitue un élément patrimonial en soi car elle implique une perspective toujours changeante lorsqu'on parcourt une rue. En suivant une courbe fermée latéralement par les édifices un nouvel espace s'ouvre à chaque fois.

Les Cerros Alegre et Concepcion présentent à ce titre un résultat original puisqu'une partie de leur surface est recouverte par un plan en damier mais la pente en modifie la nature.

## Valeurs patrimoniales des Cerros Alegre et Concepción



Photo n°13 : valeur architecturale liée au passé européen, le palais Baburrizza



Photo n°14 : valeur architecturale liée aux cerros : les espaces intermédiaires



Photo n°15 : un édifice "cruz", Cerro Alegre

Surtout il y a création d'un environnement urbain particulier : les espaces publics ne sont là pas les places mais les paseos miradores ; les îlots sont différents de ceux du *plan* puisqu'ils sont beaucoup plus irréguliers encore, plus allongés souvent et que les fortes pentes introduisent des zones de vide récupérées par une végétation spontanée.

### **(5) Valeur architecturale**

Les édifices possèdent une valeur patrimoniale propre. On ne considérera ici que ceux des Cerros Alegre et Concepción.

En fait les édifices se trouvent à la conjonction des différents éléments vus jusqu'alors. En effet on peut privilégier leur rôle de témoin de l'apogée commerciale de Valparaiso au XIXème siècle puisque ces *cerros* furent le lieu de résidence des immigrés anglo-saxons. L'architecture traduit ainsi cette présence anglo-saxonne, avec l'omniprésence des fenêtres en guillotine, des bow-windows, le développement de jardins autour des édifices. Certains édifices participent clairement de styles historisants, néoclassique ou néovictorien. D'autres témoignent également de l'influence de l'Art Nouveau. Même les matériaux utilisés témoignent de cette présence européenne et américaine à Valparaiso : le bois utilisé venait d'Oregon tandis que la calamine qui recouvre les maisons pour les protéger de l'humidité et du vent provient de Edimbourg ou Manchester. En effet lorsque les bateaux étaient sans marchandises il fallait les lester à l'aide de matériaux lourds, d'où cette internationalisation des matériaux de construction utilisés.

En même temps on peut également considérer les interactions entre les édifices et le contexte urbain, ce qui permet de définir comme spécifique le rapport entre les espaces publics et privés dans le cas des *cerros*, comme l'a mis en évidence Mirta Contreras Devoto dans *Seminario de historia de la arquitectura del Cerro Alegre*. Ce qui caractérise les édifices de ce *cerro* est l'importance des « espaces intermédiaires », intermédiaires entre les espaces publics et privés. Ce sont tous les organes de l'édifice tournés vers l'extérieur : bow window, balcons, balcons vitrés, galeries, miradors... Ils les qualifient d'« organes récepteurs du paysage ». Ils sont espaces intermédiaires car depuis l'intérieur on accède à l'extérieur et de l'extérieur ils limitent l'intimité intérieure, étant à la vue depuis

l'espace public. De plus, l'étagement des édifices permet aux maisons d'avoir vue sur ceux placés plus bas. Les frontières entre espace public et privés sont ainsi plus floues, d'autant plus qu'on assiste parfois au phénomène inverse : la privatisation informelle d'espaces publics : les rues sans issues sont parfois fermées par une grille, ce qui les transforme de fait en espaces privés.

L'autre élément est l'adaptation des constructions à la topographie : les maisons construites au bord d'une quebrada s'adaptent à la pente ; leur façade face au vide est construite sur des piliers ou des contreforts et s'élanche sur plusieurs étages, avec des éléments tournés vers l'extérieur (balcons, galeries,...) tandis que leur face opposée semble beaucoup plus modeste, avec un ou deux étages et aucun élément saillant. Il y a donc adaptation au vide liée à la pente. On peut également relever la polarisation des maisons, tournées vers l'océan lorsqu'elles le peuvent, et vers le soleil au nord.

Les photos n°13, 14 et 15 illustrent ces différents types de regard. Sur la photo n°13 apparaît le palais Baburizza, un des deux monuments historiques des deux *cerros*, considéré comme témoignage historique important de l'âge d'or de Valparaiso car construit par un investisseur ayant fait fortune dans le salpêtre péruvien et architecturalement correspondant au style Art Nouveau avec des éléments néovictoriens. La photo n°14 représente des espaces intermédiaires, balcons, bow-windows, tournés vers l'océan, tandis que la façade principale est beaucoup plus austère. Enfin, l'édifice de la photo n°15 est un édifice « cruz », c'est-à-dire un édifice dont les volumes sont dus à son adaptation à la voirie et à la topographie. Ici l'édifice est placé au croisement à angle aigu de deux rues, sur une parcelle très étroite, ce qui l'oblige à gagner en hauteur, pour assurer également la jonction entre deux niveaux topographiques différents. Ce type d'édifices illustre les discours ayant pour thème l'« harmonie entre l'architecture et le *cerro* ».

On peut enfin considérer les édifices dans leur juxtaposition. Tous les éléments décrits auparavant sont communs à de nombreux édifices du *cerro*. D'autres caractéristiques se retrouvent à une large échelle : le toit plat, les deux étages. La répétition de ces différents traits définit alors des ensembles homogènes visuellement harmonieux mais présentant des différenciations liées par exemple à la couleur ou à la répartition des éléments saillants sur la façade. A une grande échelle, celle de la *cuadra*, c'est-à-dire la face d'un îlot, on peut ainsi

parler d'ensembles homogènes. Au sein des Cerros Alegre et Concepcion on peut alors effectuer une partition en sous-zones au sein de chacune desquelles on retrouve des ensembles homogènes. On retrouverait alors là une démarche patrimoniale dépassant le cadre de l'édifice pour intégrer celle de l'ensemble urbain, qui n'est pas seulement juxtaposition d'édifices patrimoniaux mais ceux-ci doivent présenter une certaine cohérence, un certain rythme. Une préoccupation patrimoniale pourrait alors être de traiter ces édifices non ponctuellement mais dans leurs relations.

La valeur patrimoniale peut ainsi renvoyer à plusieurs significations. En outre, le dernier exemple de traitement de la valeur architecturale montre que la valeur patrimoniale est solidaire d'une échelle. En général la valeur architecturale reste centrée sur l'édifice mais si on dresse une typologie des différents types d'architecture on peut dépasser ce niveau atomique et introduire des niveaux intermédiaires entre l'édifice et la zone patrimoniale : l'ensemble homogène, lequel repose sur la répétition de séquences visuelles élémentaires (les *cuadras*).

## **(6) Le champ des possibles**

Les valeurs officielles de la candidature n'épuisent ainsi pas l'éventail des valeurs potentiellement assignables aux Cerros Alegre et Concepción. De surcroît, comme la valeur patrimoniale est inséparable d'une échelle, c'est la relation des deux *cerros* à la ville qui s'y trouve engagée. Certaines valeurs ne concernent que les *cerros* d'origine anglo-saxonne, d'autres sont communes à tous les *cerros*, voire concernent la ville dans son intégralité.

Si on reprend la typologie de Aloïs Riegl évoquée dans la première partie consacrée à la signification du concept de patrimoine, on peut séparer les valeurs liées au passé et celles liées au présent. Celles liées au passé se divisaient en valeur historique, valeur d'ancienneté et valeur commémorative. Celles présentes se rapportaient à la valeur esthétique et à la valeur d'usage.

Les références au passé des deux *cerros* constituent à la fois une valeur historique et commémorative. En effet, les réalisations de la communauté européenne à Valparaiso au XIXème siècle présentent un intérêt historique en même temps qu'elles renvoient à l'identité des *porteños*, habitants d'une ville qui

s'est développée d'une façon cosmopolite. L'architecture peut être l'objet également d'un intérêt historique.

L'émotion suscitée par certaines valeurs particulières, par une voirie mystérieuse,.. renvoient à un plaisir présent qui ne se soutient pas nécessairement d'un passé historicisé. On pourrait classer là les différentes valeurs patrimoniales basées sur les regards. En même temps il y a souvent présente l'idée selon laquelle ces valeurs sont partie intégrante du vrai Valparaíso, d'un Valparaíso authentique : c'est l'objection d'associations patrimoniales à la focalisation sur le passé anglo-saxon. La valeur d'ancienneté, moins datée que la valeur historique, pourrait ainsi être la source de ces valeurs :

« En bas, en haut, les escaliers s'accrochent, se tordent. Ils s'effilochent comme des cheveux. Ils s'offrent un peu de repos. Ils repartent droit au ciel. Ils ont le vertige. Ils se précipitent. Ils s'allongent. Ils reculent. Ils n'en finissent jamais.

Combien d'escaliers ? Combien de marches d'escaliers ? Combien de pieds sur les marches ? Combien de siècles de pas, à monter et à descendre avec un livre, les tomates, le poisson, les bouteilles, le pain ? Combien de milliers d'heures ont rabotées les marches jusqu'à les transformer en rigoles où la pluie circule, joue et pleure ?

Les escaliers de Valparaíso !

Aucune autre ville ne les a ainsi semés dans son histoire, effeuillés sur son visage, jetés et réunis. Aucun visage de ville n'est ainsi sillonné par ce va-et-vient de vies, qui semblent toujours monter au ciel, qui semblent descendre à la genèse. »

Ce texte de Pablo Neruda, extrait de *J'avoue que j'ai vécu* et traduit par René Solis dans l'ouvrage de Serge Larrain, *Valparaíso*, met ainsi en relation des valeurs atemporelles et l'histoire longue de la ville, celle de ces silencieux et anonymes mouvements qui ont façonné insensiblement la ville. L'identité propre de la ville se trouverait incrustée jusque dans ces « marches rabotées ». Ces valeurs esthétiques, sans être historiques, n'en sont pas pour autant atemporelles, puisqu'elles renvoient également à une identité de la ville et que l'identité est basée sur une permanence à travers des changements.

Ces séries de valeurs renvoient ainsi à des temporalités distinctes de la ville, portées par des groupes d'habitants différents (les anglo-saxons, les

immigrés, la masse anonyme des *porteños*), ce qui en définitive engage la signification de Valparaiso.

Il faut préciser toutefois concernant la notion de « champ des possibles » que si les valeurs ne forment pas un tout cohérent, cela ne signifie pas qu'un même individu ne peut considérer comme patrimoniales des valeurs différentes.

Il s'agit à présent de considérer la répartition de ces valeurs parmi les différents groupes d'acteurs concernés par la patrimonialisation à Valparaiso, pour esquisser le destin des Cerros Alegre et Concepción.

### **III. Les conflits du patrimoine : champs sociaux et patrimonialisation**

Le postulat ici est qu'il est possible de lier le groupe d'appartenance socioculturel et les valeurs patrimoniales attribuées au quartier. Cela rejoint ce que l'on a vu sur la constitution de l'image urbaine : elle résulte d'un processus de filtrage de certaines données en fonction des structures mentales de constitution de la réalité et des attentes ou projets qui rendent plus attentifs à tel ou tel aspect. Or ces images urbaines présentent des similitudes au sein d'un même groupe socioculturel. Comme la valeur patrimoniale est seulement la cristallisation significative d'aspects urbains perçus comme fondamentaux ou importants, on peut alors assigner une tonalité sociale aux valeurs patrimoniales. C'est en tous cas ce que j'essayerais de déterminer à l'aide des entretiens dans la première partie, pour proposer une classification des acteurs dans les deux *cerros*.

Nous verrons alors dans la seconde partie que les projets des différents groupes s'éclairent si on les rapporte à ces valeurs patrimoniales. Or ces projets dans leur réalisation engage un certain type de développement des deux *cerros*.

Dans la troisième partie, nous nous consacrerons alors à leur confrontation, aux conflits du patrimoine donc, qui se déroulent selon deux logiques : l'utilisation du droit patrimonial, soit en se réclamant de ce droit pour interdire ou autoriser certaines transformations, soit en tentant de le modifier ; et l'utilisation des médias pour imposer sa définition patrimoniale comme légitime.

## **A. Valeurs patrimoniales : déclinaisons sociales**

### **1. Les entretiens : méthodologie**

Les entretiens effectués durant mes deux séjours au Chili répondaient à deux motifs. Il y a tout d'abord les entretiens avec des professionnels du patrimoine ou des investisseurs, à caractère informatif dans un premier temps, puis pour tenter de dégager leur vision du patrimoine. Ensuite, les entretiens effectués auprès de la population des *cerros*, pour tenter de caractériser la manière dont le patrimoine est perçu et leur opinion concernant le processus actuel de patrimonialisation. Au départ j'espérais également faire suffisamment d'entretiens pour disposer d'une base de données quantitatives permettant de suppléer au manque de données intraurbaines postérieures à 1992, puisque les évolutions importantes ont lieu depuis cette période, mais j'ai dû renoncer à cette intention initiale en raison du manque de temps et du taux de réponse très faible de la part des enquêtés. Je ne présenterai ici que les entretiens auprès de la population du *cerro*.

#### **a) Déroulement type de l'enquête**

Les enquêtes effectuées dans les Cerros Alegre et Concepción avaient pour population cible les habitants, sans restriction. En effet, en l'absence de toute étude ou de données concernant ce secteur, il s'agissait de tenter d'appréhender les différents groupes composant sa population. Evidemment, avec 33 entretiens seulement on ne peut fournir d'approximations chiffrées, mais on peut en dégager certaines tendances.

De plus je vivais moi-même dans ce secteur, ce qui, outre les entretiens, m'a permis de côtoyer ses habitants chaque jour. Cela n'a pas de valeur scientifique mais permet de vérifier, presque par observation participante, l'identification des différents groupes composant le *cerro*, en fréquentant ses lieux de sociabilité, à travers des discussions informelles.

Les difficultés les plus importantes venaient tout d'abord de mon niveau d'espagnol, d'autant plus que les chiliens pratiquent un espagnol sensiblement différent de celui d'Espagne. A cela s'ajoute la méfiance de certains habitants qui se demandent pourquoi on vient de si loin pour s'intéresser à eux. Cette méfiance rendait impossible l'utilisation d'un dictaphone. J'avais tenté l'expérience au début mais cela ne semblait pas plaire beaucoup aussi y ai-je renoncé.

J'ai réalisé des entretiens durant mes deux séjours à Valparaiso. La première série était précédée d'un questionnaire permettant de définir les groupes d'appartenance de l'enquêté : groupe socioprofessionnel, niveau d'éducation, relation historique au quartier,... Ensuite venaient l'entretien proprement dit, pour lequel je sélectionnais les thèmes en fonction des réponses au questionnaire. Cependant, le fait de répondre à des questions précises au début rendait ensuite l'enquêté peu loquace sur des sujets ouverts, aussi ai-je finalement renoncé au questionnaire préalable, et les entretiens devenaient alors plus intéressants.

L'entretien était semi-directif, orienté selon quelques grands thèmes.

Il fallait tout d'abord cerner l'habitant, savoir s'il est locataire ou propriétaire, depuis quand il vit dans le quartier, à quelle catégorie socioprofessionnelle il appartient, l'hypothèse de base étant que ces données sont des variables explicatives de sa vision du patrimoine des *cerros*.

Ensuite, comme il s'agit d'entretiens semi-directifs, j'élaborais une grille de thèmes, sans définir a priori l'ordre des questions pour ne pas rompre les liens que l'enquêté opère lui-même.

Ces thèmes sont :

- éléments patrimoniaux caractéristiques des Cerros Alegre et Concepción
- degré de satisfaction apporté par le quartier
- degré de connaissance de la politique patrimoniale de la Municipalité et du processus de candidature
- adhésion ou non à la candidature à l'UNESCO
- réaction à cette patrimonialisation
- projet : déménagement, restauration, achat, vente, participation à une association, investissements...

- participation éventuelle à des mouvements de revitalisation du quartier et du patrimoine

J'utilisais comme support des photographies de différents éléments patrimoniaux du *cerro*, présentant différents aspects, en demandant à l'enquêté d'identifier les clichés et éventuellement de réagir.

## **b) Types de résultats**

### **(1) Partition des enquêtés**

L'hypothèse de base est que la date d'arrivée dans le quartier et le statut juridique (propriétaire ou locataire) sont des variables explicatives du regard patrimonial. L'origine socioculturelle (revenus, classe sociale, éducation,...) est également déterminante mais plus difficile à appréhender, de nombreux enquêtés demeurant assez vagues quant à leur profession.

Parmi les 33 enquêtés, on trouve 18 propriétaires et 15 locataires. Au sein du groupe des propriétaires, 11 vivent dans le *cerro* depuis plus de dix ans. Le début des années 90 marquant le départ de l'intérêt patrimonial pour ces espaces, cette limite chronologique de 1990 apparaît justifiée. On peut alors opposer les « habitants historiques » aux nouveaux habitants (l'expression « habitant historique » avait été employée par un propriétaire lors d'un entretien, pour se définir lui-même). La distinction est moins pertinente dans le cas des locataires, ceux-ci étant moins impliqués dans la patrimonialisation des édifices (sur les 15 locataires, 4 vivent là depuis plus de 10 ans).

Ces propriétaires historiques sont essentiellement des retraités, provenant de milieux différents. Par exemple on trouve une ancienne enseignante ou des professeurs à la retraite, un ancien cadre du port de Valparaiso ou l'ancien maire de Valparaiso. Certes le nombre d'entretiens réalisé est trop faible pour tirer de cette diversité une conclusion générale mais les résultats du recensement de 1982 montrent également une certaine mixité sociale parmi les habitants. A l'inverse les nouveaux arrivants sont souvent des artistes ou des membres des professions intellectuelles supérieures (6 propriétaires sur 7). Parmi les locataires, on retrouve la même tendance, mais atténuée par le fait que de nombreux

étudiants louent également un appartement dans les deux *cerros*, où se trouvent l'école de musique et la faculté d'art. Ainsi parmi les 11 entretiens réalisés avec des locataires récemment arrivés dans *les barrios*, on compte un restaurateur, un professeur de musique, un employé, un couple de professeurs, un appartement occupé par 5 artistes, et 5 appartements loués par des étudiants, la plupart liés aux écoles d'art. En fait on assiste à un véritable phénomène de mode et il est devenu de bon ton pour qui se dit artiste de louer ou d'acheter une maison Cerros Alegre et Concepción.

L'étude des valeurs patrimoniales mises en avant lors des entretiens permet de cerner les modifications du regard patrimonial lié.

## **(2) Valeurs et rapport au patrimoine**

Parmi les 11 propriétaires historiques, 3 sont opposés à la candidature à l'UNESCO et 3 autres mitigés. Ils craignent en effet que le classement n'aggrave encore les contraintes qui pèsent sur le patrimoine. Déjà, ils sont 4 à être farouchement opposés à la politique patrimoniale de la Municipalité. Lorsque les deux *cerros* n'étaient soumis qu'au contrôle national (le Conseil des Monuments Nationaux), comme il n'existe pas de dispositions particulières à chaque zone typique, les propriétaires peuvent disposer plus librement de leurs biens. Avec l'étude sectorielle créant la zone de conservation patrimoniale, ils ne peuvent plus modifier l'aspect de la façade ni construire un étage supplémentaire. Les éléments d'origine doivent également être conservés. Aussi de nombreux propriétaires sont opposés à ces nouvelles règles (cinq le sont sans nuance). L'opposition à la candidature a pour origine cette opposition à la politique patrimoniale municipale. Ainsi de nombreux propriétaires historiques se plaignent de ne pouvoir rien faire : « no se puede hacer nada » est un leitmotiv de leur discours. Ceux ayant une attitude plus mitigée critiquent toutefois le caractère unilatéral des efforts à fournir : les propriétaires ne reçoivent aucune aide qui leur permettrait d'assurer les coûts élevés de la conservation. Ainsi la politique patrimoniale est décrite par un propriétaire comme étant inconséquente car elle interdit beaucoup sans contrepartie. La municipalité est accusée de vouloir tuer économiquement le quartier, qu'il faut « laisser vivre ». Deux seulement sont favorables à la politique actuelle.

Lorsqu'on les interroge sur les valeurs patrimoniales des *cerros*, les réponses récurrentes sont les maisons de style anglo-saxon, l'histoire du quartier jusqu'au départ des anglais au début du XXème siècle et la tranquillité du quartier. Il peut paraître étonnant que la tranquillité soit perçue comme une valeur patrimoniale, ce qui montre que le caractère résidentiel du quartier est l'élément déterminant. Ainsi à la politique patrimoniale ils opposent ce qui devrait être une priorité de la municipalité : l'amélioration du service public (entretien, ramassage des ordures, problème des chiens errants). Cette architecture est même perçue parfois plus dans ses implications pratiques. Telle habitante est surtout sensible aux « dimensions importantes des maisons, aux grandes pièces, à la qualité des constructions », tel autre mentionne l'architecture mais précise que les demeures néovictoriennes du début du siècle du Cerro Playa Ancha sont beaucoup plus belles (elles possèdent un caractère anglo-saxon plus net). En revanche, il n'est fait mention ni à l'adaptation subtile des édifices aux contraintes topographiques, ni à la voirie particulière (alors que ce sont des thèmes importants du dossier de candidature).

Les propriétaires récemment arrivés dans le quartier sont plus sensibles à d'autres valeurs patrimoniales et ils sont en général plus motivés par l'intérêt patrimonial que par l'aspect résidentiel des *barrios*. Ainsi un couple d'artistes qui a quitté la station balnéaire de Reñaca pour vivre Cerro Alegre évoque la poésie qui se dégage des *cerros*, l'atmosphère culturelle. Ce thème de la prégnance culturelle des deux *barrios* revient assez fréquemment. Les connections, escaliers, passages étroits, couleurs, espaces intermédiaires sont également mentionnés. Un exemple peut illustrer la différence entre les deux attitudes : l'attitude par rapport à un élément patrimonial, les fenêtres à guillotine. Tandis que les propriétaires cherchent à les remplacer car les systèmes sont souvent défectueux (ce qui est interdit puisqu'il faut d'après l'étude sectorielle conserver les éléments originels de la façade), les nouveaux propriétaires investissent pour maintenir ces fenêtres. On passe de la commodité à l'intérêt patrimonial.

Généralement il y a adhésion aux principes de la politique patrimoniale de la Municipalité et les règles sont acceptées comme nécessaires, car il y a conscience de la fragilité des *cerros* face aux intérêts de certains investisseurs. En revanche l'absence d'aides de la part de la municipalité est souvent critiquée. Certains propriétaires trouvent toutefois que certaines dispositions sont trop

strictes, ce sont généralement des propriétaires qui ont par ailleurs des intérêts économiques dans les *cerros* (hôtel, restaurant,...).

Les locataires historiques mentionnent généralement les mêmes valeurs que les propriétaires historiques ; par contre ils sont plus favorables à la politique patrimoniale de la Municipalité. Les locataires plus tardivement arrivés mentionnent des valeurs patrimoniales plus diverses : l'atmosphère culturelle également, les couleurs, les passages et escaliers, bref des positions plus proches de celles des nouveaux propriétaires.

La date d'arrivée dans le *cerro* est donc une variable importante pour la détermination des valeurs patrimoniales ou l'appréciation de la politique patrimoniale, plus que la distinction entre propriétaire et locataire. Cette date d'arrivée cache certainement des différences socioculturelles également : on peut faire l'hypothèse de l'appartenance des nouveaux arrivants aux professions intellectuelles et artistiques, ce qu'il faudrait vérifier lors du prochain recensement en 2002.

Pour les habitants historiques, qu'ils soient locataires ou propriétaires, les valeurs dominantes sont la tranquillité (donc l'aspect résidentiel, hors de toute préoccupation patrimoniale) et les traces anglo-saxonnes dans les *cerros*. Or on a vu que les anglo-saxons au XIX<sup>ème</sup> siècle recréaient l'image du quartier résidentiel séparé des lieux de travail, le *sweet home*. Cette référence au passé anglo-saxon plus qu'à des éléments communs aux autres *cerros* (les regards différents impliqués par les *cerros*) conforte l'idée d'un quartier résidentiel « tranquille » au sein d'une ville à problème. Mais l'élément anglo-saxon est également mentionné par les autres habitants, quoique associé à des valeurs alternatives (la voirie, les couleurs, les perspectives). Ce qui joue là est, plus que le caractère résidentiel, la plus-value culturelle conférée par ce passé.

### **(3) Degré d'engagement dans le quartier**

La nature des engagements au sein des Cerros Alegre et Concepción dépend également de ces variables explicatives.

Les propriétaires historiques font souvent partie des *Juntas de Vecinos*. Ce sont des associations de citoyens correspondant à une portion du territoire communal. Elles fonctionnent comme instrument médiateur entre la Municipalité et

les habitants, mais théoriquement elles sont indépendantes du pouvoir municipal. Elles doivent faire connaître les problèmes spécifiques du quartier et proposer à la Municipalité des solutions. Elles ont ainsi été créées pour développer la participation citoyenne au niveau local. Chaque Junta de vecinos est rattachée à une Unidad Vecinal, unité de voisinage, dont les limites sont fixées par le maire, ce qui constitue un moyen indirect de contrôle. Ainsi le Cerro Concepción a sa propre Junta et le Cerro Alegre est divisé en deux Junta. Cependant ces associations fonctionnent sur la base du volontariat et ne sont pas représentatives de l'ensemble des habitants des quartiers concernés. Les locataires se sentent souvent peu concernés et les nouveaux propriétaires préfèrent d'autres organisations qu'ils jugent moins archaïques. Ces Juntas de vecinos s'occupent en effet Cerros Alegre et Concepción plus des problèmes d'entretien et d'insécurité que des problèmes patrimoniaux. Une propriétaire appartenant à Ciudadanos por Valparaíso a cherché à démocratiser cette association en invitant personnellement des locataires et certains lui répondirent : « ils ne veulent pas des pauvres à la *Junta* », ce qui montre que la préoccupation résidentielle des membres de l'association a été intégrée par d'autres habitants qui se sentent alors illégitimes.

