



Universidad de Concepción
Dirección de Postgrado
Facultad de Humanidades y Arte -Magíster en Arte y Patrimonio

**RESISTENCIA A LA EDIFICACIÓN EN ALTURA EN LA CIUDAD DE
CONCEPCIÓN: “DISCURSOS PATRIMONIALES DESDE LAS
COMUNIDADES”.**

**Tesis presentada a la Facultad de Humanidades y Arte de la Universidad de
Concepción**
para optar al grado académico de Magister en Arte y Patrimonio.

POR: Víctor Hugo Parra Luarte

Profesor Guía: Pedro Andrade Martínez

Dpto. de Artes Plásticas, Facultad de Humanidades y Arte

Universidad de Concepción

Concepción, Chile 2025.

Se autoriza la reproducción total o parcial, con fines académicos, por cualquier medio o procedimiento, incluyendo la cita bibliográfica del documento.

En primer lugar, agradezco a Dios, fuente de fortaleza y guía en cada paso de mi vida, por brindarme la oportunidad y la perseverancia para completar este estudio.

A mi familia, por su amor incondicional, su paciencia y su apoyo constante. Gracias por creer en mí, por sus palabras de aliento y por estar siempre a mi lado, brindándome la energía y motivación necesarias para alcanzar esta meta.

A mis profesores del Magíster, por compartir su conocimiento y por su orientación a lo largo de este proceso académico. Sus enseñanzas han sido clave para la construcción de esta investigación y han dejado una huella imborrable en mi formación. También agradezco a las amables administradoras del programa, por su disposición y apoyo en cada gestión realizada, facilitando mi recorrido en esta etapa académica.

A los entrevistados, quienes con generosidad y disposición compartieron sus experiencias y saberes, enriqueciendo este estudio con sus valiosos testimonios. Sin su colaboración, este trabajo no habría sido posible.

A mis amigos, por su compañía, su apoyo incondicional y sus palabras de aliento en los momentos de mayor desafío. Gracias por estar ahí, por escuchar y por recordarme que cada esfuerzo tiene su recompensa.

A todas las personas que, de una u otra forma, colaboraron en la realización de esta investigación.

Muchas gracias.

Tabla de Contenido

AGRADECIMIENTOS	iii
TABLA DE CONTENIDOS	iv
ÍNDICE DE TABLAS	vii
ÍNDICE DE IMÁGENES	vii
RESUMEN	viii
ABSTRACT	ix
I. INTRODUCCIÓN	10
II. MARCO TEÓRICO	12
2.1. Concepto de Ciudad	14
2.2. Definición de Ciudad	15
2.3. Espacio Público y Paisaje Urbano	16
2.4. Derecho a la Ciudad	18
2.5. La Vivienda como Pilar del Derecho a la Ciudad	19
2.6. La Cartografía Visual en la Comprensión de los Fenómenos Socioculturales Urbanos	20
2.7. Entorno Visual, Memoria e Identidad	22
2.8. Patrimonio y Patrimonialización	24
2.9. Valorización y Revalorización del Patrimonio	26
2.10. La Ciudad Capitalista	30
2.11. Postura Crítica de Harvey sobre el Planeamiento Urbano	31
2.12. Acumulación por Desposesión y el Neoliberalismo según Harvey	32

2.13. La Urbanización como Medio de Acumulación de Capital según Harvey	33
2.14. Antecedentes Históricos y Urbanísticos de Concepción	34
2.15. Configuración Espacial de Concepción y sus Impactos en el Desarrollo Urbano	37
2.16. Crecimiento y Expansión Urbana en Concepción	40
2.17. Transformación de los Humedales por el Crecimiento Urbano en Concepción	46
2.18. El Centro Urbano de Concepción: Expansión y Función Multirregional	49
2.19. Evolución y Transformación Urbana: Trayectorias Locales en Concepción	54
2.20. Morfología Urbana del Gran Concepción: Transformaciones y Dinámicas Recientes	58
2.21. Especulación Económica en la Densificación y Transformación Urbana de Concepción	63
2.22. Participación Comunitaria	66
2.23. Transformaciones Urbanas y Gentrificación: Impactos Sociales y Económicos	71
2.24. Normativa Urbana Vigente en Concepción: Actualizaciones y Modificaciones al Plan Regulador	75
III. HIPÓTESIS Y OBJETIVOS DEL TRABAJO	77
IV. JUSTIFICACIÓN Y VIAVILIDAD	82
4.1. Justificación	82

4.2. Viabilidad	82
4.3. Preguntas de Investigación	83
4.4. Objetivo General	83
4.5. Objetivos Específicos	83
V. METODOLOGÍA	84
5.1. Enfoque de Investigación	84
5.2. Diseño de Investigación	84
5.3. Instrumentos de Recolección de Datos	84
5.4. Procedimientos para el Análisis de Datos	85
5.5. Limitaciones del Estudio	85
VI. RESULTADOS	85
6.1. Renovación Urbana en Concepción: Entre la Transformación Patrimonial y el Derecho al Sol	87
6.2. Megaproyectos Inmobiliarios en Concepción: Impactos en la Calidad de Vida y la Identidad Barrial	94
6.3. El Plan Regulador Comunal de Concepción: Límites de Altura y Desafíos del Desarrollo Urbano	101
6.4. Controversias del Proyecto “Ciudad del Parque”	105
6.5. Densificación Urbana en Concepción	109
6.6. Estrategias Comunicacionales y el Debate Urbano en Concepción	112
6.7. Regulaciones Urbanas en Concepción: Participación Ciudadana y Debate por la Vivienda	117
6.8. Consulta Ciudadana sobre Alturas: Avances y Controversias	122

6.9. Modificación N° 15 del PRC: Postergación y Control Urbano	125
6.10. Universidades Regionales y Patrimonio Local	130
6.11. La Esencia de las Ciudades	138
VII. CONCLUSIONES	147
VIII. Evaluación de los objetivos de la investigación	170
IX. Proyección para Futuros Estudios	171
X. Referencias Bibliográficas	174
XI. Anexos	180

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla N°1 Pauta de entrevista

ÍNDICE IMÁGENES

Fotografía N°1 Permisos de edificación en el centro de Concepción (2010-2017)

Fotografía N°2 Fotografía que acompaña nota de prensa “Limite de Altura: Concepción apuesta por Edificios de hasta 7 pisos” (2019)

Fotografía N°3 Extracto de la Campaña “Conce es Conce” (2020)

RESUMEN

En los últimos años, 2000-2023, la ciudad de Concepción ha vivido una fuerte demanda habitacional, vinculada a un alza especulativa de los precios de las viviendas y los terrenos, lo que ha promovido la construcción masiva de torres y acentuar la especulación y consumo. Este proceso, que ha propiciado fenómenos como la gentrificación y el aumento de la densidad poblacional, ha señalado un quiebre de capacidades en las autoridades de la planificación territorial, especialmente en lo que refiere a deliberar el uso de suelos en el centro urbano.

La construcción en altura, por ejemplo, ha modificado de forma significativa el paisaje de la ciudad, afectando la calidad de vida de los habitantes y su vínculo con la ciudad y entorno. Con este estudio se espera investigar los efectos de la edificación en altura en el centro de Concepción, mirando las percepciones y experiencias de los habitantes locales. Se buscará analizar, a través de la compilación testimonial, archivos históricos y un estudio de campo, cómo la ciudadanía ha observado estos procesos, cómo se han organizado, y cómo han influido en la toma de decisiones políticas o urbanísticas.

También, se buscará conocer cómo estos cambios han afectado a los espacios públicos, áreas verdes y la vida comunitaria, esenciales para el bienestar de la población. Se espera que esta investigación aporte en visibilizar las demandas de la ciudadanía que exige participación en el diseño y planificación de su ciudad, instándola al debate del derecho a la ciudad y a la democratización de los procesos urbanísticos. De esta forma, se espera también contribuir a través de una visión crítica del futuro urbano de Concepción y las dinámicas de resistencia ciudadana a la verticalización.

Palabras Claves: Habitantes, edificaciones, barrio, entorno y patrimonio.

ABSTRACT

In recent years, 2000-2023, the city of Concepción has experienced a strong housing demand, driven by speculative increases in property and land prices. This has encouraged the massive construction of high-rise towers, further intensifying speculation and consumption. This process, which has fostered phenomena such as gentrification and increased population density, has exposed a lack of capacity among territorial planning authorities, particularly in terms of managing land use in the urban centre. High-rise construction, for instance, has significantly transformed the city's landscape, affecting the quality of life of its inhabitants and their connection to the city and its environment.

This study aims to investigate the effects of high-rise construction in Concepción's city centre, focusing on the perceptions and experiences of local inhabitants. Through the compilation of testimonies, historical archives, and field studies, it seeks to analyse how citizens have observed these processes, how they have organised themselves, and how they have influenced political and urban decision-making. Additionally, the study aims to understand how these changes have impacted public spaces, green areas, and community life, which are essential for the population's well-being.

The research aspires to shed light on the demands of citizens who call for greater participation in the design and planning of their city, urging debate on the right to the city and the democratisation of urban processes. In doing so, it also seeks to contribute a critical perspective on the urban future of Concepción and the dynamics of community resistance to verticalization.

Keywords: Inhabitants, buildings, neighbourhood, environment, and heritage.

I. INTRODUCCIÓN

En las últimas décadas, la ciudad de Concepción ha sido testigo de un cambio significativo en su paisaje urbano. La proliferación de edificaciones en altura. Este fenómeno, conocido como verticalización, ha surgido como respuesta a la creciente demanda habitacional y a las presiones del mercado inmobiliario para maximizar el uso del suelo disponible. Aunque este modelo es promovido por algunos como una solución moderna y eficiente frente al crecimiento poblacional, también ha generado intensos debates sobre sus efectos en la calidad de vida, la cohesión social y la preservación del patrimonio histórico de la ciudad (Diario Concepción, 2017). Este proceso pone en evidencia las tensiones entre el desarrollo urbano y la necesidad de conservar la identidad cultural que definen a Concepción.

La verticalización, caracterizada por la construcción de torres residenciales de gran altura, ha provocado un aumento considerable en la densidad poblacional de sectores estratégicos de la ciudad. Aunque en otros contextos este modelo ha sido presentado como una alternativa sostenible para el aprovechamiento del suelo, en Concepción ha generado críticas importantes. Entre las preocupaciones más frecuentes de los residentes se encuentran el impacto sobre la movilidad urbana, la disminución de los espacios públicos y la sobrecarga de los servicios básicos, como el suministro de agua y electricidad. Además, este fenómeno ha llevado a la aparición de lo que se conoce como “guetos verticales”, áreas densamente pobladas que presentan condiciones habitacionales limitadas y una desconexión evidente con el entorno urbano, afectando negativamente la calidad de vida de sus habitantes.

Uno de los aspectos más críticos del debate es el impacto de la verticalización sobre el patrimonio cultural y la identidad urbana de la ciudad. Concepción, reconocida por su historia y su configuración arquitectónica única, enfrenta el riesgo de perder su carácter distintivo debido al avance de proyectos inmobiliarios que transforman profundamente el paisaje visual y las dinámicas sociales. Barrios históricos, que alguna vez fueron el núcleo de la vida comunitaria, han sido reemplazados por

torres que no solo alteran el entorno físico, sino también las relaciones sociales entre los residentes y sus espacios. Esta desconexión emocional y simbólica debilita el sentido de pertenencia y la cohesión social, afectando la interacción comunitaria que caracteriza a la ciudad (Interferencia, 2020a). En este contexto, han surgido movimientos ciudadanos que buscan frenar el avance de proyectos considerados perjudiciales para la ciudad. Estas organizaciones han denunciado que muchas decisiones de planificación urbana se toman sin la consulta adecuada a las comunidades afectadas, lo que genera un sentimiento de exclusión y desconfianza hacia las autoridades. Como respuesta, los vecinos han desarrollado estrategias como manifestaciones públicas, campañas en redes sociales y la interposición de recursos legales, exigiendo mayor transparencia y participación en los procesos de planificación urbana. Estas acciones no solo reflejan el rechazo a proyectos específicos, sino también la demanda de un enfoque más democrático en la gestión territorial (Interferencia, 2020b). Otro problema importante es la falta de actualización en los planos reguladores que rigen el desarrollo urbano en Concepción. Los marcos normativos actuales, diseñados hace décadas, no contemplan los desafíos contemporáneos asociados a la verticalización. Este vacío normativo ha permitido que los proyectos inmobiliarios avancen sin una evaluación integral de sus impactos, priorizando los beneficios económicos sobre el bienestar colectivo. Como resultado, las desigualdades urbanas se han intensificado, dificultando la construcción de una ciudad más inclusiva y sostenible (La Tercera, 2017). La falta de planificación estratégica también ha puesto de manifiesto la necesidad urgente de crear normativas que garanticen un equilibrio entre el crecimiento urbano y la conservación del patrimonio cultural. A pesar de estas dificultades, el debate sobre la verticalización también ha abierto oportunidades para replantear el modelo de desarrollo urbano de Concepción. Urbanistas y académicos han señalado que, con una planificación adecuada, la construcción en altura puede integrarse de manera armónica con el entorno urbano, siempre que se implementen criterios de sostenibilidad, inclusión social y diseño participativo. Entre las propuestas más destacadas están la creación de áreas verdes en los proyectos, la incorporación de espacios públicos accesibles y el fortalecimiento de

la movilidad sostenible. Estas buscan no solo mitigar los impactos negativos de la densificación urbana, sino también medidas para garantizar una mejor calidad de vida para los habitantes de la ciudad de Concepción.

El presente estudio tiene como objetivo analizar cómo la verticalización ha impactado la percepción y la experiencia de los habitantes de Concepción. A través de entrevistas, análisis visual y la recopilación de relatos orales, se pretende comprender las principales preocupaciones de la comunidad y explorar las estrategias que las organizaciones locales han desarrollado para influir en las políticas públicas. Este enfoque permitirá identificar tanto los desafíos como las oportunidades que plantea la verticalización, proporcionando un marco más amplio para este trabajo.

La verticalización en Concepción plantea interrogantes fundamentales sobre el tipo de ciudad que se desea construir. Aunque el crecimiento urbano es inevitable, su gestión será determinante para garantizar que la ciudad pueda avanzar sin perder su esencia. Este trabajo busca aportar herramientas que permitan equilibrar el desarrollo económico con la preservación del patrimonio cultural y social, promoviendo un modelo que respete la historia, las necesidades de los residentes y las oportunidades de un futuro más inclusivo y sostenible. A través de este análisis, se espera contribuir al debate académico y práctico sobre cómo construir ciudades resilientes, humanas y en armonía con su pasado, asegurando que las decisiones actuales no comprometan el bienestar de las generaciones futuras.

II. MARCO TEÓRICO

El presente trabajo aborda los principales enfoques y perspectivas sobre la transformación de los espacios urbanos, particularmente en lo que respecta a las construcciones y edificación en altura. Este fenómeno, que ha cobrado gran relevancia en las últimas décadas, no solo se manifiesta a través del crecimiento acelerado en la construcción de viviendas verticales, sino también en la manera en que estas intervenciones urbanísticas impactan la vida cotidiana de los habitantes y la estructura social de las comunidades.

La verticalización, entendida como la proliferación de edificaciones en altura, ha generado una serie de transformaciones en el paisaje urbano de la ciudad de Concepción. Este proceso de urbanización intensiva y rápida no solo altera el carácter visual y funcional de los barrios, sino que también desencadena una serie de dinámicas sociales y culturales que afectan profundamente a los residentes. Los guetos verticales, como se denominan a menudo estas zonas de alta densidad, se convierten en el foco de resistencia por parte de las comunidades locales que buscan preservar sus entornos vivenciales y su identidad patrimonial.

En este marco, resulta crucial explorar cómo los habitantes de Concepción se están organizando para enfrentar estas transformaciones. La resistencia a la edificación en altura no solo se manifiesta en la oposición a los proyectos de construcción, sino también en la revalorización del entorno urbano que está en peligro. Las comunidades locales, al percibir sus espacios vivenciales amenazados, desarrollan discursos y estrategias de resistencia que buscan proteger y conservar sus patrimonios culturales y sociales. Estos discursos patrimoniales emergen como respuestas frente a las intervenciones urbanísticas que desafían la identidad histórica y el tejido social de sus barrios.

Nos centraremos en entender cómo los procesos de verticalización impactan la estructura urbana y social de Concepción, analizando las respuestas de las comunidades locales y los mecanismos de resistencia que han desarrollado para proteger su patrimonio y sus formas de vida. A través de este enfoque, se busca ofrecer una visión integral de los desafíos y oportunidades que surgen en el contexto de la edificación en altura, y cómo estos fenómenos son percibidos y gestionados por los ciudadanos y sus organizaciones.

Comenzaremos definiendo el concepto de Ciudad. Este enfoque nos introducirá a contextualizar y entender el fenómeno de los guetos verticales en la ciudad de Concepción, permitiéndonos analizar cómo las dinámicas de verticalización influyen en la formación de estos espacios y en las respuestas de las comunidades locales.

2.1 Concepto de Ciudad

El concepto de "ciudad" ha sido examinado desde diversas disciplinas académicas, como la sociología, la geografía urbana, la arquitectura y la planificación territorial. Esta variedad de enfoques ha dado lugar a múltiples definiciones y visiones del fenómeno urbano, cada una adaptada a sus respectivos marcos teóricos y contextos históricos. Tal diversidad no solo refleja la complejidad inherente de la ciudad como entidad física y social, sino también su carácter dinámico y en constante transformación.

En este sentido, la ciudad se configura como un espacio multidimensional donde convergen factores económicos, sociales, políticos y culturales, lo que complica la posibilidad de establecer una definición única que abarque todas las variables involucradas. Así, la ciudad se presenta como una construcción heterogénea, moldeada por su historia y por las interacciones humanas que la habitan y transforman.

La esencia de la ciudad, por tanto, se asocia con una pluralidad de conceptos que resaltan la dificultad de alcanzar una definición universal. Esto se debe a que abarca diversas dimensiones, desde lo material hasta lo simbólico, y desde lo global hasta lo local. La interrelación de estos elementos contribuye a un entendimiento más completo de la vida urbana y sus complejidades. En esta misma línea, la Revista Scripta Nova (2003) propone una definición que establece una clara distinción entre la ciudad y las comunidades rurales, destacando el carácter sedentario de la primera y su dependencia de recursos externos para la obtención de alimentos, a diferencia de las comunidades rurales que suelen ser autosuficientes. Las ciudades, generalmente más grandes en tamaño y complejidad, se configuran como lugares de encuentro y de intercambio, que pueden existir en sociedades basadas en la reciprocidad. A lo largo de la historia documentada, muchas ciudades han sido parte de sociedades patriarcales y jerárquicas, pero esta relación entre ciudad, estado y explotación no ha sido siempre aplicable en todas las épocas y contextos, como lo demuestran estudios

arqueológicos recientes sobre sociedades prehistóricas, como las del Sudeste ibérico hace 5,000 años.

En este sentido, lo esencial en la definición de la ciudad radica en la interacción entre las personas que la habitan y la reciprocidad que se establece en su interior. A lo largo de la prehistoria y la historia, las sociedades han enfrentado numerosos desafíos, lo que ha llevado a las personas a agruparse en comunidades organizadas para modificar y adaptar su entorno a sus necesidades. La evolución de la humanidad ha estado estrechamente vinculada a la evolución de la ciudad, que ha configurado el hábitat del ser humano tal como lo conocemos hoy. Como seres gregarios, los humanos han desarrollado la capacidad de relacionar sus experiencias colectivas y construir espacios comunes, lo que les ha permitido no solo sobrevivir, sino también prosperar y crear entornos que reflejan sus culturas, necesidades y modos de vida.

2.2 Definición de Ciudad

Ciudad según UNAM (2008), la definición de ciudad o de asentamiento urbano debiera contribuir a establecer los requisitos para la sostenibilidad del territorio, donde el ser humano debe estar en el centro. Para que exista ciudad deben existir, hombres y mujeres, ésta ha sido creada por y para el ser humano y es en ella donde debe alcanzar su mayor grado de desarrollo, espiritual y material (UNAM, 2008). Según UNAM (2008), la ciudad no solo es un espacio físico, sino una construcción social creada por y para las personas, siendo esencial la presencia de hombres y mujeres para que esta exista en su forma más plena. La ciudad, como núcleo de la vida urbana, se convierte en el escenario donde el ser humano debe alcanzar su máximo potencial, tanto en términos de desarrollo material como espiritual. En este sentido, el espacio urbano está diseñado para fomentar el bienestar humano, promoviendo la interacción, el crecimiento y la convivencia dentro de un entorno complejo y dinámico.

A pesar de las diversas discrepancias y desacuerdos que existen en torno al concepto de ciudad, tanto en su definición como en su alcance, existe un consenso

generalizado en reconocer al ser humano como el principal protagonista en esta discusión. Es decir, para que una ciudad exista, es indispensable la presencia del hombre, no solo como habitante, sino también como agente transformador. Son sus múltiples representaciones y manifestaciones culturales las que configuran el espacio urbano, dotándolo de sentido y permitiendo que en él se desarrolle lo que hoy conocemos como sociedad. Así, la ciudad no es solo un espacio físico, sino una extensión de la cultura humana, un reflejo de la evolución social y un ámbito donde las personas pueden experimentar un crecimiento exponencial tanto a nivel individual como colectivo (UNAM, 2008).

2.3 Espacio Público y Paisaje Urbano

El espacio público se define como el lugar de convivencia, encuentro y equidad social, donde coexisten los ciudadanos. Según la Revista de Arquitectura (2018), diversos autores como Borja (2002), Rodríguez (2005), y Segovia y Jordán (2005) coinciden en que el espacio público refleja la evolución de la dimensión humana desde aspectos sociales, culturales, económicos, políticos y naturales, asociados a la identificación de un sistema de valores antrópicos y naturales (McHarg, 2000). La configuración y diseño del espacio público han sido moldeados a lo largo de la historia tanto por urbanistas y arquitectos como por las acciones de los propios ciudadanos, quienes han creado, transformado y adaptado estos espacios según sus deseos y necesidades, en busca de un "espacio común, colectivo" (Arias-Romero et al., 2016, p. 10).

