

*Universidad de Concepción
Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Geografía
Carrera de Arquitectura
Concepción.*



Seminario
"Nuevos tejidos residenciales en el
espacio Metropolitano de
Concepción"
<1992 - a la actualidad>



Alumna: Carla González Avilés - Profesor Guía: Leonel Pérez Bustamante - Fecha: 30 de Abril del 2008

Introducción

El presente seminario tiene por objeto el estudio de los nuevos tejidos residenciales de la ciudad de Concepción y su área metropolitana, cómo estas transformaciones urbanas han influido e influirán en la estructura física y social de la ciudad. Además se analizarán algunos casos en otras ciudades latinoamericanas para observar si los efectos de la globalización han influido en nuestra ciudad.

El crecimiento de las ciudades es un hecho, sin embargo, los rasgos más significativos de los principales procesos de reorganización urbana reciente, dice relación con las modalidades y magnitud del crecimiento del espacio urbano, el cual es de tipo **periférico, disperso y fragmentario**. Este modelo de crecimiento se constata por doquier e incluso en núcleos estacionarios o regresivos desde el punto de vista demográfico, pero adquiere enormes proporciones en las grandes metrópolis.

Uno de los procesos característicos que se da hoy en día en las grandes entidades urbanas, es el paso de una ciudad compacta de alta densidad poblacional a una ciudad dispersa y más fragmentada. Este tipo de estructura territorial, que ha sido denominada por Monclús¹, como "*nuevas periferias*", o bien "*metropolización expandida*" por De Mattos², deriva de la dinámica de la suburbanización o periurbanización a que se ven enfrentadas la mayoría de las ciudades de carácter metropolitano.

El modo de producción de los nuevos fragmentos urbanos, así como sus modelos socioespaciales, morfológicos y funcionales asociados, significan una ruptura con el espacio urbano preexistente. Algunas de las características de estas periferias son casi universales, y se repiten en grandes y medianas ciudades americanas, europeas y asiáticas³; por ejemplo:

- El sistema general de centralidades se reorganiza, debido a la emergencia de "centralidades inversas" en la periferia, cuyos polos son los centros comerciales ("*mall*") y los servicios (colegios, centros médicos, etc.).
- Se revaloriza la importancia estratégica de las infraestructuras de transportes y comunicaciones. Las nuevas necesidades de movilidad suelen saturar los sistemas existentes, por lo que es necesaria su modernización y reordenación. La accesibilidad del suelo es una cualidad esencial para determinar su valor, por lo que a la segregación física se une la social.

La convergencia de estos y otros factores ha dado lugar a un proceso general de reestructuración socioespacial y funcional que afecta a toda la ciudad. La disgregación periférica, en la medida que no se "independiza" funcionalmente del centro, incrementa la ineficiencia al separar los lugares de residencia con los de trabajo, estudio, recreación y compra.

¹ 1998

² 1999

³ Thuillier, G., 2001; Prévôt, M. F., 1999

El policentrismo, como se reconocen estas nuevas estructuras territoriales funcionales, está referido -según Aguilar⁴ - a patrones intraurbanos de concentración de población y económica, en una fase particular del desarrollo urbano donde los subcentros atraen actividades comerciales y de servicio en su calidad de lugares centrales. De tal manera, y al decir de Precado⁵, *"éstos aportan o bien debieran de aportar soluciones eficaces a problemas tan relevantes como es la movilidad personal"*.

Además, podemos observar que el desarrollo residencial en las ciudades chilenas, se ha dado en los últimos años de 2 maneras:

- Unidades privadas que generalmente son diseñadas bajo la modalidad de urbanizaciones cerradas o condominios y la otra,
- es el Estado que construye residencias para los grupos socioeconómicos medios bajos y bajos que no pueden acceder por sus propios medios a la oferta del mercado.

Ambas modalidades responden a causas diferenciadas y expresan una serie de procesos que han transformado de manera notable el paisaje urbano. Condominios y viviendas sociales son los ejes modificadores a través de los cuales se construye la actual geografía social de las ciudades chilenas, y en especial de las grandes áreas metropolitanas. Son estas intervenciones ofrecidas por los agentes inmobiliarios a diferentes estratos sociales, las que dan contenido a una parte cada vez mayor de nuestras áreas urbanas.

El progresivo enclaustramiento vivido por las áreas residenciales es uno de los símbolos que expresa con mayor

claridad las formas actuales de habitar en la ciudad. Cabe hacer notar que no son sólo los grupos sociales de mayores ingresos los que optan por esta tipología de viviendas, sino que también los sectores medios emergentes y medios bajos acuden a los condominios en búsqueda de vivienda.

La construcción de áreas residenciales cerradas es también posible de ser observada en el resto de las aglomeraciones urbanas de América Latina, donde desde mediados de la década de 1980 se comienzan a edificar grandes conjuntos de viviendas, cuyos accesos son controlados y restringidos sólo a quienes habitan en ellas. Particularmente en Argentina y Brasil la edificación de dichos espacios cobra importancia en términos de viviendas construidas y despierta un notable interés por parte de la comunidad de investigadores. Es en estos países donde se producen las primeras aproximaciones para interpretar los efectos sociales y espaciales de los barrios amurallados.

⁴ 2002

⁵ 2004