



Columna

Investigador Fundación Pienza y fellow economía urbana LSE



Ignacio Aravena

Valparaíso: abandono y declive

El último Censo da cuenta de una triste realidad: Valparaíso pierde población, mientras que el resto de las comunas de la conurbación crece o se mantiene. Esta medición, lamentablemente, confirma el abandono y la mala gestión que han generado el declive sostenido de la ciudad.

En palabras de Edward Glaeser, autor de *El triunfo de las ciudades*, el crecimiento es fruto del éxito económico que atrae inversión y población. Por lo tanto, el que Valparaíso haya perdido más de 11 mil habitantes (cerca del 4%) es sólo una muestra más de la falta de desarrollo en sus diversas manifestaciones.

El dato más alarmante es la alta vacancia comercial de la ciudad, que desde Pienza estimamos en torno al 13% a fines de 2023. Hoy, un paseo por la ciudad permite observar que esta dinámica ha cambiado poco y que el éxodo de locales y servicios profesionales se mantiene, especialmente en sus avenidas principales, asociándose a la alta percepción de inseguridad. El corolario es directo: las familias han migrado a otras comunas, resultando en calles vacías, espacios públicos sin habitar y pérdida de vida nocturna. Por supuesto, esto sólo acrecienta el problema de base.

Junto al bajo desempeño económico, Valparaíso también sufre por la falta de desarrollo urbano. Esto se traduce en que el equipamiento urbano, las áreas verdes y los servicios sean mal evaluados en la Encuesta de Calidad de Vida de Fundación Pienza. El ejemplo más claro es el sistema de transporte, que no se ha actualizado en décadas y no responde a los patrones actuales de movilidad, además de ser percibido como inseguro y de mala calidad. A esto se suma la baja frecuencia del servicio en las noches,

que ha impuesto un toque de queda de facto, afectando incluso al comercio que debe cerrar antes porque sus trabajadores no tienen cómo volver a sus hogares.

La mala gestión local es responsable de esta situación. Un claro ejemplo es la administración del exalcalde Sharp, quien apoyó el comercio ambulante, el estallido social y judicializó proyectos inmobiliarios al punto de terminar ahuyentando la inversión en la comuna. Esto se reflejó incluso en las bajas cifras de viviendas sociales, algo preocupante en una de las comunas con mayor déficit habitacional y campamentos del país. A ello se suma el bajo involucramiento del gobernador Mundaca, puesto que recuperar la capital regional debiera ser una de sus principales tareas.

Así las cosas, zonas estratégicas como los barrios Almendral y Puerto hoy siguen abandonados, tanto en términos comerciales como habitacionales, y reflejan el éxodo hacia comunas más estables. Por un lado, algunas familias migran hacia el interior en búsqueda de viviendas sociales y mejor conectividad a empleos que también han sido desplazados de la comuna. Por otro lado, un segundo grupo lo hace en dirección a Concón cuando pueden financiar una mejor calidad de vida, lo cual es un reflejo de las dinámicas de segregación hacia el sector Oriente de Santiago.

La otrora Joya del Pacífico hoy no brilla. Se erosiona en silencio, producto de la falta de acciones que la revitalicen realmente. Esta historia es conocida en otras latitudes, donde el abandono ha llegado incluso a dejar la mitad del stock de edificios vacíos. Sin seguridad, empleo y calidad de vida, Valparaíso seguirá en declive y no podrá cambiar su rumbo.