El espacio público también se define como el dominio de lo colectivo, es decir, "el lugar utilizado por el público" (Maimunah et al., 2015, p. 363). Calles, plazas, parques, entre otros, son ejemplos de cómo este concepto urbano se manifiesta en la vida cotidiana. Los atributos eco-estéticos del paisaje se centran en la relación entre el espacio y el observador, abarcando tanto el carácter objetivo como subjetivo de esta interacción (Revista de Arquitectura, 2018, párr. 27).

Como ser social que habita en comunidad, el ser humano moldea su entorno de acuerdo con sus aspiraciones y conveniencias para establecerse de manera óptima

en una zona específica. En este contexto, el proceso de urbanización refleja la naturaleza colectiva de quienes lo habitan. En sus múltiples manifestaciones y configuraciones, resulta esencial para el intercambio entre las personas y la construcción de una identidad cívica. De este modo, el progreso social ha generado un espacio heterogéneo para la convivencia de sus integrantes, el cual se vincula con dimensiones sociales, culturales, económicas, políticas y ecológicas. Los diseñadores urbanos y arquitectos han debido reconfigurar este esquema de espacio compartido para optimizar la interacción y vida en sociedad.

Por su parte un paisaje urbano refleja su vocación y resulta agradable a la vista, expresa los procesos de adaptación del ser humano al entorno que habita. Según la Revista de Arquitectura (2018), mediante acciones integrales sobre el espacio público, que respeten la realidad local, se puede mejorar la calidad de vida de los ciudadanos. Comprender el paisaje urbano en centros históricos es clave para la gestión del patrimonio en contextos dinámicos y cambiantes (Revista de Arquitectura, 2018, párr. 17).

Los ciudadanos y sus habitantes desempeñan un papel esencial en la configuración y el desarrollo del paisaje urbano. Este papel se manifiesta a través de las interacciones y relaciones entre las personas y su entorno social, las cuales están en constante evolución. En otras palabras, el paisaje urbano no solo es un espacio físico, sino también un reflejo dinámico de las relaciones humanas y las transformaciones sociales.

A medida que las sociedades evolucionan, también lo hace el paisaje urbano, adaptándose a las nuevas realidades y necesidades de sus habitantes. Este proceso adaptativo se extiende a lo largo de varias generaciones, lo que significa que el entorno urbano se transforma continuamente en respuesta a los cambios en las prácticas sociales, económicas y culturales. Por ejemplo, las nuevas tecnologías, los cambios en las estructuras familiares y los movimientos sociales influyen en la manera en que se diseñan y utilizan los espacios públicos.

Además, el paisaje urbano refleja fenómenos historicistas de identidad particular. Esto significa que las características del entorno urbano pueden revelar mucho sobre la historia, la cultura y los valores de una comunidad específica. Las construcciones, los espacios públicos y los diseños urbanos a menudo llevan consigo vestigios de épocas pasadas y de las distintas fases de desarrollo de una ciudad. Por ejemplo, los barrios históricos, los monumentos y los centros culturales no solo ofrecen una visión del pasado, sino que también influyen en la identidad y el sentido de pertenencia de los ciudadanos actuales.

En definitiva, los habitantes de la ciudad no solo habitan el espacio urbano pasivamente, sino que también lo transforman activamente, dándole forma y significado a través de sus interacciones cotidianas, prácticas sociales y adaptaciones al entorno. Este proceso incesante de cambio y reajuste permite que el paisaje urbano se mantenga en constante evolución, asegurando su pertinencia y funcionalidad para las generaciones venideras. Así, el entorno construido se convierte en un reflejo dinámico de las necesidades, aspiraciones y desafíos de quienes lo habitan, tejiendo un continuo entre la herencia histórica, la realidad actual y las proyecciones futuras. De este modo, el espacio urbano se transforma en un testimonio vivo que conecta las experiencias pasadas con las visiones de futuro, favoreciendo la renovación constante y el progreso armónico de la ciudad en el tiempo.

2.4 Derecho a la Ciudad

El Derecho a la Ciudad según Lefebvre

En 1967, planteó que el derecho a la ciudad implica que los habitantes urbanos tienen el derecho de construir, decidir y crear su entorno urbano, así como de transformar la ciudad en un espacio de resistencia contra el capitalismo. Este concepto ha ganado relevancia en el debate político contemporáneo debido a la creciente resistencia contra las manifestaciones espaciales del dominio del capital financiero, tales como la gentrificación y la degradación ambiental. Además, ha

surgido un esfuerzo significativo por parte de los habitantes para aumentar su influencia en la formulación de políticas urbanas (Molano, 2016, p. 3).

Lefebvre sostiene que la responsabilidad de construir la ciudad recae en los propios habitantes. Según esta perspectiva, el derecho a la ciudad no solo es una cuestión de acceder a un espacio habitable y adecuado, sino también de participar activamente en la configuración y gestión de los espacios urbanos. Este derecho se manifiesta en la lucha por una mayor participación ciudadana en el proceso de urbanización y en la demanda de un entorno que responda a las necesidades y aspiraciones de las comunidades.

Este enfoque resalta cómo las luchas urbanas actuales, como las iniciativas contra la gentrificación y la degradación ambiental, están intrínsecamente ligadas a un debate más amplio sobre la justicia social y la equidad en el contexto urbano. Los ciudadanos no solo buscan mejorar sus condiciones de vida, sino también desafiar y cambiar las estructuras de poder que dictan el desarrollo urbano. El derecho a la ciudad, en este sentido, se convierte en un medio para cuestionar las políticas que priorizan el capital financiero sobre el bienestar de las comunidades y para exigir una participación más equitativa en la toma de decisiones que afectan a sus entornos. Lefebvre destaca que el derecho a la ciudad es una forma de resistencia contra las fuerzas del capitalismo que modelan el entorno urbano. Este derecho incluye la capacidad de los habitantes para participar en la creación y gestión de su ciudad, abordando así cuestiones de justicia social y equidad en el contexto de la urbanización.

2.5 La vivienda como pilar del Derecho a la Ciudad

Según el Congreso Nacional (2015), el debate internacional, particularmente en Latinoamérica, gira en torno al acceso a la vivienda propia y a la infraestructura urbana. Este enfoque resalta que, mientras las personas no logren acceder a una vivienda digna, otras demandas urbanas quedan relegadas a un segundo plano (p. 28). Este planteamiento enfatiza la centralidad de la vivienda en el concepto de “ciudad moderna”, que surgió con fuerza durante la primera mitad del siglo XX. La

vivienda no solo se considera un bien esencial, sino el eje sobre el cual se construye la noción de ciudad, estableciéndose como un emblema de dignidad social.

La vivienda propia, en este sentido, se transforma en una manifestación tangible de la dignificación de las personas dentro del entorno urbano. Para las sociedades contemporáneas, el hogar no es simplemente un espacio físico donde habitar, sino un derecho básico que, al ser garantizado, permite el acceso a otros derechos y servicios urbanos. La carencia de vivienda digna refleja una deficiencia estructural que impide el desarrollo pleno de los individuos dentro de la ciudad, lo que convierte al acceso a la vivienda en una prioridad tanto a nivel nacional como internacional.

La noción de ciudad, por lo tanto, no puede entenderse en su totalidad sin considerar la vivienda como uno de sus pilares fundamentales. Es el derecho a un hogar lo que permite a los ciudadanos no solo habitar, sino también integrarse en el tejido social y participar en la vida urbana de manera digna. Este reconocimiento subraya que, sin un acceso adecuado a la vivienda, las demás demandas urbanas como el acceso a espacios públicos, transporte y servicios quedan condicionadas o subordinadas a la necesidad de un techo seguro y propio. En este sentido, la vivienda se erige como un motor de desarrollo urbano y un reflejo del grado de equidad y justicia dentro de una sociedad.

Así, la importancia de la vivienda dentro de la concepción moderna de la ciudad excede lo meramente físico o económico; se trata de un componente esencial de la calidad de vida y del bienestar colectivo. Al garantizar el acceso a una vivienda digna, se promueve la inclusión social y se da un paso significativo hacia una ciudad más justa y equitativa.

2.6 La Cartografía Visual en la comprensión de los fenómenos socioculturales Urbanos

Numerosos estudios desde disciplinas como la antropología, sociología, semiótica, comunicación, arquitectura y psicoanálisis han evidenciado que los modos subjetivos y colectivos de construcción de lo social —ya sea en términos de identidad, lo urbano, lo étnico, lo cotidiano o incluso la marginalidad y la violencia—

están profundamente influenciados por imágenes que pueden leerse como una especie de cartografía visual (Giordano, 2011, p. 15). Por ejemplo, de Alba González (2010), reflexiona sobre cómo las imágenes fijas, como fotografías y dibujos, son utilizadas en las ciencias sociales para estudiar las expresiones simbólicas de las sociedades contemporáneas, destacando su valor en la comprensión de significados sociales y representaciones colectivas. De manera similar, Echavarren (2010), analiza cómo la sociología visual permite comprender la construcción de la realidad social a través de la imagen, destacando la relevancia de lo visual en la acción social contemporánea. Asimismo, Soto Ramírez (2015), analiza cómo las imágenes no poseen significados propios, sino que adquieren sentido a través de las dimensiones sociales, ideológicas, políticas y culturales que configuran un 'modo de ver', destacando su papel en la construcción de la realidad social.

Las perspectivas de Alba González (2010), Echavarren (2010), y Soto Ramírez (2015), convergen en destacar la relevancia de lo visual para entender las expresiones simbólicas y representaciones colectivas en las sociedades contemporáneas. González señala el valor de las imágenes fijas, como fotografías y dibujos, en el análisis de significados sociales. Echavarren subraya cómo la sociología visual permite demostrar la construcción de la realidad social a través de lo visual, mientras que Soto Ramírez enfatiza que las imágenes adquieren sentido en función de los contextos sociales, políticos y culturales que configuran modos de ver.

Estas ideas se relacionan con el concepto de "cartografía visual", entendido como un reflejo simbólico y cultural de la vida urbana. Esta cartografía no solo representa gráficamente el espacio, sino que revela cómo las imágenes urbanas, edificios, monumentos, grafitis o espacios públicos se convierten en vehículos de identidad colectiva y narrativas sociales. A través de estas imágenes, la ciudad se muestra como un espacio de interacción humana donde fenómenos como la exclusión, la resistencia y el poder quedan reflejados. Cada componente visual contribuye a construir y redefinir la memoria colectiva, otorgando sentido al entorno.

Este enfoque interdisciplinario sugiere que el análisis visual va más allá de lo estético, se transforma en una herramienta esencial para comprender las relaciones entre prácticas sociales y el espacio urbano. Las imágenes no solo adornan la ciudad, sino que revelan dinámicas complejas de apropiación, exclusión e integración que configuran la vida urbana. Así, este enfoque permite desentrañar cómo lo global y lo local se entrelazan, aportando una narrativa visual que da forma a las interacciones humanas y al entorno urbano en constante cambio.

2.7 Entorno Visual, Memoria e Identidad

En términos de Mitchell (2003), el valor social de la imagen, especialmente la fotográfica, radica en su capacidad de ser una construcción visual de lo social, es decir, las imágenes no sólo reflejan la realidad, sino que participan activamente en su creación. La visualidad, como él lo plantea, no se limita a la simple acción de ver o mostrar, sino que involucra procesos complejos de visibilización e invisibilización, donde mirar y ser mirado se convierten en prácticas profundamente vinculadas a las instituciones, los discursos, el cuerpo y la representación, que a su vez moldean la memoria y la identidad (Mitchell, 2003, p. 32).

Dentro de esta línea, la fotografía juega un papel crucial en nuestro estudio, ya que permite captar y reinterpretar las nuevas percepciones y miradas sobre la transformación del centro de Concepción debido a la proliferación de construcciones en altura. Esta transformación no solo es física, sino también social, al alterar la relación de los habitantes con su entorno. La organización social y autodeterminación de los ciudadanos en estos espacios urbanos ha cobrado una relevancia creciente, al punto de generar un debate que anteriormente no tenía la misma visibilidad. Las agrupaciones vecinales han comenzado a alzar su voz, demandando un mayor involucramiento en los procesos de regulación urbanística, reclamando el derecho de participar en las decisiones que afectan directamente sus formas de vida y su entorno.

En este sentido, la fotografía no solo documenta estos cambios, sino que se convierte en un vehículo para la preservación de la memoria histórica de la ciudad.

Las imágenes de construcciones antiguas, emplazamientos y orientaciones espaciales del casco histórico de Concepción permiten comprender cómo ha evolucionado el paisaje urbano, estableciendo un diálogo entre el pasado y el presente. Al documentar los cambios arquitectónicos y urbanísticos, las fotografías no solo capturan la historia visual de la ciudad, sino que también actúan como un medio para resguardar la identidad colectiva de sus habitantes, quienes encuentran en estas imágenes un reflejo de su propio sentido de pertenencia y memoria.

Según Nordenflycht (2018), las prácticas historiográficas han experimentado intensas presiones debido a las discusiones periódicas en las que se insertan. Estas presiones, impulsadas por modas intelectuales o imposturas ideológicas, han llevado a un recorrido desde el giro lingüístico hacia el giro visual. Este camino incluye revisiones necesarias que abarcan desde la iconología y la semiología hasta la sociología y la antropología de la imagen y del habitar. Este proceso ha dado lugar a lo que se podría considerar un "giro patrimonial", un paradigma que propone entender el patrimonio como una forma de conocimiento de la realidad (p. 142).

Los planteamientos de Nordenflycht invitan a reflexionar sobre cómo la transformación del centro penquista, impulsado por las edificaciones en altura, puede ser interpretada bajo este nuevo paradigma. Esta perspectiva sugiere que la evolución del centro de Concepción no solo debe ser vista como un cambio físico en el paisaje urbano, sino también como una reconfiguración significativa del conocimiento y la experiencia de la realidad urbana.

Este enfoque cobra una relevancia particular cuando se considera el impacto en los habitantes del centro urbano. Para ellos, el sentido de pertenencia y la identidad están profundamente entrelazados con el entorno en el que han vivido durante años. Las transformaciones en el paisaje urbano afectan no solo el espacio físico, sino también el tejido social y las relaciones comunitarias que han formado parte integral de su vida cotidiana. En este contexto, el giro patrimonial se convierte en una herramienta crucial para entender cómo estos cambios afectan la identidad y la memoria colectiva de los residentes. La capacidad de documentar y analizar

estas transformaciones desde una perspectiva patrimonial permite no solo preservar la historia visual de la ciudad, sino también fortalecer el vínculo emocional y cultural de los ciudadanos con su entorno.

2.8 Patrimonio y Patrimonialización

Los procesos de patrimonialización representan una práctica cultural fundamental para la construcción de identidades colectivas. Estos procesos abarcan dinámicas complejas que articulan dimensiones simbólicas, sociales y políticas. En ellos, las sociedades no solo seleccionan elementos culturales significativos, sino que también definen cómo integrarlos y otorgarles valor dentro de sus contextos históricos y sociales. Prats (1997), analiza estas fases, destacando cómo la patrimonialización implica sacralización, negociación y activación, marcando un impacto directo en la configuración de discursos y prácticas culturales.

Los procesos de patrimonialización obedecen a dos construcciones sociales, distintas, pero complementarias y sucesivas:

La primera consiste en la sacralización de la externalidad cultural. Se trata de un mecanismo universal, intercultural, fácilmente reconocible, mediante el cual toda sociedad define un ideal cultural del mundo y de la existencia y todo aquello que no cabe en él, o lo contradice, pasa a formar parte de un más allá, que, por su sola existencia, delimita y desborda la condición humana, socialmente definida y, por ende, nuestra capacidad de explicar y dominar la realidad. La redefinición de esta externalidad como sobrenaturalidad nos permite reintegrarla jerárquicamente en la experiencia cultural bajo la forma de religión, magia u otros sistemas de representación. Esos sistemas de representación no son mutuamente excluyentes y difieren relativamente de una cultura a otra y dentro de una misma cultura en distintos momentos de su historia.

A partir de estos principios compartidos, se produce una segunda construcción social en el proceso de patrimonialización. Se trata de la puesta en valor o activación. Últimamente ha hecho fortuna esta expresión, tan forzada en nuestra lengua, de puesta en valor, como sinónimo de activación o actuación patrimonial.

En cualquier caso, puestos a mantenerla, tal vez sea interesante remarcar la diferencia entre poner en valor (o valorar simplemente) determinados elementos patrimoniales, y activarlos o actuar sobre ellos de alguna forma. He sostenido y continúo sosteniendo que los procesos de activación del patrimonio dependen fundamentalmente de los poderes políticos. Sin embargo, estos poderes deben negociar con otros poderes fácticos y con la propia sociedad. Alrededor de la puesta en valor de tal o cual elemento se produce precisamente el primer proceso de negociación, en la medida en que existe en la sociedad una previa puesta en valor jerarquizada de determinados elementos patrimoniales, fruto normalmente de procesos identitarios, no necesariamente espontáneos, o no completamente espontáneos, pero que pueden comportar un alto grado de espontaneidad y consenso previo.

Esto suele exigir, por lo menos, la conservación de estos elementos, y facilita, por otra parte, al poder político, una vía rápida y segura para la actuación consensuada. La activación, más que con la puesta en valor tiene que ver con los discursos. Toda activación patrimonial, desde una exposición temporal o permanente, hasta un itinerario o un proceso de patrimonialización de un territorio, de inspiración más o menos ecomuseística, incluso una política de espacios o bienes culturales protegidos, si se quiere apurar la imagen, comporta un discurso, más o menos explícito, más o menos consciente, más o menos polisémico, pero absolutamente real. Este discurso se basa en unas reglas gramaticales sui generis, que simplemente recordaré, que son: la selección de elementos integrantes de la activación; la ordenación de estos elementos (como equivalente a la construcción de las frases del discurso); y la interpretación (o restricción de la polisemia de cada elemento-palabra mediante recursos diversos, desde el texto a la iluminación, o la ubicación) (Prats, 1997, p. 52).

La patrimonialización se fundamenta en dos construcciones sociales que se relacionan entre sí. Por un lado, está la sacralización de ciertos elementos culturales externos, donde una sociedad define lo que considera valioso y significativo. Este proceso delimita aquello que no encaja en su marco cultural,

relegándolo simbólicamente a un "más allá", lo que permite mantener una visión jerárquica de la experiencia cultural y reforzar la identidad (Prats, 1997). Este proceso también permitiría reintegrar ciertos aspectos de la cultura, en este caso, la religión y la magia, dentro de un contexto social más amplio (Echavarren, 2010).

La otra construcción es la activación o puesta en valor de elementos patrimoniales, un proceso que requiere la acción de poderes políticos y la negociación con varias fuerzas sociales a nivel comunitario (Smith, 2006). Aquí, lo importante es que ciertos elementos patrimoniales que ya mismo tienen un valor asignado dentro de la sociedad son reconocidos y preservados (Harrison, 2013). La activación no se trata solo de valorar un patrimonio, sino de construir un discurso alrededor de él. Este discurso requiere seleccionar y organizar ciertos elementos en una narrativa que ayudaría a conectar con la identidad cultural de una comunidad discutida (Prats, 1997; Harvey, 2003).

Por lo tanto, la patrimonialización es un proceso dinámico que no solo define lo que se entiende por patrimonio, sino que también conecta la construcción de significado y la gestión de la identidad cultural a través de un diálogo entre los actores sociales y políticos (Smith, 2006).

2.9 Valorización y Revalorización del Patrimonio

Desde 2010 se moviliza en Concepción metropolitana una significativa revaloración del patrimonio urbano como herramienta de construcción de espacio público y rescate de identidades locales, cuyo ejemplo más patente es la declaratoria como Monumento Nacional de la Fábrica Bellavista Tomé en 2016 (Matus y Pérez, 2017). La importancia de que un grupo de personas confiera relevancia a un lugar específico radica en la activación del patrimonio como un mecanismo de resistencia y defensa.

Cuando una comunidad percibe que su entorno urbano está en peligro debido a procesos de urbanización inmobiliaria, como la construcción de nuevas edificaciones, es común que los residentes se movilicen para proteger su patrimonio. Este movimiento se basa en la percepción de que el desarrollo

inmobiliario amenaza no solo el entorno físico, sino también el valor histórico y cultural de la zona. Los vecinos, organizados en agrupaciones o comités, buscan resguardar y promover el valor patrimonial de su área, fundamentando su posición en la historia y la identidad compartida de generaciones que han habitado el lugar.

La activación del patrimonio en este contexto se manifiesta en el esfuerzo de las comunidades por mantener y preservar los elementos históricos y culturales que consideran fundamentales para su identidad colectiva. Esta lucha no solo es una respuesta a las amenazas inmediatas de la urbanización, sino también un intento de garantizar que el valor patrimonial del área sea reconocido y respetado en la planificación y regulación urbanística.

El proceso de patrimonialización en estas circunstancias permite a las comunidades defender su legado histórico y cultural frente a las presiones del desarrollo urbano. Al hacerlo, no solo preservan su entorno, sino que también afirman su identidad y su derecho a influir en las decisiones que afectan su espacio de vida. La activación del patrimonio se convierte, así, en un acto de resistencia y afirmación comunitaria, esencial para la cohesión social y la continuidad cultural en un contexto de transformación urbana.

Como ya planteara Choay (2007), el culto actual al patrimonio requiere no solo una aprobación general, sino también un cuestionamiento profundo de sus tensiones y contradicciones. En particular, cuando se examina la relación entre patrimonio y ciudadanía, es crucial entender que las iniciativas de puesta en valor patrimonial impulsadas por grupos ciudadanos constituyen un acto de selección realizado por un grupo más o menos representativo del "sentir de la comunidad". Este proceso implica la elección de ciertos elementos materiales e inmateriales que forman parte de un universo cultural específico del barrio, entendido como un espacio percibido (Lefebvre, 2014).

El patrimonio, aunque pretende unificar criterios en torno a los procesos patrimoniales, no es un concepto estático; por el contrario, es dinámico y a menudo contraproducente frente a las transformaciones culturales. Esta paradoja surge

porque el patrimonio, al estar asociado a la ciudadanía, se convierte en un fenómeno representativo únicamente para un grupo determinado de individuos en un espacio específico. Esto no siempre refleja las apreciaciones y valoraciones de otros grupos con características similares, revelando una tensión inherente en el proceso de patrimonialización. Este enfoque clarifica cómo la patrimonialización implica una selección subjetiva y dinámica que puede no representar de manera equitativa a toda la comunidad, destacando las tensiones y contradicciones del proceso.