Les artistes du cerro se regroupent dans l'association *Cerro del arte*, qui s'attache à créer un événement culturel chaque mois, pour attirer des visiteurs et acheteurs. Mais il n'existe pas d'organisation consacrée exclusivement au patrimoine des deux *cerros* et les actions sont plus informelles : regroupements de voisins pour protester contre un projet menaçant l'intégrité du patrimoine, élaboration de projets,...

## **2. Identification des groupes d'acteurs**

A partir des éléments présentés précédemment, on peut proposer une typologie des différents acteurs. Ce travail d'identification de groupes d'acteurs est bien sûr progressif : il naît au fil des entretiens, des lectures, des rencontres fortuites. Cependant je la présente ici d'une traite. Bien sûr elle est incomplète. Par exemple le faible nombre d'entretiens et de questionnaires réalisés avec les

habitants permet de définir quelques grandes lignes de convergence et de différenciation entre les habitants des *cerros* mais je n'ai pu lier précisément ces groupes avec des critères sociaux précis, notamment parce que le dernier recensement date de 1992 et que les changements significatifs au sein des *barrios* Alegre et Concepción ont eu lieu après. Cette identification des acteurs est donc incomplète. Toutefois elle permet déjà de repérer les grandes lignes de fracture. L'idée est alors de mettre en relation ces différents groupes, leur stratégie patrimoniale et le type de discours légitimant cette stratégie. Le mot « stratégie » se réfère généralement à un processus actif et conscient. Mais s'il est valable dans le cas d'associations clairement tournées vers l'exploitation patrimoniale, en revanche il est plus problématique dans le cas des habitants du *cerro*.

### **a) Acteurs institutionnels publics**

On range là les diverses institutions concernées par le processus patrimonial à Valparaíso, à différentes échelles, à savoir celle d'un système ou réseau mondial du patrimoine, celle des institutions nationales, et celle de la Municipalité.

#### **(1) Organisations internationales**

##### **(a) UNESCO et ICOMOS**

En premier lieu, il faut bien sûr considérer l'UNESCO et l'ICOMOS, qui contrôlent le processus de candidature à travers les Etats membres. On a vu que le classement d'un bien se fait tout d'abord par le Comité Directeur sur avis d'ICOMOS, puis du Bureau Exécutif du Comité du Patrimoine. Le Comité et le Bureau sont composés de représentants des Etats ayant ratifié la Convention du Patrimoine Mondial. Pour autant sa logique de fonctionnement n'est pas simplement celle d'une association d'Etats, mais elle édicte à travers ses chartes et recommandations ses propres principes, fruit du travail de différents professionnels du patrimoine. L'important est la manière dont ces acteurs internationaux *se localisent*, c'est-à-dire le mode d'action à l'échelle de Valparaíso et du Chili. On a vu déjà le dur travail d'adaptation des valeurs patrimoniales de

Valparaiso, telles qu'elles sont perçues par les acteurs publics locaux, aux concepts et critères des *Orientations devant guider la mise en oeuvre de la Convention du Patrimoine Mondial*. Il y a ainsi une forme d'intériorisation du discours patrimonial de l'UNESCO (par exemple l'influence de l'ICOMOS dans la création d'une zone tampon).

Il y a également la caution qu'apporterait aux professionnels locaux le classement de Valparaiso, une forme de reconnaissance de la légitimité de leur travail. Dans la presse il apparaît souvent que les appréciations de l'UNESCO sont perçues à la fois dans leur aspect pratique, puisqu'elles concernent directement le classement, et d'une manière presque normative, sans critique de ce discours. Lorsque ICOMOS a donné ses appréciations, tous les aspects critiques ont été perçus comme une remise en cause de la politique de la municipalité, et ont été repris comme tel par la *Estrella* ou *el Mercurio de Valparaiso*, les deux quotidiens locaux.

Que ce soit à travers les concepts, critères, valeurs patrimoniales, conseils de gestion, l'UNESCO et l'ICOMOS jouent ainsi un rôle de définition du discours légitime sur le patrimoine. Bien sûr, ceci n'implique pas une relativisation de la valeur propre de ce discours établi sur la base d'un travail scientifique par des spécialistes du patrimoine; simplement, il faut considérer l'impact au niveau local d'un tel discours ayant une prétention universelle.

### **(b) Les villes Patrimoine de l'Humanité**

Les villes patrimoine de l'humanité exercent un rôle de deux manières.

Tout d'abord à travers l'OVPM, l'Organisation des Villes du Patrimoine Mondial, qui existe depuis 1993, et est un instrument de coopération entre les différentes villes ayant une ambition patrimoniale. Des séminaires sont organisés, un guide de gestion pour faire face aux problèmes patrimoniaux a été édité. C'est un réseau de villes et non une association à base nationale.

En même temps, selon une logique inhérente à tout organisation, elle s'autonomise par rapport aux responsables des différentes villes et s'objectivise en quelque sorte. Elle semble alors fonctionner de façon indépendante par rapport aux villes elles-même, donnant des conseils de gestion. Valparaiso est par

exemple invité aux séminaires organisés par l'OVP, en qualité de ville candidate à être patrimoine de l'humanité.

Ce qui est intéressant par rapport à l'UNESCO est que tout en étant imprégnée des mêmes valeurs, l'OVP vise une gestion purement municipale alors que l'UNESCO traite d'abord avec l'Etat chilien.

Le second rapport qu'entretient Valparaiso avec les autres villes patrimoine de l'humanité est plus informel. C'est un rapport d'émulation, de coopération, d'échanges d'informations et de soutien. Ainsi le maire de Valparaiso a tenté de nouer des contacts avec d'autres villes patrimoine de l'humanité, notamment La Havane. Des représentants de La Havane, Lima et Alcalá de Henares ont participé au séminaire organisé à Valparaiso par la Municipalité : Patrimoine et Gestion. Des expériences patrimoniales servent d'exemple ou de stimulant.

Ces liens peuvent aussi être noués avec d'autres villes non patrimoine de l'humanité : Barcelone par exemple a directement inspiré le programme « Valparaiso ponte de forma ». Il s'agit d'associer des entreprises prestigieuses à la politique patrimoniale comme ce fut le cas à Barcelone, où les restaurations de façades furent subventionnées par des entreprises privées faisant office de mécènes, en échange d'une certaine publicité.

On peut ajouter le rôle de l'image associée aux acteurs du patrimoine en Europe. A discuter avec des responsables du patrimoine, on remarque une certaine fascination pour la politique patrimoniale telle qu'elle est supposée être conduite en Europe. Les exilés de retour au Chili ont contribué à la diffusion de cette idée. Nous verrons plus loin de quelle manière cette image fonctionne comme un instrument de légitimation dans certains discours.

## **(2) L'Etat et les délégations régionales**

Les différents acteurs de niveau national ont déjà été mentionnés dans la seconde partie, les institutions du patrimoine. Il s'agit seulement de rappeler leur rôle à l'échelle locale. On a ainsi :

- l'Etat chilien, qui opère la médiation légale entre l'UNESCO et le bien culturel présenté, Valparaiso, mais bien sûr le gouvernement ne s'occupe pas personnellement du dossier, même s'il a déclaré faire du classement de Valparaiso une priorité dans le domaine culturel

- potentiellement, les députés qui doivent voter d'éventuels projets présentés par le Ministère de l'Education, sur l'amélioration du dispositif législatif concernant le patrimoine. Ainsi de nombreuses personnes à la Municipalité évoquent la nécessité de créer au niveau national un mécanisme de soutien aux propriétaires.
- le Conseil des Monuments Nationaux, coresponsable de la candidature, et travaillant avec la Municipalité. Récemment, le Conseil a été appelé comme arbitre d'un conflit opposant la Municipalité à une association patrimoniale.
- la Direction d'Architecture qui dépend du Ministère des Travaux Publics, chargée de la réalisation de projets portant sur des Monuments Historiques
- le Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme

En fait, pour le Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme et la Direction d'Architecture, ce sont plus les délégations régionales qui comptent. Par contre, le Conseil des Monuments Nationaux n'est pas décentralisé au niveau régional. Mais comme Santiago n'est qu'à une heure et demi de Valparaiso il n'y a pas de problèmes d'échanges avec la Municipalité de Valparaiso.

L'Etat agit également par le biais d'institutions comme Sernatur ou Corfo, deux institutions chargées de stimuler le tourisme et le développement des régions. Par exemple Corfo a subventionné un programme pour favoriser les pensions familiales Cerros Concepción et Alegre, en sélectionnant les édifices convenables et en proposant une formation aux familles intéressées. Une institution dépendant du Ministère du Tourisme a également réalisé un site web vantant les mérites des maisons des deux *cerros* pour attirer des investisseurs étrangers.

### **(3) La Municipalité**

Il convient d'envisager la Municipalité sous deux aspects, comme un tout et comme un ensemble de services pas toujours cohérents les uns avec les autres.

Le maire définit personnellement les priorités de la Municipalité. Ainsi il a joué un grand rôle dans la création de l'Unidad Tecnica del Patrimonio.

Cette unité technique compte une dizaine de personnes et un seul ordinateur. Autant dire qu'elle manque singulièrement de moyens puisque, outre la conduite de la politique patrimoniale de Valparaiso, elle est chargée de préparer le dossier de candidature. Mais au niveau municipal, c'est le maillon entre les directives nationales du Conseil des Monuments Nationaux et la politique de la Municipalité. Bien sûr, il y a quelques frictions entre le niveau municipal et le niveau national, d'autant plus qu'en matière patrimoniale il y a souvent des recoupements de compétences. Par exemple on a vu que tout projet au sein d'une zone typique est soumise à l'approbation du Conseil des Monuments Nationaux. Mais tout projet au sein de la zone de conservation patrimoniale, catégorie créée par le plan sectoriel de 1997, requiert l'avis de l'Unité Technique du Patrimoine, puis l'autorisation de la Direction Municipale des Travaux. Or la zone de conservation patrimoniale englobe toutes les zones typiques. Il y a donc inévitablement un problème de répartition des compétences, même si en l'occurrence c'est légalement le Conseil qui a le dernier mot.

La Direction Municipale des Travaux est chargée de donner l'autorisation pour tout projet de construction.

Le Service du Tourisme a pour vocation la promotion de la ville mais également la tâche d'organiser un plan d'ensemble de gestion du tourisme. La Direction Culturelle travaille souvent de concert avec le Service du Tourisme.

Enfin certains services sont inévitablement amenés à interférer avec le domaine patrimonial : le Service des Projets, le Service de Planification Urbaine. Mais en allant rencontrer les responsables de ces services, j'ai eu l'impression que le thème patrimonial n'est pas encore intégré à leur démarche. Ainsi m'a-t-on répondu : « pour cela il vous faut voir l'Unidad Tecnica del Patrimonio ».

## **b) Acteurs privés**

### **(1) Les associations**

|                         |                        |            |
|-------------------------|------------------------|------------|
| <b>(a) Associations</b> | <b>internationales</b> | <b>non</b> |
| <b>gouvernementales</b> |                        |            |

Il existe des organisations non gouvernementales, non associées directement à l'UNESCO, mais qui jouent un rôle dans le renouveau patrimonial de Valparaiso, selon des logiques très différentes.

PACTARIM 93 est une ONG française qui travaille depuis 2 ans à Valparaiso. Elle cherche à rénover les logements dans des secteurs patrimoniaux tout en maintenant sur place les locataires, généralement issus de couches populaires. En effet, avec le processus de rénovation d'édifices patrimoniaux, leur valeur augmente ce qui en général provoque des mutations sociales au sein du quartier concerné. L'idée est donc d'associer la population locale au processus de rénovation pour maintenir le lien entre l'habitat et l'habitant. Elle se concentre sur une zone du Cerro Cordillera. Néanmoins elle nous intéressera à titre d'exemple, ainsi que pour faire ressortir la spécificité du processus de rénovation des Cerros Alegre et Concepción.

La seconde ONG est d'un esprit totalement différent : la Fondation Valparaiso, créée par le poète américain Todd Temkin. Comme PACTARIM 93, elle se place dans le cadre du processus de patrimonialisation à Valparaiso mais avec une philosophie différente : c'est grâce au marché que Valparaiso réussira son développement patrimonial. L'association cherche donc à attirer des investisseurs privés étrangers. L'idée est la suivante : pour le moment l'immobilier est bon marché à Valparaiso. Il est donc facile de se procurer une maison. Ensuite il s'agit de la rénover et elle peut alors être vendue avec un bénéfice substantiel qui servira à acheter d'autres maisons, les rénover, et ainsi de suite. Il n'est pas vraiment question des habitants de Valparaiso, puisque c'est avant tout à des étrangers que la fondation s'adresse. Ainsi le site Internet de la fondation précise qu'il est plus avantageux d'acheter une maison à Valparaiso qu'à San Francisco ou Los Angeles car elle coûte dix fois moins chère alors que le processus de patrimonialisation laisse présager une plus-value à court terme. Cette ONG est donc plus centrée sur la valorisation du patrimoine bâti indépendamment des habitants. Son domaine de prédilection est le Cerro Bellavista, voisin du Cerro Concepción.

## **(b) Associations**

L'association Ciudadenos por Valparaiso agit strictement au niveau patrimonial. Mais elle se défend de tout lien avec le processus de candidature. En effet, elle prétend agir à l'échelle de la ville et pas seulement d'une partie de celle-ci. Elle est assez critique, et juge trop timorée l'action municipale. Certains voient en ses membres des extrémistes du patrimoine. Nous verrons le rôle qu'ils exercent dans la réflexion patrimoniale. On peut toutefois déjà préciser que nombre d'entre eux vivent dans les Cerros Alegre et Concepción. La démarche intégrationniste de cette organisation est également intéressante, puisque le patrimoine concerne d'une part la ville dans son intégralité et d'autre part ses habitants, quels que soient leurs niveaux social et d'éducation.

Dans les Cerros Alegre et Concepción, il faut prendre en compte les *Juntas de vecinos*, associations de quartiers. Certes, elles ont une origine étatique, puisqu'elles sont régies par une loi spécifique, la loi de 1969, révisée en 1997. Toujours est-il qu'elles constituent un pouvoir potentiel dans la définition d'une politique patrimoniale mais comme elles constituent un monopole des habitants historiques, la préoccupation patrimoniale est moins présente.

Cerro del arte est une association d'artistes vivant exclusivement dans les Cerros Alegre et Concepción et organisant chaque fin de mois la « fête de l'art » dans les *cerros*, chaque artiste ouvrant son atelier aux spectateurs, dans l'idée de vendre ses oeuvres. Parallèlement se mettent en place des animations dans les rues des deux *cerros*. Cela participe ainsi du développement d'un tourisme culturel dans ces *cerros* et nous verrons les présupposés de cette manifestation culturelle ainsi que les options, controversées, de développement qu'elle ouvre.

## **(2) Entreprises et actions à but lucratif**

### **(a) Les sociétés immobilières**

Elles jouent un rôle particulièrement important dans la transformation actuelle des *cerros*, profitant du regain d'intérêt que connaît le lieu auprès d'une certaine population. En effet, une entreprise en particulier, Corredores Anduanza, ne se contente pas de gérer les biens qui lui sont présentés mais a développé une politique active, voire agressive selon certains. Son représentant pour le secteur,

un anglais, tente de créer la demande en visitant les propriétaires de tous les édifices susceptibles d'intéresser des acquéreurs, et leur offre de fortes sommes d'argent, nourrissant ainsi le processus inflationniste que connaît le secteur.

### **(b) Le secteur touristique**

L'offre touristique, très limitée il y a encore 5 ans, connaît un véritable boom dans les Cerros Alegre et Concepción. Mais il faut bien distinguer différents types d'entreprises.

Il y a tout d'abord des entreprises de type familiale, qui d'ailleurs ne sont souvent pas déclarées et ne paient pas d'impôts sur leur activité. On inclut là toutes les *residenciales*, *hospedajes*,... Généralement c'est la mise à disposition de quelques chambres à des touristes. La Municipalité soutient pour le moment cette activité, qui permet de maintenir à Valparaiso des touristes qui jusqu'à présent fuyaient pour passer la nuit à Viña del Mar.

On compte pour le moment un seul véritable hôtel dans le Cerro Concepción, le Brighton. C'est un hôtel considéré comme hôtel de luxe à Valparaiso. Son propriétaire, Nelson Morgada, est très actif dans le *cerro*, dont il est également propriétaire : étant architecte, il participe à la restauration de quelques édifices du *cerro*, et a récemment ouvert un centre d'événements culturels, destiné à une clientèle d'un niveau social élevé. Il est aussi président de la commission sur le tourisme et le patrimoine de la chambre de commerce de Valparaiso. Il écrit beaucoup dans les médias pour exposer sa vision du développement patrimonial de Valparaiso et des Cerros Alegre et Concepción. Nelson Morgada est l'architecte de deux projets d'hôtels de luxe dans le Cerro Concepción.

L'autre investisseur important du *cerro*, Raul Alcanzar, est le propriétaire du Turri, un restaurant réputé dans la région. Il est d'ailleurs propriétaire des deux futurs hôtels. Nous mentionnons le nom de ces deux personnes pour faciliter l'exposé. En effet, les deux *cerros* étudiés étant de dimension assez réduite, les projets, conflits, réussites, sont souvent le fait de personnes, ou au moins incarnés par ces personnes.

Il existe un autre restaurant de qualité, dans le Cerro Alegre, La Colombina.

Ces trois lieux, l'hôtel Brighton, les restaurants Turri et La Colombina, sont souvent mentionnés dans les médias et ont fortement contribué à la redynamisation du quartier, en jouant un effet d'entraînement et en donnant l'image d'un quartier présentant un certain niveau culturel.

D'autres restaurants se sont ainsi développés. Il ne s'agit pas de tous les présenter. Les deux précédents furent présentés car ils sont symptomatiques en même temps qu'annonceurs d'une certaine évolution des *cerros* vers une offre touristique de qualité mais axée vers certaines couches sociales.

On voit ainsi qu'au niveau des entreprises touristiques, il y a pour le moment un ancrage local assez fort. Les propriétaires des trois restaurants et hôtel mentionnés vivent tous dans le *cerro*, et s'ils ont d'autres projets, cela reste à l'échelle locale. Peut-on s'attendre à l'arrivée d'une entreprise spécialisée dans le tourisme culturel ? Pour le moment la Municipalité privilégie les acteurs locaux, et les contraintes patrimoniales empêchent en principe la construction d'édifices aux dimensions importantes (d'un grand hôtel par exemple). Certes, de nombreux investisseurs ne sont pas des habitants *historiques* du *cerro*, mais sont toujours des particuliers. Ainsi les propriétaires de La Colombina et du Brighton vivent dans le *cerro* depuis 5 ans.

Ces diverses entreprises font également entendre leurs voix à travers la Chambre de Commerce qui a une commission Tourisme et Patrimoine, ce qui prouve que les entrepreneurs de Valparaíso commencent à prendre en compte le patrimoine comme instrument sérieux de développement.

### **(3) Propriétaires**

Il est nécessaire de justifier l'apparition du groupe des propriétaires dans cette catégorie. Bien qu'ils ne forment légalement pas d'entreprises, la possession d'un édifice en vue d'un revenu peut être comprise comme participant de la même logique. Il faut alors exclure les propriétaires vivant dans leur maison sans en louer une partie. Par contre, on inclut ceux vivant dans le *cerro*, qui apparaissent également dans le groupe des habitants.

Distinguons alors parmi les propriétaires tirant un revenu de leur bien plusieurs cas de figure.

On a ainsi ceux rentabilisant d'une manière classique leur bien, louant un ou plusieurs appartements sans y effectuer de travaux particuliers. On peut distinguer ceux vivant dans le quartier et les autres.

Une autre façon de rentabiliser ce bien est d'y investir dans un premier temps. Une restauration est assez coûteuse, mais on peut ensuite compter sur un retour d'investissement, la valeur du bien augmentant. Deux cas de figure se présentent alors : le propriétaire peut louer les appartements restaurés ou les revendre en espérant une plus-value conséquente. Généralement c'est dans l'optique d'une revente que se fait la restauration lorsque le propriétaire ne vit pas sur place.

On peut noter que la mise en valeur classique est en partie responsable du délabrement du quartier : certains propriétaires ne vivant pas dans le *cerro* tirent des revenus réguliers de la location sans réellement investir pour maintenir en l'état l'appartement. Les travaux effectués servent plutôt à augmenter le nombre de locataires en augmentant artificiellement le nombre d'appartements.

### **c) Habitants**

On pourrait utiliser plusieurs critères pour classer les habitants des *cerros* en groupes plus ou moins cohérents. Il s'agirait alors de déterminer les critères les plus pertinents pour expliquer partiellement les visions patrimoniales et comportements liés.

Le premier critère, qui semble le plus évident, est la partition entre propriétaires et locataires. En effet, les propriétaires ont des contraintes liées au classement de leur bien comme édifice patrimonial qui ne concernent qu'indirectement le locataire.

Le second critère est la date d'arrivée dans le quartier. Ainsi les habitants arrivés dans le quartier récemment sont susceptibles d'être plus sensibles au thème patrimonial.

Le troisième critère est le groupe socioéconomique d'origine des habitants, ainsi que le niveau de formation. Cette variable joue de deux manières différentes.

Tout d'abord le niveau de « capital économique » fixe les possibilités de valorisation de la maison dans le cas des propriétaires et la capacité à rester dans le quartier pour les locataires en cas de hausse des loyers. Ensuite le « capital culturel » influe sur le regard patrimonial. Nous verrons plus loin l'avantage qu'il y a à utiliser les concepts du sociologue Pierre Bourdieu. Celui de « capital culturel » est notamment très intéressant car il permet d'englober d'autres éléments que le diplôme obtenu, notamment le bénéfice culturel qu'ont obtenu les exilés revenus d'Europe.

Un quatrième critère est la nationalité des habitants, ou, s'ils sont chiliens, la commune d'origine.

Enfin, on peut retenir comme facteur explicatif le degré d'engagement par ailleurs dans le quartier, c'est-à-dire si une personne d'un foyer investit dans les *cerros* à titre professionnel ou travaille dans une institution liée aux *cerros*.

## **B. Projets et évolutions**

Nous avons vu les différentes positions relatives au patrimoine des *cerros* référenciées à des ensembles plus ou moins homogènes d'acteurs. Il s'agit à présent de tracer le lien entre ces visions patrimoniales et les projets de développement esquissés par les différents acteurs.

Le terme de projet doit être pris ici dans un sens large, englobant également les attentes de certains groupes, bien qu'elles ne fassent pas l'objet d'un investissement effectif, tout en influençant le comportement. Ainsi une évolution opposée à ces attentes peut être un motif de départ du quartier.

La présentation de ces projets suit un ordre causal. Nous verrons tout d'abord quels sont ces projets dans leurs grandes lignes, en les rapportant à une vision générale de la ville. Globalement, tous ces projets ont intégré le thème patrimonial, qui s'exprime au niveau des acteurs par une stratégie de valorisation de l'habitat. Ainsi les différents projets s'appuient sur des visions différentes de la restauration, que l'on étudiera dans la seconde partie intitulée « Projets de restauration ». On a vu déjà que le patrimoine n'est pas un concept univoque et dès lors les techniques de sa conservation et mise en valeur diffèrent en fonction du sens donné au patrimoine.

Ces différentes mises en valeur de l'habitat se traduisent par des évolutions du quartier repérables à travers deux critères. Tout d'abord l'évolution du marché immobilier donne un indice de l'évolution de l'attractivité du quartier avec le développement des stratégies patrimoniales. Ainsi la forte hausse des valeurs des maisons malgré l'absence préalable de restauration est une preuve de l'intérêt nouveau pour le patrimoine par certaines catégories sociales de la société chilienne. Il faudra donc mettre en rapport « Patrimoine et marché immobilier ». Ensuite les migrations au sein du quartier confirme ce que l'évolution des prix immobiliers sous-entend, à savoir la requalification sociale du quartier, se traduisant par le départ de certaines couches et l'arrivée de nouveaux types d'habitants. Cette partie se nomme « croisements et sélection ». Le terme de croisement renvoie à deux réalités différentes successives. Au sein des Cerros Alegre et Concepción on avait relevé grâce aux données du recensement de 1992 une certaine mixité sociale : on peut là parler de croisements sociaux. Aujourd'hui

on assiste à une nouvelle évolution avec le rachat des maisons par des couches sociales plus élevées et le départ de familles plus modestes suite à la hausse des prix des maisons qui laisse augurer une imminente hausse des loyers : il y a alors croisements dynamiques, entre ceux qui partent et ceux qui arrivent. La sélection est un processus complexe que l'on examinera mais qui conforte cette dynamique de gentrification.

## **1. Projets de développement**

Il s'agit de présenter à la fois les projets à court terme, c'est-à-dire les investissements envisagés, et le schéma général d'évolution dans lequel ils s'inscrivent.

### **a) Typologie des projets**

Il faut évidemment opérer une première distinction entre les projets privés et les projets publics, car bien sûr ils n'obéissent pas à la même logique, puisque la Municipalité par exemple ne se place pas dans une logique de retour sur investissement à court terme mais les dépenses effectuées ont des répercussions sur la communauté dans son intégralité.

