

UNIVERSIDAD DE CONCEPCION  
FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y GEOGRAFIA  
DEPARTAMENTO DE GEOGRAFIA

---



ANALISIS ESPACIAL DEL PROCESO DE RENOVACIÓN URBANA Y EL  
CAMBIO EN LA IMAGEN URBANA: EL CASO DE LA COMUNA DE  
CONCEPCIÓN.

Tesis para optar al Título de Geógrafo.

Carlos Toledo Solar.

PROFESOR GUIA:

Msc. Rodrigo Sanhueza Contreras.

---

Concepción, 2011.

## I. INTRODUCCION.

El acelerado crecimiento de las ciudades hacia zonas periféricas ha traído como fatal consecuencia, en la gran mayoría de las ciudades donde ha ocurrido este fenómeno, una decadencia de los cascos centrales que históricamente han tenido estas, generando una depresión social, cultural, patrimonial y económica, a si como también graves problemas urbanos como consecuencia del crecimiento acelerado y sin planificación de las áreas urbanas hacia las periferias.

A partir de esta situación se han generado en los últimos años planes, programas y proyectos enfocados a recuperar y devolver el protagonismo y dinamismo a los núcleos centrales de las ciudades, este proceso de recuperación se ha denominado teóricamente como Renovación Urbana (R.U), la cual consiste especialmente en crear nuevas infraestructuras, acordes a los tiempos modernos, pero también una parte importante de los planes de renovación urbana en el mundo apuntan a recuperar infraestructuras antiguas y obsoletas con el fin de otorgarle a estas estructuras un nuevo uso y al mismo tiempo de conservar valiosos patrimonios arquitectónicos.

El proceso de R.U, en nuestra área de estudio comenzó a principios de los años '90, con la determinación de un área en donde se crearían incentivos y se otorgarían facilidades para la construcción y edificación de conjuntos habitacionales, por parte de entidades privadas, cabe mencionar que este proceso en un comienzo no generó mayor interés y fue el Estado quien inicialmente realizó

las mayores inversiones, las que de igual forma no fueron demasiado importantes para la ciudad. En la década del '90, el proceso toma un nuevo impulso a partir de la creación del Programa Ribera Norte, el cual fue generado con el objetivo de revertir el inmenso deterioro en el cual se encontraba el sector de igual nombre, aledaño al Río Bio Bio, hasta fines de la década de los '90 y comienzo del siglo XXI. El Gobierno logró sanear gran parte de los terrenos de este sector con el objeto de generar nuevos terrenos para la inversión tanto Pública como Privada, cabe mencionar que por estos años el proceso de R.U, se sectoriza en este espacio de la ciudad, con lo cual se generan nulos avances en los otros espacios denominados como Zonas de R.U.

Solo a mediados de la década pasada es que el proceso toma un impulso definitivo, debido principalmente a que se mejoran los incentivos, se agranda la Zona de R.U, hacia sectores de mayor plusvalía dentro del casco histórico de la ciudad, con lo cual los agentes privados ingresan con fuerza al proceso de R.U, generando una infinidad de proyectos, principalmente Habitacionales, seguidos luego de la creación de nuevos Equipamientos, con lo cual el proceso se dinamiza y comienza aceleradamente a definir lo que se espera sea la nueva Imagen Urbana de la ciudad de Concepción.

La presente investigación centra su objeto de estudio básicamente en comprender y analizar los resultados que se han obtenido hasta el día de hoy como consecuencia de la determinación de un importante espacio de la comuna de Concepción como Zona de Renovación Urbana, el cual si bien aun se encuentra