Actualmente el patrimonio cultural es un producto y proceso que le provee a las comunidades recursos que se heredan del pasado, los cuales se crean en el presente y transmiten a las generaciones futuras para su beneficio (UNESCO, 2014), es decir, una forma de "resignificado". Con ello, el patrimonio cultural no puede ser entendido de forma separada entre lo material e inmaterial, ya que ambos se encuentran vinculados como parte de lo heredado o reconocido por alguien. Este texto sugiere que el patrimonio cultural va más allá de ser simplemente una colección de objetos o tradiciones heredadas del pasado. Según la UNESCO, el patrimonio cultural es un recurso que las comunidades crean y adaptan en el presente, para luego transmitirlo a las generaciones futuras. Esta idea de "resignificación" implica que el valor cultural no está fijo, sino que se redefine y cobra sentido continuamente. Además, recalca que lo material e inmaterial están interconectados y ambos conforman la identidad y memoria compartida de una comunidad.

El concepto de patrimonio no puede entenderse únicamente desde una perspectiva conservacionista. Para ampliar su alcance, es necesario relacionarlo con dinámicas contemporáneas que lo desafían y enriquecen, como plantea García Canclini (1999):

"Repensar el patrimonio exige deshacer la red de conceptos en que se halla envuelto. Los términos con que se acostumbra a lo: identidad, tradición, historia, monumentos, delimitan un perfil, un territorio, en el cual 'tiene sentido' su uso. La mayoría de los textos que se ocupan del patrimonio lo encaran con una estrategia

conservacionista, y un respectivo horizonte profesional: el de los restauradores, los arqueólogos, los historiadores; en suma, los especialistas en el pasado. Sin embargo, algunos autores empiezan a vincular el patrimonio con otras redes conceptuales: turismo, desarrollo urbano, mercantilización y comunicación masiva. Estos términos son mencionados casi siempre como adversarios del patrimonio: desafíos o agresiones exteriores que proceden de universos distintos" (García Canclini, 1999, p. 20).

García Canclini (1999), alude aquí a un grupo emergente de autores que han ampliado el marco conceptual del patrimonio. Entre ellos, se encuentran estudios como el de Lowenthal (1985), quien analiza el impacto del turismo y la mercantilización en la percepción del pasado, y Ashworth y Tunbridge (1990), quienes exploran la relación entre patrimonio y desarrollo urbano. También es relevante la obra de Hewison (1987), que critica la utilización del patrimonio como recurso comercial en el contexto británico. Estos autores, junto con las observaciones de García Canclini, muestran cómo el patrimonio ha pasado de ser una noción exclusivamente conservacionista a un concepto dinámico, relacionado con las tensiones y transformaciones de la modernidad.

Junto a los usos sociales identificados por García Canclini (1999), autores como Smith (2006), y Harrison (2013), han planteado que los usos sociales del patrimonio y los procesos de patrimonialización responden a un carácter político, en cuanto permiten la mediación entre las diversas representaciones del patrimonio, principalmente entre gobiernos locales y la sociedad. Según Van Geert y Roigé (2016), la patrimonialización evidencia las confrontaciones de poder y discursos, en cuanto los grupos de la sociedad civil que se movilizan en términos patrimoniales usan el patrimonio como herramienta política para resistir y cuestionar los valores dominantes, representados por los discursos propios de los gobiernos locales y entes económicos. Este enfoque resalta cómo el patrimonio no solo conserva valores históricos, sino que también se convierte en un campo de disputa donde diferentes actores buscan posicionar sus narrativas y demandas.

Como lo destaca Hobsbawm (1983), en su obra *La invención de la tradición*, muchas de las narrativas históricas hegemónicas se construyen dentro de contextos y paradigmas específicos impuestos por los gobiernos y otras instituciones dominantes. En este sentido, el carácter político del patrimonio y los procesos de patrimonialización también actúan como instrumentos de resistencia frente a las narrativas dominantes, sirviendo como una forma de diplomacia entre la sociedad y las estructuras de poder establecidas.

2.10 La Ciudad capitalista

Para autores como Janoschka (2011), el neoliberalismo y la globalización son las dos caras de una reestructuración económica que ha introducido enormes cambios en las condiciones generales de la política urbana y territorial, así como en los modos de pensar, percibir, diseñar y gestionar las ciudades y los espacios turísticos. La expansión de la especulación económica, alentada por políticas urbanísticas de enfoque comercial, ha impuesto cambios profundos en la planificación territorial, que repercuten tanto en la estructura como en la identidad de las ciudades. Estos procesos generan una dicotomía visible: mientras que las entidades privadas promueven el desarrollo de proyectos inmobiliarios orientados a la rentabilidad, los residentes tradicionales y potenciales enfrentan mayores obstáculos para habitar y apropiarse de estos espacios. Así, surgen identidades urbanas fragmentadas, en las que las nuevas construcciones transforman el paisaje físico, pero también erosionan los vínculos comunitarios. Este fenómeno no solo redefine las dinámicas socioespaciales, sino que también intensifica la polarización entre quienes participan de la vida urbana y aquellos que quedan al margen, limitando el acceso a los beneficios que los espacios públicos deberían ofrecer. En última instancia, este contexto de urbanización fragmentada fomenta una ciudad donde los intereses comerciales predominan sobre el bienestar colectivo y la cohesión social, afectando el derecho a una ciudad inclusiva y accesible para todos.

2.11 Postura Crítica de Harvey sobre el Planeamiento Urbano

Harvey (2007) señala que el planeamiento urbano en el contexto neoliberal debe abordar las contradicciones inherentes entre los segmentos dominantes, lo cual podría abrir oportunidades para cambios en favor de los sectores marginados. Además, enfatiza la importancia de formar alianzas con movimientos sociales urbanos para fomentar un proceso de planificación que impulse reformas significativas (Harvey, 2007).

Harvey (2007) adopta una postura crítica hacia el planeamiento urbano bajo el contexto del proyecto neoliberal, señalando que este proceso debería incorporar dos elementos estrechamente interrelacionados. En primer lugar, destaca la necesidad de reconocer las frecuentes contradicciones dentro del proyecto neoliberal y entre los distintos segmentos de las clases dominantes. Estas contradicciones pueden proporcionar un margen de maniobra para implementar actuaciones constructivas y creativas en el proceso de planificación urbana que, potencialmente, beneficien a los grupos o clases marginales. Es decir, a pesar de las restricciones impuestas por las políticas neoliberales, existe la posibilidad de aprovechar las brechas y tensiones internas para introducir cambios que favorezcan a los sectores más desfavorecidos de la sociedad.

En segundo lugar, Harvey subraya la importancia de identificar y formar alianzas dentro de los movimientos sociales urbanos y entre los movimientos populares en general. Estos movimientos, aunque presentes, pueden servir como una base para avanzar en un proceso de planificación que facilite el desarrollo de fuerzas favorables al cambio. La colaboración entre estos grupos puede generar un contrapoder que impulse reformas significativas en la planificación urbana.

Además, Harvey argumenta que la lucha ideológica por reclamar el derecho a la ciudad, que las élites han monopolizado, y fortalecer los movimientos populares es fundamental. Esta lucha no solo actúa como una estrategia para restablecer el acceso equitativo a los recursos urbanos, sino que también puede constituir un primer paso para construir una base política desde la cual organizar un

contraataque más amplio contra el proyecto neoliberal en su totalidad. La reivindicación del derecho a la ciudad y el fortalecimiento de los movimientos populares pueden desafiar las implicaciones y contribuciones de las élites en la planificación urbana, promoviendo un enfoque más inclusivo y equitativo. Harvey impugna que las contradicciones inherentes al proyecto neoliberal y la existencia de movimientos sociales activos ofrecen oportunidades para avanzar hacia un planeamiento urbano más justo. La identificación de alianzas estratégicas y la lucha por el derecho a la ciudad son pasos cruciales para contrarrestar el dominio neoliberal y fomentar un desarrollo urbano que beneficie a todos los segmentos de la sociedad.

2.12 Acumulación por Desposesión y el Neoliberalismo según Harvey

Harvey (2007) destaca un aspecto crucial del proyecto neoliberal: la intensificación de la privatización y el cercamiento de las propiedades comunes, que representa una nueva fase de la acumulación de capital. Este proceso, que Harvey denomina "acumulación por desposesión", puede considerarse una actualización del concepto de "acumulación primitiva" descrito por Marx. En lugar de una simple continuación de las prácticas históricas, la acumulación por desposesión refleja una reconfiguración de estas prácticas en el contexto neoliberal contemporáneo. Como señala Harvey, "Dado que se trata de una piedra angular de la apuesta neoliberal, no debería sorprendernos la revitalización de antiguas prácticas laborales asociadas con la proletarización y con la pérdida de derechos en general" (Harvey, 2007, párr. 8).

El modelo neoliberal hace promesas de mejora en los derechos básicos de vida para los habitantes, pero en la práctica, muchas veces actúa en beneficio de las élites, que están inmersas en conflictos de intereses centrados en la acumulación de capital. Esta contradicción fundamental se traduce en la erosión de derechos y un incremento de la desigualdad, resultante de la liberalización mercantil de la propiedad. En este sentido, el neoliberalismo no solo perpetúa desigualdades históricas, sino que también las exacerba a través de mecanismos de privatización que afectan a los recursos y derechos comunes.

Este fenómeno no es nuevo; de hecho, tiene paralelismos con las prácticas de la Revolución Industrial, donde la acumulación de capital también se produjo a expensas de los derechos y el bienestar de las clases trabajadoras. Las experiencias actuales de desposesión y desigualdad, por lo tanto, reflejan una continuidad con los procesos históricos de explotación y privatización que han marcado la evolución económica y social desde entonces. Harvey objeta que la "acumulación por desposesión" es una estrategia central del neoliberalismo que perpetúa la desigualdad y erosiona derechos en beneficio de las élites. Esta dinámica, que remite a las prácticas históricas de la Revolución Industrial, revela la persistencia de conflictos de interés en la configuración de políticas económicas y urbanas.

2.13 La Urbanización como medio de acumulación de capital según Harvey

Harvey (2012) argumenta que "la urbanización ha sido uno de los medios clave para la absorción de los excedentes de capital y de trabajo durante la historia del capitalismo" (p. 45). Esta observación subraya el papel central que desempeña el proceso urbanizador en la dinámica del capitalismo. La urbanización no solo facilita la acumulación de capital al absorber inversiones a gran escala, sino que también influye en la estructura económica y social de las ciudades a través de su impacto prolongado en el entorno construido.

Uno de los aspectos distintivos de la urbanización, según Harvey, es la duración de las inversiones en infraestructura y en el entorno construido. Estos proyectos suelen tener largos periodos de trabajo y una vida útil extensa, lo que convierte a la urbanización en una herramienta esencial para la acumulación de capital. Las inversiones inmobiliarias y de infraestructura no solo permiten la generación de riqueza, sino que también crean monopolios espaciales y transforman el paisaje urbano de manera significativa. Esta transformación espacial, a su vez, forma parte intrínseca de la dinámica de acumulación de capital.

Harvey destaca que la expansión inmobiliaria ha sido uno de los sectores más lucrativos en términos de inversión a lo largo del tiempo. Este proceso no solo ha

generado acumulación de riqueza para los inversores, sino que también ha tenido profundas repercusiones en el espacio urbano. La urbanización implica la expropiación y reconfiguración de territorios, afectando a las comunidades y al entorno topográfico de las ciudades. La creación de nuevos desarrollos inmobiliarios y la transformación de áreas urbanas contribuyen a la acumulación de capital, pero también pueden dar lugar al desplazamiento de comunidades y a la modificación de la estructura social de las urbes. Harvey arguye que la urbanización es un mecanismo crucial para la acumulación de capital en el capitalismo, con un impacto duradero en el entorno construido y en el espacio urbano. La expansión inmobiliaria y la inversión en infraestructura no solo generan riqueza, sino que también reconfiguran las ciudades y afectan a las comunidades que las habitan.

2.14 Antecedentes históricos y urbanísticos de Concepción

Según el Periódico Diálogo (2022), "una visión con perspectiva histórica sobre la llamada 'Perla del Bío Bío' revela que ha sufrido en el último siglo directas transformaciones en su desarrollo urbanístico. Los terremotos de 1939, 1960 y 2010 impactaron de manera profunda en las construcciones y equipamiento de la ciudad, obligando a sus pobladores a un arduo trabajo de reconstrucción". Este fragmento pone en evidencia cómo los desastres naturales han desempeñado un papel central en la configuración de Concepción, tanto en su estructura urbana como en la identidad colectiva de sus habitantes. La mención a los terremotos de 1939, 1960 y 2010 subraya no solo el impacto devastador en las construcciones y equipamiento de la ciudad, sino también el esfuerzo constante de sus pobladores por reconstruirla, adaptándose a las adversidades. Este ciclo de destrucción y reconstrucción resalta la resiliencia de la comunidad penquista y su capacidad de transformación frente a desafíos históricos, convirtiéndose en un elemento clave para comprender el desarrollo urbano de la "Perla del Bio Bío".

De acuerdo con el Periódico Diálogo (2022), "la destrucción no doblegó el espíritu de los vecinos, que una y otra vez han salido de las ruinas para levantar sus hogares, contando con la ayuda del Estado para dotar de nuevas instalaciones a los servicios públicos, indispensables para mejorar su calidad de vida".

Este segmento resalta la capacidad de resiliencia de los habitantes de Concepción frente a las adversidades, evidenciando cómo han logrado levantarse tras cada evento devastador. La colaboración con el Estado, enfocada en la reconstrucción y mejora de servicios públicos, ha sido clave para garantizar no solo la recuperación material, sino también una mejora sustancial en la calidad de vida de la población. Esta interacción entre esfuerzo comunitario y apoyo institucional refleja la importancia de la cohesión social y las políticas públicas en la transformación y fortalecimiento de la ciudad tras los desastres naturales.

Según Campos Harriet (1985), en las primeras décadas del siglo XX, la ciudad de Concepción estaba conformada principalmente por edificaciones de un piso, destacándose algunos palacios y edificios institucionales de influencia arquitectónica francesa. Además, las actividades deportivas populares tenían como escenario lugares emblemáticos como La Alameda, donde se practicaban tenis y pelota vasca; Puchacay, con fútbol y carreras a la chilena; y la Laguna Las Tres Pascualas, con boga y vela. Sin embargo, todo esto cambió tras el terremoto de 1939, que destruyó por completo el Concepción antiguo (Periódico Diálogo, 2022). Este pasaje refleja el contraste entre el Concepción de las primeras décadas del siglo XX y la transformación radical que sufrió tras el terremoto de 1939. Antes del desastre, la ciudad era un espacio marcado por la arquitectura de baja altura con influencias francesas y por una rica vida social en lugares emblemáticos donde se desarrollaban actividades recreativas y deportivas. La devastación del terremoto no solo destruyó físicamente este paisaje urbano, sino que también marcó el fin de una etapa histórica de Concepción, obligando a repensar y reconstruir su identidad arquitectónica y cultural. Este proceso ilustra cómo los eventos catastróficos pueden borrar físicamente un pasado, pero también impulsar transformaciones que redefinen el carácter de una ciudad.

Como expone Periódico Diálogo (2022), "a partir de ese año, el barrio universitario y la diagonal Pedro Aguirre Cerda son el prelude de una edificación moderna y en altura, sin mayores méritos estilísticos, pero que se erige cumpliendo con normas de seguridad que han logrado resistir, con daños menores, el furor de la tierra en

1960 y 2010". Este extracto destaca cómo, a partir del terremoto de 1939, Concepción comenzó a adoptar una arquitectura funcional y moderna, enfocada más en la seguridad que en el estilo. Este cambio marcó un hito en la planificación urbana de la ciudad, priorizando construcciones capaces de resistir futuros desastres naturales, como los terremotos de 1960 y 2010. Así, se evidencia una evolución en la visión urbanística, donde la protección de la vida y la funcionalidad se convierten en los ejes centrales del desarrollo urbano.

Como señala el Periódico Diálogo (2022), "la ciudad, puesta a prueba tantas veces, solo puede exhibir de la época colonial el muro del convento de la Merced, algún edificio de comienzos de los novecientos, la pileta y uno que otro tilo de la plaza de armas. El tránsito lento de los novecientos, a través de las vías de tierra o de adoquines para carros de sangre y tranvías, se ha trocado en calles pavimentadas y colapsadas por la masiva presencia del auto particular y locomoción pública, que generan uno de los problemas contemporáneos mayores, como es la contaminación y el atochamiento vehicular". Este análisis pone de relieve cómo el desarrollo urbano de Concepción ha transformado su paisaje histórico y funcional. La desaparición de gran parte de su patrimonio colonial y de comienzos del siglo XX señala el impacto de los desastres naturales y la modernización, que han reconfigurado la identidad de la ciudad. Asimismo, la transición hacia un tránsito vehicular masivo ha generado nuevos desafíos, como la congestión y la contaminación, evidenciando la complejidad de equilibrar el progreso urbano con la sostenibilidad y la calidad de vida de sus habitantes.

Siguiendo con el Periódico Diálogo (2022), "Concepción se ha transformado en una gran urbe, que en su ampliación territorial genera una conurbación que, paulatinamente, conformó un polo poblacional importante, con actividad comercial y de servicios dinámica. Comparativamente con lo que muestra el siglo XX, ha perdido capacidad industrial, generando sitios vacuos, abandonados, reflejos de glorias pasadas, donde se asentaron diferentes establecimientos fabriles". Este análisis resalta la transformación urbana de Concepción, evidenciando un crecimiento territorial que ha fortalecido su rol como un importante centro comercial

y de servicios. Sin embargo, la pérdida de su capacidad industrial y la presencia de espacios abandonados muestran las huellas de un pasado fabril que ya no define la ciudad. Este contraste subraya la necesidad de abordar estos cambios estructurales, no solo para revitalizar estos espacios, sino también para preservar y adaptar la identidad de Concepción a su dinámica actual.

2.15 Configuración espacial de Concepción y sus impactos en el Desarrollo Urbano

El Área Metropolitana de Concepción (AMC), se localiza en la Región del Biobío, Octava Región de Chile, en la provincia de Concepción. La provincia está conformada por trece centros urbanos, tiene una superficie de 3.439 km² equivalente al 9,27% de la región y una población de aproximadamente un millón de habitantes, equivalentes al 48,5% de la población regional (INE, 2023). El AMC constituye una plaza de alta concentración poblacional y dinamismo urbano dentro de la Región del Biobío. Este espacio no solo es caracterizado por su geografía territorial, sino también por su relevancia económica, social y cultural dentro del territorio nacional. La representación estadística de más del 48% de la población regional en esta área, acentúa su valor como metrópolis que enfrenta retos de organización urbanística, preservación ambiental y desarrollo sostenible. La división de esta población en 13 centros urbanos, refleja una estructura que busca equilibrar el crecimiento con la conectividad regional, lo cual es clave para el desarrollo territorial y la calidad de vida de sus habitantes.

A este respecto, Pauchard et al. (2006), estudiaron la urbanización, la homogenización del paisaje y la pérdida de biodiversidad como procesos y como elementos en conflicto en el AMC, enfatizando en que la urbanización es considerada uno de los principales factores causantes de la pérdida de biodiversidad y homogenización del entorno natural y, concluyendo que este proceso se encuentra fuertemente asociado a la fragmentación de hábitat y a cambios en la estructura y composición de la biodiversidad. En este caso, Pauchard et al. (2006) señala cómo la urbanización impacta negativamente la biodiversidad y lleva a la homogenización del paisaje en el AMC. Su observación recalca la

urbanización como uno de los principales componentes responsables de la pérdida de biodiversidad, al alterar significativamente el entorno natural. En ese sentido, las áreas urbanizadas tienden a interrumpir negativamente los ecosistemas, lo que afecta la organización y composición de las especies que pueden subsistir en estos lugares.

La fragmentación del ambiente, como se menciona, es transcendental en la reducción de la diversidad orgánica, ya que disminuye los agentes ecológicos y sitia poblaciones de especies, limitando su movilidad y capacidad de adaptación a cambios en el ambiente. Además, este cambio en la distribución del paisaje trae consigo un proceso de homogenización, donde los entornos pierden complejidad, y el paisaje urbano adopta características equivalentes en diferentes áreas.

Esta investigación aporta al alcance de cómo la urbanización no solo transforma los sitios de manera perceptible, sino que perturba intensamente las relaciones ecológicas y la biodiversidad en ambientes bióticos principalmente.

Para Janoschka (2002; 2005; 2006) la globalización y las transformaciones económicas de las últimas décadas han generado un nuevo modelo de ciudad latinoamericana cuyos principales rasgos son la fragmentación y privatización, reduciendo la polarización social y aumentando la segregación a escala reducida. El avance de este modelo ha significado la instalación progresiva de formas típicas de ciudades estadounidenses. En Janoschka (2002, 2005, 2006), se aprecia cómo la globalización y las innovaciones económicas de las finales décadas, han favorecido la creación de un modelo de ciudad latinoamericana representado por la desintegración y la desestatificación del espacio urbano. Este modelo sigue una tendencia que, aunque reduce las brechas sociales en términos generales, aumenta la desmembración a escala local o barrial, afectando principalmente a los sectores más bajos de nuestra sociedad. La paulatina admisión de este modelo, ha llevado a que las ciudades sudamericanas adopten elementos propios de las ciudades norteamericanas, como la desnacionalización de espacios públicos, la creación de condominios cerrados y el desarrollo de áreas comerciales de gran escala, suscitando una imagen de ciudad crecidamente fraccionada y excluyente.

Esta configuración sugiere que, aunque la globalización impulsa la renovación de los entornos urbanos, también reproduce desigualdades al dividir el acceso a los recursos y servicios básicos en función de divisiones sociales.