Parmi les projets publics, il faut distinguer entre ceux touchant également tous les secteurs de Valparaiso et ceux spécifiques à la valorisation patrimoniale. Le principe à considérer est celui de la cohérence entre les projets. A priori on serait tenté de percevoir une cohérence dans les actions de la Municipalité mais ce sont des services spécifiques qui s'occupent de différentes missions et ainsi il n'y a pas nécessairement cohérence d'ensemble puisque chaque service aura tendance à se cristalliser dans ses attributions spécifiques. Cependant le souci de réduire les dépenses en les rendant cohérentes imposera alors la définition de buts globaux devant guider les actions des différents services.

Au niveau des projets privés il n'y a pas de raison pour qu'il y ait une cohérence préalable. En revanche cette cohérence peut naître de la communauté d'intérêts au niveau des investisseurs. Si au contraire les projets répondent à des

attentes différentes, on peut s'attendre au niveau spatial à une différenciation interne des Cerros Alegre et Concepción.

Ces projets privés sont de différents types. Certains visent une rentabilité économique, d'autres ne recherchent pas le profit et se font plus sur une base associative.

Pour rendre plus clair l'exposé de ces projets il faut différencier ceux à court terme, et les perspectives souhaitées d'évolution, qui prennent place dans un horizon d'attentes à long terme.

Deux grandes fractures ressortaient des visions patrimoniales des différents groupes, dégagées grâce aux entretiens. Tout d'abord il y a la perception de la relation des Cerros Alegre et Concepción au reste de Valparaíso, relation intégrée ou création d'une différenciation qui s'assimilerait à une fracture. Ensuite il y a la conception des voies de développement du quartier, qui repose sur la place accordée au patrimoine. Ainsi on a vu que les propriétaires historiques avaient tendance à privilégier une évolution classique du quartier, en ne donnant qu'une place minimale à la valorisation patrimoniale pour maintenir ce lieu comme lieu résidentiel. Au contraire d'autres catégories plus récemment implantées dans les *cerros* privilégient la voie du développement culturel, grâce à la naissance d'un tourisme culturel générateur de ressources substantielles.

## **b) Projets publics, la recherche d'une cohérence**

### **(1) Le niveau municipal**

Lors des entretiens auprès des habitants historiques du *cerro*, un leitmotiv de leurs discours était : « avant de s'occuper du patrimoine, il faut améliorer le service public du quartier ». En effet, ils sont souvent assez critiques quant à l'action municipale en ce domaine. Autrement dit, avant toute politique patrimoniale, il y a un prépatrimonial requis. C'est bien un ordre des priorités qui est réclamé là. Cet ordre des priorités n'apparaît pas explicitement dans la politique municipale puisque chaque service fonctionne sans devoir rendre de comptes aux autres services mais de fait à travers la détermination des choix budgétaires un tel ordre est défini implicitement.

Ainsi, lors d'un entretien avec un architecte de l'Unidad Tecnica del Patrimonio, alors que je m'étonnais des faibles ressources dont il disposait, il m'expliquait que Valparaiso avait des carences sociales si importantes qu'il convenait de donner la priorité à l'amélioration des conditions de vie des couches populaires, vivant généralement au niveau de la partie haute des *cerros*. Cependant ce type de discours n'est pas incompatible avec des investissements, même limités, dans le domaine patrimonial. En effet, on a vu que la politique patrimoniale était justifiée par des motifs sociaux par la Municipalité. Il s'agit de sortir Valparaiso de la situation de crise que connaît la ville, d'une part en modifiant l'image répulsive que donne la ville d'elle-même, d'autre part en initiant un nouveau secteur d'activité générateur à la fois d'emplois et de ressources, celui du tourisme culturel. Souvent apparaît la notion de fierté dans différents discours, le discours municipal et celui des associations citoyennes. Il s'agit à travers une politique patrimoniale endogène de redonner aux habitants de Valparaiso leur fierté en même temps que d'améliorer les conditions objectives de vie des *porteños*. La relation de la Municipalité aux projets de développement patrimonial est donc assez complexe : au niveau budgétaire il y a trop d'urgences pour pouvoir consacrer des moyens importants au développement patrimonial mais en même temps la politique patrimonial constitue un investissement municipal porteur de changement, permettant de remédier à la crise sociale et économique que traverse la ville. Si les moyens ne suivent pas, il ne faut ainsi pas en déduire un dédain municipal pour le patrimoine.

Concernant ses projets proprement dit, il faut les examiner en tenant compte de la répartition des compétences au sein de la Municipalité. On a vu que la politique patrimoniale est aux mains de l'Unidad Tecnica del Patrimonio. Cependant celle-ci n'a pas de projets concrets d'intervention urbaine. Elle ne prend pas part à la restauration elle-même à travers l'acquisition d'édifices mais définit les règles de la restauration patrimoniale, exerçant ainsi un pouvoir de contrôle. On ne peut pas même parler d'un pouvoir stimulant puisqu'elle ne dispose pas de moyens concrets pour aider les propriétaires.

Les Cerros Alegre et Concepción sont par contre intégrés dans des actions conduites par la Municipalité, à différentes échelles. Il existe un programme d'amélioration des infrastructures urbaines qui concerne la ville toute entière et

donc les cerros Alegre et Concepcion sont concernés par ce programme conduit par le SECPLAC, Service de Planification Communal, chargé également de la conception du Plan de Développement Communal. Mais lors d'un entretien réalisé avec un géographe travaillant dans ce service, celui-ci m'expliqua que les Cerros Alegre et Concepción, compte tenu de la qualité des infrastructures et du bâti due à l'histoire de la formation des *cerros*, étaient peu concernés par ces programmes généraux. En revanche, SECPLAC apparemment n'a développé aucun programme spécifique relatif au patrimoine. J'ai pu consulter les programmes effectués ces deux dernières années et aucun ne se situait au niveau des deux *cerros*. La demande sociale y est beaucoup plus timorée, même si ponctuellement existent des édifices présentant des déficits sanitaires ou structurels assez importants. On retrouve alors à ce niveau ce que le *Guide de gestion* de l'OVPM définit comme un travers de certaines politiques municipales, à savoir le cloisonnement des domaines d'activités et la résolution de problèmes sans contact avec d'autres thèmes. Ainsi le thème patrimonial et celui de l'action sociale ne sont pas intégrés par la Municipalité, alors que l'ONG PACTARIM qui travaille au niveau du Cerro Cordillera en fait le thème central de son action et a donné une conférence à ce sujet.

En revanche le Service des Projets Urbains a développé quelques actions en rapport avec la politique de patrimonialisation. Ainsi le directeur de ce service expose dans une interview sa tâche d'aide au développement patrimonial en précisant les rapports avec les autres services. En fait, le Service des Projets Urbains s'occupe exclusivement de l'environnement urbain et ne prend donc pas part à des tâches de rénovation du bâti. Cependant, cette rénovation urbaine reste tributaire de la patrimonialisation, dans la mesure où le mobilier urbain par exemple doit soit être d'origine, soit demeurer en harmonie avec la quartier. Ainsi dans la mesure du possible toute intervention urbaine s'efforce de maintenir les dalles ou pavés d'origine et si des opérations les ont recouverts par du béton durant le XXème siècle il faut s'efforcer de recréer cet environnement originel. Bien sûr il faut demeurer fidèle au principe d'authenticité et cette recreation doit maintenir visible le fait qu'il s'agit là d'une reconstitution, donc d'une réinterprétation.

Enfin, on trouve les actions et projets des services chargés du tourisme et de la culture, qui répondent à deux objectifs. A court terme la Municipalité dans

son dossier de candidature doit faire preuve de sa capacité à gérer le tourisme international et à susciter à travers sa politique patrimoniale un intérêt des citoyens pour ce thème. Mais il s'agit également de provoquer un réel mouvement culturel pour convertir la ville en une ville à nouveau attractive. De surcroît avec l'arrivée de nouvelles couches intellectuelles il y a une certaine demande culturelle. De fait dans les différentes actions et projets du département du tourisme et de celui de la culture il n'est pas réellement possible de distinguer ce qui relève du court terme et ce qui relève du développement plus durable puisque la candidature comme patrimoine de l'humanité est elle-même prise dans cette volonté d'un développement durable fondé sur le renouveau culturel de la ville.

Le département du tourisme vise trois objectifs : développer l'image de la ville bien sûr pour la rendre attractive mais aussi développer un engagement des citoyens sur ce thème et susciter un développement endogène lié au tourisme. Pour développer l'image de la ville, il s'agit de mettre en valeur les lieux touristiques forts et de développer une stratégie de communication séductrice. C'est ainsi le département du tourisme qui se charge des campagnes de promotion de la ville car il n'y a pas de service de communication externe au sein de la Municipalité. Pour développer l'engagement des citoyens, il y a eu la mise en place de campagnes d'éducation des jeunes au patrimoine de leur ville. En effet un thème récurrent du discours municipal est le manque de civisme d'une partie de la population lié à une maléducation et un défaut de sensibilisation. Les enfants des collèges de la ville sont alors promenés dans la ville pour apprendre à l'aimer. Concernant la notion de développement endogène, la Municipalité soutient les projets privés de développement de pensions ou de petits hôtels.

Il ne s'agit pas là d'entrer dans le détail de ces différents projets mais d'y déceler les présupposés en jeu quant au développement des Cerros Alegre et Concepción. Tout d'abord, on a pu relever le défaut d'intégration du thème patrimonial à l'action des services d'urbanisme de la ville. C'est donc bien dans ce domaine maintenir une dichotomie au sein de la ville entre l'aire patrimoniale et le reste de Valparaíso, alors que l'enjeu est justement que l'ensemble de la ville profite de la patrimonialisation. On peut toutefois expliquer cela en partie par la volonté de se concentrer sur un périmètre particulier pour ne pas disperser les efforts et les investissements. Mais cela produit des heurts avec d'autres parties de la ville dont les habitants se sentent lésés. Ainsi quand les géographes de

l'Université Catholique de Valparaiso ont préparé un projet touristique pour les Cerros Alegre et Concepción, des habitants d'autres aires se sont plaints d'être délaissés. Il s'agissait de sélectionner certaines maisons susceptibles d'être transformées en pensions familiales. Le projet était réalisé en partenariat avec Corfo, une organisation nationale qui soutient les PME. Des habitants d'autres *cerros* ont alors protesté car ils étaient hors de la zone d'intérêt de ce projet. J'ai pu assister à une entrevue entre le professeur Jorge Negrete, qui s'occupait de ce projet, et la propriétaire d'une immense demeure qu'elle souhaitait transformer en pension familiale et elle faisait part de son impression d'être mise à l'écart du processus de développement du tourisme à Valparaiso car elle ne vivait pas dans les Cerros Alegre et Concepción. Cela peut être illustré symboliquement par le choix de localisation du service culturel de la Municipalité : alors que tous les services se trouvent dans le *plan*, la Direction Culturelle se situe Cerro Alegre.

Ce défaut d'intégration et cette frontière créée alors entre espaces patrimoniaux et non-patrimoniaux sont peut-être le fait d'un défaut de cohérence entre les actions des différents services de la Municipalité. Le thème de la modernisation de l'Etat chilien est en effet un thème présent actuellement dans les débats politiques et l'archaïsme de l'Etat est perçu notamment comme ce cloisonnement des différents services qui du coup peuvent être redondants voire se contredire dans leurs actions.

## **(2) Une politique nationale de soutien**

L'Etat chilien est à présent en train d'amorcer une décentralisation politique. Ainsi Valparaiso est devenu capitale législative du Chili. Le président de la République M.Lagos a récemment déclaré que Valparaiso devait être également capitale culturelle du Chili. La candidature à l'UNESCO serait ainsi une manière de consolider cette décentralisation culturelle, en même temps qu'elle permet de faire de Valparaiso une vitrine du Chili au même titre que l'île de Paques par exemple.

Depuis le conseil d'ICOMOS d'ajourner la candidature, l'Etat chilien s'implique plus fortement dans le processus. Ainsi a été mis en place un véritable Comité Exécutif, composé de représentants des différents services nationaux et municipaux chargés de la préparation de la candidature.

### **c) Vers un lieu d'exception**

Différents groupes récemment arrivés dans les Cerros Alegre et Concepción partagent le désir de voir ce lieu se transformer en un lieu d'exception culturelle, avec des motivations différentes toutefois.

Dans cette optique, différents projets d'investissement sont en cours de concrétisation. Ainsi le propriétaire du restaurant Brighton a ouvert en novembre 2000 son centre d'évènements culturels, la Villa Toscana. Il a entièrement restauré une grande demeure dont certains traits architecturaux évoqueraient les villas de la campagne toscane, d'où le nom donné à cette maison. Cependant ce nom évoquant l'Europe est également destiné à conférer un surcroît de prestige à l'entreprise. En effet, dans le domaine patrimonial, à Valparaiso, la marque « Europe » fonctionne comme garant de qualité. La Villa Toscana accueille des évènements culturels tels que concerts, expositions, mais est aussi destinée à des réceptions privées et le lieu lui-même a été aménagé pour fournir un service de qualité : vestiaires, salles de réception, de banquet, de théâtre. Le propriétaire du restaurant Turri a quant à lui investi dans le tourisme de qualité : il a prévu une extension à son restaurant pour construire quelques chambres d'hôtel, tandis que passage Galvez il termine la rénovation de l'édifice qui deviendra l'hôtel Summerscales, hôtel de luxe d'une trentaine de chambres. On retrouve ici également la référence à l'Europe puisque son propriétaire aime à rappeler qu'il a eu l'idée de cet hôtel grâce à un tableau de Van Gogh, le café d'Arles. Il est intéressant de remarquer qu'il y a ainsi comme le retour au passé des *cerros* avec cette référence à l'Europe, associée à l'image de services culturels haut de gamme. L'histoire des Cerros Alegre et Concepción est utilisée comme justification de projets actuels : il s'agirait de renouer avec un passé déchu et par là de retrouver la qualité de vie inhérente à la communauté anglo-saxonne qui a fondé le quartier. La propriétaire de La Colombina se réfère également à l'Europe puisque dans un entretien elle me disait rêver de transformer la place en face de son restaurant en un équivalent de Montmartre, lieu artistique de qualité.

Il est ainsi intéressant de relever ce rapport à l'Europe de la part des investisseurs souhaitant créer un tourisme culturel de qualité et de luxe. La

référence à l'Europe est à la fois un garant de qualité et un rappel d'un passé mythifié des *cerros*, au nom duquel cette évolution apparaît en fait comme un retour.

Ces différents projets tiennent également compte de l'environnement urbain. Ainsi les différents édifices restaurés et transformés en haut-lieu du tourisme culturel n'auront aucune crédibilité s'ils jurent dans un environnement urbain délabré. Le propriétaire de l'hôtel Sommerscales a alors proposé un projet de rénovation d'une place située à proximité de l'hôtel tandis que le propriétaire de la villa Toscana a dessiné un projet concernant la rue où est situé le centre culturel. Il y a là comme une substitution d'investisseurs privés à ce qui relève des fonctions du Service des Projets Urbains, lesquels m'ont dit ne pas être au courant de ces projets qui pourtant sont bien engagés. Il existe même un projet de la part de ce service concernant la rue San Isabel, celle de la Villa Toscana. On peut alors en conclure tout d'abord l'absence véritable de coopération entre investisseurs privés et la Municipalité et d'autre part une certaine privatisation de tâches relevant de la commune, c'est-à-dire la définition par un particulier de l'aménagement adéquat de lieux publics. Cela va également dans le sens d'un certain détachement des Cerros Alegre et Concepción par rapport au reste de la commune. La propriétaire de La Colombina justifie les investissements qu'elle a déjà effectués Paseo Yugoslavo, l'espace public face à son restaurant, par l'incapacité de la Municipalité à accomplir sa tâche.

Mais cette évolution vers un lieu d'exception concerne d'autres groupes d'acteurs. Ainsi depuis quelques années de nombreux artistes s'installent dans les deux *cerros*, y ouvrant leurs ateliers en louant des appartements. En 1999 a été créé le Cerro del Arte, manifestation culturelle mensuelle. Le principe est avant tout d'ouvrir les ateliers au public mais l'espace public est également occupé par certaines manifestations pour enfants ou des spectacles. Si le discours accompagnant cette manifestation est d'essence démocratique, certains conflits révèlent également cette volonté de créer un lieu d'exception. En fait plusieurs logiques coexistaient au début. Il faut différencier l'ouverture des ateliers au public des événements ayant lieu dans les rues. Ce n'est souvent pas le même type de personnes qui s'occupent de ces deux activités. Deux conflits illustrent ce problème. Tout d'abord du fait du succès de cet événement, des vendeurs

ambulants ont commencé à circuler dans le *cerro* le jour de Cerro del Arte, alors qu'ils restent généralement confinés au *plan*. Cette irruption des vendeurs apparaît normale dans une ville où ils sont très nombreux, contraints à cette activité par le taux de chômage élevé. Cependant c'est aussi par là manifester l'irruption de la pauvreté dans ces espaces que beaucoup veulent transformer en lieux d'exception culturelle. L'autre conflit concerne le développement du nombre d'artistes. Les organisateurs réclament une sorte de sélection car ils estiment que de nombreux exposants sont en fait des artisans profitant de l'opportunité et ils aimeraient un recentrage qualitatif. Depuis peu d'ailleurs pour contrôler ces débordements les manifestations dans les rues ont été supprimées et Cerro del Arte est de plus en plus exclusivement l'ouverture des ateliers des *cerros*, c'est-à-dire ne concerne que les artistes du *cerro* lui-même. Avec un discours de plus en plus axé sur la qualité des oeuvres exposés, c'est bien une certaine distinction culturelle qui est souhaitée.

Comme dans le cas des investisseurs culturels, on peut se demander si le lieu est anodin. On avait vu que le passé européen des *cerros* servait de justification aux entreprises touristiques. Pour le Cerro del Arte il ne s'agit pas de se référer à ce passé. Les anglais du *cerro* étaient avant tout des commerçants et nullement des artistes, même si toutes les jeunes filles bourgeoises apprenaient le piano. Deux discours se mêlent alors. Tout d'abord, Valparaiso est la « ville bohème », celle de Pablo Neruda et de tous les peintres et poètes qui ont avoué être inspirés par la ville elle-même. Mais on retrouve là une certaine ambiguïté : la volonté de distinction de la part des artistes est également une volonté de distinction à l'échelle de la ville et il est alors difficile de se réclamer du seul patronage de la ville. Pablo Neruda vivait Cerro Bellavista et non Cerros Alegre et Concepción. D'autres justifications se mêlent. Une entrevue avec une des fondatrices de Cerro del Arte illustre cette équivocité initiale. On parle du choix de son atelier, passage Galvez : « j'ai toujours aimé cette rue à la fois centrale et périphérique dans le *cerro*, comme le passage Bavestrello Cerro Alegre. En même temps il y a l'hôtel Sommerscales qui va ouvrir en face de mon atelier ». Il y a ainsi également la localisation à proximité d'une demande potentielle avec le développement du tourisme culturel. C'est également un effet d'agrégation et de regroupement qui explique ces localisations.

On voit donc s'opérer la formation d'un lieu de distinction à travers les stratégies convergentes bien que répondant à des motivations différentes de la part de divers groupes d'acteurs.

Cependant contrairement aux quartiers fermés privés qui se mettent en place dans de nombreuses métropoles américaines, il faut ici considérer le fait que les Cerros Alegre et Concepción ont déjà une histoire sociale et que ces volontés de distinction doivent composer avec les habitants historiques du *cerro* et les significations qu'eux-mêmes donnent à leur *cerro*.

#### **d) Autres projets**

On a identifié deux groupes d'habitants historiques : les propriétaires mais également des locataires présents dans le cerro depuis de longues années, attendant une opportunité pour y acheter une maison.

Les propriétaires historiques ne sont pas nombreux à participer au processus de patrimonialisation, la plupart préférant maintenir le niveau résidentiel du quartier mais regrettent les contraintes liées au classement de leur édifice.

On a vu que les locataires sont souvent favorables au processus de patrimonialisation mais sont amers quant aux évolutions actuelles, se sentant progressivement écartés.

De surcroît, aucun de ces deux groupes ne peut se reconnaître dans le discours dominant sur le *cerro* comme nous le verrons dans la troisième partie.

En revanche une association citoyenne, tout en se plaçant dans la problématique citoyenne, fait ouvertement de la résistance à cette évolution vers un lieu d'exception, bien que de nombreux membres appartiennent également à ces classes intellectuelles récemment arrivées. Ciudadanos por Valparaíso signifie citoyens pour et par Valparaíso. Le nom même de l'association traduit une préoccupation qui se place à l'échelle de la ville. Lors d'un entretien avec un membre actif de cette association, nous avons évoqué le problème de la cohérence de la ville à travers le processus patrimonial. Cette association est opposée à un processus qui sélectionne une partie de la ville et du coup nie la valeur du reste. « La valeur de Valparaíso consiste en ses connections »,

autrement dit opérer une partition dans la ville, telle que la définition d'une aire patrimoniale, revient à nier ces connections comme valeur propre. Cette personne, bien qu'artiste vivant dans le Cerro Concepción, ne participe pas véritablement à Cerro del Arte et est très critique à l'égard des présupposés de cette manifestation et notamment du rejet des vendeurs ambulants. Il y a donc là une force d'opposition à l'évolution du quartier vers des lieux de distinction.

Nous voyons donc que l'on peut appréhender l'espace étudié, les Cerros Alegre et Concepción, comme lieu de conjonction de différents projets, parfois cohérents mais souvent insouciants les uns des autres, voire franchement opposés, se situant à différentes échelles (l'échelle de la ville, celle du périmètre patrimonial, celle des *cerros*, celle de la rue), mais traduisant toujours un parti pris quant à l'évolution générale du quartier au sein de Valparaíso.

## **2. Projets de restauration**

Comme tous ces projets ont rapport au thème patrimonial, on retrouve les différentes conceptions jusque dans les techniques de transformations du micropaysage urbain.

Différents types de restauration sont mises en avant par les différents groupes, avec à chaque fois des justifications différentes liées aux projets présentés.

### **a) Différents types de restauration**

Les techniques de conservation et restauration du patrimoine bâti sont diverses. Cela va de la conservation la plus fidèle à la transformation de l'édifice.

La Municipalité a édicté des normes assez strictes concernant la restauration des édifices : respect de la façade, respect des éléments d'origine, respect de la forme particulière du toit (la cinquième façade) mais en même temps ces dispositions sont très générales car aucune étude approfondie n'a été menée pour définir précisément le patrimoine urbain et architectural des *cerros* contrairement à ce qui a été fait pour le *plan*. De plus, malgré l'existence de ces

contraintes, l'association Ciudadenos por Valparaiso a relevé de nombreuses infractions, notamment la rupture du principe de la cinquième façade. Mais chaque type de restauration produit sa justification.

On peut schématiquement relever trois types de restauration :

- une conservation stricte de l'édifice, avec remplacement fidèle des parties endommagés, sans ajout d'éléments différents
- une conservation transformatrice, qui prône le développement de l'édifice, par exemple la construction d'un étage supplémentaire ou d'une mansarde, tout en maintenant les caractéristiques architecturales
- une transformation de l'édifice détruisant certaines caractéristiques, par exemple le remplacement des fenêtres en guillotine par d'autres types de fenêtres, ou la suppression de la calamine

On considère là la structure et la façade de l'édifice et nullement l'aménagement intérieur car il y a un consensus général à Valparaiso pour admettre la légitimité d'une mise aux standards modernes de confort. Ainsi l'espace intérieur n'est nullement concerné par la protection patrimoniale : au premier plan figure l'espace visible depuis la rue, puis la structure de l'édifice.

Les justifications aux deux derniers types se placent dans la problématique de l'évolution naturelle de tout quartier. Ainsi des normes trop figées freineraient le développement économique des *cerros*. Par exemple le projet de l'hôtel Sommerscales prévoit la construction d'un étage supplémentaire, ce que condamne Ciudadenos por Valparaiso mais son propriétaire Raul Alcazar durant un entretien me disait que des oppositions de ce type aboutirait à « congeler le quartier ».

Il apparaît ainsi que la discussion des différents types de restauration n'est pas seulement une querelle d'architectes mais elle engage le devenir des habitants du quartier et c'est à ce titre qu'elle devient objet géographique. Elle contribue également à transformer le paysage urbain. On a vu ainsi que une valeur patrimoniale des Cerros Alegre et Concepción était justement cette harmonie paysagère du bâti. Que quelques bâtiments s'élèvent et cette pente de toits en espalier perd son unité avec l'apparition de discordances. En même temps il est vrai que le projet d'hôtel devient plus rentable avec l'augmentation du

nombre de chambres, c'est-à-dire de la surface construite, qui passe par la construction d'un étage supplémentaire. C'est donc à un arbitrage entre rentabilité économique et conservation des caractéristiques patrimoniales que conduisent de tels problèmes apparemment techniques.

## **b) Types d'acteurs et types de mise en valeur de l'habitat**

Il est évidemment assez facile de mettre en relation les types d'acteurs du cerro et les types de restauration défendues.

Du côté des propriétaires historiques, on trouve généralement une opposition à la politique patrimoniale. Ils ne sont pas habitués la plupart du temps à percevoir leur bien sous le filtre patrimonial. A part une propriétaire installée depuis 1973, tous ceux rencontrés et vivant dans le *cerro* depuis plus de dix ans sont hostiles au processus de patrimonialisation. A cela plusieurs raisons. Globalement cette politique est perçue comme une limitation à leurs droits de propriétaires, une atteinte à la libre disposition de leurs biens. Le leitmotiv des entretiens est « no se puede hacer nada », on ne peut rien faire. Ainsi un propriétaire vivant là depuis 1960 me disait : « on ne demande pas l'opinion des gens. La propriété se dévalorise car on ne peut rien faire ; on ne peut disposer de sa maison ». Un autre, propriétaire d'une belle maison du Paseo Atkinson, se lance dans une triste énumération des interdits : « on ne peut faire la plus petite transformation : on ne peut construire un mirador ; on ne peut remplacer les fenêtres ; on ne peut rien faire ». Ils sont d'ailleurs opposés généralement au classement comme patrimoine de l'humanité, craignant une série de nouvelles réglementations. Une propriétaire condamnait également le fait que des étrangers commencent à avoir un droit de regard sur leurs maisons. Tout ceci fait que ce ne sont pas généralement ces propriétaires historiques qui se lancent dans les processus de restauration. Ils se contentent souvent de repeindre la façade. Il y a donc une certaine inertie de la part de ces habitants.

