



VILLA
SAN PEDRO
CORONEL
1964

Los Núcleos Comerciales de la Villa San Pedro

Deterioro y Cambio de Funcionamiento.

Alumna: Romina Salinas Rozas

Prof. Guía: Juan Carlos Santa Cruz Grau

Nov/ 2015

Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Geografía.
Universidad de Concepción

Resumen.

Esta investigación se realiza con el objetivo de mostrar el proceso de transformación que sufrieron los Núcleos Comerciales de la Villa San Pedro, implementados por la CORVI, en la década de 1960.

El diseño y funcionamiento urbano que se desarrolló en la Villa funcionó durante las primeras décadas de su existencia y solo se modificó luego de que se transformara el entorno urbano de la Villa San Pedro.

Como resultado de esta investigación se puede concretar que el crecimiento de San Pedro de la Paz, la implementación de nuevos equipamientos comerciales, como los supermercados; sumado a la mayor conectividad entre San Pedro, Concepción y Coronel disminuyeron paulatinamente el protagonismo de estos Núcleos Comerciales. Estos espacios antes usados ampliamente por

la comunidad se han privatizado, deteriorado y abandonado; convirtiéndose, en algunos casos, en viviendas o bodegas de otros locales comerciales de mayor envergadura.

La flexibilidad de la trama de la Villa, permitió que esta se mantuviera vigente. Pero estos espacios, al encontrarse inmersos en la trama y alejados de las principales vías de tránsito disminuyeron sus ventas y dieron pie a la aparición de comercio en las viviendas de las principales calles de la Villa.

Así se crea un paradigma, locales comerciales se convierten en viviendas y las viviendas en comercio, generando una pérdida de recursos y la oportunidad de dar nuevos usos a los Núcleos Comerciales.

Introducción.

Con el paso de los años, los conjuntos residenciales tienden a ofrecer mayores y mejores equipamientos para el habitante; áreas verdes, ciclovías, juegos infantiles, espacios deportivos, colegios y principalmente comercio.

El equipamiento comercial, en pequeña y mediana escala, se ha ido integrando a la comunidad convirtiéndose en un valor agregado al momento de comprar una vivienda. Volviéndose casi necesario tener un supermercado cercano al hogar. Un ejemplo de esto es la proliferación de "stripcenters" o bulevares, los cuales se han masificado, llegando, durante el año pasado, a 407 establecimientos solo en la región metropolitana (Diario Financiero, 29/08/2014).

Esta propagación de "stripcenters" también se puede ver en la comuna de San Pedro de la Paz, en zonas aledañas o incluso dentro de conjuntos habitacionales, como los de San Pedro del Valle, Michimalonco, Andalué, Huertos familiares, Portal de San Pedro, entre otros.

Incluso al generar el loteo del conjunto residencial se generan zonas donde se establecerán a futuro estos locales

comerciales, dejando la posterior construcción del equipamiento comercial a terceros que quieran abastecer a ésta nueva comunidad.

Al mismo tiempo en zonas de menor densidad suelen encontrarse innumerables kioscos, "minimarkets", almacenes y bazares, que ofrecen en menor escala cualquier producto que uno desee.

En la actualidad, estos pequeños comercios generados principalmente en viviendas, se intentan pre-distribuir en el diseño del conjunto habitacional, generando "núcleos comerciales" comúnmente acompañados con mobiliario urbano como bancas, áreas verdes, alumbrado público, etc., los cuales vuelvan más agradable el momento de comprar y propicien conversaciones entre vecinos y usuarios del local comercial.

En una Unidad Vecinal, como la Villa San Pedro (1960), en San Pedro de la Paz, no ocurre excepción. Dentro de la trama urbana, en la cual se incluyen extensas áreas verdes, instituciones educacionales y equipamiento deportivo, también se desarrollan "núcleos comerciales" los cuales abastecían a la comunidad habitante de este conjunto residencial.