Desde entonces la configuración del área metropolitana, tanto física como administrativa, ha tenido importantes transformaciones. En el aspecto físico, la constante expansión urbana y la creciente conurbación ha hecho evidente el carácter unitario y metropolitano, así como la necesidad de la planificación conjunta. Administrativamente, el área metropolitana ha ido aumentando paulatinamente el número de comunas, debido por una parte a la división de comunas de mayor población, y por otra, a la inclusión de nuevas comunas en los planes sucesores al Plan Intercomunal, el Plan Regulador Metropolitano de Concepción de 1980 y su homónimo del año 2003 (Gobierno Regional del Biobío, 1980, 2003). La configuración del AMC, ha evolucionado significativamente debido a las transformaciones físicas y administrativas impulsadas por los planos reguladores de 1980 y 2003. Estos cambios no solo han consolidado el carácter metropolitano de la región, sino que también han intensificado las tensiones. Derivados de la expansión urbana y la conurbación, especialmente frente a los procesos de verticalización. En este contexto, la resistencia de las comunidades locales cobra relevancia, ya que buscan preservar sus territorios frente a un modelo de planificación que a menudo prioriza los intereses económicos sobre la identidad patrimonial. La división de comunas densamente pobladas y la incorporación de nuevas áreas a los planos metropolitanos reflejan intentos de gestionar el crecimiento urbano, pero también ponen de manifiesto la necesidad de una planificación más inclusiva, capaz de integrar los discursos patrimoniales y las demandas de las comunidades. Estas dinámicas evidencian cómo la edificación en altura puede generar conflictos en torno al uso del territorio, exigiendo respuestas que respetan tanto el desarrollo urbano como el derecho a la ciudad.

2.16 Crecimiento y Expansión Urbana en Concepción

En el plano interno, "la Revolución en Libertad", la "Crisis institucional", la "Promoción Popular" frente a las tomas de terrenos y la creciente inflación, provocaron una serie de conflictos políticos y sociales que, en varios momentos, pusieron en jaque a la administración de Eduardo Frei Montalva. En 1968 fue, entonces, un año marcado por el cambio, las tensiones, en definitiva, por el torbellino de la Historia (Tapia Ladino, 1968).

El periodo de 1968 se presenta decisivo para la dirección del presidente Eduardo Frei Montalva, cuya estrategia de "Revolución en Libertad" aspiró a efectuar reformas específicamente sociales y urbanas. Sin embargo, los conflictos para controlar la inflación y la objeción a las crecientes tomas de terrenos, reflejan argumentos de intentar modernizar y democratizar una sociedad bajo un modelo capitalista en una coyuntura de creciente conflicto. En ese año, los esfuerzos de "Promoción Popular" se encontraron con resistencias y obstáculos específicos, demostrando cómo los proyectos de desarrollo urbano y social pueden generar rigideces entre las demandas ciudadanas y la capacidad de respuesta del gobierno. La historia de este periodo revela una "tormenta" de problemas políticos y sociales que determinaron el espacio urbano, la interacción entre el Estado y los sectores populares, particularmente en las ciudades con gran crecimiento como Concepción.

En 1964, Eduardo Frei Montalva asumió la presidencia de Chile como líder del Partido Demócrata Cristiano, con un programa de gobierno orientado a la modernización del país. "Entre sus objetivos estructurales principales estaban la nacionalización de las riquezas básicas, la ofensiva al atraso agrario y la búsqueda de una modernización industrial. Sobre la base de estas políticas, sustentó un amplio programa de mejoramiento de las condiciones de vida de las capas populares más empobrecidas, que contemplaba aspectos como la reforma educacional, los programas de vivienda popular y el desarrollo de una amplia red de organizaciones comunitarias" (Espinoza, 1983, p. 273). La administración de Frei Montalva marcó un antes y un después en la historia de Chile, pues su dirección buscó transformar la organización social y económica del país a través de

un afanoso evento de reforma. Al plantear la confiscación de recursos, la innovación de la industria y el arremetimiento al retraso agrícola, Frei Montalva proponía un cambio que anhelaba impulsar una modernización del sistema. Él no solo centraría sus energías en el incremento de capital, sino además en mejorar las condiciones de vida de los fragmentos más vulnerables. Con iniciativas como la reforma educacional, los programas de vivienda popular y la promoción de organizaciones comunitarias su gobierno intentó brindar mejores oportunidades a las capas más populares, promoviendo su integración en la sociedad y, al mismo tiempo, fortificando el tejido social. Esta perspectiva reflejaba una táctica que pretendía aliviar resistencias sociales y responder a las demandas históricas de justicia social, aunque sin librarse de complejos obstáculos para su implementación.

Concepción entre los años 1952 y 1970, experimentó un crecimiento referente al 44%⁴. Para el mismo período, a nivel nacional, su población pasó de 5.932.995 a 8.884.768 habitantes, es decir, la población creció en términos concernientes al 49.7% (INE, censos de Población 1952, 1960, 1970). El aumento demográfico de la comuna de Concepción entre 1952 y 1970 refleja un crecimiento continuo, estimulado por factores económicos y sociales. Esta ampliación del 44% en menos de dos décadas se tradujo en una explanada urbana que demandó una mayor infraestructura, servicios públicos y soluciones habitacionales. A nivel nacional, el crecimiento de la población fue incluso mayor, con un 49.7%, lo cual denota una tendencia de desplazamiento hacia áreas urbanas y de posible consolidación de las ciudades como polos de crecimiento económico y social. Este crecimiento acelerado no solo impactó la planificación urbana, sino que también expuso las limitantes del Estado para satisfacer las necesidades de vivienda y servicios básicos de una ciudad en expansión, especialmente en ciudades como Concepción. Estos datos destacan la necesidad de políticas de urbanización y vivienda apropiadas para tramitar el rápido crecimiento poblacional en Chile durante estos años.

En un artículo de la prensa penquista, acerca del desarrollo de la zona y los problemas de la construcción, se utilizaron datos otorgados por la Oficina Regional

de Planificación ORPLAN: "La tasa media de crecimiento de la población en la intercomuna de Concepción es de 4,5% contra una tasa media nacional de 2,7%, representando, de consiguiente, una de las tasas de crecimiento más altas del país" (El Sur, 9 de marzo de 1968). En el artículo del diario *El Sur* se destaca la rapidez que la población de Concepción creció en comparación con el promedio a nivel nacional, alcanzando una tasa de crecimiento de 4,5%, ampliamente superior a la media nacional de 2,7%. Este rápido desarrollo indica un fuerte llamamiento de la zona hacia nuevos residentes, posiblemente promovida por oportunidades laborales y el desarrollo industrial en la región. Sin embargo, este incremento poblacional, aunque posiblemente señal de progreso, trajo de la mano retos importantes para la infraestructura y la planificación urbana local, como la provisión de servicios básicos, vivienda y transporte. El escenario ponía en relieve la necesidad de respuestas eficaces desde la organización regional, como las formuladas por la Oficina Regional de Planificación (ORPLAN), para impedir los problemas asociados con un crecimiento excedido y garantizar una calidad de vida adecuada para sus habitantes. Esta coyuntura de expansión demográfica remarca también el papel de los medios locales en entrever y dar realce a los temas más críticos para el desarrollo sostenible de la región.

La prensa se convirtió en portavoz de las necesidades locales. Al respecto, *El Sur* señalaba: "La realidad resumida y explicada en cifras expresa que el 42% de las habitaciones de la zona se hallan en mal estado; que las cinco provincias reúnen el 1% de los habitantes del país y se registra el 25% por ciento del déficit de casas a nivel nacional; que la población regional crece a un ritmo del 3,4 por ciento anual y a un 4,5 en la intercomuna de Concepción; mientras que el incremento promedio en el resto del territorio sólo alcanza a un 2,7%; que la región tiene el más alto porcentaje de casas insalubres del país" (*El Sur*, 8 de julio de 1968). La nota del diario *El Sur* acentúa la dimensión de las dificultades habitacionales y la carencia estructural que afectaban a la comuna de Concepción en el año 1968, denotando un escenario crítico. Un 42% de hogares en mal estado y un más alto relación de casas insalubres en el país, la región afrontaba una perspectiva de precariedad en infraestructura habitacional que sobrepasaba los recursos y esfuerzos de los

gobiernos de la época. El crecimiento de la población exacerbado, especialmente en la intercomuna penquista, empeoraba aún más la tendencia actual, ya que la fuerte demanda habitacional sobrepasaba ampliamente la oferta. Este apartado del diario *El Sur* no solo reflejaba las estadísticas de la crisis habitacional, sino que también deja entrever la voz de la colectividad afectada, actuando como un instrumento de presión para movilizar apoyo y soluciones por parte de las autoridades, demostrando el rol de los medios como agentes de cambio social en el contexto de las regiones.

La falta de vivienda para la creciente población de Concepción llevó a muchos pobladores a buscar soluciones inmediatas. Esto incluyó la ocupación de terrenos particulares, municipales o estatales como una salida parcial a sus necesidades habitacionales, mientras que otros optaron por la compra de pequeños terrenos sin urbanizar, donde construyeron sus viviendas con esfuerzo. Sin embargo, muchos de estos pobladores fueron engañados, lo que dio inicio a complicados procesos judiciales (Tapia Ladino, 1968). La escasez habitacional en la ciudad Concepción incitó a muchos pobladores a apelar a soluciones improvisadas, urgentes e informales, como la ocupación y compra de terrenos sin urbanizar para poder construir sus modestas viviendas. Sin embargo, estas opciones no siempre resultaron seguras; varias personas fueron estafadas durante la venta de estas tierras, lo que los llevó a dilatadas y complicadas disputas legales. Esta situación pone de relieve tanto la desesperación de las personas por resolver su necesidad de hogar como las frágiles debilidades en política habitacional, que no ofrecía respuestas rápidas a una población en constante crecimiento. La ocupación y frenesí de espacios vivenciales reflejan, además, la falta de alternativas y de protección estatal para sectores más desposeídos.

Uno de los sectores con mayor ocupación ilegal fue el Cerro Caracol, en la zona llamada El Agüita de la Perdiz, donde se construyeron viviendas de forma espontánea, generando tensiones con los barrios aledaños y críticas a la gestión municipal. Al respecto, la página editorial de *El Sur* mencionaba que "los intentos que ha hecho la Municipalidad de Concepción por resolver el problema de

ocupación desordenada en la quebrada Agüita de la Perdiz del Cerro Caracol, tropiezan con la magnitud del problema allí creado" (*El Sur*, 9 de noviembre de 1968). La ocupación ilegal de terrenos en el sector de El Agüita de la Perdiz, en las cercanías del Cerro Caracol, es un ejemplo visible de la presión habitacional en Concepción y de la respuesta de los pobladores ante la falta de vivienda. Este lugar improvisado desató tensiones con barrios aledaños y además exhibió las malas circunstancias de la Municipalidad para encargarse adecuadamente del problema. A medida que la cantidad de viviendas en esta zona aumentaba, también se acrecentaban las críticas hacia las autoridades de turno, que no conseguían ofrecer soluciones de vivienda ni controlar la desbordada expansión. Las circunstancias evidencian la complejidad del crecimiento urbano sin una planificación apropiada, así como la necesidad de políticas públicas eficientes para enfrentar la demanda habitacional en sectores vulnerables.

Durante 1968, se materializó un antiguo anhelo de los vecinos y de la Municipalidad de Concepción: la recuperación de la Avenida Manuel Rodríguez como área verde, la cual había sido ocupada desde el terremoto de 1939 por personas que perdieron sus hogares, constituyéndose en un "lunar" en el paisaje de la ciudad (Tapia Ladino, 1968). La recuperación de la Avenida Manuel Rodríguez como espacio verde en 1968 representa un esfuerzo de la ciudad de Concepción por restablecer el orden urbano y recuperar áreas afectadas por ocupaciones informales. Desde el terremoto de 1939, esta avenida había sido ocupada por familias desplazadas, lo que con el tiempo convirtió el lugar en una conurbación urbana, visible y simbólica de la falta de soluciones habitacionales para los afectados. Esta acción por parte de la municipalidad no solo reflejaba una voluntad de mejorar el entorno visual y ambiental de la ciudad, sino también de abordar, al menos parcialmente, el déficit de vivienda y los efectos de una urbanización sin planificación adecuada.

“Fue así como se inició un proceso que consultó la ayuda Municipal y de entidades como Corhabit para solucionar dicho problema. La primera, se encargó de inscribir los casos de los habitantes de la avenida en el sistema de erradicación a través del Departamento de Asistencia Social. La segunda, implementó un programa de

viviendas básicas factibles de ampliación en el sector de Laguna Redonda. El proceso de erradicación fue iniciado hacia octubre del año en estudio con el traslado de tres familias con un total de catorce personas. El plan consulta erradicar 31 familias, para lo cual se construirán nuevas casas en Castellón y Tucapel, siempre en la misma avenida. La operación de cambio de estas casas de estos moradores espera terminarla en un plazo de 15 días, según afirmó la arquitecto municipalidad, Alicia Elizalde. Posteriormente, comenzará el trabajo de remoción de tierra, para habilitar la nueva Vega libre pavimentada” (*El Sur*, 3 de octubre de 1968). La reubicación de familias en la Avenida Manuel Rodríguez y la construcción de viviendas básicas en Laguna Redonda muestran el esfuerzo por mejorar las condiciones de vida y liberar espacios clave en la ciudad. Este proyecto evidencia la necesidad de una planificación urbana que atienda tanto el ordenamiento territorial como las urgencias habitacionales de Concepción.

Uno de los proyectos más innovadores para enfrentar el problema habitacional en 1968 fue la recuperación de la ribera del río Biobío, entre Concepción y Chiguayante, donde se planificaba construir un sector residencial sustentado en pilotes, con áreas verdes y edificaciones habitacionales. Según la prensa, esta iniciativa ayudaría a "desaparecer las poblaciones marginales que cubren actualmente las márgenes del río, para dar lugar a una mezcla de área verde y construcciones habitacionales" (*El Sur*, 29 de mayo de 1968). La propuesta de recuperación de la ribera del río Biobío en 1968 representaba una solución creativa y ambiciosa al problema de vivienda en Concepción. Al combinar áreas habitacionales sustentadas en pilotes con espacios verdes, este proyecto no solo buscaba reubicar a los habitantes de asentamientos informales, sino también embellecer y ordenar el paisaje urbano a lo largo del río. La iniciativa reflejaba una visión de desarrollo urbano más amplia, que consideraba tanto la necesidad de vivienda como la creación de áreas recreativas y ambientales, promoviendo una calidad de vida superior para los residentes. Además, esta planificación orientada a una “ciudad satélite” en la ribera resaltaba la importancia de soluciones integrales para atender el crecimiento urbano y la reestructuración del espacio público en la región.

2.17 Transformación de los humedales por el crecimiento urbano en Concepción

El Área Metropolitana de Concepción se encuentra ubicada en la zona litoral de la Región del Biobío, extendiéndose aproximadamente entre las latitudes 36° a 38° Sur. Está formada por diez comunas que, en conjunto, ocupan una superficie de 2.830 km², lo que representa el 9% del total regional. Esta zona alberga alrededor de 900.000 habitantes en las áreas urbanas (INE, 2002), cifra que corresponde a más de la mitad de la población total de la Región del Biobío. El Gran Concepción se ha visto sometido en las últimas décadas a un fuerte aumento de su población, por lo cual también ha aumentado su casco urbano, al que se han anexado comunas vecinas como San Pedro de la Paz y Penco. (INE, 2002; Smith & Romero, 2009). El crecimiento del Área Metropolitana de Concepción en las últimas décadas ha sido significativo, tanto en términos de población como de expansión territorial. Esta región, que abarca más de la mitad de la población de la Región del Biobío, ha incorporado áreas suburbanas, como San Pedro de la Paz y Penco, al núcleo urbano. Este desarrollo refleja la atracción de la zona como centro económico y social, pero también plantea desafíos en la provisión de servicios y la preservación de los espacios naturales. La creciente densidad poblacional y expansión del casco urbano destacan la urgencia de una planificación urbana que atienda las necesidades de una población en aumento sin comprometer la sustentabilidad ambiental del área.

El proceso de urbanización se encuentra actualmente en pleno desarrollo en el AMC, donde el crecimiento de las ciudades que la conforman ha ido reemplazando, cada vez en mayor medida, las funciones y servicios ambientales prestados por los paisajes formados por coberturas naturales y seminaturales preexistentes, provocando modificaciones que en algunos casos son irreversibles para los ecosistemas que las experimentan (Smith & Romero, 2009). El avance urbano en el Área Metropolitana de Concepción ha generado un reemplazo progresivo de las funciones ambientales de los paisajes naturales, comprometiendo de manera irreversible varios ecosistemas locales. La expansión de áreas urbanizadas sobre

coberturas naturales refleja una tendencia de desarrollo que prioriza el crecimiento urbano sobre la conservación ambiental, lo que resulta en una pérdida de servicios ecológicos esenciales, como la regulación hídrica y la biodiversidad. Este proceso subraya la necesidad de políticas de planificación que equilibren el crecimiento con la preservación de los ecosistemas que sostienen la calidad de vida en el área metropolitana.

En el año 1975 la totalidad de los humedales poseían una alta proporción espacial de paisajes clasificados como de alta calidad ambiental, debido a que aún el avance de la urbanización no era tan significativo y se restringía a superficies incorporadas por acreción, sobre los bordes mismos de los límites urbanos. El espacio entonces ubicado entre la ciudad y los humedales registraba categorías de calidad ambiental media alta. Los sectores de calidad ambiental media o moderada en los humedales Rocuant-Andalién y Lenga coincidían con las áreas ya urbanizadas o formaban parte de los sectores costeros. Es importante señalar que para ese año el humedal Los Batros no registraba áreas de calidad ambiental media y baja (Smith & Romero, 2009). En 1975, los humedales del Área Metropolitana de Concepción gozaban de una alta calidad ambiental, dado que el desarrollo urbano no había alcanzado aún los niveles que impactarían significativamente sus ecosistemas. La calidad ambiental media alta en las zonas entre la ciudad y los humedales indicaba una transición controlada hacia áreas urbanas, mientras que los humedales Rocuant-Andalién y Lenga reflejaban un equilibrio con las áreas costeras urbanizadas. El humedal Los Batros, sin áreas de calidad media o baja en ese año, destacaba por su conservación ambiental. Este contexto muestra el valor que estos ecosistemas tenían antes de la expansión urbana, subrayando la pérdida potencial que sufre el entorno natural con el crecimiento descontrolado de las ciudades.

Surgen urbanizaciones de alta densidad, que muestran por primera vez su asociación con una baja calidad ambiental, aumentando para este año, además, la superficie de calidad ambiental media. El área situada al suroeste del límite urbano no presenta mayores variaciones: aquellos usos de suelo urbanos que ocuparon las coberturas naturales entre los años 1975 y 1990 presentaban escasos cambios

para el año 2001, con excepción del suelo industrial, cuya superficie aumentó en 100 m² aproximadamente, en desmedro de la cobertura remanente de vegetación dispersa que no había sido aún reemplazada, inserta entre usos de suelo urbanos, tendencia que se mantiene el año 2004 (Smith & Romero, 2009). En 1975, los humedales del AMC representaban un entorno natural en equilibrio, protegido aún de los efectos negativos del desarrollo urbano desmedido. Las zonas con calidad ambiental media alta entre la ciudad y los humedales evidenciaban una transición armoniosa hacia las áreas urbanizadas, mientras que los humedales Rocuant-Andalién y Lengua lograban integrarse sosteniblemente con las zonas costeras intervenidas. Por su parte, el humedal Los Batros, sin rastros de degradación ambiental en ese período, sobresalía como un modelo de conservación intacta. Este panorama no solo resalta la importancia de estos ecosistemas en su estado original, sino que también pone de manifiesto los riesgos asociados al avance urbano descontrolado, que pueden erosionar irreversiblemente la calidad ambiental y los servicios ecosistémicos que estos espacios brindan. La necesidad de una planificación adecuada y estrategias de protección se vuelve evidente ante la amenaza que representa la expansión urbana sobre estos valiosos entornos naturales.

El AMC ha experimentado, en las últimas décadas, un progresivo crecimiento de su superficie urbana, llegando en el 2004 a superar en más del doble la superficie que poseía en el año y en ecosistemas altamente frágiles, que deberían estar destinados a la protección y conservación de la naturaleza. La reducción de la superficie ocupada por los humedales del Gran Concepción ha sido igualmente un proceso sostenido en el tiempo, con un incremento en su velocidad en el último periodo (2001-2004) y se asocia directamente con una disminución de la calidad ambiental de sus paisajes ecológicos. Paradójicamente, en el caso de las ciudades chilenas y debido a la ausencia de planificación ecológica o de ordenamiento territorial, los planes de crecimiento urbano no se compatibilizan con los objetivos ambientales del desarrollo sustentable y, consecuentemente, se expresan en un deterioro gradual, sistemático y persistente de los paisajes naturales, en circunstancias que las ciudades requieren mayores servicios ambientales en la

medida que crecen y se desarrollan (Smith & Romero, 2009). El crecimiento urbano en el AMC ha avanzado sin una planificación ecológica adecuada, lo que ha resultado en la degradación de sus humedales y paisajes naturales. La duplicación de la superficie urbana ha reducido progresivamente la extensión y calidad ambiental de los humedales, especialmente entre 2001 y 2004, periodo en el cual su deterioro se aceleró. Este proceso de expansión urbana no alineado con el desarrollo sustentable resalta la falta de políticas integradoras que consideren la conservación ambiental como parte del desarrollo urbano. En este contexto, la necesidad de servicios ambientales aumenta a medida que las ciudades crecen, dejando en evidencia la paradoja de un desarrollo urbano que disminuye justamente los recursos naturales necesarios para sostener la calidad de vida en áreas urbanas.

2.18 El Centro Urbano de Concepción: Expansión y Función Multirregional

La ciudad de Concepción, donde se realizan todas las operaciones públicas y privadas que interesan al conjunto urbano y a la región, ejerce el rol de centro direccional. A corta distancia (15 km.), físicamente integrado a Concepción, se desarrolla el moderno complejo portuario-industrial (siderúrgica-petróleo) de Talcahuano-San Vicente; Penco y Lirquén, centros tradicionales de la loza y el vidrio, y hasta recientemente, de los fertilizantes y del azúcar, se establecen cada vez más vinculados al centro direccional en condición de áreas residenciales; Chiguayante (12 km.), antiguo centro textil, y San Pedro (7 km.), constituyen esencialmente áreas de expansión residencial de Concepción y se localizan; en condición de satélites alejados (25 a 30 km.) en el extremo norte de la conurbación, la tradicional ciudad textil de Tome; y en el extremo sur, Coronel y Lota, las ciudades del carbón. Este conjunto urbano, que actualmente concentra el 99% de la población urbana de la provincia de Concepción y casi el 60% de la población urbana de la región del Biobío; tras un singular proceso de crecimiento asociado a la industrialización (1950- 1970), en menos de dos décadas se ha constituido en un polo de crecimiento de importancia nacional e influencia multirregional. Hoy día, el Gran Concepción, con 665,924 habitantes, Constituye la tercera área metropolitana

del país (Hernández Gurruchaga, 1987). La ciudad de Concepción, en el contexto de la década de 1980, se consolidaba como centro direccional, convirtiéndose en un núcleo de operaciones tanto públicas como privadas que impactaban a nivel urbano y regional. Este rol central se potenciaba gracias a su cercanía con áreas clave como el complejo industrial de Talcahuano-San Vicente, y con sectores tradicionales como Penco y Lirquén, que, según Hernández Gurruchaga (1987), comenzaban a transitar de ser centros productivos hacia zonas residenciales interdependientes. Chiguayante y San Pedro también cumplían funciones residenciales, reflejando la expansión urbana en torno a Concepción.