En revanche les nouveaux propriétaires achètent les édifices en général en connaissance de cause et avec la volonté de les restaurer. Mais cette restauration se passe selon deux modalités. Il y a soit la restauration fidèle aux principes

municipaux de conservation de la cinquième façade, des matériaux et de la façade, effectuée par des passionnés de cette activité coûteuse, soit une restauration plus libre, prenant plus de libertés avec les valeurs patrimoniales et recherchant avant tout son agrément, avec la construction souvent d'un mirador pourtant contraire aux prescriptions de la cinquième façade. Mais il faut préciser que la restauration fidèle est très coûteuse. En effet la structure des maisons du cerro est en bois et le manque d'entretien tout au long du XXème siècle a fortement nui à la qualité. Il y a notamment un problème de termites très important et il faut à la fois détruire ces parasites et remplacer les parties pourries. De même, les fenêtres en guillotine d'origine anglo-saxonne demandent lorsque le mécanisme est défectueux un traitement spécifique.

Il faut donc des moyens assez importants pour effectuer une restauration fidèle. Un couple d'allemands estimait ainsi le coût total de la restauration à 75 millions de pesos alors qu'ils avaient acheté la maison en 1996 26 millions. Cela représente le triple de la valeur initiale. Durant l'entretien, la femme m'avouait qu'ils ne s'attendaient pas à devoir payer une somme aussi importante. De surcroît il n'y a aucune aide de la part de la Municipalité.

Mais l'édifice restauré prend automatiquement de la valeur évidemment, ce qui fait que certains se lancent dans cette activité lucrative. Ainsi un allemand achetait en 1994 l'ancien collège anglais aux dimensions importantes et architecturalement de type néovictorien. Il restaura le tout et divisa l'édifice en sept appartements qu'il vendit sans difficultés. Ce principe de l'achat / restauration / revente avec bénéfices est cependant peu développé même si la Fondation Valparaiso, qui travaille Cerro Bellavista, en fait la clef de la réussite du processus patrimonial. Généralement les personnes achetant une maison Cerros Alegre et Concepción le font pour y vivre.

On peut donc opposer une mise en valeur classique de l'habitat de la part des propriétaires historiques à une mise en valeur patrimoniale de la part des nouveaux propriétaires. Mais il faut distinguer également certaines nuances à l'intérieur de ces deux catégories.

Au niveau des propriétaires historiques, on a vu qu'il fallait distinguer entre ceux vivant dans le *cerro* et les autres. En effet, ceux tirant des revenus fixes de la location de leur bien sont peu enclins à investir en général et ont accru leurs

revenus par partition de l'espace interne, en créant artificiellement plusieurs appartements, tandis que souvent les locataires, profitant de l'éloignement du propriétaire, accentuait cette partition de l'espace interne en sous-louant à leur tour les pièces. C'est donc une logique arithmétique d'accroissement des revenus.

Les propriétaires historiques vivant dans le *cerro* sont souvent des couples âgés pour lesquels les demeures sont trop grandes. Ils louent alors un étage mais on a vu qu'ils n'avaient pas développé une conscience patrimoniale très aiguë la plupart du temps et considèrent le processus en cours comme une atteinte à leurs droits. En revanche ils profitent du processus de valorisation du quartier pour parfois vendre leur maison à des prix qu'ils n'auraient jamais imaginé.

Pour les nouveaux propriétaires il faut distinguer plusieurs cas. Pour ceux désirant véritablement restaurer leur maison, le processus n'est à court terme pas rentable vu le coût de la restauration. Au contraire une simple remise en forme de l'édifice suivie d'une revente rapide permet de profiter de la hausse constante des valeurs immobilières dans le *cerro* depuis cinq ans. Les promoteurs immobiliers travaillant dans les Cerros Alegre et Concepción profitent de ce mouvement.

La transgression des règles patrimoniales permet également paradoxalement la hausse de la valeur des maisons. En effet la construction d'un étage supplémentaire ou d'un mirador permet une meilleure vue vers l'océan et le reste de la ville. Théoriquement la Municipalité peut ordonner le gel de ces travaux voire la destruction de ce qui a été fait illégalement mais dans la pratique elle ne veut pas commettre d'actions aussi sévères, ce qui provoque la colère de Ciudadanos por Valparaiso qui dénonce régulièrement les infractions commises.

On voit donc que la valeur des édifices est une variable déterminant certaines actions patrimoniales et est un facteur explicatif de certaines évolutions.

### **3. Marché immobilier et patrimoine**

#### **a) Spéculations patrimoniales**

Ce sont des rapports étranges qu'il convient d'examiner. En effet le patrimoine relève de l'identité communautaire. Mais en même temps le processus de restauration et mise en valeur accroît la valeur des édifices situés dans les aires patrimoniales. De surcroît s'il y a eu délabrement des édifices, c'est bien souvent que les aires urbaines concernées ont connu un processus de paupérisation. Autrement dit, la patrimonialisation risque de créer un nouveau décalage entre la valeur immobilière et les populations vivant dans ces quartiers. Plusieurs scénarios sont alors possibles. Si ne jouent que les lois du marché de l'offre et de la demande on peut assister à une gentrification des quartiers concernés avec le départ des familles les plus pauvres, soit séduites par les prix offerts pour l'achat de leurs maisons lorsqu'ils sont propriétaires, soit parce que les loyers auront augmentés. Mais généralement toutes les chartes et recommandations internationales émanant de l'OVPM, de l'UNESCO ou d'ICOMOS critiquent cette voie de développement car les populations locales doivent profiter du processus de patrimonialisation.

Ainsi la Charte internationale pour la sauvegarde des villes historiques de 1987, adopté par ICOMOS, énonce qu'« il ne faut jamais oublier que la sauvegarde des villes et quartiers historiques concerne en premier leurs habitants ».

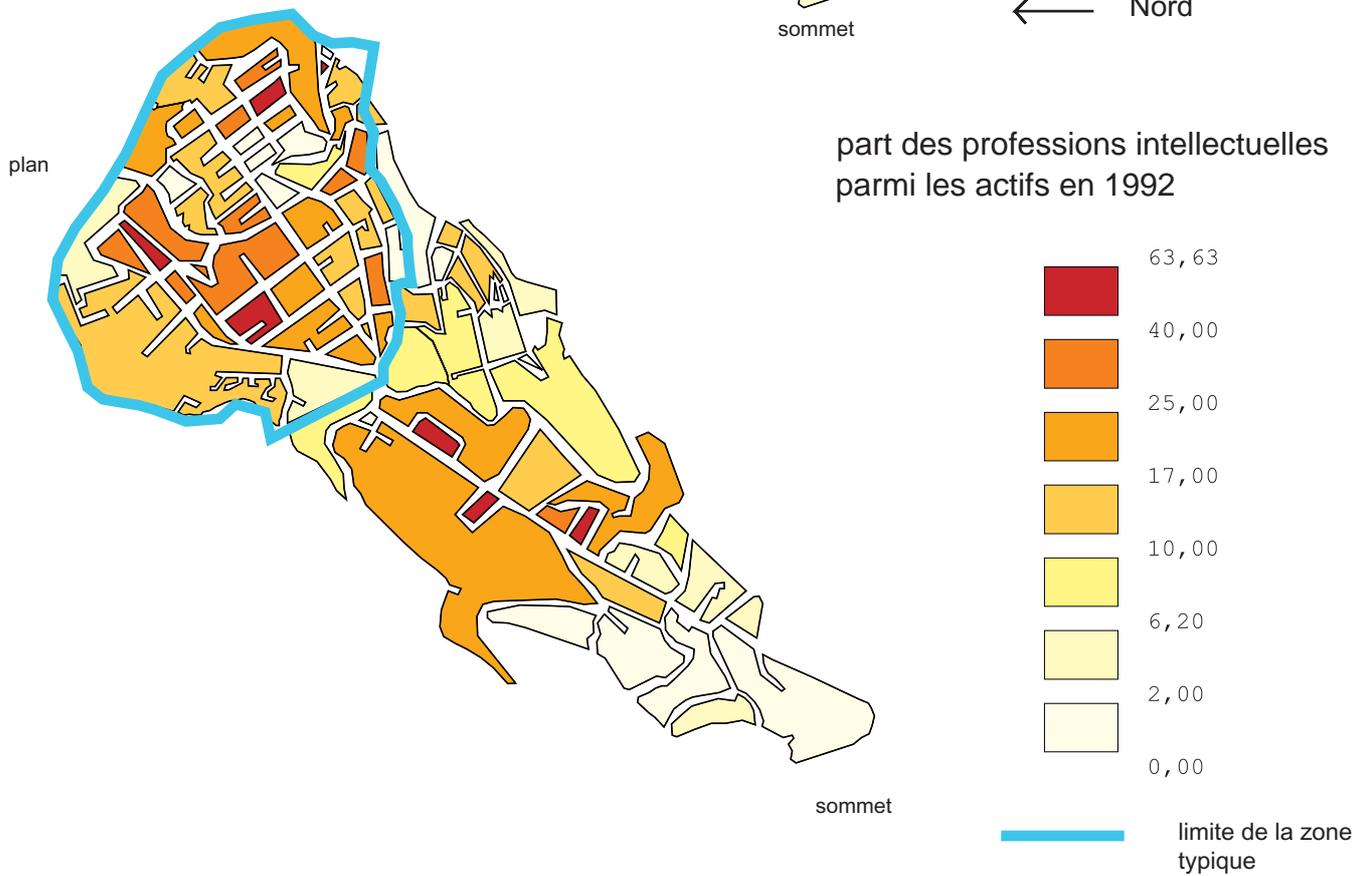
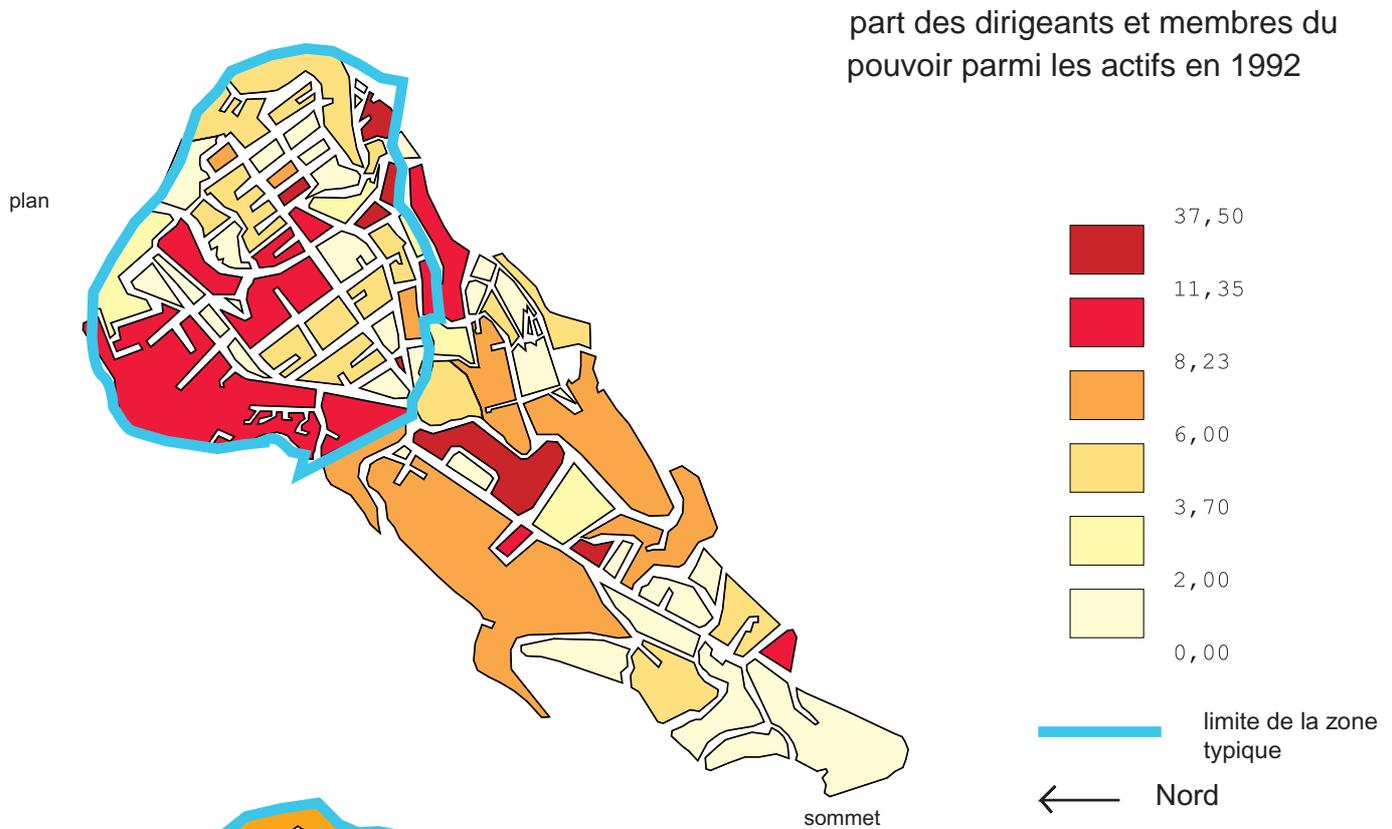
Autrement dit un processus menant au remplacement des habitants trahirait une vocation du processus patrimonial. C'est bien ce que repousse l'ONG française PACTARIM, qui travaille dans le secteur Cerro Cordillera, dans le secteur patrimonial proche de l'église La Matriz. Le but de ce projet est double. Il s'agit évidemment de rénover des logements défectueux mais surtout de le faire avec les habitants actuels, de les associer au processus. Pour cela il a fallu d'abord conduire une enquête pour identifier le type de populations et cibler leurs besoins. Les résultats de l'enquête révèlent que 32% de la population appartient à des couches économiques basses et 34% à des couches de niveau moyen

inférieur et 90% de la population vit là à titre de locataire. Les conditions d'accession à la propriété sont donc difficiles à réunir mais Pact Arim insiste alors sur la nécessité de maintenir un prix du mètre carré tel qu'il soit abordable pour des familles des couches moyennes ou moyennes basses, et de développer des mécanismes d'accès privilégié à la propriété pour les habitants historiques, à travers notamment une politique souple de crédits.

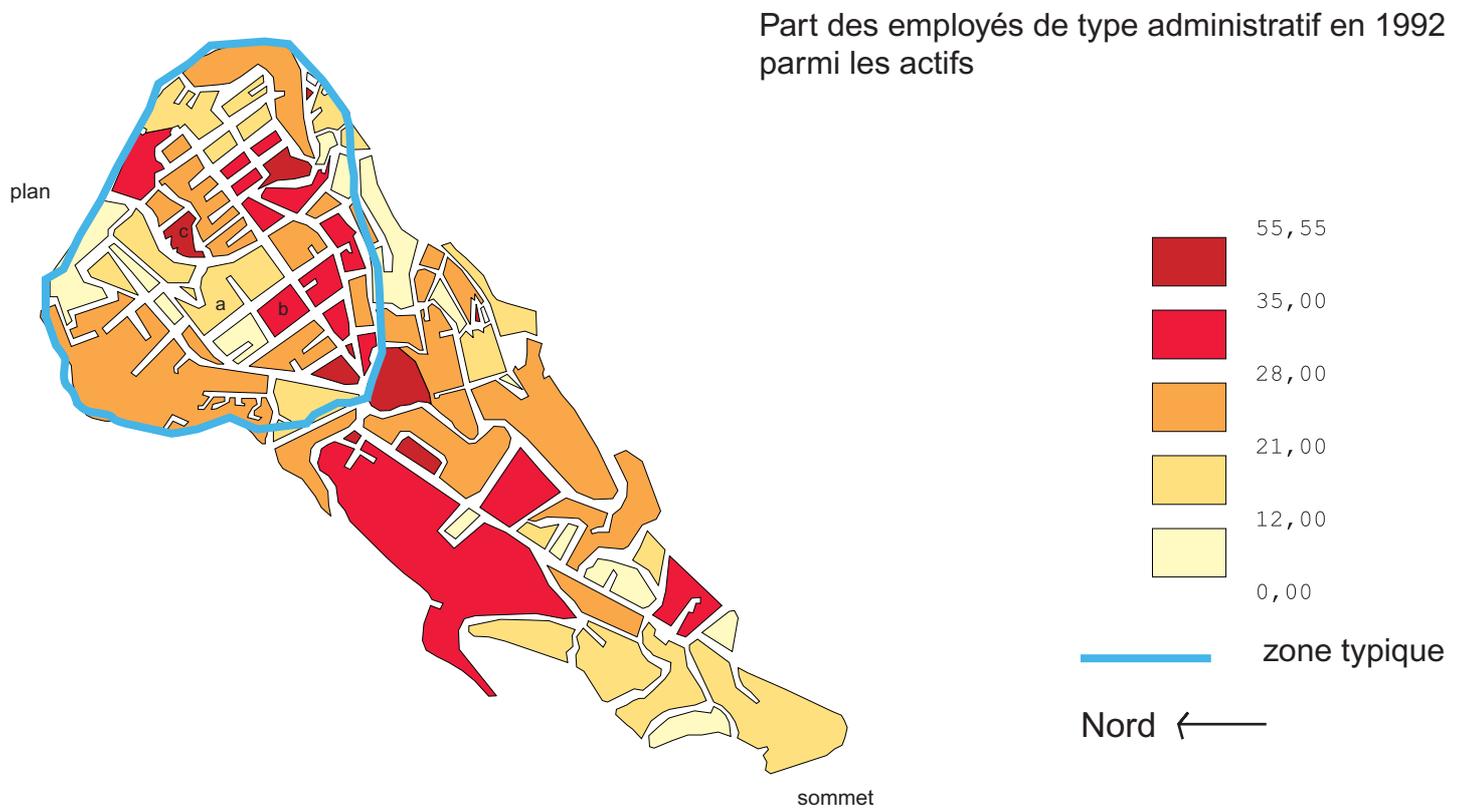
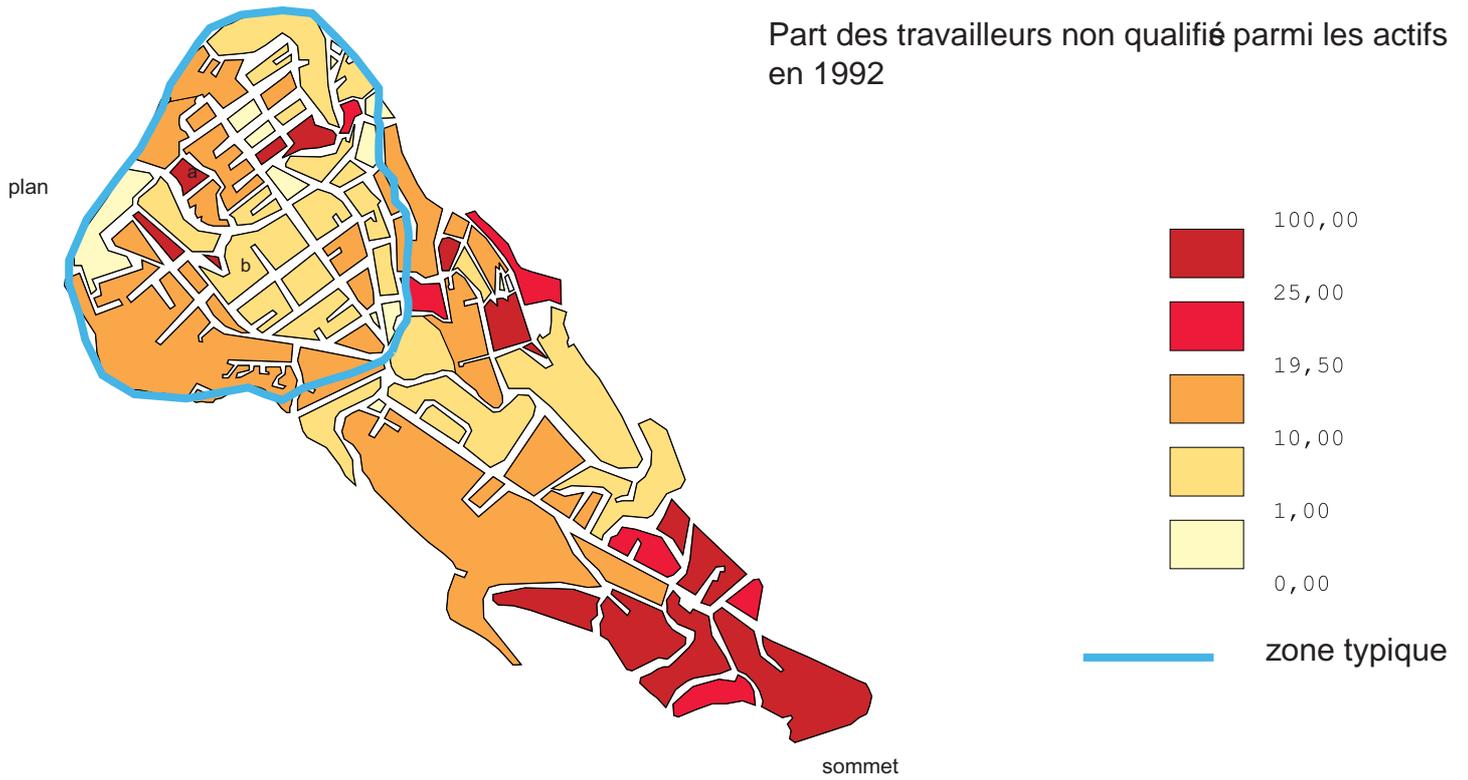
En revanche dans le cas des Cerros Alegre et Concepción, aucun processus n'est mis en place et y jouent les seules mécanismes du marché. L'augmentation des prix immobiliers semble assez importante : ainsi tel propriétaire du Paseo Gervasoni a acheté sa maison 6 millions de pesos en 1988 et aujourd'hui elle est estimée à 50 millions. Rue Templeman, une maison achetée 20 millions en 1990 en vaut aujourd'hui 60 millions. Mais l'accroissement des prix n'est pas homogène dans le temps : c'est surtout depuis trois ans que cette hausse est importante. Par exemple une demeure achetée 57 millions en 1997 en vaut aujourd'hui 80 millions, rue Lautera Rosas. Selon Jeremy Chantrill, le représentant de Corredores Anduanza, l'entreprise immobilière pratiquant une politique commerciale assez agressive, allant chez chaque propriétaire à plusieurs reprises pour lui proposer d'acheter sa maison, « investir à Valparaiso est plus rentable qu'investir à la Bourse de Londres » (interview parue dans *Inmobiliario y construccion*, novembre 2000). Il précise ensuite que son carnet d'adresses des acheteurs potentiels est essentiellement centré sur Santiago.

Cependant, si ces chiffres paraissent impressionnants, il faut les mettre en relation avec l'évolution générale des prix au Chili. Si on prend pour base l'indice 100 en 1998, on a 102 en 2000 mais 6 en 1980 (en 1985 : 16 ; 1990 : 39 ; 1993 : 63 ; 1995 : 80 ; 1997 : 90). L'inflation est donc restée assez importante dans cette période. Entre 1988 et 2000, l'indice des prix passe de 28 à 102. Or on a vu que le prix d'une maison dans le même temps était passé de 6 à 50 millions de pesos, ce qui représente une hausse nettement plus importante. Mais comme le mouvement n'en est qu'à ces débuts, il n'y a pas pour le moment indexation des loyers sur ces augmentations, ce qui permet le maintien des locataires historiques.

# Cartes n°5 et 6 : part des membres des élites par îlots des Cerros Alegre et Concepcion en 1992



# Cartes n°7 et 8 : répartition des travailleurs non qualifiés et des employés de bureau parmi les actifs en 1992 par îlots, Cerros Alegre et Concepción



## **b) Les espaces de la spéculation**

Les Cerros Alegre et Concepcion ne constituent pas des espaces uniformes mais au contraire leur espace interne est également traversé par des différenciations. Cette spéculation immobilière s'applique alors de façon inégale à ces différents espaces.

Certaines variables expliquent la variation spatiale des prix. Bien sûr il y a l'exposition et l'amplitude de la vue, notamment vers l'océan, mais aussi l'état de conservation de l'édifice, sa qualité patrimoniale, sa date de construction, l'existence des « espaces intermédiaires », et sa localisation au sein des sous-ensembles déjà définis.

Le représentant de la principale entreprise immobilière agissant dans le *cerro* m'avait promis la liste de tous les biens dignes d'intérêt qu'il avait relevé mais finalement il s'est rétracté. Cependant il m'avait confirmé la prééminence de ces critères, notamment l'orientation et l'exposition, et l'existence des espaces ouverts vers la mer. La perspective, la vue, l'horizon ouvert, constituent ainsi des motivations importantes.

On peut délimiter ainsi ces espaces de la spéculation et voir qu'ils laissent en dehors les deux *quebradas*, les rues Urriola et Almirante Montt, mais également les zones supérieures du Cerro Alegre, où les constructions sont un peu plus modestes, notamment au niveau de la rue Capilla, tardivement classée.

