

La tradicional avenida Perú comenzó con casas de uno o dos pisos, hoy está llena de cotizados edificios

Fotos muestran cómo cambió Viña del Mar en 90 años

BANYELIZ MUÑOZ

Las fotos que acompañan esta crónica muestran el antes y después de la transitada Avenida Perú en Viña del Mar. Alejandro Álvarez, estudiante de Ingeniería en Construcción de la PUCV y aficionado en historia, las juntó y la posteó en el grupo de Facebook: "Viña del Mar, recordando nuestra historia". La publicación se llevó más de 5.000 likes y fue compartida 665 veces.

La primera es una imagen tomada por el fotógrafo Einar Altschwager en los años 30 y colorizada por estos días; la segunda, la tomó Álvarez. En ambas se nota el muro de contención que bordea la avenida, fabricado primero con rocas y ahora también por dolos de concreto, que disipan la energía del oleaje sobre la costanera.

Lo que no todos saben es que antiguamente no existía la calle ni menos esos muros: era todo mar y arena. La playa se extendía entre Las Salinas por el norte y el estero Marga Marga por el sur.

"En 1913, la Sociedad Balneario de Viña del Mar, que estaba compuesta por inversionistas que José Francisco Vergara convocó para desarrollar un ambicioso proyecto urbano, decide levantar un pretil (muro de contención). Su objetivo era construir una calle, que se denominó Avenida del Mar. Los inversionistas querían vender esos terrenos y urbanizar el sector", detalla el arquitecto y magister en Historia Gonzalo Abarca, académico de la Universidad de Valparaíso.

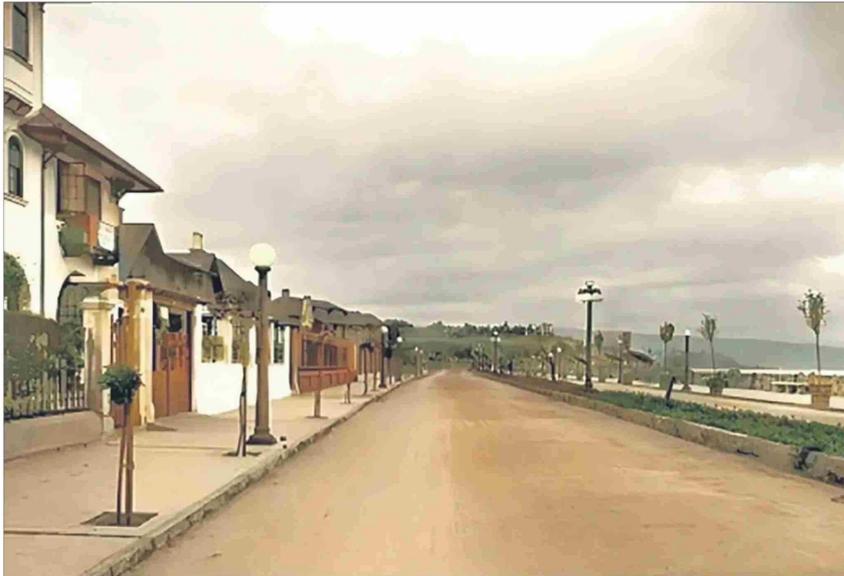
Dice que quienes compraron sitios fueron familias de alto nivel socioeconómico, así como comerciantes porteños e industriales viñamarinos.

Consolidación urbana

A partir del proyecto de la construcción del Casino Municipal de Viña del Mar, a partir de 1929, la zona comenzó a profundizar su desarrollo urbano, que empezó con el poblamiento del eje de la calle San Martín, aprovechando que existía en Puente Casino, uno de los pocos puentes en la ciudad.

Abarca menciona que las viviendas que se construyeron en el sector tenían una amplia dimensión, la mayoría de dos pisos.

"Primero se empieza a poblar de casas con una arquitectura de tipo historicista, pintoresquista, que es la característica de la arquitectura de ese



1930 marcó un antes y después de Viña del Mar, en esos años comenzó su consolidación urbana.

más modernos", revela Abarca. Fox señala que la mayoría de los edificios que componen esta avenida son de los 60 y 80.

"Lo bueno es que conservan una altura de 12 pisos en promedio, que le da un cierto carácter al lugar", detalla.

Las marejadas siempre han sido un problema de esta zona...

"Claro, lo que hay ahí es una condición no natural, que es la calle de borde. Primero se hizo el muro, manteniendo la playa. Pero cuando aparecieron las marejadas, el agua pasó por arriba del muro e inundó la Avenida del Mar. Le pusieron rocas para amortiguar ese muro; después le pusieron más rocas. Ha sido un proceso de ensayo y error; de hecho, hace poco se acaba de terminar una de sus últimas remodelaciones. Ha habido varios intentos para acomodar las rocas y de aumentar su superficie y volumen", responde Abarca.

De esas casas ya no queda nada...

"La mayoría fueron compradas por inmobiliarias. Algunas de las que quedan, que están repartidas en los Poniente y Orientes (calles que cruzan la avenida Libertad, a pocas cuadras de la costa), hoy son negocios gastronómicos".

Es una zona con mucha demanda residencial...

"Sí, es un lugar muy bello, con vista panorámica hacia el mar, tanto hacia el norte como hacia el sur. Es una zona tranquila, con mucha calma y con condición barrial, que hace que los edificios tengan alta demanda".

De acuerdo con datos aportados por Portalinmobiliario.com, el precio promedio de los departamentos en este sector es de 6.761 UF, mientras que el arriendo es de 19,89 UF (unos \$740.000).

Antes la zona era arena y playa, en 1913 inversionistas de la zona construyen un pretil para delimitar una calle y evitar que el oleaje llegue hasta las casas.

tiempo", define.

El arquitecto Alan Fox, académico de la Universidad Andrés Bello sede Viña del Mar, suma que luego se sumaron construcciones de uno y dos pisos de un estilo inglés tudor y arquitectura neocolonial española.

"En los 30 comienza a crecer mucho Viña del Mar. Mucho santiaguino empezó a comprar sus viviendas de veraneo. Se convirtió en un destino turístico de primer nivel en esa época. Fue el período en que se comenzaron a construir palacios: uno de ellos es el palacio Presidencial de Ce-

rrro Castillo", cuenta.

Es a mediados de siglo XX que se consolida como ciudad.

"Desde esa época comenzó la construcción de edificios. Uno de los primeros que se levantó queda en 5 y Medio Poniente, que es el edificio Viña del Mar. Comienza una presión por vivir en el borde costero y eso hace que en torno a los 60 aparezcan una serie de edificaciones; entre ellos, el edificio Acapulco. Desde ese período comienza el gran despertar inmobiliario de esa zona. Hoy la zona cuenta con construcciones del 50, 70 u 80 y otros edificios

CEDIA