En ese momento histórico, el Gran Concepción concentraba casi toda la población urbana de la provincia y una gran parte de la población urbana regional, destacándose como un polo de crecimiento industrial y residencial en el Biobío. Según Hernández Gurruchaga (1987), este proceso de conurbación lo posicionaba como la tercera área metropolitana del país, marcando un ejemplo de cómo el desarrollo industrial y residencial podían integrarse para fortalecer la cohesión regional.

Por otra parte, dado que los núcleos, funcional y socialmente especializados, ocupan diferentes lugares, la estructura de localización y sus complementariedades específicas provocan potenciales de interacción. Como el conjunto urbano funciona en forma sistémica, los cambios de complementariedad (Ej. concentración del empleo) constituyen modificaciones que alteran el nivel y los patrones de interacción espacial. Así mientras el conocimiento de la evolución histórica nos conduce a la determinación y comprensión de los caracteres y tendencias de las actuales estructuras de la conurbación, estas condicionan el actual funcionamiento del sistema; los cambios que en ellas operan, enmarcan en gran medida sus formas de desarrollo futuro (Hernández Gurruchaga, 1987).

El funcionamiento del AMC como un sistema urbano interdependiente refleja cómo la especialización de ciertos núcleos genera interacciones basadas en su localización y funciones. Esta dinámica de complementariedad, como la concentración de empleo en áreas específicas, impacta directamente los patrones

de movilidad y las conexiones entre distintos sectores de la conurbación. Además, el análisis de la evolución histórica de estos patrones permite entender cómo las interacciones actuales han sido moldeadas y cómo estas tendencias pueden orientar el crecimiento urbano futuro. La estructura actual del sistema no solo responde a una configuración espacial consolidada, sino también a cambios continuos que afectan su desarrollo, mostrando la importancia de planificar en función de esta interdependencia para lograr un crecimiento equilibrado.

La evolución histórica y geográfica de Concepción, junto con su papel como centro direccional en el AMC, muestra cómo los factores económicos, sociales y naturales han moldeado su configuración urbana y regional. Por un lado, la especialización de núcleos interdependientes dentro del área metropolitana ha generado patrones de interacción y movilidad que reflejan un sistema dinámico y complementario. Por otro lado, los eventos naturales catastróficos, como los terremotos y maremotos de los siglos XVI al XVIII, y las decisiones estratégicas asociadas, como el traslado de la ciudad al valle de la Mocha, han sido determinantes en la reconfiguración del territorio. Estas transformaciones no solo consolidaron el rol de Concepción como un centro articulador, sino que también impulsaron el desarrollo de Talcahuano como puerto clave, vinculando ambos polos en un sistema integrado de crecimiento económico y social. Esta interacción histórica entre dinámicas humanas y naturales evidencia la necesidad de comprender el desarrollo de la conurbación desde una perspectiva integral, que considere tanto los procesos históricos como las tendencias actuales, para orientar un crecimiento equilibrado y resiliente.

A la inestabilidad bélica y al largo estancamiento económico estructurado por los aportes externos, se suman los azotes de la naturaleza. La ciudad de Concepción fue reiteradamente destruida por sismos y maremotos en 1570, 1657, 1730 y 1751. Este último, el maremoto de 1751, determinó el traslado de la ciudad a su actual sitio sobre el valle de la Mocha, que se materializó en 1754, durante la administración de Ortiz de Rozas. A raíz del traslado de Concepción, por sus condiciones de proximidad y de excelente y abrigado fondeadero, comienza a conformarse la ciudad de Talcahuano, sitio que será preferido al de la rada de

Penco para su utilización en el comercio con el Perú, función que sumada a la de plaza militar posibilitará su relativo desarrollo hasta mediados del siglo XIX (Hernández Gurruchaga, 1987). La historia de Concepción estuvo profundamente influida por una serie de catástrofes naturales y factores geopolíticos que reconfiguraron su desarrollo urbano y estratégico. Los terremotos y maremotos de los siglos XVI, XVII y XVIII, en particular el de 1751, llevaron al traslado definitivo de la ciudad al valle de la Mocha. Este cambio no solo buscaba mayor seguridad, sino que también impulsó el desarrollo del puerto de Talcahuano, cuya ubicación protegida y cercana lo hizo ideal para el comercio con Perú y como sitio militar. A medida que Talcahuano se consolidaba en el rol comercial y defensivo, su importancia creció en la región. Estos eventos reflejan cómo los factores naturales y estratégicos en la historia de Concepción y sus alrededores moldearon sus funciones y su crecimiento, en una constante adaptación al entorno geográfico y político.

El desarrollo económico experimentado por la provincia de Concepción en el periodo anterior, entra en una franca fase de aceleración durante la segunda mitad del siglo XIX: la expansión de la minería (salitre) y el desarrollo ferroviario continúan ensanchando los mercados del carbón; la incorporación de la Frontera, traslada el centro de gravedad cerealero al sur de Chile, a la vez que el poblamiento minero y la integración comercial a los mercados industriales europeos estabilizan y expanden la demanda trigoera, estimulando notablemente las actividades comerciales en, el litoral penquista. Paralelamente, ya sea por conseguir la integración vertical de las empresas, ya por responder al alza de la demanda de bienes de consumo que trajo consigo el proceso de urbanización, se desencadena una ola de creaciones industriales que, si bien fueron en muchos casos efímeras, construirán bases e inicios de un proceso que se estabilizara a partir de 1930. Este es, quizá el periodo de más rápido crecimiento en la historia económica provincial (Hernández Gurruchaga, 1987).

La segunda mitad del siglo XIX fue crucial para la economía de la provincia de Concepción, marcada por un crecimiento acelerado y una diversificación de

actividades productivas. La expansión minera y el desarrollo del ferrocarril consolidaron el comercio del carbón y promovieron el intercambio con mercados europeos, fortaleciendo la región como un centro comercial. La incorporación de la Frontera y el aumento de la demanda de productos agrícolas, como el trigo, también impulsaron la actividad económica en el litoral. Este contexto de crecimiento generó una ola de emprendimientos industriales, que respondían tanto a la integración vertical de empresas como al aumento en la demanda de bienes de consumo por parte de una población en proceso de urbanización. Aunque muchas de estas industrias fueron transitorias, establecieron las bases para el crecimiento industrial de la región, que se estabilizaría en las décadas siguientes. Este periodo se destaca como uno de los más dinámicos en la historia económica de Concepción, consolidando su rol en la economía nacional.

La acción estatal no se detuvo en el proteccionismo: a partir de 1938, el Estado emprende un esfuerzo premeditado de industrialización, asumiendo un rol activo en el proceso. No solo se acentúa el proteccionismo, sino que, además, a través de la acción directa y planificada (Corporación de Fomento de la Producción) se crean las condiciones materiales y se financian las empresas que aseguran la expansión, diversificación y continuidad del desarrollo industrial. Ante la crisis de importaciones determinada por la Segunda Guerra Mundial, la voluntad del Estado acelero y completa la fase de sustitución primaria, a la par que inicio el desarrollo del sector energético (Empresa Nacional de Electricidad - Empresa Nacional del Petróleo) y la creación de industrias básicas (siderurgia) (Hernández Gurruchaga, 1987). La intervención estatal a partir de 1938 marcó un hito en el proceso de industrialización en Chile, en especial en la región de Concepción, donde el Estado no solo mantuvo una política proteccionista, sino que también adoptó un enfoque proactivo en la creación de industrias clave. A través de CORFO, el Estado promovió la diversificación y expansión de la industria, financiando empresas y creando infraestructura que permitiera la continuidad del desarrollo industrial. La Segunda Guerra Mundial y la consiguiente crisis de importaciones subrayaron la necesidad de independencia económica, lo que aceleró el proceso de sustitución de importaciones e impulsó el crecimiento de sectores estratégicos, como el

energético y la siderurgia. Este período consolidó la presencia estatal en la economía y estableció una base industrial sólida que sería fundamental para el desarrollo regional y nacional en las décadas siguientes.

Agotado el proceso en su fase de sustitución de productos tradicionales, las industrias intermedias creadas, generaron un fuerte desarrollo de las industrias dinámicas, al impulso del requerimiento de bienes durables generados por la creciente urbanización. Finalmente, limitado el desarrollo industrial por el tamaño del mercado interno, en los años 60 el Estado estimuló la formación de empresas de producción exportable (celulosa, química, petroquímica, automotriz, electrónica). La importancia de la inversión pública industrial había crecido hasta llegar a ser un tercio de la inversión industrial total en la década del sesenta, pero, si se considera la acción global del Estado, su importancia fue aún más decisiva, pues gran parte de las utilidades de la economía nacional se habían mediatizado por su intermedio en favor de la industria (Geisse, 1977). La etapa final de la industrialización en Chile en la década de 1960 se orientó hacia la creación de industrias exportadoras, impulsada por el Estado como respuesta a las limitaciones del mercado interno. Tras la fase de sustitución de productos tradicionales, el desarrollo de industrias intermedias respondió a la demanda de bienes durables generada por una población en proceso de urbanización. La inversión estatal se consolidó como un motor del crecimiento industrial, representando hasta un tercio de la inversión total y demostrando el rol crucial del Estado al dirigir las utilidades hacia la industria. Esta estrategia no solo fortaleció la capacidad productiva del país, sino que también sentó las bases para una diversificación de mercados y un crecimiento económico sostenible, apoyado en un sector exportador que comenzaba a expandirse.

2.19 Evolución y Transformación Urbana: Trayectorias Locales en Concepción

Aunque muchas ciudades tienen cientos y miles de años, en realidad, las grandes transformaciones urbanas se han producido a partir de la revolución industrial (Veltz, 1999). En Inglaterra, Francia o Bélgica, la implantación de sistemas de

producción mecanizados y la necesidad de mano de obra en los talleres y fábricas inició un proceso de crecimiento que no se detendrá en muchos casos hasta la actualidad, pese a que en algunas ciudades se dará un declive industrial y una reversión parcial de este crecimiento, tornado en crisis (Sánchez-Moral, Méndez y Prada-Trigo, 2015). Las grandes transformaciones urbanas han estado profundamente ligadas al impacto de la revolución industrial, especialmente en Europa. La demanda de mano de obra y la mecanización de la producción en países como Inglaterra, Francia y Bélgica impulsaron un crecimiento urbano sin precedentes, consolidando áreas urbanas densas y dependientes de la actividad industrial. Sin embargo, este proceso también ha sido dinámico y cambiante: en algunas ciudades, la declinación industrial y la deslocalización de las fábricas provocaron una crisis en los centros urbanos, revelando la fragilidad de los modelos basados en la industrialización intensiva. Estos fenómenos de crecimiento y declive industrial reflejan las tensiones entre la modernización urbana y los desafíos económicos, mostrando cómo las ciudades han debido adaptarse constantemente a las transformaciones del sistema productivo global.

Talcahuano surge como asentamiento urbano a partir de 1764, respondiendo a la necesidad de la recién reinstalada ciudad de Concepción en el valle de la Mocha de contar con un puerto comercial (Moreno, 1964). Luego, a raíz de la inauguración del ferrocarril su importancia como puerto de bodegaje y exportación adquiere escala regional, aportando al mismo tiempo a la conurbación entre ambos centros, sin embargo, a inicios del siglo XX dada la apertura del canal de Panamá, se reduce el tráfico marino en la zona, lo que hace decaer las exportaciones y reduce la importancia de Talcahuano como puerto comercial. El surgimiento de Talcahuano como puerto comercial en 1764 fue una respuesta estratégica a las necesidades de la ciudad de Concepción, que buscaba consolidarse en su nueva ubicación en el valle de la Mocha. La construcción del ferrocarril fortaleció la conexión entre ambas ciudades, incrementando la importancia de Talcahuano como centro de almacenamiento y exportación. No obstante, la apertura del canal de Panamá a principios del siglo XX generó una disminución en el tráfico marítimo local, lo que afectó negativamente la actividad exportadora y redujo su relevancia como puerto

comercial. Este cambio en la dinámica portuaria de Talcahuano ilustra cómo los factores externos y las rutas comerciales globales pueden reconfigurar el rol económico de los puertos locales, afectando también el proceso de conurbación con centros urbanos cercanos como Concepción.

El primer Plan Regulador Intercomunal de Concepción – PRIC (1963) fue desarrollado por el Ministerio de Obras Públicas – MOP, y organizó una cadena litoral de 11 comunas, siendo el centro metropolitano Concepción, Talcahuano, Chiguayante, Hualqui, Penco, Lirquén y San Pedro de la Paz; el satélite norte lo componían Tomé y Dichato, mientras que el satélite sur comprendía Lota y Coronel. (MOP, 1963).

Lo anterior marca un momento importante en la planificación urbana de la región, al establecer una estructura de cadena litoral de comunas interconectadas que respondía a la creciente conurbación. Concepción fue definido como el núcleo metropolitano, mientras que las comunas de Talcahuano, Chiguayante, Penco, Lirquén, y San Pedro de la Paz se integraron en esta red de desarrollo urbano. La designación de Tomé y Dichato como satélites al norte y de Lota y Coronel al sur ilustra un intento de controlar y guiar el crecimiento de la región mediante una organización territorial en torno a un centro principal y áreas de apoyo periféricas. Este plan buscaba consolidar el Gran Concepción, estableciendo bases para un desarrollo más coordinado y sostenible en el litoral, respondiendo tanto a las necesidades de expansión urbana como a la geografía de la región.

Es posible reconocer después del 27F un cambio en la manera de planificar la ciudad, específicamente en la gobernanza: tanto APM1, APM2, APM3, APM4 y APL reconocen la importancia de la participación ciudadana en los procesos de planificación y como elemento clave para posteriormente generar resiliencia. Esto se refleja claramente en los lineamientos del Plan de Acción Estratégico del AMC, actualmente en construcción y el primero en su clase en Chile: metrópolis sustentable y resiliente, que guarda relación con el historial de contaminación y desastres en la zona, metrópolis integrada e inclusiva, que responde a las necesidades de movilidad, conectividad y acceso en un centro urbano difuso,

metrópolis competitiva e innovadora, respecto a su matriz productiva y a la capacidad de reconfigurarse, y metrópolis con gobernanza concentrada y coordinada, que es la base de todo instrumento de planificación territorial exitoso (Plan de Acción Estratégico del Área Metropolitana de Concepción, en proceso). El terremoto del 27 de febrero de 2010 marcó un cambio significativo en la forma de planificación de la ciudad de Concepción, impulsando un enfoque de gobernanza que coloca la participación ciudadana y la resiliencia en el centro de los procesos de desarrollo urbano.

Las Áreas de Planificación Metropolitana (APM) abordan de manera integral los desafíos propios de regiones más amplias dentro del AMC, mientras que las Áreas de Planificación Local (APL) se concentran en unidades más pequeñas, enfocándose en las dinámicas particulares de las comunidades locales. Esta segmentación no solo facilita una respuesta más precisa a las necesidades del territorio, sino que también fomenta una gobernanza más inclusiva al integrar a los ciudadanos como actores clave en la toma de decisiones. Así, esta estructura permite articular mejor las prioridades locales con las estrategias metropolitanas. Este enfoque se materializa en el Plan de Acción Estratégico del AMC, el primero en su tipo en Chile, que tiene como objetivo construir una metrópolis sustentable, inclusiva y resiliente. El plan responde a los desafíos históricos de contaminación y desastres naturales en la región, estableciendo metas claras relacionadas con la movilidad eficiente, la conectividad urbana y la competitividad económica, mientras prioriza una gobernanza coordinada como base para el éxito de cualquier estrategia de planificación. Con esta visión integral, se busca transformar a Concepción en una metrópolis cohesionada, capaz de adaptarse a las demandas de su entorno urbano complejo, respondiendo a las necesidades de sus habitantes del hombre.

El caso de estudio analizado, precisamente, se caracteriza por una exposición histórica a los terremotos y tsunamis, que han contribuido tanto a marcar su proceso de desarrollo como los cambios en el mismo. Lo primero, debido a que los terremotos de 1939, 1960 y 2010 implicaron una destrucción en desigual medida del espacio urbano de Talcahuano, rompiendo la tendencia previa al crecimiento y

significando momentos de ruptura para la ciudad (Prada-Trigo & Aravena Solís, 2018).

Talcahuano ha experimentado un desarrollo marcado por la exposición constante a desastres naturales, específicamente terremotos y tsunamis, que han transformado su estructura urbana en diversas ocasiones. Los eventos de 1939, 1960 y 2010 no solo destruyeron infraestructuras en distintas proporciones, sino que también significaron rupturas importantes en la tendencia de crecimiento de la ciudad. Cada desastre representó un desafío para la resiliencia local, impulsando procesos de reconstrucción y adaptaciones en el diseño urbano. Esta trayectoria de recuperación frente a desastres revela cómo Talcahuano ha tenido que redefinir sus prioridades de desarrollo, mostrando la influencia de factores geológicos en el proceso urbano y en las capacidades de respuesta de la ciudad a lo largo de su historia.

2.20 Morfología Urbana del gran Concepción: Transformaciones y dinámicas recientes

En la actualidad, las dinámicas inmobiliarias no son solamente el motor de crecimiento físico de la mayoría de las ciudades, sino también una importante actividad económica, tanto por la edificación de nuevos espacios como por las transacciones financieras que a menudo las acompañan. Esto ha llevado a acuñar conceptos como ciudades del capital, que hacen referencia a la creación y reconfiguración de espacios urbanos a partir de las dinámicas del mercado (Harvey, 2001; Rolnik, 2013). Las dinámicas inmobiliarias actuales han convertido al sector inmobiliario en un motor económico y urbano fundamental, donde la construcción de nuevos espacios y las transacciones asociadas contribuyen al crecimiento de las ciudades. Este proceso de expansión y transformación urbana en función de las fuerzas del mercado ha llevado al concepto de "ciudades del capital," que describe cómo el capital financiero influencia y define los espacios urbanos. En este contexto, las ciudades ya no son solo centros de actividad social y cultural, sino también nodos estratégicos donde el mercado inmobiliario actúa como fuerza dominante, reorganizando el paisaje urbano para maximizar el valor del suelo y

responder a las demandas de inversión. Esto plantea importantes preguntas sobre el equilibrio entre el crecimiento económico y la necesidad de proteger el derecho a la ciudad y a la vivienda, en un escenario en el que los espacios urbanos se configuran principalmente por su rentabilidad económica.

La abundancia en la concesión de créditos actúa como un incentivo a la demanda, dinamizando el mercado inmobiliario y a menudo convirtiendo las viviendas en un activo financiero en el cual invertir, con el que obtener hipotecas o generar un beneficio mediante su arriendo o futura venta (Aalbers, 2016; Rolnik, 2013). La facilidad en la concesión de créditos ha convertido el mercado inmobiliario en un motor económico donde las viviendas se transforman en activos financieros. Esta dinámica no solo impulsa la compra y venta de propiedades, sino que también convierte las viviendas en instrumentos para obtener hipotecas o generar ingresos mediante su arriendo. El proceso, conocido como “financiarización de la vivienda,” refleja cómo el acceso al crédito ha promovido una visión de la vivienda como inversión y activo financiero, más allá de su función habitacional. Esta situación, aunque genera oportunidades de inversión, también implica riesgos, ya que la especulación puede llevar a una burbuja inmobiliaria y a un aumento en los precios, dificultando el acceso a la vivienda para muchos sectores de la población.

En este sentido, la edificación autorizada habría sufrido un incremento notable durante el siglo XXI, pasándose de unas 8.000 viviendas por año durante la segunda mitad de los años noventa a unas 12.000, pese a momentos puntuales de estancamiento (INE, 2018). El incremento en la edificación de viviendas en el siglo XXI refleja una mayor demanda en el sector inmobiliario, impulsada por políticas de financiamiento y créditos accesibles. Este crecimiento, que pasó de 8,000 a 12,000 viviendas por año, resalta el dinamismo del mercado de la vivienda en Chile, aunque con períodos de estancamiento que indican su naturaleza cíclica.

Según la CCHC (2018), durante la segunda mitad de 2018 se comercializaron 2.630 proyectos en el Gran Concepción (1.857 departamentos y 773 casas). A nivel metropolitano, la mayor venta de departamentos se observó en Concepción, con un 67% del total, seguido de San Pedro, con un 21%. En cuanto al mercado de

casas, San Pedro es la comuna con más transacciones (43%), seguida de Concepción, con el 32% (Prada-Trigo, 2019). El mercado inmobiliario en el Gran Concepción en 2018 muestra una clara distinción en la preferencia por tipos de vivienda según la comuna. Concepción lidera en la venta de departamentos, indicando una inclinación hacia la verticalización y el aprovechamiento de espacios céntricos. En contraste, San Pedro de la Paz destaca en la venta de casas, sugiriendo una preferencia por áreas residenciales más espaciales y menos densas. Esta segmentación refleja cómo las dinámicas inmobiliarias están configurando la morfología urbana de la región, consolidando a Concepción como un núcleo urbano vertical y a San Pedro como un área de expansión residencial horizontal.