La rue Lautera Rosas apparaît aujourd'hui comme la plus chère à Valparaiso et les achats et transformations semblent rayonner à partir de là.

## **4. Entrées et sorties : croisements et sélection**

Cette spéculation patrimoniale est le signe d'une modification dans la composition sociale du quartier. On a vu que sa caractéristique est une certaine mixité sociale, même si clairement le niveau socioéconomique y est plus élevé que dans les autres *cerros*. Malheureusement je n'ai pu disposer de données intraurbaines permettant de mettre en valeur ces évolutions et ainsi affiner

l'identification des espaces de transformation. Il faut alors se contenter des indices de cette transformation : le marché immobilier, les entretiens réalisés. Les services patrimoniaux en effet ne dispose pas de données sociales permettant de suivre l'évolution des espaces patrimoniaux et le prochain recensement aura lieu en 2002.

### **a) Mélanges**

On a vu déjà le contraste entre la situation sociale de Valparaiso et celle des Cerros Alegre et Concepción. L'INE (Institut National de Statistiques) utilise la nomenclature du BIT. La catégorie 1 correspond aux dirigeants et membres du pouvoir tandis que la catégorie 2 regroupe les professions intellectuelles. Ces catégories renvoient donc à peu près aux élites économiques et intellectuelles. A Valparaiso elles représentent respectivement 3,7% et 6,2% de la population active en 1992 (cf. graphique 1). Or sur les cartes 5 et 6, qui représentent pour chaque îlot la proportion des actifs appartenant à ces secteurs, pour l'unité statistique « Cerro Alegre », on voit clairement une surreprésentation de ces catégories à l'échelle de la ville. Au sein même de cette unité, on peut identifier l'aire patrimoniale et constater que globalement les taux y sont plus élevés, tandis que la partie la plus haute du Cerro Alegre, identifiée lors des entretiens avec les habitants comme « dangereuse », connaît des taux inférieurs à ceux de la ville. Les espaces patrimoniaux Cerros Alegre et Concepción se détachent donc de Valparaiso socialement, mais également du cerro auxquels ils appartiennent, avec une verticalisation des différences sociales.

Cependant cela ne signifie pas que ces espaces soient en 1992 exclusivement ceux des élites de la ville. En effet, on trouve dans certains îlots une proportion assez importante de travailleurs non qualifiés parmi les actifs dans certains îlots comme l'illustre la carte 7, mais également des membres de la classe moyenne (les employés de bureau ont été pris comme exemple dans la carte n°8). Mais si au niveau de la zone typique Cerros Alegre et Concepción on peut bien parler d'un mélange des classes sociales, à une échelle microurbaine plus fine on relève en fait une subtile distinction des espaces. Si on superpose les quatre cartes on s'aperçoit qu'au sein de cette zone patrimoniale on peut en fait

distinguer des espaces socialement distincts. Sur la carte n°7, deux îlots ont été marqués *a* et *b*. Le premier correspond à un îlot face à la quebrada Urriola (cf. carte en annexe) avec des édifices assez délabrés, dans un environnement urbain fait d'escaliers et de passages. Le taux de travailleurs non qualifiés y est de 31%. L'îlot *b* correspond à une face de la rue Lautera Rosas, celle justement qui aujourd'hui est l'objet de toutes les spéculations. Le taux de travailleurs non qualifiés y est inférieur à 10%. Si on compare ces chiffres avec ceux des mêmes îlots des cartes 5 et 6, on y décèle la tendance inverse : forte représentation des élites dans le cas de l'îlot *b*, sous-représentation de ces mêmes élites pour l'îlot *a*.

Sur la carte 8 ont été également mis en évidence trois îlots. L'îlot marqué *b* vise à montrer que même ce niveau statistique peut être trompeur. En effet le propre de l'îlot est qu'il rassemble des faces orientées différemment. Cet îlot *b* possède une face en commun avec l'îlot marqué sur cette carte, de la rue Lautera Rosas, donc une face habitée par des classes élevées. Mais sa face opposée est constituée de demeures de dimensions beaucoup plus petites. En effet dans ces cerros ce n'est pas l'appartenance à un îlot qui est décisive mais l'orientation générale des édifices. On peut distinguer un amont et un aval des îlots (puisque'ils sont inclinés) : généralement les demeures en aval bénéficient d'une vue sur la mer et sont de dimensions plus importantes que les autres en amont, tournées vers le sommet du cerro et non vers l'océan. C'est cette échelle qu'il faudrait considérer pour analyser finement les différenciations sociales au sein des cerros.

L'îlot marqué *c* sur cette carte 8 présente une situation intermédiaire qui se traduit sur la carte par une surreprésentation d'une catégorie des classes moyennes. En effet le relevé de terrain effectué pour mon travail avec la Municipalité montrait que les édifices de cet îlot sont en meilleur état que l'îlot précédent *a* sur la carte 7.

Il s'agissait donc de distinguer des échelles différentes pour se garder de l'image d'un quartier mélangé socialement. Il y a de tels mélanges à l'échelle de la zone mais pas au niveau plus fin de l'îlot.

## **b) Elitisation**

Dans l'esprit de l'UNESCO et d'ICOMOS, la patrimonialisation doit s'accompagner d'objectifs sociaux, ou plutôt la patrimonialisation a également un aspect social. Ainsi tout programme de revitalisation urbaine à travers la restauration de quartiers patrimoniaux doit inclure un plan de logement permettant de satisfaire aux demandes sociales des populations

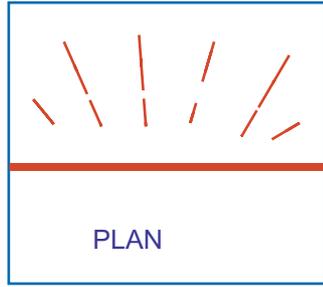
« Lorsque les coûts d'amélioration ne peuvent pas être assumés par les résidents, la rénovation de l'immeuble peut également entraîner leur éviction et conduire à l'érosion du tissu social du quartier. Ce phénomène, que l'on nomme "élitisation", peut être tout aussi regrettable que la perte des formes et des détails physiques au profit de nouveaux matériaux et dispositifs incompatibles. » (*Guide de gestion* de l'OVP).

Or le processus actuel de revalorisation de l'image des Cerros Alegre et Concepción, et l'inflation du prix des maisons qui s'en suit, provoque une modification de la composition sociale des quartiers. Globalement la carte des mutations sociales suit celle des revalorisations des valeurs foncières, c'est-à-dire que les espaces principalement concernés sont le cœur du Cerro Concepcion et les maisons des *paseos*, la partie primitive du Cerro Alegre et la rue Lautera Rosas (îlot b de la carte 7 et îlot b de la carte 8). A l'inverse les édifices des *quebradas* (îlot a de la carte 7 et îlot c de la carte 8) restent pour le moment en dehors de ce processus et continuent à être mis en valeur de façon classique (sous-location à des célibataires et des étudiants). Mais il semble y avoir une diffusion à partir d'espaces de départ, ceux apparaissant déjà socialement qualifiés sur les cartes 5 et 6. Cette diffusion toutefois n'est pas radioconcentrique : elle sélectionne pour le moment des espaces ayant des propriétés particulières, excluant ainsi pour le moment les *quebradas*, trop sombres, trop étroites, sans perspectives.

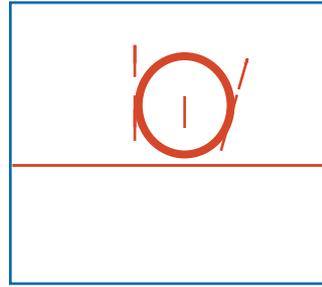
Les personnes récemment arrivées dans le *cerro* sont en général des membres de l'élite intellectuelle, des artistes ou des étrangers. On peut noter le nombre d'ateliers d'artistes participant au Cerro del arte : 21 en mai 2000, 24 en octobre 200 et 27 en décembre. Or un même atelier peut regrouper jusqu'à 5 artistes car en général ce sont des appartements classiques loués et divisés en espaces pour chaque artiste. De plus tous les artistes ne participent pas à cette manifestation. Il semble bien y avoir élitisation des deux cerros.

Les croquis proposés dans le schéma n°2 visent à schématiser ces deux voies possibles d'évolution, à savoir l'intégration à l'ensemble de la ville et la redistribution du dynamisme patrimonial, ou l'élitisation du quartier qui se dégagerait ainsi du reste de la ville. Pour cela, on combine les traits élémentaires d'organisation de l'espace des deux *cerros* : la rupture plan / cerros, l'individualisation des Cerros Alegre et Concepción au sein de la ville, leur appartenance aux zones de conservation patrimoniale et de candidature, leur caractère social et la convergence d'investissements venant d'élites économiques et culturelles basées à Viña, Santiago ou à l'étranger.

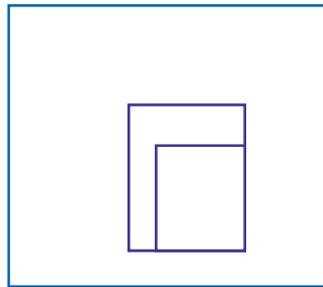
# LE DESTIN DES CERROS ALEGRE ET CONCEPCION



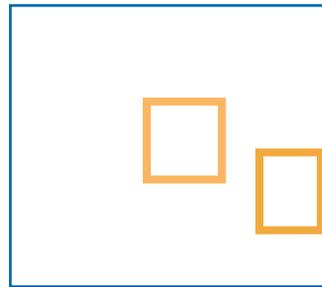
Partition cerros / plan



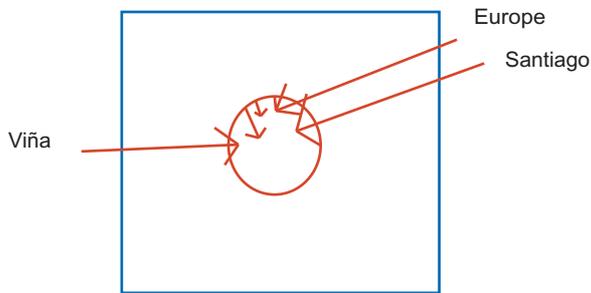
Les Cerros Alegre et Concepcion



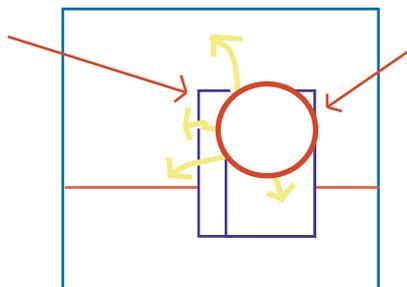
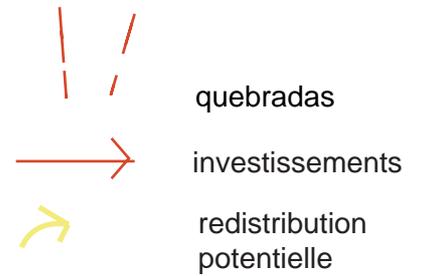
Zone patrimoniale et zone de candidature



Zones des classes supérieures

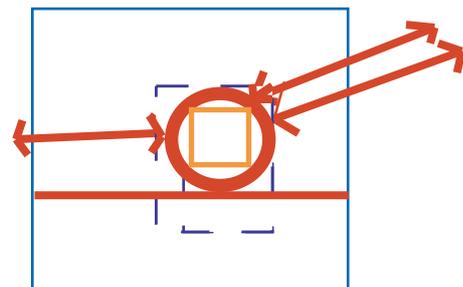


Investissements Cerros Alegre et Concepcion



Diffusion et intégration

OU



Un espace de distinction

## **C. Les conflits du patrimoine**

Des différentes conceptions patrimoniales découlent des projets, des attentes, des comportements différents. Cependant il faut examiner à présent ces conceptions dans leur confrontation.

Les conflits ne sont pas les seules voies possibles de la confrontation ; la légitimation fonctionne également comme moyen de diffusion de certaines conceptions, ce que l'on peut nommer en utilisant la terminologie de P. Bourdieu « violence symbolique ».

Nous verrons tout d'abord la manière dont peut être utilisé le droit pour réguler et orienter ces confrontations, puis nous étudierons un thème particulier de ces conflits, celui du droit à la vue, et enfin nous verrons les tentatives de légitimation à travers certains discours et images.

### **1. Conflits du patrimoine : le droit**

#### **a) Le droit comme enjeu et instrument**

Il faut considérer le droit sous un double aspect dans l'étude des conflits du patrimoine.

En tant qu'il définit des règles et des interdits, il est un instrument de régulation des conflits patrimoniaux. Ainsi toute personne peut à tout moment s'y référer. C'est en ce sens qu'on peut parler du droit comme instrument. Par exemple un voisin ou une association de défense du patrimoine pourra protester en vertu d'un règlement municipal ou d'une loi de ce qu'un propriétaire transgresse un interdit patrimonial, par exemple si la hauteur du bâti est limitée et qu'il construit un étage supplémentaire.

Mais le droit n'est pas figé, il est toujours susceptible d'évolutions, d'aménagements ou de radicalisations. Or nous avons vu dans la seconde partie que les éléments de droit patrimonial reflètent certaines valeurs patrimoniales définies comme nécessaires à préserver. Il faut alors que les valeurs en question apparaissent comme fondées pour faire évoluer le droit patrimonial dans le sens

de leur prise en compte. C'est en ce sens que le droit patrimonial peut être enjeu entre les différents groupes.

C'est là proche de la conception des institutions développée par Berger et Luckmann dans *La Construction sociale de la réalité*. A tout moment l'individu perçoit la réalité sociale à la fois comme une donnée objective qui s'impose à lui et comme le produit de son activité. Le droit patrimonial répond à cette double détermination.

Par exemple l'association Ciudadenos por Valparaiso dénonce régulièrement les infractions au droit patrimonial, notamment la construction illicite de miradors, mais en même temps tente de faire prévaloir sa propre conception du patrimoine, en organisant des séminaires, des réunions, en écrivant des articles, pour réclamer une législation dans ce sens.

## **b) Les contrôles et le droit comme instrument de régulation des conflits**

La Municipalité théoriquement doit exercer un contrôle et réprimer les atteintes au droit patrimonial. Elle en a juridiquement les moyens. Dans le Code de l'Urbanisme, il est prévu, outre une amende, que les constructions illicites soient gelées et détruites. Il est donc possible de maintenir le bâti en adéquation aux normes patrimoniales, à condition qu'il y ait un contrôle. Or il existe un commissaire du patrimoine chargé de veiller au respect du droit.

Cependant il existe deux problèmes.

Tout d'abord le droit n'est évidemment pas rétroactif, donc on ne peut sanctionner des travaux effectués avant que l'ordonnance ait été promulguée. Mais se pose la question des projets adoptés avant cette date mais non encore réalisés. La Municipalité a choisi de ne pas revenir sur ces décisions à condition que les travaux soient effectués dans un délai de trois ans. C'est là une solution consensuelle qui ne menace pas trop le patrimoine car les projets sont en nombre restreint. Toutefois elle est contestée par l'association Ciudadenos.

Par exemple le projet de l'hôtel Sommerscales prévoit l'élévation d'un étage supplémentaire. Le projet a été accepté de longue date par la Direction des Travaux, avant que ne soit créée l'Unité Technique du Patrimoine. Il est donc

difficile à présent d'interdire le projet. Cependant certains voisins se sont mobilisés car l'élévation de l'édifice cachait la vue vers la mer à la maison située derrière. Le propriétaire de l'hôtel m'expliquait alors lors d'un entretien qu'il avait racheté la maison pour ne gêner personne. De cet exemple il ressort une certaine confusion quant à l'intérêt des principes juridiques. Ils ne servent pas seulement à réguler les relations de voisinage mais également, et avant tout, à assurer la protection du patrimoine. Que le conflit de voisinage disparaisse ne signifie pas la résolution du problème puisque c'est également l'unité paysagère du *cerro* qui est menacée, harmonie paysagère qui est décrite souvent comme la valeur patrimoniale propre aux *cerros* de Valparaiso.

Le second problème est l'absence de motivation politique nette pour faire appliquer les normes patrimoniales et l'impression que la Municipalité capitule face à des promesses d'investissement. Un incident qui eut lieu durant mon séjour, mais dans la zone *plan* de Valparaiso et non au niveau des *cerros*, peut illustrer parfaitement cette impression. San Isabel est une filiale chilienne d'une compagnie hollandaise de la grande distribution, est très présente sur le marché chilien et compte trois magasins à Valparaiso. L'entreprise avait le projet d'en créer un nouveau, mais dans la zone patrimoniale, près de la zone de La Matriz. San Isabel a alors acheté un édifice pourtant classé comme édifice à valeur patrimoniale complémentaire. La Municipalité à travers la Direction des Travaux a autorisé le projet. Certes il n'y a pas de destruction de l'édifice programmée mais l'adaptation aux nécessités d'un supermarché impose des modifications nettes de l'organisation de l'édifice tandis que les commerçants d'un secteur relativement pauvre craignent pour leur survie économique. De surcroît le commerce situé dans l'édifice jusqu'à son rachat par San Isabel était un des plus vieux de la ville et ce projet met fin à son activité. Face aux protestations des associations mais également des commerçants, la Municipalité nie l'existence du projet puis finalement admet son existence. Ciudadenos por Valparaiso réclame l'arbitrage du Conseil des Monuments Nationaux car on se trouve là dans une zone typique donc en théorie tout projet requiert son approbation et il semble alors que l'on se dirige vers l'abandon du projet. Mais c'est une opinion à présent répandue que la Municipalité n'a pas la détermination nécessaire pour imposer réellement les lois et normes patrimoniales. Ainsi de nombreuses personnes interrogées durant les

entretiens me disaient : « me desconfio del alcalde », c'est-à-dire « je n'ai pas confiance en M. le maire ».

Il y aurait ainsi un problème d'application des lois. Les dénonciations régulières de Ciudadenos por Valparaiso qui plongent l'Unidad Tecnica del Patrimonio dans l'embarras. J'ai pu obtenir une copie de la lettre dénonçant toutes les infractions : on en compte pour les Cerros Alegre et Concepción dix-huit, parmi lesquelles des changements de façades, des élévations de la hauteur du bâti, la construction de miradors,... Suite à cette activisme, de nombreux interlocuteurs lors d'entretiens décrivaient les membres de cette association comme des « terroristes du patrimoine ».

En fait, outre l'insuffisance des moyens, il est assez difficile pour l'Unidad Tecnica del Patrimonio de s'opposer à tous les projets car ces projets sont les seules sources d'investissement, donc de revitalisation, au sein des *cerros*. On retrouve alors cette opposition entre la conservation patrimoniale et la mise en valeur liée à la rentabilité de projets.

Il s'agit à présent d'étudier plus en détail ces différents conflits et les voies de leur résolution.

## **2. Espace visible ou espace voyant**

On a vu que de nombreuses normes patrimoniales s'expliquaient par la nécessité de préserver la vue, par la prééminence accordée au regard. Mais ce regard est regard depuis l'espace public. Les perspectives s'ouvrent au croisement de deux rues, ou à partir des *paseos* : on reste là dans le domaine public. On pourrait presque voir là l'apogée d'un mouvement qui commence à la Renaissance avec la naissance de la perspective et des premiers aménagements urbains à Rome. Ainsi l'étude sectorielle « Préservation des Points de vue depuis les Paseos Miradores » révèle bien cette préoccupation pour le regard, qui doit s'étendre librement en traversant des horizons ouverts.

Or beaucoup définissent le patrimoine urbain typique de Valparaiso comme ce réseau de passages en pente, sinueux et semblant se perdre dans les hauteurs inquiétantes du *cerro*, d'escaliers publics étroits, ou de rues ménageant

des vues sur les autres *cerros*. Mais la perspective est ce qui est véritablement privilégié à Valparaiso. De même une des dispositions concerne le maintien de la façade originelle mais l'intérêt pour l'authenticité semble s'arrêter à cet espace visible qu'est la façade.

A cette obsession pour l'espace visible, qui touche le visiteur, certains à Valparaiso ébauchent la théorie de l'espace voyant, celui de l'habitant. Ainsi le conflit sur la hauteur du bâti ou la couleur de la façade recouvre un conflit plus significatif.

### **a) Habiter le cerro**

Le discours patrimonial exalte certaines prétendues « valeurs sociale » de Valparaiso pour expliquer le mode de construction des *cerros*. On pourrait les formuler ainsi : «chaque porteño a toujours eu le respect de son voisin, pour cette raison les édifices se succèdent sur le versant les uns derrière les autres sans se dissimuler la vue vers la mer ».

En fait on peut tout aussi bien l'expliquer par la crainte des tremblements de terre qui impose la construction de maisons basses, ajoutée au niveau économique peu élevé de la plupart des habitants contraints alors de limiter la hauteur du bâti. La stagnation économique de la ville l'a préservée d'une remodelation urbaine qui aurait substitué de hauts édifices à ces modestes maisons. De fait il y a bien eu localement de telles substitutions. Dans le *plan* tout d'abord et certains de ces édifices étaient à l'origine de la prise de conscience de la nécessité d'une réglementation car ils rompaient l'unité paysagère et la vue depuis les *cerros*.

Au niveau des *cerros* il y a toutefois quelques édifices qui ont été construits en dissonance avec ceux de l'environnement. L'édifice « Monte Alegre » a été construit en 1964 et ses 13 étages en font un immeuble visible de tous points de Valparaiso, rompant ainsi l'harmonie visuelle du cerro (photo n°17). De même, Cerro Concepcion, on trouve face à la mer quelques petits immeubles de 5 étages.

Cependant aujourd'hui le problème n'est plus la construction d'édifices gigantesques : alors qu'auparavant régnait l'idée selon laquelle le neuf était synonyme de progrès, aujourd'hui la nécessité de la conservation du patrimoine

fait globalement l'objet d'un consensus. En revanche, ce sont plus les modalités de cette conservation qui prêtent à discussion, notamment celles concernant les possibilités d'extension de la hauteur du bâti.

Le problème concernant cette élévation des édifices est triple dans le cas des *cerros*. Evidemment il y a tout d'abord rupture du paysage visuel. Comme c'est l'harmonie paysagère qui est perçue comme valeur propre des *cerros*, il faut à la fois maintenir cette ligne harmonieuse et rester fidèle au principe de la cinquième façade. Mais il faut également se placer du point de vue des habitants. Il faut considérer à la fois les habitants en avant de l'édifice et en arrière. Pour ceux en arrière se pose le problème de la vue car l'élévation d'un édifice ferme la vue vers l'océan pour les édifices placés derrière, ce qui en frustrer les habitants. Or les bâtiments les plus recherchés sont ceux avec ouverture sur l'océan. Ils sont alors dévalorisés avec la fermeture de la vue, ce qui oblige le propriétaire lorsqu'il en a les moyens à construire à son tour un mirador. Mais les habitants en avant de l'édifice sont également pénalisés. En effet, une particularité de l'habitat des Cerros Alegre et Concepción est l'imbrication des espaces ouverts et fermés. De surcroît, avec l'étagement des maisons lié à la pente, les habitants en amont ont toujours l'œil sur ceux en aval. Mais l'élévation des édifices accentue ce phénomène et peut lui donner des proportions désagréables, ainsi l'édifice de 13 étages met en promiscuité un nombre très important d'individus.

L'accroissement des hauteurs est ainsi problématique au niveau patrimonial certes, mais également du point de vue des relations de voisinage. Ce second aspect motive l'action de l'association Ciudadanos por Valparaíso. Cette association a une approche plus intégrationniste du patrimoine, considérant les édifices en relation avec la population. Or un membre de cette association m'a fait part de leur inquiétude de voir les personnes les plus pauvres poussées au départ, en raison notamment de cette hausse spéculative liée à la création artificielle de valeur permise par l'agrandissement des maisons. Ils mettent également en avant un concept particulièrement intéressant, celui de « derecho a la vista », droit à la vue. La démarche patrimoniale qui a lieu à Valparaíso est centrée sur la vue à partir de l'espace public. A cela cette association oppose le respect de la vue depuis les espaces privés.

## Présentation visuelle des conflits liés aux regards



Photo n°16 : Paseo Atkinson, perspectives fermées par des édifices du plan



Photo n°17 : vue des deux cerros depuis un mirador, l'élément discordant rompant l'harmonie paysagère

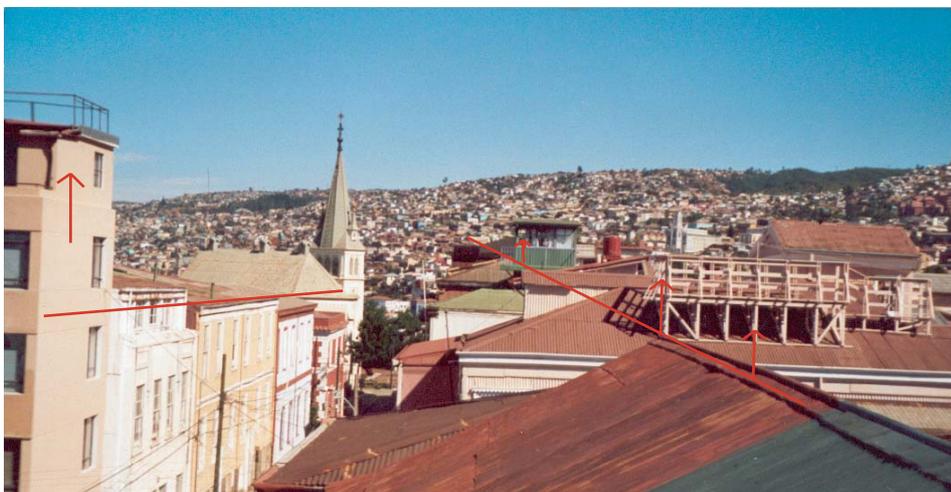


Photo n°18 : les miradors, course vers les hauteurs

Le patrimoine est en effet selon eux d'abord celui des *porteños* et ils ne doivent pas être sacrifiés aux intérêts touristiques. Ainsi l'association en octobre 2000 avait organisé un séminaire sur le patrimoine intitulé « une ville pour l'habitant ». Mais le terme d'« habitant » lui-même est fortement connoté car il désigne en fait les habitants historiques de la ville dans l'esprit des membres de cette association. Il y a en effet tout un discours relatif aux *porteños* : « il n'y a pas de riches à Valparaiso ». Cette phrase est lourde de sens : en effet les personnes les plus riches vivent généralement à Viña del Mar ou à Reñaca mais on assiste tout de même à un mouvement de retour à Valparaiso de personnes appartenant à des classes sociales élevées. Leur comportement relatif à la ville est interprété comme une menace pour les autres habitants : achetant des édifices ils contribuent à la hausse artificielle des prix coupable de départs des plus pauvres. De même les extensions en hauteur des maisons, qui apparaissent sur la photo n°18, trahissent selon eux un manque de respect pour les autres habitants.