El cambio que ha experimentado recientemente el mercado inmobiliario es significativo, ya que se observa un aumento de las edificaciones en altura, que responde a que este tipo de proyectos se ha ido normalizando con el tiempo, además de que cada vez más clientes –como lo son los profesionales jóvenes que cuentan con buen nivel de ingreso, o las parejas sin hijos– están optando por vivir en departamentos, por la cercanía al centro y seguridad. Otro factor es el precio del suelo, que ha ido en aumento, por lo que en la actualidad los proyectos de densificación se construyen en su mayoría cerca del centro urbano (Cares et al., 2017; Schovelin, 2004). El mercado inmobiliario ha evolucionado hacia un modelo de edificación en altura, especialmente en áreas cercanas al centro urbano, respondiendo tanto a la creciente demanda de clientes jóvenes y parejas sin hijos como a la limitación de suelo disponible. Este cambio refleja cómo las preferencias por cercanía a servicios, conectividad y seguridad han impulsado la densificación, mientras que el incremento en el precio del suelo ha hecho que las constructoras opten por proyectos verticales en lugares estratégicos. Así, la tendencia hacia la verticalización no solo muestra un ajuste del mercado a las condiciones de espacio y demanda actuales, sino que también transforma la estructura urbana, creando centros más densos que concentran la actividad residencial y económica en espacios limitados.

A través de un análisis inicial, en la Figura 1 (izquierda), se pueden apreciar los permisos de edificación desde 2010 a 2017 en el centro de Concepción, según el número de pisos, lo que permite visualizar el crecimiento vertical en la presente década, intensificado a lo largo de ejes como las avenidas Paicaví y Los Carrera, o en sectores como Collao, en las cercanías de las universidades. Además, en la cartografía se incluye la densidad de vivienda, que comienza a mostrar áreas con más intensidad, marcando los sectores de mayor renovación urbana (Cares et al., 2017).

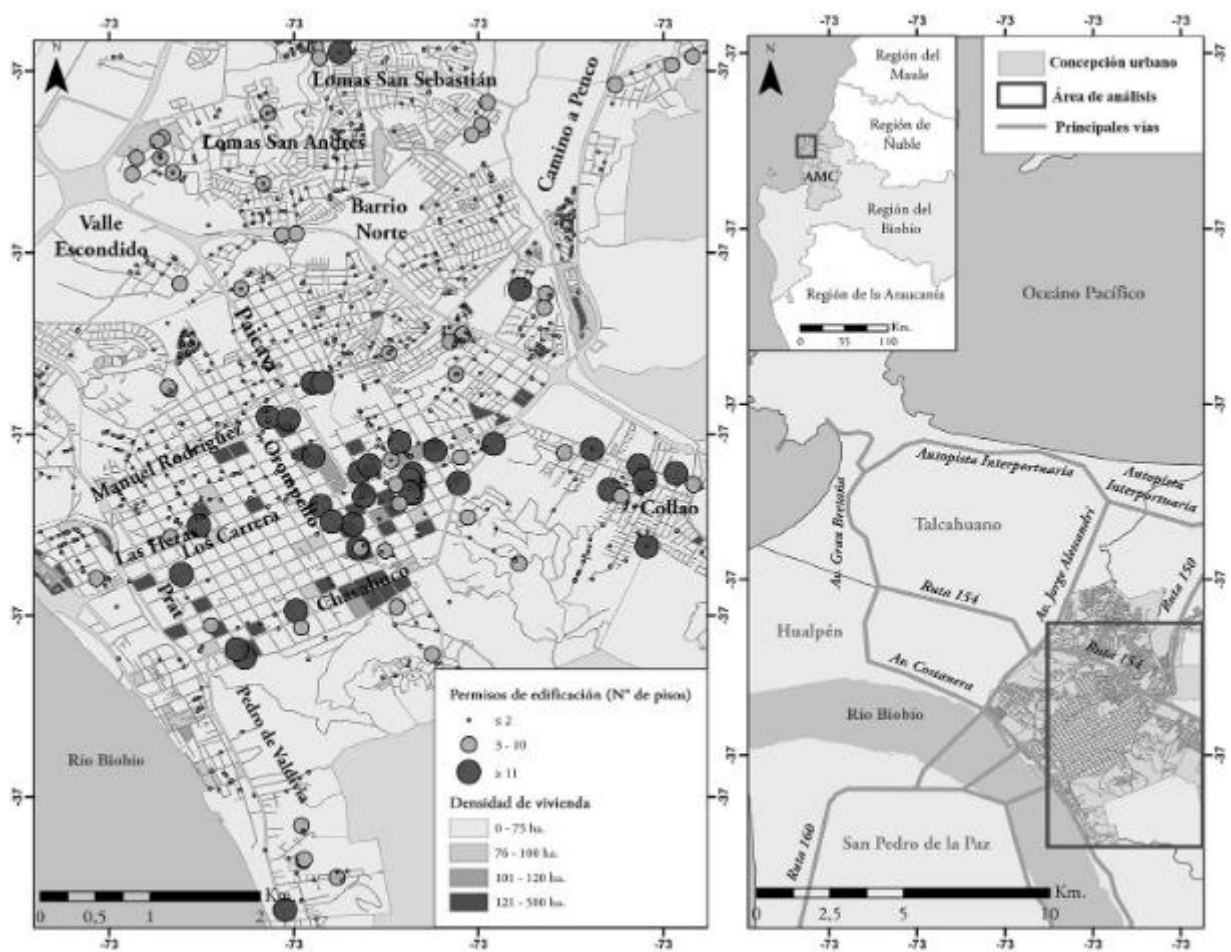


Figura N° 1 Permisos de edificación en el centro de Concepción (2010-2017), según número de pisos (izquierda) y situación del caso de estudio (derecha). Recuperado de Scielo, 2022. https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612022000200007

El crecimiento vertical en el centro de Concepción entre 2010 y 2017 pone en evidencia una tendencia de densificación en áreas específicas, donde la construcción en altura se concentra en ejes clave como las avenidas Paicaví y Los Carrera, y en sectores cercanos a instituciones universitarias. Esta verticalización no solo responde a la demanda de espacios residenciales bien ubicados, sino que también marca un proceso de renovación urbana en zonas estratégicas. La cartografía que detalla la densidad de vivienda permite identificar claramente los sectores en transformación, evidenciando cómo el centro de Concepción se redefine mediante una concentración habitacional que promueve un uso intensivo del suelo urbano. Este proceso de verticalización y renovación también subraya el impacto de la planificación y del mercado inmobiliario en la configuración actual y futura de la ciudad.

En esta zona, áreas como Collao manifiestan un crecimiento vertical incipiente, con la Universidad del Biobío (UBB) como “palanca” del mismo. Otras zonas periféricas como Valle Escondido, Valle de Nonguén o Avenida 21 de Mayo (corredor urbano donde se ha renovado la avenida principal), muestran una dinámica similar. En especial, destaca Pedro de Valdivia Alto, espacio ubicado en el lado norte de la costanera del Biobío y que aparece como un área de prestigio, en parte por sus valores paisajísticos, asociados a la costanera, como sucede en otros casos nacionales e internacionales (Brites, 2017; Hidalgo, Rodríguez & Alvarado, 2018). El crecimiento urbano en Concepción ha comenzado a extenderse hacia zonas periféricas, donde áreas como Collao, con la Universidad del Biobío como motor, muestran un incipiente desarrollo en altura. Esta tendencia de densificación también se observa en sectores como Valle Escondido, Valle de Nonguén y la renovada avenida 21 de Mayo, que se benefician de mejoras en la infraestructura urbana. En particular, Pedro de Valdivia Alto se destaca por su valorización paisajística y su prestigiosa ubicación en la costanera del Biobío, lo que incrementa su atractivo residencial y lo sitúa en una categoría similar a otras áreas urbanas de alto valor paisajístico en contextos nacionales e internacionales. Este patrón de crecimiento refleja cómo los factores académicos, paisajísticos y de infraestructura

contribuyen a la expansión y valorización de nuevos sectores en el área metropolitana, redefiniendo la configuración urbana y social de Concepción.

“Concepción es una ciudad universitaria, es un tema importante. Si tú te fijas en las locaciones que tenemos en el sector de la Universidad San Sebastián, tenemos Las Tres Pascualas, Cruz; Ainavillo está a tres cuadras de la Universidad del Desarrollo, cerca de la Universidad del Biobío... El tema universitario tiene que ver mucho con el perfil del inversionista” (Prada-Trigo, Aravena & Barra-Vieira, 2022, p. 10). La identidad de Concepción como ciudad universitaria influye significativamente en su mercado inmobiliario. La cercanía de sectores como Las Tres Pascualas y Ainavillo a universidades como la Universidad San Sebastián, la Universidad del Desarrollo y la Universidad del Biobío ha convertido a estas áreas en puntos de interés para los inversionistas, quienes reconocen el valor que las instituciones académicas aportan al perfil de la ciudad. Esta relación entre el sector universitario y la inversión inmobiliaria impulsa la construcción de edificios residenciales para satisfacer la demanda de estudiantes y profesionales jóvenes, quienes buscan viviendas bien ubicadas y accesibles. La expansión de los centros universitarios no solo fortalece la economía local, sino que también moldea la morfología urbana de Concepción, reforzando su perfil como núcleo de educación y desarrollo profesional en la región.

2.21 Especulación Económica en la Densificación y Transformación Urbana de Concepción

El fenómeno de densificación urbana en el centro de Concepción se empezó a observar a finales del siglo XX, lo que generó una renovación inmobiliaria de calles como Las Heras, Orompello, Prat y el sector de Las Tres Pascualas (CCHC, 2017). El proceso de densificación en el centro de Concepción a finales del siglo XX marcó una transformación significativa en el paisaje urbano de la ciudad. Este fenómeno impulsó la renovación de áreas como Las Heras, Orompello, Prat y Las Tres Pascualas, adaptándolas a las crecientes demandas del mercado inmobiliario. La densificación ha respondido a la necesidad de aprovechar el suelo urbano en zonas céntricas, mejor conectadas y cercanas a servicios, reflejando una tendencia hacia

el uso más intensivo del espacio en sectores estratégicos de la ciudad. Este cambio en la morfología urbana subraya el papel del mercado inmobiliario en la reconfiguración de Concepción, fortaleciendo su centralidad y promoviendo una expansión vertical en sus áreas históricas.

De acuerdo con cifras del INE (2018), cada año en el AMC se construyen unas 5.000 viviendas, de las cuales el 70% son edificios. A la larga, esto lleva a que se construyan edificios incluso en la periferia urbana, lo que responde a los subsidios creados mediante los Decretos Supremos 19 y 116 (INE, 2018). La construcción de viviendas en el Área Metropolitana de Concepción, con una alta proporción de edificios, ha redefinido la estructura urbana de la región. La tendencia a construir en altura, incluso en zonas periféricas, responde tanto a la escasez de suelo céntrico como a los incentivos creados por los subsidios de los Decretos Supremos 19 y 116, que promueven la densificación y el acceso a la vivienda en diversas zonas urbanas. Este fenómeno indica cómo las políticas habitacionales y los subsidios estatales están influyendo en el crecimiento vertical y en la expansión de la urbanización hacia áreas menos céntricas, modificando la morfología de la ciudad y adaptándola a las necesidades de vivienda de una población en constante crecimiento.

Este tipo de crecimientos se explica principalmente por las ganancias que provoca en los promotores el acceso a suelo de menor valor en las periferias, situación que sustenta el éxito del negocio inmobiliario asociado a esta tipología de barrio (Hidalgo, 2004).

El crecimiento urbano en las periferias de las ciudades responde en gran medida a las ganancias económicas que el acceso a suelo de menor valor genera para los promotores inmobiliarios. Este modelo de expansión resulta especialmente lucrativo porque permite construir viviendas a costos más bajos en áreas periféricas, aumentando los márgenes de ganancia en comparación con los proyectos en zonas céntricas, donde el precio del suelo es más alto. Este tipo de crecimiento impulsa la creación de barrios en la periferia, consolidando un patrón

de expansión horizontal que se ha vuelto característico de muchas ciudades latinoamericanas.

Sin embargo, aunque esta expansión beneficia al sector inmobiliario, también plantea desafíos significativos para la cohesión y sostenibilidad de la estructura urbana. La proliferación de desarrollos periféricos, impulsada por el interés económico, puede dar lugar a una mayor dispersión y fragmentación del espacio urbano, dificultando la provisión de servicios y el desarrollo de infraestructuras adecuadas en estas áreas alejadas del centro. Así, el modelo de crecimiento orientado hacia la periferia, aunque rentable, puede contribuir a problemas de segregación y a una dependencia creciente del transporte motorizado, afectando a largo plazo la calidad de vida de los habitantes y la integración de la ciudad.

Como resultado de la forma especulativa de su gestión sobre el territorio, donde un gran paño de terreno a modo de “banco de terreno” es dividido en paños menores que se edifican gradualmente en el tiempo por distintas empresas y en distintas condiciones, lo que finalmente genera trozos de microtejidos inconexos y ajerárquicos (Pérez-Bustamante, 2007). La gestión especulativa del territorio, basada en el concepto de “bancos de terreno,” implica reservar grandes áreas para su valorización y posterior subdivisión en lotes menores que se desarrollan en etapas. Este enfoque responde a una estrategia de maximización de ganancias a medida que el valor del suelo aumenta con el tiempo. Sin embargo, este proceso de subdivisión gradual y por diferentes promotores tiene un impacto negativo en la cohesión urbana, ya que se traduce en la creación de microtejidos urbanos que carecen de conectividad y de una estructura jerárquica coherente.

El resultado es un paisaje urbano fragmentado y desordenado, donde los desarrollos no están coordinados y surgen como piezas individuales, desconectadas entre sí y sin integración funcional. Esta falta de coherencia en el diseño y en la planificación del espacio urbano afecta la movilidad y dificulta el desarrollo de una infraestructura uniforme, dando lugar a áreas urbanas carentes de servicios esenciales y a un entorno que no facilita la cohesión social. Así, el modelo especulativo, aunque lucrativo para los inversionistas, compromete la

calidad de vida y la funcionalidad del espacio urbano, dejando como legado una ciudad fragmentada y con microtejidos urbanos sin conexión ni sentido de comunidad.

Si obviamos la presencia del río Biobío podemos observar que la conurbación se extiende desde el centro del área metropolitana, en la inevitable fusión de los dos centros urbanos más importantes (Concepción- Talcahuano), hacia todos los sentidos, en forma tentacular. Esta expansión urbana no es a modo de mancha de aceite, como en el periodo anterior, sino de gran heterogeneidad dentro de sus áreas, en un proceso de dispersión-concentración; es decir, mientras su crecimiento se extiende a través de la infraestructura, van apareciendo dentro de ésta nuevos centros o concentraciones (de residencia, de industria, de comercio, etc.) (Pérez-Bustamante, 2007). El crecimiento urbano en el AMC se ha transformado en un patrón tentacular, impulsado por la integración de sus dos centros principales, Concepción y Talcahuano. Este tipo de expansión refleja una transición desde un crecimiento uniforme hacia un modelo de dispersión-concentración, en el que la infraestructura permite el crecimiento hacia las periferias y, simultáneamente, fomenta la aparición de nuevos centros urbanos especializados. Este fenómeno de expansión tentacular y de concentración dentro de áreas dispersas sugiere una evolución compleja, donde las funciones urbanas se diversifican y distribuyen de manera estratégica, generando una estructura policéntrica que redefine el uso del suelo y la organización de la ciudad. Esta forma de crecimiento no solo indica una respuesta a las necesidades residenciales e industriales, sino también un proceso adaptativo que refleja las dinámicas de globalización y modernización en el contexto urbano.

2.22 Participación Comunitaria

La participación ciudadana en los procesos de patrimonialización se manifiesta como una lucha de movimientos colectivos que buscan enfrentar problemas sociales y urbanos a través del rescate y valorización de la ciudad como un patrimonio vivo, tanto tangible como intangible (Goldstein, 2010).

Esta participación se convierte en un mecanismo crucial para la activación del patrimonio, especialmente cuando las comunidades perciben que su entorno está siendo amenazado por transformaciones urbanísticas que afectan directamente su calidad de vida.

Cuando las colectividades locales se enfrentan a la intervención de su espacio y entorno, especialmente en contextos de urbanización intensiva o remodelación, surge una demanda por preservar y revitalizar elementos de su patrimonio. Este proceso de activación del patrimonio se convierte en una respuesta organizada a la sensación de desequilibrio y pérdida que las comunidades experimentan. Los grupos ciudadanos movilizan sus esfuerzos para asegurar que las transformaciones urbanísticas no solo respeten, sino que también integren y valoren los aspectos históricos y culturales de su entorno. En este sentido, la participación comunitaria no solo actúa como un medio para proteger el patrimonio, sino que también empodera a las personas al darles voz en la toma de decisiones sobre su propio entorno. La acción colectiva permite que las comunidades influyeran las políticas urbanísticas y las estrategias de desarrollo, garantizando que estas reflejen sus valores, necesidades y perspectivas. De esta manera, la participación ciudadana contribuye a la creación de un entorno urbano que no solo conserva elementos del pasado, sino que también se adapta y responde a las demandas contemporáneas de sus habitantes. Este enfoque participativo también promueve una visión más inclusiva del patrimonio, donde se reconocen y valoran las experiencias y conocimientos locales. A través de la participación activa, las comunidades pueden definir qué aspectos de su patrimonio consideran importantes y cómo estos deben ser preservados y presentados. Así, la patrimonialización se convierte en un proceso dinámico y colaborativo que refleja la interacción entre las aspiraciones locales y las realidades urbanísticas en evolución.

En términos patrimoniales, según Carrión (2010), los movimientos sociales se materializan en colectivos de individuos definidos como sujetos patrimoniales. Estos colectivos, al participar activamente, juegan un papel crucial en la

preservación de sus espacios de significación social. La participación ciudadana, en este contexto, se convierte en un mecanismo fundamental para la protección y valorización de los patrimonios urbanos que tienen un significado particular para las comunidades locales.

Carvajal (2015) argumenta que estos movimientos emergen como una respuesta a las amenazas que enfrentan los ciudadanos, tales como la gentrificación, la degradación ambiental o la imposición de proyectos urbanísticos que desatienden las necesidades de las comunidades. Frente a estas amenazas, los ciudadanos organizan estrategias para visibilizar y abordar sus necesidades y preocupaciones, ejerciendo presión sobre los organismos estatales para que consideren sus demandas.

La participación activa en la patrimonialización permite a las comunidades no solo expresar sus opiniones, sino también influir en la toma de decisiones relacionadas con el desarrollo urbano. A través de procesos participativos, los ciudadanos pueden contribuir a la creación de políticas y proyectos que respeten y preserven su patrimonio cultural y social, promoviendo un entorno urbano que refleje sus valores y necesidades.

Así, la participación ciudadana se configura como una herramienta esencial para democratizar la gestión del patrimonio y garantizar que los intereses de las comunidades locales sean escuchados y atendidos. Las acciones colectivas y las demandas de los ciudadanos se convierten en elementos clave para equilibrar el desarrollo urbano con la preservación de los espacios que las comunidades consideran valiosos y significativos.

La participación ciudadana en la patrimonialización es fundamental para la comprensión y gestión del patrimonio, y se materializa a través de un proceso definido en dos etapas principales: representación y activación. Según Prats (2005), la representación implica la creación de un discurso que define qué elementos son reconocidos como patrimoniales y cuáles quedan excluidos, mientras que la

activación se refiere a la interpretación y la gestión de estos elementos para asegurar su protección y conservación.

Este proceso de patrimonialización pone un énfasis significativo en la participación activa de la sociedad. Los ciudadanos, al involucrarse en la creación y difusión de discursos sobre el patrimonio, no solo defienden y valoran los bienes materiales e inmateriales que consideran importantes, sino que también establecen mecanismos para su cuidado y protección. En este contexto, la participación ciudadana se convierte en una herramienta esencial para la gestión del patrimonio, ya que permite a los grupos de personas expresar sus necesidades y preocupaciones respecto a los bienes patrimoniales de su comunidad.

La patrimonialización, por lo tanto, no es un proceso pasivo sino dinámico y participativo. Implica un rol activo de los ciudadanos que, al contribuir a la interpretación y gestión de los bienes patrimoniales, garantizan que estos sean preservados y valorados de acuerdo con sus significados y usos dentro de la comunidad. Este enfoque asegura que el patrimonio sea defendido y gestionado no solo como un recurso histórico, sino como un bien público de relevancia y utilidad para la comunidad.

En síntesis, la participación ciudadana en la patrimonialización refuerza el vínculo entre la comunidad y su patrimonio, promoviendo una gestión más inclusiva y representativa que responde a las necesidades y valores locales.

Asimismo, las etapas de representación y activación según Ibarra (2018), en el proceso de patrimonialización comprenden varias fases esenciales: identificación, valoración, protección, conservación, gestión y uso. Estas fases son cruciales para establecer una relación integral entre el sujeto que reconoce el patrimonio y el objeto patrimonial en sí:

La **fase de identificación** es el primer paso en el que un individuo o un grupo de personas identifican elementos dentro de su entorno urbano que consideran de valor patrimonial. Este reconocimiento inicial se basa en la percepción de que

ciertos aspectos del espacio, ya sean materiales o inmateriales, poseen significados históricos, culturales o simbólicos importantes para la comunidad.

En la **fase de valoración**, se evalúa el significado y la importancia de estos elementos patrimoniales. Este proceso implica asignarles un valor cultural, histórico o simbólico, reconociendo su relevancia para la identidad colectiva de la comunidad.

La **protección** sigue a la valoración e involucra la implementación de medidas para resguardar los bienes patrimoniales identificados. Esta protección puede ser legal, física o mediante políticas de preservación, y tiene como objetivo evitar la pérdida o deterioro de estos elementos.

La **conservación** es la fase en la que se asegura la preservación a largo plazo de los bienes patrimoniales. Se realizan intervenciones técnicas y científicas para mantener el estado original de los elementos y prevenir su degradación.

La **gestión** se refiere a la administración de los recursos patrimoniales, incluyendo la planificación y la toma de decisiones sobre cómo se utilizarán y mantendrán. Esta fase también abarca la coordinación de esfuerzos entre diferentes actores, como instituciones públicas, privadas y la comunidad.

Finalmente, la **fase de uso** implica la integración de los bienes patrimoniales en la vida cotidiana de la comunidad, promoviendo su accesibilidad y disfrute. Esta fase asegura que el patrimonio no solo sea preservado, sino que también siga siendo relevante y útil para la comunidad actual.

La interacción entre el patrimonio y el sujeto patrimonial ocurre en un contexto en el que la comunidad valora y reconoce un sector urbano con base en su importancia histórica y cultural. Esta interacción concreta la patrimonialización mediante la valorización de aspectos sociales, históricos, culturales y simbólicos que distinguen a una sociedad de otras. Así, el proceso de patrimonialización no solo protege el patrimonio, sino que también fortalece la identidad y el sentido de pertenencia de la comunidad.

De acuerdo con Colín (2017), la patrimonialización no solo implica un proceso de reconocimiento y gestión de bienes patrimoniales, sino que también abarca un ámbito afectivo significativo. Este aspecto afectivo está compuesto por las relaciones emotivas y sentimentales que los individuos establecen con los objetos patrimoniales, las cuales se forman a través de los usos y prácticas sociales que estos individuos desarrollan en relación con el patrimonio. En este contexto, la memoria emotiva juega un papel crucial. Se manifiesta especialmente en personas que han residido durante muchos años en la misma localidad, quienes desarrollan un profundo vínculo afectivo con su entorno y sus vecinos. Estos lazos afectivos contribuyen a la creación de procesos de patrimonialización, ya que los habitantes valoran no solo los aspectos materiales del entorno, sino también las experiencias y vivencias acumuladas a lo largo del tiempo. Así, la memoria emotiva y las experiencias sociales que pertenecen al patrimonio se convierten en elementos centrales en la forma en que los individuos y comunidades valoran y protegen su entorno urbanístico y barrial.

2.23 Transformaciones Urbanas y Gentrificación: Impactos Sociales y Económicos

Los procesos de reestructuración urbana, especialmente en áreas centrales, implican una transformación profunda del entorno construido y de las dinámicas sociales, económicas y políticas asociadas. En muchas ocasiones, estos procesos se conceptualizan a través del fenómeno de la gentrificación, un término que describe el desplazamiento de residentes originales debido a la llegada de nuevos habitantes con mayor poder adquisitivo. López-Morales (2013) destaca que los medios de comunicación tienden a presentar la gentrificación como un proceso meramente de sofisticación urbana, minimizando las implicaciones sociales y económicas del mismo.

La gentrificación, según Insulza y Galleguillos (2014), implica no solo un cambio en la composición socioeconómica de un barrio, sino también una transformación cultural. A medida que los nuevos residentes, generalmente con mayor capacidad económica y cultural, se mudan a áreas previamente habitadas por poblaciones de

menores recursos, se genera un proceso de desplazamiento. Este fenómeno no solo altera la estructura económica del barrio, sino que también afecta a las comunidades existentes, quienes enfrentan la pérdida de sus espacios y redes sociales.

En el contexto actual, la búsqueda de proximidad al centro urbano y el acceso a nuevas oportunidades han llevado a un aumento de la migración hacia estas áreas reestructuradas. Las personas, motivadas por razones diversas, ya sean individuales o colectivas, buscan establecerse en estos nuevos espacios. En respuesta a estos cambios, surgen movimientos sociales y resistencias que cuestionan y desafían las transformaciones impuestas. Estos movimientos no solo se oponen a la gentrificación y a la concentración de riqueza, sino que también abogan por una mayor equidad en el desarrollo urbano y la preservación de las identidades y comunidades existentes.

La verticalización, entendida como el crecimiento en altura de los edificios en áreas urbanas, es una manifestación visible de estos procesos de reestructuración. Este tipo de desarrollo altera el paisaje urbano histórico, introduciendo nuevos actores y prácticas económicas que desfragmentan el antiguo tejido social y cultural. A medida que los espacios geográficos se transforman, también lo hacen las relaciones y dinámicas comunitarias, llevando a una reevaluación de los valores y prácticas asociadas con el patrimonio y la identidad urbana.

Se plantea la hipótesis de que la reestructuración urbana del área central de Concepción se evidencia en el desarrollo inmobiliario intensivo de los últimos años. Este fenómeno se manifiesta principalmente en la proliferación de torres de departamentos de gran altura, cuyas implementaciones han ignorado en gran medida los impactos sobre las formas de habitar de los residentes tradicionales del sector. La inversión en infraestructura de transporte, la liberalización de la normativa urbanística y los subsidios para la adquisición de vivienda en áreas centrales han sido factores clave en el impulso de estas transformaciones urbanas, afectando barrios históricamente conformados por viviendas de baja altura.

La predominancia de una lógica economicista, o urbanismo pro empresarial, se traduce en marcos jurídicos y económicos que, por un lado, aseguran y amplían el potencial de ganancia para los agentes inmobiliarios (López-Morales et al., 2012, 2014), y por otro, alteran las formas de habitar de los residentes antiguos. La creciente demanda inmobiliaria ha conducido a una proliferación de construcciones en altura, generando un paisaje urbanístico en constante transformación. Los vecinos, testigos de estas modificaciones, enfrentan cambios tanto materiales como inmateriales, observando alteraciones significativas en el paisaje urbano de áreas que anteriormente contaban con una historia y características arquitectónicas distintivas. La ausencia de planes de mitigación adecuados asociados a estas construcciones, junto con las ganancias percibidas por las inmobiliarias, agravan la situación para los residentes afectados.

En este contexto, resulta crucial analizar los procesos de "*patrimonialización*" que llevan a cabo las comunidades para entender cómo y qué elementos seleccionan como parte de su patrimonio. En Chile, se ha comenzado a explorar cómo las comunidades barriales se apropian de la identidad y del patrimonio como herramientas de defensa territorial frente al impacto de los procesos de metropolización. Un ejemplo significativo de esta dinámica es la movilización del Barrio Bellavista contra el proyecto de Costanera Norte en Santiago (Sagaris, 2014).

En Santiago de Chile, la patrimonialización se asocia con comunidades barriales bien organizadas y cohesionadas que se oponen a grandes megaproyectos constructivos. Estas comunidades desarrollan formas de resistencia centradas en la defensa de su patrimonio, enfrentando a grandes empresas que buscan posicionarse en la región metropolitana. La identidad de estos vecinos con su entorno vivencial es fundamental y determinante para estas organizaciones barriales en la definición de su patrimonio comunitario. Cuando se perciben amenazas de invasión o transformación de su entorno, surge una activación patrimonial como un derecho de conservación y protección de su espacio.

Este proceso de patrimonialización no solo implica la selección y protección de elementos específicos del entorno, sino que también refleja una profunda conexión emocional y cultural entre los residentes y su espacio. Al defender su patrimonio, las comunidades buscan mantener su identidad y cohesión frente a las presiones externas que buscan transformar su realidad urbana. Así, la patrimonialización se convierte en un mecanismo de resistencia y afirmación territorial, subrayando la importancia de la participación comunitaria en la preservación de su patrimonio y entorno.

El supuesto de investigación que planteamos sugiere que, en Concepción, a raíz del impacto del terremoto y tsunamis del 27 de febrero de 2010, se ha evidenciado un notable ejercicio de revaloración del patrimonio urbano. Este proceso surge como una herramienta clave para la construcción de espacio público y el rescate de identidades locales, impulsado por ciudadanos organizados de las principales ciudades afectadas. En ausencia de una política local de gestión patrimonial, estos ciudadanos se constituyen como "sujetos patrimoniales" (Carrión, 2010), desempeñando un rol proactivo en la preservación y revalorización de su entorno urbano.

La memoria sísmica se convierte en un componente crucial de las transformaciones urbanísticas tanto a nivel micro como macro en Concepción. Esta memoria no solo afecta la planificación y el diseño de nuevos proyectos, sino que también pone en evidencia una disyuntiva entre la patrimonialización y la monumentalización de espacios. La patrimonialización busca conservar y valorar los elementos que forman parte del patrimonio histórico y cultural de la ciudad, mientras que la monumentalización puede llevar a la creación de espacios de significancia pública que no siempre tienen un vínculo directo con la historia local.

Este proceso de revalorización del patrimonio urbano tras el desastre natural subraya la importancia de una gestión local que contemple tanto la memoria sísmica como las aspiraciones de las comunidades locales para asegurar que las transformaciones urbanísticas respeten y reflejen su identidad y contexto histórico.

2.24 Normativa Urbana Vigente en Concepción: Actualizaciones y Modificaciones al Plan Regulador

En cuanto a la normativa vigente relacionada con la planificación urbana en Concepción, se debe considerar el decreto 494, que promulga la 15ª modificación al Plan Regulador de la comuna de Concepción. Este decreto está respaldado por el oficio ordinario N° 1315 DDUI N° 524, fechado el 25 de junio de 2021, emitido por el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío. Además, el decreto N° 55, que aprobó la 15ª Modificación del Plan Regulador de la comuna, tiene fecha del 25 de enero de 2021, y el decreto alcaldicio N° 148, fechado el 5 de marzo de 2004, que aprobó el nuevo Plan Regulador Comunal de Concepción (Biblioteca del Congreso Nacional, 2021).

El decreto de la Municipalidad de Concepción, en relación con su plan regulador, se enmarca en el artículo 184 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC). Esta normativa modifica el artículo 40 de la antigua Ordenanza del 14º Plan Regulador Comunal (PRC), que anteriormente permitía una mayor libertad en la altura de los edificios. La nueva disposición establece un límite máximo de aproximadamente 15 pisos para los edificios en la comuna de Concepción (Fundación Síntesis, 2021). Sin embargo, esta regulación ha generado conflictos, ya que muchos edificios aprobados antes de la modificación pueden construir a alturas superiores sin una normativa que permita derogar estas situaciones previas. Además, permite a la Dirección de Obras Municipales aprobar proyectos sin mayores restricciones normativas, lo que ha suscitado debates y discrepancias sobre la aplicación de las nuevas regulaciones.

El análisis del conflicto normativo en torno al Plan Regulador Comunal (PRC) de Concepción ilustra una tensión entre la normativa vigente y la práctica municipal. La 15ª Modificación del PRC, así como la Ley 21.078 de Transparencia de Mercado de Suelo (Ley Caval), introduce una serie de desafíos en la gestión urbana y en la interpretación de incentivos normativos previos.

La Ley Caval busca aumentar la transparencia en el mercado de suelo y regular los aportes al espacio público, lo que implica una revisión y ajuste de los incentivos previstos en los planes reguladores anteriores. Sin embargo, la aplicación de estos incentivos bajo la normativa anterior, como se menciona en la declaración de Karin Rudinger, sugiere que el municipio ha actuado dentro de un marco legal establecido antes de la entrada en vigencia de las nuevas leyes. Esta interpretación podría ser vista como una forma de mantener la continuidad en la planificación urbana frente a cambios legislativos. Por un lado, la aclaración de la asesora urbana pone en evidencia la complejidad de adaptar la normativa urbanística a nuevas leyes sin generar conflictos o ilegalidades. El hecho de que los incentivos anteriores sean considerados válidos por la nueva ley resalta la importancia de la coherencia y la transición normativa en la planificación urbana. Por otro lado, esta situación también refleja las dificultades que enfrentan las ciudades al implementar nuevas regulaciones en un entorno ya conformado por reglas anteriores. Las interpretaciones legales y las adaptaciones normativas pueden llevar a situaciones donde los principios de las leyes más recientes y los incentivos establecidos en el pasado se enfrentan, generando potenciales conflictos de interés y desafíos en la gestión del crecimiento urbano.

El caso de Concepción evidencia la insuficiencia de las normativas vigentes para responder a los desafíos que plantea el desarrollo urbano contemporáneo. La promulgación de modificaciones al Plan Regulador, como el decreto 494 y otras regulaciones, demuestra un esfuerzo por adaptarse a nuevas realidades, pero también pone de manifiesto la falta de una visión integral que garantice una planificación coherente y equitativa. Estas actualizaciones, aunque necesarias, han sido implementadas de manera fragmentada, generando tensiones entre las normativas preexistentes y los nuevos lineamientos. Este contexto resalta la importancia de no solo revisar y ajustar continuamente las políticas urbanísticas y de patrimonio, sino también de establecer un enfoque crítico que permita identificar y corregir inconsistencias. Además, resulta esencial garantizar que estos procesos sean realmente transparentes y participativos, involucrando a las comunidades en la toma de decisiones para legitimar las transformaciones urbanas. Solo con un

marco normativo sólido, inclusivo y equilibrado será posible evitar que las ciudades sean diseñadas exclusivamente en función de intereses particulares, priorizando en cambio el bienestar colectivo, la sostenibilidad y el respeto por el patrimonio cultural.

III. HIPÓTESIS Y OBJETIVOS DEL TRABAJO

Según BioBioChile (2018), todo partió cuando estalló el mediático tema de los “Guetos Verticales”, como los bautizara el entonces Intendente Claudio Orrego, y se supo que, sólo en la comuna de Estación Central, había más de 70 proyectos de grandes torres (hasta de 38 pisos, casi el doble de la altura de una Torre de la Remodelación San Borja) que generarían gran impacto en sus entornos y una presumible mala calidad de vida para sus habitantes (párr. 1).

En el caso de la ciudad de Concepción específicamente frente a esta problemática, revela que este conflicto no solo está vinculado a cuestiones de densidad y posible deterioro del entorno, sino también a la resistencia de las comunidades locales, quienes temen que estos desarrollos podrían perjudicar la identidad histórica y cultural de la ciudad. La preocupación por una posible "mala calidad de vida" refleja un rechazo a los cambios que se perciben como una amenaza a la cohesión y al carácter distintivo de la ciudad, transformando al espacio urbano y público en uno de los temas más relevantes e importantes del *status quo* y las políticas de estado en los últimos años en nuestro país. A través de los planes reguladores, organización comunitaria y planificación territorial, los habitantes han buscado democratizar y hacerse parte de estas políticas sobre el habitar; donde destacan conceptos claves como la ciudad que queremos y derecho a la ciudad.

En el contexto de Concepción, los procesos de urbanización han estado marcados por la intervención activa de diversos actores sociales: “Esta perspectiva de análisis de los procesos urbanos se focaliza en lo político, en tanto capacidad transformadora que pueden ejercer distintos actores de la sociedad para modificar la realidad” (Echeverría, 2011). Como señala Echeverría (2011), la capacidad transformadora de estos actores puede modificar significativamente la realidad

urbana, es por ello que la comunidad, colectividades y movimientos sociales, toman mayor relevancia en ese sentido, ya que la desigualdad socio- espacial y de segregación urbana, busca producir mejores condiciones de vida para la ciudadanía, lo que produce a su vez profundas transformaciones urbanas. Esta perspectiva permite, además, analizar cómo las luchas por el control y la configuración del espacio urbano en Concepción no solo son batallas arquitectónicas, sino también políticas, donde los actores locales buscan preservar su identidad y patrimonio frente a la presión de la urbanización vertical.

En la discusión sobre la edificación en altura en Concepción, es crucial distinguir entre la realidad arquitectónica inmediata y la realidad urbana más amplia, como sugiere Lefebvre (1978): “Realidad presente, inmediata, dato práctico sensible, arquitectónico”, mientras que lo urbano es “una realidad social compuesta por relaciones a concebir, a construir y a reconstruir por el pensamiento” (Lefebvre, 1978: 67).

Al emplear esta distinción de Lefebvre al caso de Concepción, podemos entender la resistencia a la edificación en altura no solo como una oposición a cambios en el paisaje arquitectónico, sino también como una defensa de las relaciones sociales que dan forma a la realidad urbana. Este enfoque revela cómo las comunidades perciben estas construcciones como amenazas no solo a su entorno físico, sino también a su tejido social y cultural.

“Hoy tenemos mayor crecimiento económico, expansión urbana y mejores condiciones tecnológicas para diseñar la ciudad, sin embargo, los mecanismos de segregación espacial, el empobrecimiento de la experiencia urbana y la restricción de la participación y la democracia urbana dificultan el acceso a la ciudad a la mayoría de sus habitantes” (Do Rio Caldeira, 2007). La cita de Do Rio Caldeira (2007) introduce una reflexión sobre las contradicciones entre el crecimiento económico y las condiciones tecnológicas, por un lado, y los problemas de segregación, pobreza urbana y falta de participación. La resistencia a la edificación en altura en Concepción puede interpretarse también, como una respuesta a estos mecanismos de exclusión señalados por Do Rio Caldeira (2007). La concentración

de nuevos desarrollos en ciertas zonas no solo refuerza la segregación espacial, sino que también empobrece la experiencia urbana al reducir las oportunidades de participación comunitaria en el proceso de planificación y diseño de la ciudad.

Los objetivos de diseño del espacio público se orientan en dos planos, el físico-objetivo, que busca comprender las imágenes del entorno donde los distintos elementos y conjuntos lucen sus características concretas; y el psicológico-subjetivo, orientado a aprehender la mediación existente entre el observador y lo observado, como “fenómeno humano y ambiental” (Nassauer, 2012, p. 222). Esta cita de Nassauer (2012) es útil para analizar cómo el diseño del espacio público puede ser comprendido desde dos planos complementarios: el físico-objetivo y psicológico-subjetivo, el primero ligado a las características visibles del entorno y el segundo como reflejo a la interacción entre el observador y su entorno. Los discursos patrimoniales en Concepción no solo buscan preservar las características físicas de los espacios públicos, sino también su valor psicológico-subjetivo, es decir, la relación simbólica y emocional que los habitantes mantienen con su entorno. Como Nassauer (2012) explica, este fenómeno implica una mediación entre el observador y lo observado, que se ve amenazada por la urbanización vertical.

Esta cita, tomada de Briceño (2018) citando a Russell (1980), resalta cómo los valores, la cultura y la formación influyen en la percepción del entorno y en el estado emocional de las personas: “Los valores, cultura, formación, son parte de las características humanas que condicionan y pueden afectar lo percibido, incluso el estado de ánimo; el placer y la exaltación” (Briceño, 2018).

En Concepción, la percepción de los habitantes sobre los proyectos de edificación en altura está profundamente influenciada por sus valores, cultura y formación. Según Russell (1980, citado en Briceño, 2018), estos factores no solo condicionan lo que las personas perciben, sino que también afectan su estado emocional, influyendo en el placer o la exaltación que puedan experimentar frente a cambios en su entorno. Desde esta perspectiva, la resistencia a la edificación en altura en Concepción también puede ser entendida como una defensa emocional. Los

cambios en el entorno no solo alteran el paisaje físico, sino que, como Russell (1980, citado en Briceño, 2018) explica, pueden afectar directamente el estado de ánimo y las emociones de los habitantes, exacerbando su preocupación por la pérdida de la identidad cultural y patrimonial de la ciudad.

Los estudios de la calidad del espacio público, en relación con los factores inherentes a los seres humanos y su manera de percibir el entorno, se asocian con enfoques relacionados con el comportamiento humano. Esto supone observar lo que hacen las personas fijando la atención sobre lo que les satisface. Al cumplir con tal precepto se “desencadena la apropiación y sentido de pertenencia” (Sevilla y Buitrago 2014, p. 56). Sevilla y Buitrago (2014) resaltan cómo la percepción y el comportamiento de las personas en el espacio público están vinculados con su sentido de pertenencia., cuando las personas perciben que un espacio satisface sus necesidades, se apropian de él, reforzando su conexión emocional con el lugar. El cambio en la calidad de los espacios públicos debido a la edificación en altura no solo afecta la apariencia física del entorno, sino que también tiene un impacto profundo en el comportamiento y la percepción de los habitantes. Como Sevilla y Buitrago (2014) indican, la apropiación y el sentido de pertenencia se desencadenan cuando las personas se sienten satisfechas con su entorno, algo que se ve amenazado cuando los espacios tradicionales son transformados por nuevas construcciones.

Esta investigación tiene como objetivo comprender, desde diversas perspectivas, el impacto de la verticalización en altura sobre la revalorización del entorno y espacio urbano en la ciudad de Concepción, tomando en cuenta la opinión de sus habitantes y vecinos. Tal como señala Lefebvre (1978), el entorno urbano no es solo una realidad arquitectónica inmediata, sino una construcción social en la que las relaciones y percepciones juegan un papel fundamental. Desde esta óptica, el crecimiento vertical de la ciudad ha generado tensiones que van más allá de lo físico, afectando la interacción entre las comunidades y su entorno.

A través de relatos orales y visuales, se busca explorar cómo la memoria colectiva de los residentes se convierte en un ejercicio de resistencia ciudadana ante la

proliferación de construcciones en altura. Esto es coherente con lo que Russell (1980, citado en Briceño, 2018) afirma sobre cómo los valores, la cultura y la formación de los individuos influyen en su percepción del entorno y su estado emocional, afectando el sentido de pertenencia y la conexión con los espacios que habitan.

Para ello, se utilizarán archivos fotográficos y entrevistas a los habitantes con el fin de identificar los elementos visuales y formales que valoran de su entorno y lo que estos representan para la comunidad. Como indican Sevilla y Buitrago (2014), la calidad del espacio público está vinculada al comportamiento humano y a la satisfacción que experimentan las personas en estos lugares, lo que desencadena la apropiación y el sentido de pertenencia. De este modo, se buscará entender cómo las comunidades locales perciben las transformaciones de sus espacios y cómo estas afectan su relación emocional con ellos.

Además, resulta crucial investigar la organización de las distintas comunidades frente al crecimiento inmobiliario en el centro de Concepción, en el marco de las reivindicaciones por el derecho a la ciudad. Tal como señala Do Rio Caldeira (2007), aunque existe crecimiento económico y mejores condiciones tecnológicas para diseñar las ciudades, los mecanismos de segregación espacial y la falta de participación democrática limitan el acceso equitativo a la ciudad. Se pretende analizar cómo estos grupos han buscado influir en políticas territoriales, planes reguladores y la planificación espacial, aspectos clave para democratizar el debate en las esferas político-públicas y poner en valor la participación ciudadana en la configuración del espacio urbano. Los resultados esperados en esta presente investigación, buscan informar a quienes se interesen por temas de urbanismo, ciudad, entorno, patrimonio, habitantes entre otros conceptos trabajados. También se espera que, pueda servir como una fuente de información referencial frente a otras investigaciones posteriores y al mismo tiempo para ciudadanos/as que buscan interiorizarse en estos temas, asociadas a las respuestas ante problemáticas de política- pública evidenciadas por el fenómeno de la edificación en altura principalmente en Concepción.