Il y a là l'utilisation de tout un champ sémantique relatif à des vertus sociales : cette association évoque les notions de respect, de dignité des habitants, de droit à la vue,... Pourtant elle avait énormément recours aux textes législatifs et normatifs concernant le patrimoine, posant de nombreuses plaintes. On pourrait y déceler une certaine contradiction : en fait pour cette association l'arme législative est celle à utiliser contre ceux trahissant les valeurs de « savoir-vivre » de la ville, et du même coup trahissant les habitants historiques de Valparaiso, ceux des couches populaires. La législation n'est qu'un palliatif de ces valeurs particulières à Valparaiso.

Il est intéressant de voir par-delà le thème patrimonial et un problème qui pourrait sembler purement technique (la définition de la hauteur de bâti) l'irruption de préoccupations sociales. C'est pour cette raison que Ciudadenos est opposée à la candidature à l'UNESCO, craignant que le classement n'aggrave encore davantage cette dépossession de la ville. Sur une brochure de l'association on peut lire : « le tourisme peut produire des dommages supérieurs à ceux d'un tremblement de terre ».

En revanche du côté des investisseurs du tourisme et des habitants ayant construit des miradors, on trouve une opposition au discours de Ciudadenos pour Valparaiso, accusé de vouloir momifier le quartier. Le champ sémantique utilisé là est celui tiré de la biologie. « Il faut laisser vivre le quartier, donner de la vie à sa

maison, donner de la vie à son toit » (un propriétaire du Cerro Concepción, vivant là depuis 30 ans et qui a transformé sa maison en pension familiale). Au contraire Ciudadanos « veut congeler le quartier » alors qu'« il y a toujours eu des transformations, des évolutions ». Ainsi un architecte partisan d'une certaine évolution du bâti tout en conservant les traits patrimoniaux du quartier me citait l'exemple du Centre George Pompidou à Paris, ou de la pyramide du Louvres : « pour ces extrémistes, il aurait été impensable de faire cela à Paris ». Au passage on retrouve cette tendance à se réclamer de l'exemple européen.

L'autre argument utilisé, mais par les propriétaires historiques du *cerro*, est le principe de la libre disposition de ces biens, ce qui équivaut à se placer hors du principe patrimonial qui est justement d'imposer des servitudes aux propriétaires de biens reconnus d'importance collective. Toutefois les locataires des Cerros Alegre et Concepción sont plus sensibles, même lorsqu'ils y vivent depuis longtemps, à la nécessité d'une législation patrimoniale

La Municipalité est quant à elle, à travers l'Unidad Tecnica del Patrimonio, favorable à une application stricte de la norme définie dans l'étude sectorielle de la zone patrimoniale, c'est-à-dire la préservation de la cinquième façade et l'interdiction de construire un étage supplémentaire ou un mirador. Elle est d'ailleurs, signe de sa volonté, en train de mettre sur pied de nouvelles dispositions valables pour tous les *cerros* de Valparaiso : d'après le code de l'urbanisme chilien, lorsqu'un promoteur réunit deux parcelles en une, la surface constructible peut augmenter jusqu'à 30% et autoriser ainsi des constructions plus élevées. L'idée est alors de supprimer cette disposition.

Don Sotero, un architecte de l'Unidad Tecnica del Patrimonio avec qui j'ai pu avoir de nombreuses entrevues, est conscient du douloureux arbitrage à effectuer entre la protection de la ligne générale de Valparaiso et les aspirations des habitants à étendre leur vue sur l'océan et le reste de la ville. : « à Valparaiso ce qui compte ce n'est pas seulement la vue vers la mer mais aussi celle vers la ville, les *quebradas*, les *cerros*, les étoiles. Chaque habitant ici est un Copernic mais en moins scientifique, en plus intuitif ». Il y aurait ainsi une aspiration légitime à croître son habitat vers le haut. Aussi la Municipalité autorise les miradors à condition qu'ils consistent en une simple terrasse sur le toit, sans murs, pour ne pas gêner les voisins ni rompre la ligne horizontale de cette « mer des toits ».

Par contre, théoriquement, elle devrait s'opposer à toutes les autres formes d'élévation des édifices mais elle manque de moyens politiques pour imposer sa volonté et surtout elle ne souhaite pas entrer en conflit ouvert avec les investisseurs du *cerro*, car elle-même n'a pas les moyens d'investir. En revanche la Municipalité ne prend pas réellement en compte le problème social dans sa démarche.

Le conflit se joue donc à ce niveau entre deux conceptions de la relation entre les espaces privés et l'espace public. Autrement dit, faut-il considérer les ensembles d'édifices comme des espaces visibles ou comme des espaces voyant, sources ou aboutissements de regards ? Mais cette alternative est également celle entre deux modes de développement patrimonial : celui centré sur l'habitant ou celui mettant en valeur, de dehors, les espaces urbains. On pourrait presque également y voir comme nous y invite les associations patrimoniales un conflit entre deux voies sociales de développement : un développement égalitaire, tentant de préserver un certain mélange social mis en évidence auparavant, ou un développement plus régulé par les lois du marché, et permettant des conciliations entre droit patrimonial et motifs économiques.

## **b) Couleurs de Valparaiso, images urbaines**

Les couleurs vives et toujours différentes des maisons des *cerros* sont souvent considérées comme élément important de l'image patrimoniale que l'on peut former de Valparaiso.

Toutefois certaines dispositions mises en place par la Municipalité suscitent une certaine polémique, toutefois moins grave que dans le cas de la discussion concernant la hauteur du bâti.

L'Ordonnance précise en effet que pour les édifices du *plan* le blanc doit être privilégié tandis que les maisons des *cerros* doivent être repeintes dans des couleurs pastels ou nuancées. Il y a là la volonté de maintenir une certaine harmonie visuelle, de ne pas accrocher le regard par des couleurs trop vives mais de le laisser glisser à sa guise sur les façades. Mais en fait il n'y a pas réellement de débat à ce sujet : les *cerros* sont un démenti flagrant à cette prescription. Dans les faits peu d'habitants respectent cette disposition et par exemple Cerro

Concepcion les trois maisons repeintes par leurs habitants durant mon séjour l'ont été en bleu vif, violet vif et vert émeraude, ce qui nous éloigne beaucoup des couleurs pastels.

Cette disposition semble en fait plus issue d'une démarche théorique (ainsi on trouve souvent cette idée selon laquelle l'harmonie visuelle doit être préservée en évitant les couleurs « trop fortes ») que d'une réelle prise en compte de la spécificité porteña. Comme me le rappelait un architecte de l'Unidad Tecnica del Patrimonio, les *porteños* utilisaient déjà au XIXème siècle des couleurs vives, celles utilisées également pour peindre la coque des bateaux à port, pour l'étanchéifier à nouveau (la peinture était alors volée sur le port). L'utilisation de telles couleurs peut être définie comme élément patrimonial. Ainsi la Municipalité a apparemment changé sa conception sur ce domaine, face à l'opposition de certains propriétaires et la non prise en compte de ce règlement par la plupart, tandis que Ciudadanos por Valparaiso raillait cette « pâtisserie patrimoniale ». Don Sotero justifiait alors le laissez-faire de la Municipalité par cette coutume :

« L'essence de Valparaiso consiste en effet dans les couleurs fortes. Et chaque habitant peut ainsi exprimer son individualité : de nombreuses maisons sont architecturalement identiques mais les couleurs vives permettent de les différencier. C'est l'habitant créateur qui s'exprime. Il ne faut pas alors réglementer. » Ce conflit a été vite surmonté. Cependant il faut en retenir qu'il a été surmonté en se référant à une certaine idée de l'authenticité. Le concept d'authenticité est un concept-clef dans la candidature à l'UNESCO. Cependant le sens de ce concept a évolué. A la base il signifiait seulement originalité de l'édifice, des matériaux avec mise en évidence des ajouts suite à une restauration. Cependant se posait le problème des architectures en perpétuel devenir, comme les temples japonais par exemple, reconstruits à l'identique au même emplacement sans qu'il y ait conscience d'une trahison historique ou artistique. La conférence de Nora de 1994 visait alors à redéfinir ce concept d'authenticité avec la conclusion qu'il fallait sortir de la définition occidentale trop exclusive et distinguer ses différents sens selon la culture dans laquelle il prend place. Or on pourrait voir dans cet argument de fidélité à des pratiques urbaines (peindre avec des couleurs vives et toujours différentes, sans règles, à la discrétion de l'habitant) une conception de l'authenticité différente, plus proche d'une conception dynamique.

## Le Brighton comme image de référence du cerro



Photo n°19 : le Cerro Concepción depuis le plan, le Brighton comme signal

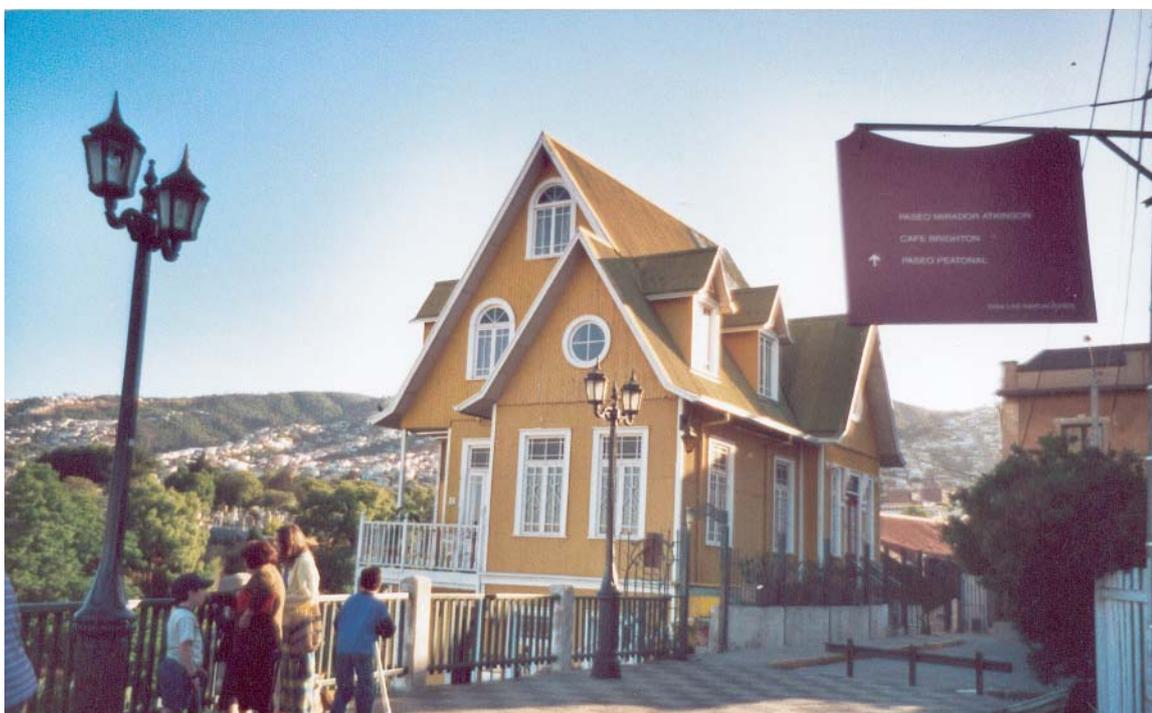


Photo n°20 : le Brighton, reconstitution d'une demeure de style anglosaxon

### c) Authenticité et interprétation

En revanche c'est à une conception plus classique de l'authenticité que se réfèrent les critiques de certaines restaurations, accusées de trahir le patrimoine *porteño* et d'être kitsch.

Françoise Choay évoque ce travers de la culture patrimoniale, de développer une conception du monument comme signal au détriment de sa fonction de signe. Un monument, un ensemble urbain historique, font signe vers du sens, vers une histoire, une culture particulière. En même temps ils révèlent à travers la patine l'action du temps : c'est une présentation spatiale du temps. Au contraire, le monument pris comme signal répond plus à une conception publicitaire du monument : il s'agit d'indiquer qu'il y a là du patrimoine, en prenant parfois des libertés avec l'authenticité.

Certains édifices fonctionnent comme de véritables signaux : notamment l'hôtel Brighton, qui se trouve sur toutes les cartes postales de Valparaiso. Cet édifice idéalement localisé au paseo Atkinson, d'architecture néovictorienne assez chargée, avec deux chiens assis, des yeux-de-boeuf, un toit très incliné, n'a en fait été construit qu'en 1996. L'architecte a certes utilisé des matériaux de récupération mais cet édifice d'une part n'avait jamais existé auparavant, d'autre part son architecture est en rupture avec celle du Cerro Concepcion alors que la célébrité de ce bâtiment est telle que de nombreuses personnes pensent qu'il s'agit là d'un édifice typique des Cerros Alegre et Concepción. Ce bâtiment ne satisfait donc à aucun des critères de l'authenticité et son propriétaire actuel m'avouait lui-même qu'« un tel édifice n'apporte rien au patrimoine de Valparaiso même si l'architecte est doué ». En fait ce type d'architecture peut être trouvé dans un autre secteur de Valparaiso, le Cerro Playa Ancha. Or on a évoqué déjà le fait que chaque *cerro* possède ses spécificités. Que les nouveaux arrivants ne soient pas conscients de cela et prennent modèle sur le Brighton et c'est l'identité du *cerro* qui se trouve menacée. Cette crainte m'a été exprimée par plusieurs personnes de la Municipalité.

On peut également retrouver cette falsification historique dans le projet de l'hôtel passage Galvez, pour lequel le propriétaire s'est inspiré d'un café français peint par Van Gogh. L'architecte du projet est d'ailleurs le propriétaire du Brighton. Le projet là encore a été accepté même s'il rencontre l'hostilité de voisins, notamment car il est prévu de construire un étage supplémentaire.

Enfin, l'association Amigos de Valparaiso a financé la restauration de l'ascenseur El Perral, du Cerro Alegre, et cette restauration a été critiquée car elle a abouti à l'ajout d'éléments n'existant pas avant mais présentés comme ancien, comme un toit de style néovictorien. Or là il y a bien entorse au principe d'authenticité. Certes les organisations internationales du patrimoine développent une conception évolutive du patrimoine : dans certains cas il est possible voire nécessaire pour adapter le monument aux nécessités modernes d'effectuer des ajouts mais ces ajouts ne doivent pas être une reconstitution fallacieuse du passé mais une réinterprétation des valeurs patrimoniales. L'exemple de la porte monumentale de Malte l'illustre bien.

L'association Ciudadanos por Valparaiso est alors assez critique quant à des constructions qu'elle qualifie de « mensonges ».

On peut tenter une explication de ce phénomène. On a vu que la référence à l'Europe est constante dans le discours patrimonial sur les Cerros Alegre et Concepción. Certes ce sont les fondateurs du *cerro* mais ils sont également l'emblème d'un passé social mythifié et le cachet européen est devenu alors garant de qualité, lié à une époque de distinction sociale. Cette référence au passé européen fait presque figure d'incantations à retrouver cet âge d'or social.

Cependant dans l'optique de la candidature à l'UNESCO, de telles utilisations du patrimoine peuvent porter préjudice à Valparaiso. Ces réutilisations du discours patrimonial sont presque à vocation publicitaire.

#### **d) Muséification et développement**

La relation entre protection patrimoniale et développement se complexifie ainsi à la lumière de ces conflits.

Il faut en fait distinguer les échelles d'approche de cette relation.

A l'échelle de la ville, la politique patrimoniale ne peut qu'apporter des bénéfices à Valparaiso. On a vu qu'elle était définie officiellement par la Municipalité comme le salut de Valparaiso. Il n'y a alors pas de dichotomie mais solidarité entre développement et patrimoine.

Mais au niveau intra-urbain on a vu les risques d'une fracture entre zones patrimoniales et zones non-patrimoniales, que la Municipalité tente d'éviter en créant une zone tampon et en étendant les zones d'intérêt patrimonial. Il faut là simplement gérer les zones non-patrimoniales pour éviter qu'elles ne restent en dehors du processus de revitalisation urbaine.

En revanche à l'échelle des zones patrimoniales il peut y avoir un hiatus entre développement et patrimoine. Le succès de la reprise patrimoniale laisse augurer des bénéfices pour les investisseurs mais pour en profiter pleinement il s'agit d'adapter l'offre à la demande potentielle : ainsi un hôtel de trois étages est plus rentable qu'un hôtel de deux étages. De même si le public en général s'attend à trouver Cerros Alegre et Concepción une atmosphère *british*, il faut exacerber les signes anglo-saxons, au risque de prendre quelques libertés avec l'authenticité historique et architecturale.

Il apparaît donc que si on considère le conflit entre défenseurs acharnés du patrimoine, représentés par l'association Ciudadenos por Valparaiso, et investisseurs au sein des Cerros Alegre et Concepción, les deux parties acceptent la patrimonialisation et y voient une voie pertinente de développement. Mais dans ce contexte commun, il y a opposition sur la signification du processus. Pour Ciudadenos aucune concession n'est possible : les accommodations avec l'authenticité sont autant de « mensonges », certaines opérations patrimoniales relèvent plus d'une « mentalité de marchands ». Les investisseurs quant à eux critiquent sévèrement Ciudadenos por Valparaiso, accusé de vouloir « congeler » le quartier, d'en faire un « musée ».

Cette accusation en fait se retrouve dans les deux discours : par son opposition à de nombreux projets économiques, Ciudadenos semble vouloir momifier le quartier, empêcher son développement économique, en faire une sorte de musée. A l'inverse, le processus actuel de patrimonialisation que connaissent les deux cerros, avec la revalorisation immobilière, laisse craindre selon cette association un départ de la population actuelle aux revenus

insuffisants pour se maintenir : il y aurait alors selon Ciudadenos un développement artificiel du quartier qui perd ses habitants.

En fait là se situe le nœud de l'argumentation des investisseurs ; ils acceptent la patrimonialisation puisque elle seule leur permet ces projets. Ainsi le propriétaire du Brighton utilise souvent le concept de développement durable basé sur le tourisme culturel. Il y a accord sur le principe d'une relance patrimoniale. Seule une partie des propriétaires historiques, tout en voyant avec satisfaction la valeur de leur maison augmenter, sont opposés à ce mouvement. En revanche ces investisseurs demandent une certaine flexibilité dans l'application des normes patrimoniales pour ne pas décourager les différents projets de mise en valeur. Ils réclament donc un droit patrimonial plus souple.

Le problème actuellement est que n'existe pas le travail qui a été fait par la Municipalité dans le *plan* : une classification des édifices et ensembles urbains avec pour chaque catégorie la détermination des usages et travaux possibles, car pour le moment le défaut d'application des normes existantes ne permet pas une résolution de ce conflit.

En fait, en l'absence de message clair émanant des responsables politiques sur les voies légitimes de développement, on peut considérer que chaque groupe d'acteurs tente de faire valoir sa définition du patrimoine comme la version légitime. C'est ainsi dans ces tentatives de légitimation d'un regard patrimonial que se joue le destin des Cerros Alegre et Concepción. Cela n'est pas sans rapport avec le concept d'image urbaine car ces processus de légitimation visent à faire passer pour valide et authentique un type de regard patrimonial mettant en avant certaines valeurs particulières.

### **3. Droit et valeurs : lutte pour la légitimité de la définition patrimoniale**

Dans les médias, à travers des campagnes publicitaires, certains livres édités ou les messages de la Municipalité passent un certain discours sur les Cerros Alegre et Concepción et leur valeur patrimoniale. Il faut tout d'abord distinguer les émetteurs de ces messages et ensuite voir par quels biais ils se transmettent.

## **a) Pressions, groupes de pression**

Le but de toute démarche visant à faire passer pour légitime sa définition patrimoniale est de transformer le droit patrimonial pour qu'il soit en adéquation avec cette vision particulière. On a déjà identifié les émetteurs de ce droit patrimonial dans la seconde partie : le Conseil des Monuments Nationaux a le monopole de l'interprétation des textes législatifs concernant les zones typiques, suffisamment vague pour lui laisser une marge de manœuvre importante, tandis que la Municipalité, contrôlée par l'Intendance (le gouvernement régional, émanation du pouvoir central) définit des normes locales de protection patrimoniale et dédouble les compétences du Conseil. Toute action visant à transformer le droit patrimonial ou la protection effective doit donc passer par ces deux institutions.

De fait on a vu que par le biais de plaintes l'association Ciudadenos por Valparaiso tente de maintenir une application stricte des textes patrimoniaux, protestant contre les abus faits par les propriétaires et investisseurs. Elle accompagne ces plaintes de photos et de la citation des textes prohibant ce qui est dénoncé. De plus l'association joue habilement du dédoublement des institutions, s'adressant à la fois au Conseil et à la Municipalité, et c'est même elle qui lors de la visite des experts d'ICOMOS les a informés des irrégularités. ICOMOS lors de son rapport a ainsi demandé que cet aspect ne soit pas négligé. L'association tente de gagner des sympathisants en organisant des séminaires. Ainsi un séminaire fut organisé l'an dernier sur le thème « la ville et l'habitant » et connut un grand succès. Cette année, une rencontre a été organisée avec les habitants du Cerro Concepcion pour leur faire découvrir l'Ordonnance de la Municipalité et les sensibiliser au thème patrimonial.

Les différents investisseurs sont regroupés dans la commission « tourisme et patrimoine » de la Chambre de Commerce de Valparaiso. Cette commission met en avant le concept de développement durable basé sur les ressources patrimoniales qu'il s'agit donc de préserver. Pour cette raison, comme me l'expliquait le président de la commission lors d'un entretien, il n'y a aucune opposition à la loi de 1970 sur les Monuments Nationaux, ni aux dispositions municipales. Mais il marque bien la frontière avec Ciudadenos lorsque je lui

demande ce qu'il pense de l'association : « c'est une conception statique du patrimoine, qui ne sert à rien. La ville n'est pas un musée. Le patrimoine doit vivre ; l'homme crée, protège ce qui a été créé et *le recycler*. Il faut protéger et recycler le patrimoine ; le concept de conservation de Ciudadanos est faux, trop absolu ». Il prend également l'exemple du centre George Pompidou (4 personnes l'ont évoqué au total de mes entretiens), qui n'aurait pas été possible avec une conception fermée du patrimoine.

Il faut donc selon lui que s'instaure un dialogue entre investisseurs et architectes pour arriver à des accords permettant à la fois de protéger le patrimoine et réaliser des investissements rentables.

### **b) Multifonctionnalité de quelques acteurs**

La zone Cerros Alegre et Concepción est de dimension modeste, on peut la parcourir à pied assez rapidement. Dans un espace aussi restreint, on conçoit que le nombre de personnes réellement actif dans la revitalisation patrimoniale est assez limité : on trouve une poignée de réels investisseurs, une trentaine d'artistes réunis dans l'association Cerro del Arte, quelques militants de Ciudadanos por Valparaiso ou d'autres organisations, les Juntas de Vecinos ne comptent pas beaucoup d'adhérents et la plupart ne font pas du patrimoine leur préoccupation essentielle,... Certes avec l'arrivée de nouveaux propriétaires venus là en raison de leur attachement pour le patrimoine, ce chiffre croît sans cesse mais reste tout de même assez limité. A cet ensemble on peut ajouter les membres de la Municipalité et de l'Etat effectivement en charge de la patrimonialisation, plus les diverses institutions comme Pactarim, Fundacion Valparaiso, Corporacion por el desarrollo de Valparaiso, ainsi que les professeurs coopérant au processus patrimonial. La conclusion de cette énumération est que tous les acteurs se connaissent. Ils agissent à travers des institutions, des entreprises, des comités, mais ont un rapport de face à face.

Il faut de plus tenir compte de la multifonctionnalité de certains acteurs, c'est-à-dire leur appartenance à plusieurs ensembles actifs dans le domaine patrimonial, ce qui permet une irradiation transinstitutionnelle de leurs conceptions patrimoniales. Ainsi le propriétaire du Brighton est en même temps propriétaire du

Centre d'évènements Villa Toscana, mais aussi membre de la commission Tourisme et Culture de la Chambre de Commerce, membre du Comité pour la candidature de Valparaiso, comité formé par des représentants de la Municipalité et d'autres institutions ou entreprises. Il est aussi l'architecte d'autres projets dans les Cerros Alegre et Concepción. En tant que propriétaire de la Villa Toscana, il est en contact avec les organisateurs de Cerro del Arte. Certes cet exemple est isolé mais il n'est pas rare qu'un même individu appartienne à deux voire trois groupes, par exemple la Junta de vecinos et une autre association.

Ces appartenances multiples sont ainsi un moyen de transmission de ses conceptions et confèrent des occasions supplémentaires de s'exprimer. Ainsi on trouve de nombreux interviews de Nelson Morgada, interrogé tantôt comme propriétaire du Brighton, ou de la Villa Toscana, ou en tant qu'architecte actif dans le *cerro*, voire pour son rôle dans le processus de candidature.

En fait il s'agit également de considérer les moyens médiatiques de transformation ou de fabrication de l'image patrimoniale.

### **c) Le rôle des écrits**

#### **(1) Un glorieux passé**

Des différents entretiens il ressort que ce qui domine dans la perception patrimoniale qu'ont les habitants des Cerros Alegre et Concepción est la forte influence anglo-saxonne.

Une hypothèse serait alors que l'intégration forte de cet élément historique à la perception patrimoniale sert de légitimation au processus de distinction sociale que connaît actuellement la zone étudiée. Il n'y a pas nécessairement là un processus conscient mais il y a bien connivence entre la recherche de distinction sociale et cet héritage anglo-saxon.

Tout d'abord on peut observer une certaine focalisation à tous les niveaux sur ce XIX<sup>ème</sup> siècle british. Ces différents niveaux concernent les domaines scientifiques, artistiques, médiatiques, officiels.

Lors de mes recherches bibliographiques pour retracer l'histoire sociale et urbaine de Valparaiso, je n'ai trouvé aucun ouvrage traitant du XXème siècle de Valparaiso, ou alors d'une façon très générale. Il est possible qu'un étranger ne sache pas vraiment où trouver de tels ouvrages mais les professeurs que j'avais consultés n'étaient pas plus au fait et les recherches bibliographiques aux bibliothèques d'histoire et d'architecture de l'Université Catholique de Valparaiso n'ont pas abouti à plus de résultats. En revanche, il existe un nombre très important d'ouvrages retraçant l'histoire de Valparaiso au XIXème siècle, et notamment des ouvrages analysant les apports étrangers à cette histoire, les mœurs des communautés européennes à Valparaiso, les investissements anglo-saxons dans le port, etc... Il ne s'agit pas de regretter ce silence sur le Valparaiso du XXème siècle, mais simplement de constater que les historiens de la ville se penchent plus volontiers sur son glorieux passé commercial et financier. Ainsi on peut facilement trouver les noms des commerçants et entrepreneurs britanniques qui ont su investir à Valparaiso et ont construit leurs demeures Cerro Alegre. Plusieurs ouvrages retracent l'histoire des avancées urbaines de Valparaiso, à la pointe de la modernité au Chili au XIXème siècle. Son passé colonial est moins étudié mais il est toujours rappelé avec satisfaction que « la ville ne fut jamais fondée » et ainsi elle ne doit qu'à elle-même et à ses étrangers son formidable développement. On voit donc au niveau universitaire une focalisation sur le glorieux passé de la ville, et plus spécifiquement sur le rôle des communautés étrangères.

La Municipalité dans son dossier de présentation axe également son exposé des valeurs patrimoniales sur le passé de la ville au XIXème siècle. Il y a bien sur là une certaine cohérence puisque Valparaiso pose sa candidature au nom des critères 2, 3 et 5. Cependant les influences anglo-saxonnes sont moins nettes que dans le cas du cerro Playa Ancha. Il y a Cerros Alegre et Concepción un mélange avec le type d'édifices portuaires de la côte chilienne. En fait aucune étude approfondie concernant la réelle origine des édifices (qui sont postérieurs au paroxysme de l'influence anglo-saxonne pour la plupart) n'a été menée.

Alors que l'origine anglo-saxonne des paysages actuels n'est pas discutée, on trouve une certaine exaltation de la période anglaise des *cerros*. Ainsi un écrivain *porteño* assez connu au Chili, Muñoz Manuel Peña, a écrit un recueil d'anecdotes sur Valparaiso, qu'il présente dans la préface comme sa contribution

à la candidature à l'UNESCO. Dans la partie consacrée aux Cerros Alegre et Concepción, on trouve la présentation des différentes familles étrangères, l'évocation nostalgique de ce passé où le visiteur étranger pouvait écouter les sonates jouées par les jeunes filles de ces prestigieuses familles. Le présent manifeste encore l'absence de ce glorieux passé, dans ces immenses appartements désertés où ne demeure qu'une descendante déjà âgée, au milieu des bibelots et photos de famille. Le livre s'appelle d'ailleurs *ayer soñé con Valparaíso*, hier je rêvais avec Valparaíso. On assiste également à la réédition de recueils de récits de voyage où les visiteurs décrivent généralement la société bourgeoise du XIX<sup>ème</sup> siècle.

Il y a donc une mise en scène de ce passé étranger et bourgeois. Or le patrimoine est lié à la définition d'une identité communautaire. Il peut paraître étrange que le patrimoine légitime mis en avant soit celui constitué par des étrangers. En fait lors des entretiens apparaît généralement comme un leitmotiv l'idée d'une filiation avec les immigrants européens. Certes l'immigration italienne est démographiquement plus importante mais les immigrations anglaises et allemandes sont tout de même intégrées dans l'image que se font les *porteños* de leur identité.

Il s'agit d'étudier la manière dont sont utilisées aujourd'hui ces références au passé anglo-saxon. En fait l'idée est qu'aujourd'hui on assisterait Cerros Concepción et Alegre à une reprise après la phase de déclin initiée par le tremblement de terre de 1906. Comme cette reprise est patrimoniale, elle signifierait globalement renouer avec ce passé. Le seul passé présenté comme légitime dans la plupart des articles de journaux consacrés aux Cerros Concepción et Alegre est ce passé européen : la suite n'est qu'un long déclin, marqué par l'abandon du *cerro* par les familles les plus riches. Ce qui se passe aujourd'hui est présenté comme un retour à la situation initiale. Ces étrangers et habitants de Santiago achetant des maisons à Valparaíso sont parfois présentés comme les seuls comprenant la valeur patrimoniale de Valparaíso. Pour comprendre ce raisonnement il faut en revenir à l'image actuelle des européens.

## **(2) Une Europe patrimoniale**

La référence à un glorieux passé européen semble ainsi jouer un rôle de caution dans les transformations sociales à Valparaiso. Mais cette référence à une culture européenne ne s'arrête pas là.

En fait, les quelques acteurs de cette transformation patrimoniale les plus actifs Cerros Alegre et Concepción mettent en avant leur expérience européenne. En effet, le Chili semblait jusqu'à récemment manquer d'une culture patrimoniale. Certes le Conseil des Monuments Nationaux exerce une activité importante depuis 1970 mais cette politique n'avait pas d'écho réel dans la population. Aujourd'hui un thème important du processus patrimonial est la naissance au Chili d'une « conscience patrimoniale ».

On peut utiliser là le concept défini par Bourdieu de « capital culturel ». Chez Bourdieu le capital s'entend dans un sens très large, dépassant la sphère des biens économiques, pour désigner tout bien susceptible d'être utilisé dans un processus de concurrence et de distinction sociales. Ainsi le savoir peut également être défini comme capital dans ce sens élargi. On parle alors de capital culturel. Mais pour qu'il opère réellement son effet, il faut qu'il y ait une différenciation dans sa répartition, qu'il soit un bien rare donc, et que sa possession soit perçue comme conférant réellement une plus-value, c'est-à-dire qu'il apparaisse comme un savoir légitime, que lui soit reconnu un intérêt.

L'expérience européenne est utilisée comme une référence, une garantie de savoir patrimonial. On peut distinguer deux cheminements : les exilés chiliens revenus au Chili après la dictature et ayant travaillé en Europe dans des domaines proches du patrimoine, ou tout simplement ayant visité les villes européennes et réalisé l'importance qu'elles avaient en Europe ; les Européens venant au Chili et ayant l'intention de profiter de leur expérience. Cette expérience européenne répond alors aux deux critères : elle n'est l'apanage que d'un petit nombre et comme l'Europe fait figure de précurseur dans le domaine patrimonial, cette expérience est bien légitime et enviable.

Ainsi dans chaque article il est précisé que le propriétaire du Brighton était architecte à Barcelone et qu'il a participé à la revitalisation du centre historique de la capitale catalane, que c'est en Europe qu'il a réalisé quelle importance pouvait avoir le processus patrimonial. On trouve par exemple cette phrase dans l'interview d'un investisseur : « ce sont les étrangers qui se rendent compte de l'énorme potentiel touristique du port ». Un article est intitulé : « si tu étais en

Europe, ta maison est à Valparaiso ». Le président de la Fondation Valparaiso attribue également un rôle de précurseurs à ces voyageurs (re)venus d'Europe : « il y a dix ans Valparaiso avait déjà tout ce qu'elle a aujourd'hui. Mais c'est particularités n'ont été découvertes que récemment. Les gens voyagent, vont en Europe et se rendent compte que Valparaiso a un patrimoine dans ce contexte original et attractif. ».

On trouve bien une survalorisation de cette expérience européenne qui sert à légitimer les discours patrimoniaux de ces acteurs qui sont détenteurs d'une compétence particulière.

Or on a vu que le regard patrimonial sur une ville permet d'avoir une perspective diachronique sur cette ville, d'interroger la formation de son identité, c'est-à-dire ce qui la caractérise à travers le changement. Là apparaît une détermination différente de l'espace : la définition de la version légitime de transformation de l'espace issue d'un autre espace, importée d'Europe mais transformée par les agents de la transmission, et concurrente de la définition de l'UNESCO de la prise en charge adéquate du patrimoine.

Mais ces modèles particuliers ont une conséquence pratique importante sur le devenir des Cerros Alegre et Concepción.

### **(3) Sauveurs ou nouveaux corsaires ?**

« Les nouveaux corsaires » est le titre d'un éditorial paru dans el Mercurio de Valparaiso écrit par le président de Ciudadanos. L'image du sauveur est celle qui est parfois donnée de ces étrangers qui ont su percevoir le fabuleux destin patrimonial de Valparaiso.

En fait ces deux images jouent avec des clichés historiques propres à Valparaiso. Lorsque la ville n'était qu'un morne port colonial, la figure de l'étranger n'apparaissait que sous les traits de ces terribles corsaires : Drake par exemple. Au contraire, ces anglo-saxons sont les artisans (financiers plutôt) du développement spectaculaire de Valparaiso au XIX<sup>ème</sup> siècle.

Or on a vu que la reprise patrimoniale des Cerros Alegre et Concepción est à présent perçue comme un retour à l'âge d'or des *cerros* au XIX<sup>ème</sup> siècle. L'étranger n'est pas vu alors comme facteur de dépossession de la ville pour ses habitants puisque l'étranger était l'habitant originel de ces quartiers. Qu'il y ait

requalification sociale de ces espaces apparaît donc bien comme un retour plus que comme une transformation, d'où cette glorification du passé et le silence concernant le XXème siècle de ces lieux. De surcroît, ce passé anglo-saxon agit comme image de marque d'où certaines libertés prises avec la véracité historique du patrimoine : le Brighton, symbole de cette culture anglo-saxonne mais qui n'a été construit qu'en 1996, le projet de l'hôtel similaire au café d'Arles, les ajouts d'éléments supposés anglo-saxons alors qu'ils n'ont jamais existé,...

C'est contre ce mouvement que s'insurge l'auteur de l'article « Les nouveaux corsaires », qui est un démontage de cette logique. Les nouveaux corsaires sont ces investisseurs culturels qui veulent transformer Valparaiso en capitale culturelle, la dénaturant car méconnaissant ses valeurs propres. Il s'agit donc d'un article virulent à l'égard de ces nouveaux investisseurs culturels accusés de caricaturer la réalité : « Muchos hoy se llenan la boca con la palabra cultura, arte y creen que pintar las murallas de Valparaiso con unos mamarachos o meter ruido con batucadas es transformar al puerto en la capital cultural ».

A ces politiques culturelles il oppose le sens des nuances à Valparaiso. Le patrimoine de Valparaiso passe par ses populations : « la vraie culture de Valparaiso », qui est « somme silencieuse de gestes, finesses, héroïsme de ses habitants » et là est la « vraie poésie du port ». Il oppose ainsi toutes ces personnes ne connaissant pas vraiment Valparaiso, qui l'utilise comme « façade » ( et on retrouve là le sens dérivé de façade ) aux personnes destinées à travailler pour le port : jeunes, architectes honnêtes, vecinos,... Au final, il refuse un patrimoine déconnecté de ses populations, ainsi que le qualificatif négatif d'immobilisme attribué à l'histoire du port depuis le départ des anglais. C'est donc le refus d'un renouveau économique désincarné car étranger à la population, s'accommodant même de cette absence des *porteños* et utilisant l'argument patrimonial, quitte à dénaturer le sens du mot patrimoine, comme justificatif.

On voit ainsi bien que les conflits pour la définition patrimoniale ont lieu à tous les niveaux, dont celui de la signification des espaces. Surtout, la définition de l'histoire légitime des Cerros Alegre et Concepción a des conséquences importantes sur son évolution sociale. La spéculation sur les valeurs des maisons est pour le moment acceptée puisqu'elle s'inscrit dans un processus de requalification sociale légitimé par la version d'un retour à l'âge d'or de ces quartiers à travers le renouveau patrimonial permis par les étrangers. Aussi la

Municipalité n'a jusqu'à présent pris aucune mesure pour tenter de contrôler cette spéculation qui peut à moyen terme avoir des conséquences assez importantes sur le devenir social du quartier.

#### **d) Le rôle des images**

Les images jouent un rôle différent. Contrairement au discours patrimonial, leur immédiateté leur confère une certaine efficacité.

On a vu que le Brighton devenait peu à peu un symbole du Cerro Concepcion alors que d'un point de vue patrimonial cet édifice est inauthentique et en plus différent de l'architecture type du *cerro*. Pourtant sa localisation en pointe du *cerro* en fait un élément visible d'entrée (photo n°19). Or c'est l'édifice qui représente le plus le style néovictorien dans le *cerro*, comme on peut le voir sur la photo n°20. Il peut ainsi servir de support à ce discours sur le passé british. De même les photos illustratives de la majorité des journaux reprennent cet édifice, ou alors la vue sur la mer. Seuls quelques articles présentent des images des autres possibles valeurs patrimoniales qu'on a identifiées, comme le réseau de passages, d'escaliers, de vieilles maisons de type portuaires.

On peut toutefois noter le projet du service de tourisme de la Municipalité qui organise chaque année un concours photographique destiné à mettre en valeur la ville et les photos sélectionnées mettent en évidence les différentes formes de patrimoine qu'on a pu identifier. Toutefois lors d'un entretien la responsable de ce service me disait que dans leur propre stratégie de communication ils mettaient en avant plutôt les perspectives visuelles depuis l'océan et sur leur brochure phare apparaît le Brighton également.

#### **e) Une définition partagée = la légitimation, analyse sociogéographique**

Il y a ainsi une sélection parmi les valeurs patrimoniales de celles ayant trait à son histoire sociale : les maisons des premiers anglais ou allemands, les traces

de cette culture étrangère. Mais il y a focalisation sur ce XIX<sup>ème</sup> siècle, oubliant l'histoire du *cerro* au XX<sup>ème</sup> siècle.

Les transformations actuelles peuvent alors apparaître comme un retour à la situation originelle : des lieux centraux en voie de requalification sociale. Il y a toutefois une différence : ce sont aujourd'hui les élites intellectuelles qui arrivent Cerros Alegre et Concepción alors qu'au XIX<sup>ème</sup> siècle c'était le lieu de résidence des élites économiques.

Le problème est que d'une part il y a exacerbation de ces traces anglo-saxonnes, avec des transformations dans le style néovictorien mais ne correspondant pas à la situation originale, tout en faisant passer cela pour quelque chose d'authentique. Il y a ainsi un problème par rapport au critère d'authenticité. D'autre part cette présentation de l'histoire légitime, largement partagée par les habitants qui présentent comme valeurs patrimoniales du *cerro* les maisons et l'histoire de ces communautés étrangères, permet d'éviter le problème des transformations en des termes sociaux.

L'UNESCO recommande que les problèmes soient traités en tenant compte des habitants actuels. Mais si les différentes sources d'information présentent les changements actuels comme un retour à une situation antérieure, cela permet de ne pas se formaliser de cette tendance à l'élitisation.

On peut alors parler d'une certaine légitimation de cette situation qui permet de l'entériner.

#### **4. L'urbanisme comme enjeu et comme instrument de régulation**

Malgré l'existence d'une version légitime de la définition des valeurs patrimoniales, on a vu qu'à travers l'action de certaines associations des conflits persistaient. Il s'agit alors de tenter de voir dans quelle mesure les mesures de régulations émanant des différents niveaux du pouvoir peuvent contrôler ces conflits.

## **a) Actions dans les interstices du pouvoir**

Il y a tout d'abord une certaine tendance à agir dans les interstices du pouvoir. Ces actions se déroulent selon deux modalités :

- il y a les actions en marge de la légalité, profitant de l'absence de contrôle ou d'une certaine tolérance de la part de la Municipalité
- il y a les substitutions à l'action municipale ou nationale et c'est surtout cet aspect qui nous importe là

Ces substitutions à l'action municipale se font à différents niveaux. A un niveau élémentaire il y a l'accomplissement de tâches d'entretien de l'espace public par les habitants eux-mêmes, qui paient en général une personne pour faire ce travail. Mais ce sont surtout les projets privés d'aménagement de l'espace public qui prennent une signification dans le contexte de l'évolution des cerros Alegre et Concepcion.

Ainsi le propriétaire de l'hôtel Sommerscales passage Galvez prévoit également un aménagement de la place qui se trouve face à son hôtel, avec amélioration de l'éclairage mais également transformation de l'espace lui-même ; le propriétaire du Brighton prévoit l'aménagement de trois rues du Cerro Concepción et a déjà dessiné les projets, avec la création d'espaces piétonniers, d'espaces de stationnement ; la propriétaire de la Colombina a déjà aménagé la place face à son restaurant en plaçant des fleurs, des statues,... Ces projets ne concernent pas seulement l'aménagement des espaces publics mais aussi celui des transports collectifs : ces trois propriétaires réunis ont également dessiné le projet d'un téléphérique reliant le Cerro Concepción au Cerro Alegre, en passant par les trois restaurants, tandis que le propriétaire du Brighton prévoit de recréer l'ascenseur Esmeralda qui existait auparavant au niveau du Brighton, et que tous se penchent sur le problème de la création de places de stationnement pour les touristes.

Quelques projets sont en concurrence avec des projets municipaux. Par exemple lorsque j'étais au Service des Projets Urbains, on m'a montré un projet d'aménagement des rues Concepcion et Higuera, également concernées par des projets privés. Il était intéressant alors de constater que ces deux projets

concurrents ne tenaient absolument pas compte de leur existence mutuelle. Il y aurait ainsi là une débauche d'énergie vaine.

Mais c'est le principe même de ces substitutions qu'il s'agit de discuter. En effet, l'UNESCO, ICOMOS et l'OVPM recommandent toujours la participation citoyenne au développement patrimonial. La Municipalité et le gouvernement doivent donc s'efforcer de susciter une telle participation, car l'idée est que si la population participe au processus de patrimonialisation, d'une part l'objectif de la patrimonialisation est atteint puisqu'il s'agit de donner du sens à la communauté, d'autre part les conflits s'atténueront et il y aura de plus grandes chances de succès d'une telle politique. A cet effet, la Municipalité s'était efforcée de créer des Comités Citoyens, regroupés par quartier et prenant en charge certains aspects de la patrimonialisation. Cependant cela fut un échec. Les Juntas de Vecinos elles-mêmes pour le moment ne se préoccupent pas beaucoup de ce thème, de nombreux propriétaires présents dans les Juntas étant par ailleurs hostiles à la patrimonialisation.

C'est donc un nombre réduit de personnes qui sont à l'origine de ces projets d'aménagement de l'espace public et le fait que ce soient également les principaux investisseurs dans le domaine du tourisme culturel peut entraîner une certaine confusion quant à la finalité de ces projets. Par exemple le projet de téléphérique a généré l'opposition des habitants concernés par le passage de la ligne au-dessus de leurs maisons car leur espace privé était menacé par ce projet mais un autre argument avancé était que le trajet était fait non dans l'intérêt de la communauté mais pour drainer les touristes d'un restaurant à un autre. Le même problème concerne le projet de reconstruction de l'ascenseur Esmeralda puisqu'il ne serait plus de propriété privée mais placé sur une propriété privée et arrivant directement au niveau de l'hôtel Brighton. Il y aurait donc le risque d'un accaparement de l'espace public par les investisseurs des deux *cerros*.

La Municipalité est donc confrontée à un dilemme puisqu'elle n'a pas les moyens de financer de nombreux projets d'où une tendance à tolérer les projets privés mais en même temps elle risque de faillir à sa mission de maintenir des espaces publics ouverts à la collectivité en son ensemble. Elle risque également dans le cas des Cerros Alegre et Concepción de laisser le destin de ces deux quartiers entre les mains de quelques investisseurs qui, déjà, on l'a vu dans l'étude des processus de légitimation, incarnent le renouveau des *cerros* et

l'harmonie retrouvée avec son passé. Ils sont presque l'incarnation des valeurs patrimoniales authentiques du cerro. Dans le champs des possibles identifiés ce serait alors rétrécir l'horizon des évolutions futures des *cerros*. Il ne s'agit évidemment pas là de porter un jugement dépréciatif sur ces processus ni de critiquer les actions de ces investisseurs, ce n'est pas mon rôle ; durant les entretiens j'ai d'ailleurs eu une opinion favorable de ces personnes qui désirent sincèrement améliorer l'image du quartier.

### **b) La postulation comme horizon régulateur**

ICOMOS lors de son appréciation du processus de candidature de Valparaiso réclamait une plus grande implication des différents niveaux du pouvoir. Or c'est sur ce point que portent au Chili de nombreuses critiques.

Tous les propriétaires le réclament, il faut que le coût du processus de patrimonialisation soit supporté par l'ensemble de la communauté et pas seulement les propriétaires. En effet, avec le classement de leur quartier comme zone typique ils perdent la libre disposition de leur édifice mais sont également dans l'obligation de le conserver, et cela sans qu'aucune aide ne soit prévue pour les aider. Lorsque la Municipalité dédoubla ce classement en créant les zones de conservation historique, il n'y a pas eu davantage de prise en compte des intérêts des propriétaires. La seule mesure actuelle est l'exonération des droits liés à l'occupation de la rue durant des travaux, et des rabais de 5% sur la peinture. Il n'y a donc pour le moment pas les moyens des ambitions patrimoniales. De surcroît cela peut entraîner comme effet pervers le découragement des habitants historiques et le rachat des maisons par des personnes ayant les moyens d'investir de grosses sommes dans la restauration, car la restauration des maisons des deux cerros est très coûteuse en raison du problème des termites qui oblige à changer la structure en bois.

ICOMOS réclamait également la mise en place de contrôles plus efficaces, et de plans globaux de gestion du tourisme et des investissements liés au patrimoine. La candidature va donc obliger tant le niveau national que la Municipalité à approfondir le processus en cours car le président a défini ce

classement comme une « priorité nationale », Valparaiso étant la future capitale culturelle du Chili.

En ce moment la municipalité mène une étude approfondie pour définir précisément la nature du patrimoine de ces *cerros* et les moyens adéquats de sa protection, ce qui d'une part prouve bien que la question a été auparavant trop vite réglée, et d'autre part laisse prévoir une accentuation de la politique municipale patrimoniale dans ces espaces.

On peut ainsi parler d' « horizon régulateur » de la candidature à l'UNESCO car elle agit comme un stimulant à tous les niveaux, imposant la définition d'une politique patrimoniale claire au-delà des différents conflits qu'on a tenté de mettre en évidence.

Mais c'est également dans un autre sens plus pernicieux que l'hypothèse du classement joue comme horizon régulateur car de nombreuses personnes attendent beaucoup de ce classement, notamment des aides accrues, alors que l'UNESCO ne fonctionne pas comme source de financement pour les biens classés à moins qu'il y ait inscription sur la liste du patrimoine en danger. Il y a donc là certaines attentes qui seront déçues.

Toujours est-il que la perspective du classement suscite encore des attentes contradictoires : régulation d'un processus que certains estiment déficients, confirmation de la politique menée jusqu'alors,...

En définitive il s'agissait de poser clairement les différentes alternatives mais le processus étant encore en cours il n'était possible que de déceler des tendances, qu'il serait encore possible de modifier.

## **CONCLUSION**

On aurait pu intituler ce mémoire « Valparaiso port de nostalgie » (c'est le titre français choisi par l'auteur chilien Salvador Reyes pour un de ses romans), puisque la référence au passé est constamment maintenue, que ce soit pour déplorer l'état de délabrement de la ville ou pour utiliser ce passé comme caution de projets et d'évolutions. Dans la plupart des cas fonctionne la partition de l'histoire sous un mode ternaire, apogée / déclin / renaissance. C'est là ce qui justifie et explique le fait que ce soit la valeur historique, et ses manifestations concrètes comme les maisons de style anglo-saxon ou l'influence des courants architecturaux européens, qui est considérée comme dominante par de nombreux groupes d'acteurs et une bonne partie des habitants. La mise au premier plan de cette valeur historique est à la fois justifiée objectivement (il est vrai que Valparaiso est redevable à cette présence anglo-saxonne de son passé glorieux qui a laissé ses marques dans certains espaces de la ville) et motivée socialement, puisque cette référence historique converge avec les transformations socioculturelles en cours, les légitimant ainsi.

Mais si les valeurs patrimoniales relèvent de la cristallisation significative de perceptions urbaines, alors il est possible sans sombrer dans un relativisme absolu d'admettre la coexistence d'autres valeurs patrimoniales, tout aussi justifiables. Elles ne sont pas arbitraires car se basent sur la trame physique ou l'histoire et sont un construit à partir d'éléments objectivement connaissables ou perceptibles, mais c'est la sélection (le filtrage) de ces éléments de départ qui change, déterminée à la fois par l'origine socioculturelle, les projets de valorisation et d'investissements et les éléments extérieurs de transmission des images (campagnes publicitaires, médias, ...).

Ces valeurs patrimoniales alternatives sont relativement anhistoriques ; elles se fondent sur l'idée d'une permanence des structures urbaines de Valparaiso : importance des couleurs, de la voirie, des connections qui rappellent l'image du labyrinthe, du rôle des *cerros* dans la constitution des paysages, des modes d'appréhension de la ville (regards-transgression, regards-perspectives, modifications des perceptions avec le déplacement, si minime soit-il). Ces valeurs, contrairement aux précédentes, n'écartent pas nécessairement le présent de Valparaiso et trouvent de la splendeur jusque dans ses misères, ce qui aboutit à une position plus intégrationniste, qui, poussée jusqu'à son point logique extrême, rejette l'idée d'une partition de la ville entre une zone patrimoniale et une zone non-patrimoniale, alors que l'autre démarche peut avoir pour effet pervers un processus de distinction sociale et culturelle laissant à l'écart le reste de la ville.

J'ai ainsi tenté de dégager à travers cet examen des valeurs patrimoniales de Valparaiso et des conséquences de la sélection de telle ou telle valeur les deux destins possibles des Cerros Alegre et Concepción, montrant que la patrimonialisation ne doit pas être perçue comme un processus univoque, rigoureusement fondé scientifiquement, mais au contraire doit susciter cette multiplicité des approches, des regards, qui permet un débat social sur les modalités d'un tel processus et une réelle appropriation de la ville par ses habitants.

La Municipalité avait bien tenté de créer des Comités Citoyens de Promotion de la candidature mais cela échoua. En effet, il n'était question que de développer des projets pour prouver à l'UNESCO qu'il existe un « engagement citoyen » en faveur de la candidature et pas d'organiser une discussion publique des critères de la patrimonialisation. Les habitants sont à peine au courant des règles et motifs patrimoniaux, il est alors difficile de susciter un réel engouement pour ce thème.

Mais cela ne signifie pas un dédain des *porteños* pour leur ville. Au contraire, ce qui m'a frappé est le plaisir urbain dont chaque habitant semble jouir. De nombreux habitants prennent un plaisir évident à parler de leur ville, à la regarder, à prononcer incantatoirement les noms de ses lieux, des *cerros*, comme pour mieux les dompter. Par exemple la voisine d'une *porteña* chez qui j'étais m'invitais à contempler la ville depuis son balcon, situé juste à côté, pour

apprécier la différence entre les deux vues, différence imperceptible pour le novice que j'étais.

A ce plaisir urbain on peut avancer différentes hypothèses. On trouve chez Kevin Lynch cette notion de plaisir urbain et il la relie à plusieurs critères, notamment la lisibilité urbaine, qui est le degré de structuration d'un espace, permettant une appropriation visuelle par ses habitants. En même temps un espace sans surprise peut se révéler insipide : ainsi la voirie irrégulière de Valparaiso est source de fierté pour ses historiens et architectes car ainsi la ville se distingue des autres villes sud-américaines. En fait il faut combiner différentes échelles pour apprécier le degré de plaisir urbain que procure Valparaiso (sans vouloir le réduire à ces éléments bien sûr) : au niveau de l'ensemble de la ville la partition de la ville en *cerros* rend clairement identifiable sa structure, en même temps que chaque élément se distingue des autres tout en maintenant une certaine harmonie (il suffit de suivre les lignes topographiques, l'habitat s'adaptant généralement à ces courbes), tandis qu'au niveau intraurbain la structure en labyrinthe permet une découverte de la ville, une certaine richesse perceptive, attirant l'attention, n'épuisant pas les possibilités perceptives dès les premiers parcours. Le va-et-vient entre ces différentes échelles permet une richesse compréhensive et perceptive source de ce plaisir urbain.

Cette notion de « plaisir urbain » est intéressante car elle permet une approche particulière de la notion de patrimoine. Il s'agissait en effet de traiter géographiquement du patrimoine de Valparaiso et cela impliquait deux choses. Tout d'abord l'approche se devait d'être géographique et non architecturale ou historique. Certes les frontières entre les différentes sciences humaines ne sont pas figées, il est par exemple difficile de faire l'impasse sur l'histoire de Valparaiso et de ses *cerros*, les conflits d'intérêt, les processus de distinction sociale ou les mécanismes de transmission de l'image dès lors qu'il est question de patrimoine. Mais l'approche géographique peut être fondée si elle s'attache à montrer que les stratégies patrimoniales jouent à plusieurs échelles, créent une plus-value des espaces et influent sur une aire plus large que la simple aire patrimoniale. Il s'agissait également de s'attacher à ces relations « invisibles » (M. Roncayolo) que sont la trame urbaine, le parcellaire, les relations à l'espace, mais aussi les structures subjectives créatrices de la valeur patrimoniale, c'est-à-dire les structures de l'image urbaine.

Mais tout en étant géographique, il s'agissait également de ne pas noyer le thème choisi sous les impératifs épistémologiques de la géographie. L'objet d'étude réclame également quelques égards et l'idée est alors qu'on ne peut traiter d'une géographie patrimoniale comme d'une géographie des transports par exemple et qu'il faut rester sensible aux spécificités du patrimoine étudié. Ainsi on ne peut réduire le thème patrimonial aux seuls conflits d'intérêts et d'usages de l'espace car il y a création de significations et nécessaire prise en compte des regards portés sur les espaces patrimoniaux, d'où l'étude des valeurs patrimoniales, et des temporalités propres à Valparaiso.

# BIBLIOGRAPHIE

## 1. Patrimoine

*Actes des entretiens du patrimoine*, « Science et conscience du patrimoine », dir. P. Nora, Paris, 1994, Edition Fayard ; plus particulièrement : « La géographie humaine » par Roncayolo (M.), « Economie et patrimoine » par Guillaume (M.), « Instruments et enjeux de la connaissance du patrimoine » par Vincent (J.M.), « Casuistique et encyclopédie : la Convention du Patrimoine Mondial et son évolution » par Falguières (P.).

*Actes des entretiens du patrimoine*, « L'abus monumental ? », dir. R. Debray, Paris, 1998, Edition Fayard ; plus particulièrement : « Le monument ou la transmission comme tragédie » par Debray R., « L'image et l'invention du monument » par Sicard M., « La notion de monument dans les critères du patrimoine de l'humanité de l'UNESCO » par Bouchenaki M. et Levi-Strauss L., « L'économie du monument », par F. Benhamou.

Andrieux (Jean-Yves). – *Patrimoine et Histoire*. – Paris, Editions Belin, 1997

Bertrand (Michel Jean). – *Architecture de l'habitat urbain : La maison, le quartier, la ville*. – Paris, Bordas, 1980

Cervellati (P.L.), Scannavini (R.), de Angelis (C.). – *La nouvelle culture urbaine, Bologne face à son patrimoine*. – Paris, Edition du Seuil, 1981

Choay (Françoise). – *L'allégorie du patrimoine*. – Paris, Edition du Seuil, 1992

Giovannoni (Gustavo). – *L'urbanisme face aux villes anciennes*. – Editions du Seuil, 1998

Hitchcock (Henry-Russell). – *Architecture : Dix-neuvième et vingtième siècle*, chapitres 12 (Norman Shaw et ses contemporains) et 15 (Le développement de la maison isolée en Angleterre et en Amérique entre 1800 et 1900). – Liège, Pierre Mardaga Editeur, 1981

Melé (Patrice). – *Patrimoine et action publique au centre des villes mexicaines*. – Paris, Editions de l'IHEAL, 1998

Ragon (Michel). – *Histoire de l'architecture et de l'urbanisme modernes*, tome 1 : *Idéologies et pionniers*. – Casterman, 1986

Ragon (Michel). – *Histoire de l'architecture et de l'urbanisme modernes*, tome 2 : *Naissance de la cité moderne*. – Casterman, 1986

Riegl (Aloïs). – *Le culte moderne des monuments : son essence, sa genèse*. – Paris, Edition du Seuil, 1983

## 2. Le patrimoine mondial

J'ai utilisé un ensemble de chartes, recommandations et guides de gestion patrimoniale qui se trouvent sur les sites Internet d'ICOMOS, l'UNESCO ou l'OPVM :

- *La Charte d'Athènes pour la restauration des Monuments Historiques*, 1931
- *Charte Internationale sur la Conservation et la restauration des Monuments et Sites*, dit Charte de Venise, 1964
- *Recommandation concernant la préservation des biens culturels mis en péril par les travaux privés ou publics*, Paris, 1968
- *Recommandation concernant la protection, sur le plan national, du patrimoine culturel et naturel*, Paris, 1972
- *Convention pour la protection du patrimoine mondial, culturel et naturel*, Paris, 1972
- *Recommandations sur la protection des espaces historiques ou traditionnels et leur rôle dans la vie contemporaine*, Nairobi, 1976
- *La Charte d'Appleton pour la protection et la mise en valeur de l'environnement bâti*, Ottawa, 1983
- *La charte internationale pour la sauvegarde des villes historiques*, ICOMOS, 1987
- *Charte révisé du tourisme culturel*, ICOMOS
- Les appels de l'OVPM : *La Déclaration de Québec* (1991), *La charte de Fès* (1993), *Le Protocole de Bergen* (1995), *L'appel d'Evora* (1997), *Le Manifeste de Saint-Jacques-de-Compostelle* (1999)
- *Le Document Nara sur l'Authenticité*, 1994
- *La Charte du patrimoine bâti vernaculaire*, Mexique, 1999
- *Le guide de gestion de l'OVPM*
- *Les Orientations devant guider la mise en oeuvre de la Convention du Patrimoine Mondial*, UNESCO

### **3. Perceptions urbaines, images urbaines, représentations de la ville**

Bailly (Antoine). – *La perception de l'espace urbain : les concepts, les méthodes d'étude, leur utilisation dans la recherche géographique*, thèse présentée à l'Université de Paris IV, 1977. – Lille, Service de reproduction des thèses, 1980

Berger (Thomas), Luckmann (Thomas). – *La construction sociale de la réalité*. – Paris, Editions Armand Colin, 1996

Cauquelin (Anne). – *L'invention du paysage*. – Paris, Quadrige, Presses Universitaires de France, 2000

Cauquelin (Anne). – *Essai de philosophie urbaine*. – Paris, Presses Universitaires de France, 1982 (Collection La politique écartée)

Ferras (Robert). – *Ville, paraître, être à part*. – Montpellier, GIP Reclus, 1990

Gaudin (Henri). – *La Cabane et le Labyrinthe*. – Liège, Pierre Mardaga éditeur, 2000

Hall (Edward). – *La dimension cachée*. – Paris, Editions du Seuil, 1971

Lynch (Kevin). – *L'image de la Cité*. – Paris, Dunod, 1999

Roncayolo (Marcel). – *La ville et ses territoires*. – Paris, Gallimard, 1990

Roncayolo (Marcel). – *Les grammaires d'une ville, essai sur la genèse des structures urbaines à Marseille*. – éditions de l'EHESS, 1996

#### **4. Aspects du Chili**

Salazar (Gabriel), Pinto (Julio). – *Historia contemporánea de Chile*, Tome 1 : *Estado, legitimidad, ciudadanía*. – Santiago, Lom ediciones, 1999

Salazar (Gabriel), Pinto (Julio). – *Historia contemporánea de Chile*, Tome 2 : *Actores, identidad y movimiento*. – Santiago, Lom ediciones, 1999

Sarget (Marie-Noëlle). – *Histoire du Chili, de la conquête à nos jours*. – Paris, L'harmattan, 1996

Subercaseaux. – *Chile o una loca geografía*. – Santiago, ed Encilla, 1940

#### **5. Histoire de Valparaiso**

Vasquez Lara, Segura Iglesia et Nelson, Ahumada Mauricio. – *Cartografía histórica de Valparaiso*. – Valparaiso, 1999, Ediciones universitarias de Valparaiso

##### **(a) La période coloniale**

Alvarez (O.), Gabriel. – *Historia del descubrimiento de Valparaiso*. – Valparaiso, edición Roma, 1936

Vicuña Mackenna. – *Historia de Valparaiso durante la época colonial*. – Valparaiso, Imprenta Albion, 1869

##### **(b) Développement commercial et financier au XIX<sup>ème</sup> siècle**

Blancpain (J.P.). – *Les allemands au Chili*. – Böhlau Verlag Köln, 1974

Figueroa (E.C.). – « Rutas marítimas, comercio y finanzas en una etapa de expansión : Valparaiso 1820 – 1880 », in *Serie Monografía históricas n°12, Valparaiso, Sociedad, Economía en el siglo XIX*. – Valparaiso, Universidad Católica de Valparaiso, 2000

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

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

Vallejos (Juan Pinto). – « Valparaiso : metrópoli financiera del boom del salitre », in *Serie monografías n°11*. – Valparaiso, Universidad Católica de Valparaiso, 1999

### (c) Immigrations et bourgeoisies au XIXème siècle

Baldomero (E. T.). – « Poblamiento e inmigración en una ciudad puerto : Valparaiso 1820 – 1920 », in *Serie Monografías históricas n°12, Valparaiso, Sociedad, Economía en el siglo XIX.* – Valparaiso, Universidad Católica de Valparaiso, 2000

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 *Monografías históricas, vol. 1, Valparaiso 1536 – 1986.* – Valparaiso, Universidad Católica de Valparaiso, 1987

Couyoumdjian. – « Apuntes sobre un periodico ingles de Valparaiso : The South Pacific Mail entre 1909 y 1925 », in *Monografías históricas n°11.* – Valparaiso, Universidad Católica de Valparaiso, 1999

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

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

Salinas (Rene Meza). – « Nupcialidad, familia y funcionamiento del mercado matrimonial en Valparaiso durante el siglo XIX », in *Monografías históricas, vol. 1, Valparaiso 1536 – 1986.* – Valparaiso, Universidad Católica de Valparaiso, 1987

### (d) Histoire urbaine et aspects contemporains

Avendaño (R. G.), Sepulveda (N.M.). – *Historia de Valparaiso a partir de su trama urbana arquitectonica.* – Valparaiso, Universidad Católica de Valparaiso, 1986

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

Luz Vargas, Vidal M., Abarca Zenteno. – *Evolucion del poblamiento de los cerros de la ciudad de Valparaiso*. – Valparaiso, Universidad Catolica de Valparaiso, 1982

Estay Osvaldo Ossando. – « Valparaiso ciudad-puerto de muros », in *Revista geografica de Valparaiso n°24*. – Universidad Catolica de Valparaiso, 1993

Salinas Rollando. – « Condiciones naturales y humanas en la formaciòn del area metropolitana de Valparaiso » in *Revista geografica de Valparaiso n°1*. – Universidad Catolica de Valparaiso, 1967

## 6. Patrimoine à Valparaiso

Acevedo Sergio, Moraga Juan Luis. – *Miradas de traspaso en Valparaiso*. – Seminario Lenguaje arquitectonico, 1992

Benavides (J.), Pizzi (M.), Valenzuela (M.P.). – *Ciudades y arquitectura portuaria, los puertos mayores del litoral chileno*. – Santiago, Universitaria, 1994

Brons Thomas. – *De Valparaiso y otras yerbas, patrimonio y convivialidad*. – ediciones vertiente, 1999

Cameron Juan. – *Ascensores porteños*. – Valparaiso, Edicion Altazar

Cueto Urbana, Gonzales Cartes, Martinez Benavente. – *Rehabilitaciòn del casco historico de la ciudad de Valparaiso*. – Valparaiso, Universita Catolica de Valparaiso, 1990

Edwards (H.), Mora Donoso (A.), Trebbi (R.). – *Monumentos nacionales y arquitectura tradicional : V region Valparaiso*. – Santiago, ediciòn Eliana Navoa Castro, 1961

*Geografia poetica de Valparaiso*. – Santiago, Antartica, 1993

*Lista tentativa de bienes culturales de Chile a ser postulados como sitios del patrimonio mundial*. – Cuadernos del Consejo de Monumentos Nacionales, n°30, 2000

*Valparaiso, Chile : vista de los edificios destruidos por los incendios producidos en esta ciudad y pueblos vecinos a consecencia del terremoto que destruyò la poblaciòn, la noche del 16 de agosto de 1906, y de otros afectados solo por el movimiento sismico*. – Valparaiso, imprenta ingles, 1906

Waisberg Myriam. – *La arquitectura religiosa de Valparaiso : siglo XVI – XIX*. – Santiago, fondo nacional de desarrollo cientifico y tecnologico, 1992

Waisberg Myriam. – « El ligado urbanistico y architectonico », in *Revista de la Facultad de la Universidad de Valparaiso*, n°3, 1999

Waisberg Myriam. – *La traza urbana, patrimonio consolidado de Valparaiso*. – Centro de Intervencion para la conservaciòn del patrimonio, 1994

Waisberg Myriam. – *La vivienda de fines del siglo XIX en Valparaiso : casas de Playa Ancha*. – Santiago, fondo nacional de desarrollo cientifico y tecnologico, 1988

## 7. Les Cerros Concepción et Alegre

Bourdieu Pierre. – *La distinction*. – Paris, les éditions de minuit, 1979

Mirta Contreras Devoto. – *Seminario de historia de la arquitectura del cerro Alegre*. – Valparaíso, Universidad de Playa Ancha, 1976

Il n'y a en fait à part le livre cité précédemment aucun ouvrage consacré à ces espaces. L'essentiel des informations provenant alors de l'observation, des entretiens et des nombreux articles de journaux tirés de l'*Estrella* ou *el Mercurio* et ses suppléments culturels, que j'ai pu consulter, rassemblés, au Servicio del Turismo de la Municipalité, que je remercie encore.

Certains textes littéraires mettent en scène ces *cerros*, véhiculant une certaine image concordant avec la primauté donnée à l'héritage anglo-saxon :

Muñoz Manuel Peña. – *Ayer soñé con Valparaíso, crónicas porteñas*. – RIL, 1999

## 8. L'urbanisme patrimonial à Valparaíso

*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

*Ley de los monumentos nacionales*, 1970. On la trouve sur le site du Consejo de los Monumentos Nacionales.

Textes de la Municipalité :

*Modificación del plan regulador comunal de Valparaíso, seccional preservación de vistas desde paseos miradores* (1997) ;  
*Modificación del plan regulador comunal, seccional preservación de inmuebles y zonas de conservación histórica* (1997) ;  
*Ordenanza local de ornato* (1999)

Le séminaire *Patrimonio y gestión : hacia el diseño de un modelo de gestión apropiado para Valparaíso*, 1999, avec des interventions des différents acteurs du secteur privé (Pactarim, Fundación Valparaíso, Corporación para el desarrollo de Valparaíso) mais aussi des architectes d'autres villes patrimoniales (La Havane, Alcalá de Henares, Lima) faisant part de leurs expériences patrimoniales.

## 9. Récits de voyage

Calderon (Alfonso). – *Memorial de Valparaíso* (recueil de textes). – Valparaíso, ediciones universitarias de Valparaíso, 1986

Caldglaugh Alejandro. – *Viajes por Sur America durante los años 1820, 1821, 1822*. – Santiago, Imprenta Universitaria, 1914

Le Dantec Brugger. – *Cronicas del viejo Valparaíso*. – Valparaíso, Universitarias de Valparaíso, 1984

Larrain Sergio. – *Valparaiso*. – Paris, Hazan, 1991 (photos accompagnant un texte de Pablo Neruda)

Radiguet Max. – *Valparaiso i la sociedad chilena en 1847*. – Santiago, Imprenta Universitaria, 1914

Tornero (Recaredo). – *Chile ilustrado, guia descriptivo del territorio*. – Valparaiso, Libreria del Mercurio, 1872

## 10. Textes mettant en scène Valparaiso

Valparaiso est certainement la ville chilienne qui apparaît le plus dans la littérature. On peut citer bien sûr Pablo Neruda, dans le *Fugitif (Chant général)* ou ses mémoires (*j'avoue que j'ai vécu*), mais aussi le roman de *Valparaiso, port de nostalgie* de Salvador Reyes.

## 11. Sites internet

Sur les sites de l'UNESCO, d'ICOMOS ou de l'OVPM, on trouve tous les textes signalés auparavant mais également une description de tous les biens classés et un exposé des différentes missions. Le site du Consejo de Monumentos Nacionales présente l'intégralité du patrimoine chilien, ainsi que les quelques textes législatifs servant de support à la politique patrimoniale. Le site de l'INE (Instituto Nacional de Estadísticas) fournit (gratuitement...) toutes les données disponibles concernant le Chili aux échelles nationales, régionales et parfois communales (résultats des recensements nationaux actualisés chaque année, enquête annuelle des revenus, indices de production,...). En revanche, il n'y a pas de données au niveau intra urbain et il faut aller au centre de l'INE à Santiago et les acheter. Il n'y a pas de site présentant la candidature de Valparaiso ou son patrimoine mais des sites touristiques offrent quelques photos.

UNESCO : [www.unesco.org](http://www.unesco.org)

ICOMOS : [www.international.icomos.org](http://www.international.icomos.org)

OPVM : [www.ovpm.org](http://www.ovpm.org)

Consejo de los Monumentos Nacionales : [www.monumentos.cl](http://www.monumentos.cl)

Instituto Nacional de Estadísticas : [www.ine.cl](http://www.ine.cl)

Présentation touristique de Valparaiso :

- [www.chileweb.net/valparaiso/](http://www.chileweb.net/valparaiso/)
- [www.valparaiso.cl](http://www.valparaiso.cl)
- [kafkaiens.org/14kaf/valpa14.htm](http://kafkaiens.org/14kaf/valpa14.htm)

Fondation Valparaiso : [www.fundacionvalparaiso.cl](http://www.fundacionvalparaiso.cl)

Des photos de Valparaiso au XIX<sup>ème</sup> siècle : <http://hey.to/lautaro>

Des tableaux représentant Valparaiso sur le site du musée : [www.museobaburizza.cl](http://www.museobaburizza.cl)

L'université catholique de Valparaiso : [www.ucv.cl](http://www.ucv.cl)

## **Table des photographies**

|                                                                               |     |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Photo n°1 : édifices en espalier, Cerro Bellavista.....                       | 42  |
| Photo n°2 : maisons au sommet du Cerro Alegre.....                            | 42  |
| Photo n°3 : habitat populaire des quebradas, Cerro Cordillera.....            | 42  |
| Photo n°4 : passage Templeman, début du passage : horizon fermé.....          | 135 |
| Photo n°5 : passage Templeman, ouverture sur le Cerro Alegre.....             | 135 |
| Photo n°6 : passage Templeman, l'escalier, différents niveaux visuels.....    | 135 |
| Photo n°7 : le Cerro Concepción au sein de la baie.....                       | 138 |
| Photo n°8 : Cerro Concepción, imbrication des édifices.....                   | 138 |
| Photo n°9 : l'escalier Fisher, une connection.....                            | 138 |
| Photo n°10 : la rue Templeman, connection vers la mer.....                    | 138 |
| Photo n°11 : Almirante Montt, différents plans visuels.....                   | 139 |
| Photo n°12 : rue Beethoven, excédance visuelle.....                           | 139 |
| Photo n°13 : Baburizza, valeur architecturale liée au passé européen.....     | 144 |
| Photo n°14 : les espaces intermédiaires.....                                  | 144 |
| Photo n°15 : un édifice cruz, Cerro Alegre.....                               | 144 |
| Photo n°16 : paseo Atkinson, perspectives fermées.....                        | 201 |
| Photo n°17 : vue des deux cerros depuis un mirador, l'élément discordant..... | 201 |
| Photo n°18 : les miradors Cerro Concepción, course vers les hauteurs.....     | 201 |
| Photo n°19 : le Cerro Concepción, le Brighton comme signal.....               | 206 |
| Photo n°20 : le Brighton, reconstitution dans le style anglo-saxon.....       | 206 |

## **Table des cartes, graphiques et schémas**

|                                                                                                                                 |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Carte n°1 : le site de Valparaiso (adaptée de R.Salinas, 1967).....                                                             | 39  |
| Carte n°2 : quartiers de Valparaiso.....                                                                                        | 39  |
| Carte n°3 : étapes du développement urbain de Valparaiso (adaptée de Benavides, ..,1994).....                                   | 47  |
| Carte n°4 : zone de candidature de Valparaiso (adaptée d'un document de l'Unidad Tecnica de la Municipalité de Valparaiso)..... | 74  |
| Carte n°5 : répartition des dirigeants parmi les actifs Cerro Alegre, 1992.....                                                 | 187 |
| Carte n°6 : répartition des professions intellectuelles, Cerro Alegre, 1992.....                                                | 187 |
| Carte n°7 : répartition des travailleurs non qualifiés Cerro Alegre, 1992.....                                                  | 188 |
| Carte n°8 : répartition des employés administratifs Cerro Alegre, 1992.....                                                     | 188 |
| Graphique n°1 : répartition des actifs à Valparaiso en 1992.....                                                                | 34  |
| Graphique n°2 : répartition des actifs Cerro Alegre en 1992.....                                                                | 34  |
| Schéma n°1 : Formation des valeurs patrimoniales.....                                                                           | 130 |
| Schéma n°2 : le destin des Cerros Alegre et Concepción.....                                                                     | 194 |

Les cartes n°5, 6, 7 et 8 ont été faites à l'aide de Philcarto.