IV. JUSTIFICACIÓN Y VIABILIDAD

4.1 Justificación

En el contexto actual de creciente demanda inmobiliaria en Chile, la proliferación de edificaciones en altura ha transformado significativamente el paisaje urbano de diversas ciudades, incluida Concepción. Este fenómeno ha suscitado un notable debate público, donde ciudadanos, barrios y autoridades han tenido desencuentros respecto a la dirección y el impacto de estas transformaciones. La controversia no solo se limita a aspectos arquitectónicos y funcionales, sino que también toca cuestiones profundas relacionadas con la identidad y el patrimonio urbano.

En particular, la ciudad de Concepción se encuentra en una encrucijada entre el desarrollo vertical y la preservación de su carácter histórico y cultural. La verticalización, si bien puede responder a necesidades de crecimiento económico y densificación, también plantea desafíos significativos en términos de calidad de vida y cohesión comunitaria. La crítica ciudadana ha puesto en primer plano la necesidad de evaluar cómo estos desarrollos afectan no solo el entorno físico, sino también el tejido social y cultural de la ciudad.

Este trabajo de investigación se justifica por la necesidad de entender cómo las construcciones en altura influyen en la percepción y el sentido de pertenencia de los habitantes de Concepción. La creciente preocupación por la pérdida de identidad y la amenaza al patrimonio urbano requiere un análisis detallado que considere las voces de los propios residentes. Al centrarse en los discursos patrimoniales y los procesos de patrimonialización desde las comunidades, este estudio busca aportar una visión integral sobre cómo la verticalización afecta la percepción del entorno urbano y cómo las comunidades locales responden a estos cambios.

4.2 Viabilidad

La viabilidad de esta investigación está asegurada por varios factores clave. Primero, la disponibilidad de fuentes primarias, como archivos fotográficos y entrevistas con los habitantes, permite una recopilación directa de datos y

testimonios que enriquecerán el análisis. En segundo lugar, el acceso a documentación sobre planes reguladores y políticas de urbanización facilitará una evaluación crítica de los procesos de planificación territorial. Por último, la creciente relevancia del tema en el ámbito académico y público garantiza que los resultados de este estudio contribuirán significativamente al debate sobre urbanismo y patrimonio en Concepción.

4.3 Preguntas de Investigación

¿Qué impactos identifica la comunidad y sus habitantes en el espacio urbano frente a edificaciones en altura?

¿Cómo ha reaccionado la comunidad que tradicionalmente ha habitado el centro de la ciudad ante las construcciones en altura?

¿Cuáles son las nuevas perspectivas o visiones sobre el espacio barrial a partir de la masificación de edificios en altura?

4.4 Objetivo General

Comprender la incidencia de las edificaciones en altura en la construcción de nuevas perspectivas sobre la transformación del centro de Concepción.

4.5 Objetivos Específicos

I. Investigar cómo el fenómeno de la verticalización ha afectado la percepción del entorno y el espacio urbano en diferentes áreas de Concepción.

II. Identificar los principales efectos que la construcción de edificaciones en altura tiene sobre la configuración del entorno urbano, a partir de discursos y opiniones de las comunidades locales.

III. Analizar la revalorización del espacio urbano desde una perspectiva que considere las transformaciones provocadas por las construcciones en altura en el centro de la ciudad.

V. METODOLOGÍA

5.1 Enfoque de Investigación

Este trabajo se inscribe dentro de un enfoque cualitativo, cuyo objetivo es analizar los discursos patrimoniales y comunitarios sobre la resistencia a la edificación en altura en la ciudad de Concepción. Este enfoque permite comprender las percepciones, experiencias y narrativas de las comunidades afectadas, integrando elementos subjetivos y socioculturales que son esenciales para abordar el fenómeno urbano de la verticalización.

5.2 Diseño de Investigación

El diseño adoptado es de tipo exploratorio y descriptivo. Se centra en examinar las dinámicas socioculturales y las implicancias patrimoniales asociadas al fenómeno de la verticalización. La investigación aborda el caso específico de Concepción, considerando su contexto histórico, cultural y urbanístico.

5.3 Instrumentos de Recolección de Datos

La recolección de datos se llevó a cabo a través de los siguientes instrumentos:

Entrevistas Semi-estructuradas:

Se realizaron entrevistas con actores clave, incluyendo dirigentes vecinales, especialistas en urbanismo y patrimonio, y representantes de comunidades afectadas. Estas entrevistas permitieron captar las percepciones y preocupaciones frente al impacto de la edificación en altura y el papel del patrimonio urbano en el debate.

Análisis Documental:

Se revisaron normativas urbanísticas, publicaciones académicas, informes técnicos y artículos periodísticos relacionados con la verticalización y el patrimonio urbano. Esto proporcionó un marco contextual sólido para interpretar los hallazgos cualitativos.

5.4 Procedimientos para el Análisis de Datos

Codificación y Categorización:

Los datos recolectados en las entrevistas se transcribieron y codificaron utilizando un enfoque temático. Las categorías se definieron en función de los ejes de análisis: impacto patrimonial, participación ciudadana, tensiones urbanísticas y derecho a la ciudad.

Triangulación de Datos:

Se integraron las entrevistas, los documentos revisados y las evidencias visuales para establecer conexiones entre los discursos comunitarios y los fenómenos de verticalización observados en Concepción.

Análisis Crítico:

Los datos se analizaron desde una perspectiva crítica, considerando teorías relacionadas con el desarrollo urbano, la gestión patrimonial y los derechos de las comunidades en la ciudad. Este enfoque permitió contextualizar las tensiones urbanas y patrimoniales identificadas, integrando aspectos sociales, culturales y económicos para una comprensión integral del fenómeno estudiado.

5.5 Limitaciones del Estudio

Entre las principales limitaciones se encuentran el acceso restringido a ciertos documentos oficiales y la posibilidad de sesgo en las narrativas de los entrevistados, dado que estas reflejan percepciones individuales que podrían no ser representativas de toda la comunidad.

VI. RESULTADOS

En esta sección se presentan los hallazgos obtenidos a partir del análisis de los discursos comunitarios y las dinámicas urbanas relacionadas con la edificación en altura en Concepción. Los resultados reflejan cómo las comunidades locales han interpretado y resistido los procesos de verticalización, destacando sus

preocupaciones sobre la pérdida del patrimonio, los impactos sociales y la transformación del paisaje urbano. Además, se analizan las tensiones entre los intereses inmobiliarios y las demandas ciudadanas por espacios urbanos más inclusivos y sostenibles, poniendo en el centro el papel del Derecho a la Ciudad como eje de articulación en el debate urbano. Por un lado, las normativas plantean criterios claros sobre densidades, alturas máximas y zonificación, diseñados para responder a las demandas habitacionales y al desarrollo económico. Sin embargo, estas regulaciones, al ser aplicadas, generan transformaciones significativas en el entorno urbano que no siempre coinciden con las expectativas de los habitantes locales. Las entrevistas realizadas a miembros de las comunidades afectadas destacan preocupaciones sobre la pérdida del patrimonio cultural, la saturación de servicios públicos y la disminución de la calidad de vida debido al impacto visual y funcional de los edificios en altura.

El contraste entre las disposiciones legales y las experiencias comunitarias invita a reflexionar sobre la efectividad de las normativas en considerar los derechos y necesidades de quienes habitan estos espacios. Mientras las normativas se enfocan en garantizar construcciones seguras y técnicamente adecuadas, las comunidades cuestionan si estos estándares son suficientes para preservar la identidad urbana y responder a las demandas por un desarrollo más inclusivo y equitativo.

En este debate, el “Derecho a la Ciudad” emerge como un concepto clave, que articula las demandas de los ciudadanos por espacios urbanos que respeten no solo las normas técnicas, sino también los valores patrimoniales y culturales. La triangulación de datos entre las entrevistas y el análisis de las normativas permite identificar áreas donde se requiere mayor integración entre la planificación normativa y la participación ciudadana. Esto abre la puerta a posibles ajustes en la normativa, que incorporen con mayor fuerza las perspectivas comunitarias, y plantea la necesidad de un diálogo constante entre los actores involucrados en el desarrollo urbano.

6.1 Renovación Urbana en Concepción: Entre la Transformación Patrimonial y el Derecho al Sol

Según La Tercera (2017), "hace un par de días comenzó la demolición del edificio que albergó al ex Colegio Alemán en Concepción, Región del Biobío. El recinto, ubicado en pleno centro penquista y a pasos del parque Ecuador, dará paso a un complejo inmobiliario que contempla una serie de edificios habitacionales y comerciales". Este hecho refleja cómo los procesos de renovación urbana en Concepción, impulsados por el desarrollo inmobiliario, están transformando profundamente su paisaje histórico y social. La demolición de un edificio emblemático como el que albergó al ex Colegio Alemán no solo representa la pérdida de un patrimonio arquitectónico con valor simbólico, sino también un cambio en la configuración del espacio urbano, donde las edificaciones habitacionales y comerciales comienzan a dominar el panorama. Este tipo de intervenciones urbanas plantea preguntas sobre el equilibrio entre progreso económico, conservación del patrimonio y la calidad de vida de las comunidades locales, invitando a reflexionar sobre los modelos de desarrollo más adecuados para la ciudad. Marcelo Giacaman, entrevistado desde Madrid, comparte su experiencia sobre los impactos de la edificación en altura en Concepción, donde vivió hasta 2020. Resalta la transformación urbana, señalando la proliferación de edificios que afectan la calidad de vida, eliminan áreas verdes, obstruyen el acceso al sol y deterioran la identidad barrial y patrimonial. Marcelo enfatiza cómo estas construcciones priorizan ganancias económicas sobre la planificación urbanística, provocando hacinamiento, estrés y pérdida de espacios de esparcimiento. Compara la situación de Concepción con Madrid, donde observa mayor equilibrio en el desarrollo inmobiliario, incluyendo áreas verdes y espacios públicos alrededor de nuevas edificaciones. Reflexiona sobre el concepto de "derecho al sol" como un elemento esencial para la vida diaria, afectado negativamente por la verticalización indiscriminada.

En relación con la oposición ciudadana frente a la verticalización urbana, Revista Nos (2009), destaca que la más importante reacción tuvo por escenario el sector de Pedro de Valdivia, donde la fuerte oposición ciudadana se impuso para establecer finalmente que los grandes edificios en altura sólo quedarán circunscritos al inicio de esa área residencial, junto a la doble pista que une Concepción con la comuna de Chiguayante. Los antiguos vecinos que conviven con ellos señalan resignados que “es el precio del progreso, donde no sólo perdemos el sol, sino que también la tranquilidad que tuvimos por años”. Así lo sentencia María Elena, que prefiere omitir su apellido, quien confiesa que está pensando seriamente en vender su casa, luego que se les instalara una torre de 20 pisos.

El caso del sector Pedro de Valdivia ilustra cómo los procesos de verticalización pueden generar tensiones significativas en las comunidades locales. A pesar de los esfuerzos ciudadanos por limitar el impacto de las construcciones en altura, las repercusiones negativas persisten, afectando la calidad de vida de los residentes históricos. La experiencia de María Elena refleja los sentimientos de pérdida y desarraigo que pueden surgir en contextos de transformación urbana acelerada. Este escenario plantea la necesidad de encontrar un balance entre el progreso urbano y la preservación de la identidad y el bienestar comunitario en sectores tradicionales. Camilo Riffo arquitecto de profesión, urbanista e investigador, tesista doctoral en Estudios Territoriales de la Universidad de Concepción y la Universidad de Chile, y director de Fundación Síntesis, enfocada en temas de índole ciudadano-territorial, también fue entrevistado para este instrumento, abordó los efectos que la edificación en altura tiene en la calidad de vida, la cohesión social y el patrimonio cultural de la ciudad de Concepción. Reflexionó sobre cómo estas construcciones impactan tanto a quienes viven dentro de los edificios como a quienes residen o trabajan en sus alrededores. Problemas como la disminución de horas de sol generan ambientes húmedos y propensos a hongos, lo que afecta la salud de las personas, además de aumentar los costos en calefacción y ventilación. También destacó que la compactación del suelo puede dañar estructuras colindantes,

ejemplificando estos problemas con casos específicos en sectores como Pedro de Valdivia y Manuel Rodríguez.

Revista Nos (2009), señala que “sin embargo, hay todavía más de 35 edificios en diversas categorías declarados en esa condición. Mantienen el legado, pero no están exentos de problemas. Sus propietarios no reciben ningún aporte para su mantención y recuperación, y además están impedidos de hacer cualquier modificación. También se perdieron importantes edificaciones como el Teatro Concepción, de la cual sólo queda una muralla con un acceso; el palacio Consistorial, que se ubicaba en Barros Arana con Aníbal Pinto; el castillo Larenas, en Aníbal Pinto con San Martín, y varios edificios portales que estaban en las inmediaciones de la Plaza de Armas. Entre los pocos méritos por destacar es la restauración del Palacio Hirmas, incluyendo su cúpula original y la mantención de la fachada del Palacio Castellón”. El estado actual de los edificios patrimoniales en Concepción refleja una paradoja entre la riqueza histórica y las dificultades prácticas de conservación. La falta de apoyo para el mantenimiento y la prohibición de modificaciones imponen cargas considerables sobre los propietarios, lo que puede contribuir al deterioro progresivo de estos bienes culturales. Por otro lado, la pérdida de estructuras emblemáticas como el Teatro Concepción y el Palacio Consistorial pone en evidencia las consecuencias del descuido patrimonial. Sin embargo, casos como la restauración del Palacio Hirmas demuestran que, con voluntad y recursos, es posible preservar parte del legado arquitectónico, subrayando la importancia de políticas que prioricen la protección activa del patrimonio urbano.

Camilo por su parte también criticó cómo la verticalización afecta el patrimonio cultural de Concepción, homogenizando el paisaje urbano y destruyendo elementos identitarios de la ciudad. Sostuvo que muchos edificios altos responden exclusivamente a intereses económicos, ignorando la historia y singularidad de los barrios.

Ejemplificó con casos concretos, como el impacto visual que altera la percepción del campanil de la Universidad de Concepción, un ícono representativo de la ciudad cuya presencia se ve afectada por las edificaciones en altura.

Otro de nuestros entrevistados, Erich Tapia, licenciado y profesor de filosofía, desarrolló su visión sobre los efectos de la edificación en altura en Concepción desde su perspectiva como residente cercano al centro, específicamente en el sector de Pedro de Valdivia. Erich compartió su experiencia como vecino de un edificio próximo al Parque Ecuador y reflexionó sobre cómo estos desarrollos urbanos afectan tanto la calidad de vida como la identidad de la ciudad. Desde el comienzo, destacó su interés en el patrimonio arquitectónico, un ámbito que combina con su labor docente y artística. A lo largo de la conversación, enfatizó cómo la construcción en altura ha modificado el paisaje urbano, oscureciendo espacios que antes disfrutaban de abundante luz solar. En su caso, la falta de luz en su entorno inmediato afecta no solo el clima y la estética, sino también el estado de ánimo de los habitantes. Vinculó este fenómeno a los altos índices de depresión que enfrenta la población chilena, señalando la importancia de conservar áreas verdes y garantizar el acceso a la luz natural.

Revista Nos (2009), recoge las palabras del El Presidente Regional de la Cámara Chilena de la Construcción, Juan Ignacio Ortigosa, rechaza que la proliferación de edificios en altura haga perder la connotación de barrio que tiene desde sus orígenes Concepción. “Lo importante es que el perfil de los nuevos edificios sea armónico y que vaya en una línea arquitectónica respetable y de buen gusto, que es algo que nosotros, lamentablemente, no podemos normar ni planificar, debido a que ello depende del gusto de la empresa constructora o de su propietario y la evolución del mercado”. Las declaraciones de Juan Ignacio Ortigosa plantean un desafío clave en el proceso de verticalización urbana en Concepción y la necesidad de armonizar el crecimiento con la preservación de la identidad de barrio. Si bien el enfoque en la estética y el buen gusto arquitectónico es crucial, la ausencia de normativas específicas para garantizar esta armonía subraya la falta de planificación integral. Este vacío regulatorio deja el desarrollo urbano en manos de

intereses privados, lo que puede derivar en una ciudad menos cohesionada y con un carácter visual disparejo, afectando tanto la calidad de vida de sus habitantes como su percepción colectiva del entorno.

Marcelo Giacaman, comparte su experiencia sobre los impactos de la edificación en altura en Concepción, donde vivió hasta 2020, específicamente en un edificio ubicado en pleno centro de la ciudad, en la intersección de Paicaví con O'Higgins. Resalta la transformación urbana, señalando la proliferación de edificios que afectan la calidad de vida, eliminan áreas verdes, obstruyen el acceso al sol y deterioran la identidad barrial y patrimonial.

Finalmente, subraya la importancia de la participación comunitaria en decisiones urbanísticas, lamentando la falta de organización vecinal en Concepción, lo que ha permitido construcciones ilegales y la pérdida del patrimonio arquitectónico y cultural.

El Presidente Regional de la Cámara Chilena de la Construcción, Juan Ignacio Ortigosa, expresó: “Aquí no hubo una autoridad visionaria que dijera ‘mantengamos la arquitectura de edificios tradicionales’... Y en el caso que fueran demolidos, no hubo ninguna normativa que obligara a las nuevas construcciones a mantener ese mismo estilo. Antes de normar un perfil arquitectónico, que Concepción no tiene, debemos recuperar y mejorar lo que tenemos... No sólo en construcciones, sino que en espacios públicos como el parque Ecuador, que cualquier ciudad de Europa lo quisiera tener en el radio céntrico’. Ortigosa también rechazó que la proliferación de edificios en altura haga perder la connotación de barrio que tiene desde sus orígenes Concepción” (Revista Nos, 2009). La crítica de Ortigosa pone en evidencia un vacío histórico en la planificación urbana de Concepción. La falta de normativas que preserven y promuevan una identidad arquitectónica ha llevado a una ciudad fragmentada en su estética y poco representativa de su historia. Su referencia al Parque Ecuador como un elemento destacado resalta que aún existen oportunidades para construir una identidad urbana, no solo mediante nuevas edificaciones, sino también valorizando y revitalizando los espacios públicos

existentes. Este llamado a la acción sugiere que el desarrollo futuro debe enfocarse en la planificación integral y la preservación del patrimonio arquitectónico y urbano.

Marcelo en ese sentido, enfatiza cómo estas construcciones priorizan ganancias económicas sobre la planificación urbanística, provocando hacinamiento, estrés y pérdida de espacios de esparcimiento. Compara la situación de Concepción con Madrid, donde observa mayor equilibrio en el desarrollo inmobiliario, incluyendo áreas verdes y espacios públicos alrededor de nuevas edificaciones. Reflexiona sobre el concepto de “derecho al sol” como un elemento esencial para la vida diaria, afectado negativamente por la verticalización indiscriminada.

Revista Nos (2009), Iván Cartes, Decano de la Facultad de Arquitectura, Construcción y Diseño de la Universidad del Bío-Bío, señaló que el centro de Concepción, en un sector de mucha articulación e integración metropolitana, llegó a tener una tasa de decrecimiento poblacional de 1.500 personas por año. La gente estaba abandonando el centro. Sostiene que ese indicador era altamente peligroso por lo que se conoce como el fenómeno Wall Street, en Nueva York, donde llegan a trabajar miles de personas entre 9 y 5 de la tarde. Pero después de esa hora, cuando termina la actividad en las oficinas, las calles quedan vacías y a merced de la delincuencia. “Era un centro vacío.... lo que también ya pasaba en Concepción. Si bien hay una cuota de sacrificio, mientras se acomodan los edificios en altura con las viviendas bajas, que no están permitidos en toda el área, existirá alguna reticencia de vecinos y de críticos, en el sentido que, en el casco histórico de la ciudad, no debería haberse redensificado en altura”.

La visión de Iván Cartes resalta un dilema crucial en la planificación urbana, que es la necesidad de evitar la despoblación y sus consecuencias negativas, frente a las tensiones generadas por la introducción de edificaciones en altura en un casco histórico. La comparación con Nueva York ilustra cómo los centros urbanos vacíos pueden convertirse en espacios inseguros y poco funcionales. Aunque la redensificación plantea desafíos, también ofrece una oportunidad para revitalizar la vida urbana, siempre que se implemente con un enfoque equilibrado que respete el entorno histórico y social de la ciudad. Sobre este punto en la entrevista a Erich

Tapia, este realiza una comparación entre Concepción y Nueva York, utilizando esta última como un ejemplo de cómo una ciudad puede modernizarse sin perder su identidad. Erich señala que, a pesar de los cambios y las transformaciones urbanas en Nueva York, la ciudad mantiene una coherencia estética y un fuerte sentido de pertenencia que permite a sus habitantes y visitantes reconocerla inmediatamente. Este contraste lo utiliza para destacar las carencias de Concepción, donde, según él, la verticalización urbana ha avanzado de manera desordenada y con poca consideración por la identidad cultural y arquitectónica local.

Erich critica que en Concepción las edificaciones modernas no respetan ni dialogan con el entorno ni con los elementos históricos de la ciudad. Mientras que Nueva York logra integrar la modernidad con una identidad arquitectónica distintiva, Concepción parece perder sus señas particulares, reemplazando estructuras históricas con edificaciones que, en palabras de Erich, "no tienen forma ni armonía". Esta falta de planificación estética y estratégica refuerza la sensación de una ciudad que, en lugar de evolucionar, despoja a sus habitantes de un sentido de pertenencia y continuidad histórica.

La comparación subraya la importancia de considerar el legado arquitectónico en cualquier proyecto de desarrollo urbano, para que las ciudades puedan avanzar sin renunciar a su carácter único. Es importante contextualizar que Erich vivió en Nueva York, lo que le permitió observar de cerca cómo esta ciudad logra mantener su identidad a pesar de los cambios y transformaciones urbanas.

Revista Nos (2009), Bernardo Suazo, Vicedecano de la Facultad de Arquitectura de la Universidad de Concepción, destacó el éxito de las políticas impulsadas por el municipio y de los organismos del Estado para revitalizar el casco histórico de la ciudad, tanto en su entrega de servicios como área residencial. Por ello, invertir hoy entre las calles Víctor Lamas y Los Carrera es un negocio asegurado. "Concepción tiene un perfil de escala humana, porque podemos ir de nuestras residencias muchas veces a pie a los lugares de trabajo y tener el tiempo necesario para volver

almorzar, lo que no sucede en Santiago. Esa característica se debe mantener y la densificación del casco céntrico debe ser acorde con ello”, comenta.

Las declaraciones de Bernardo Suazo subrayan la importancia de mantener el carácter de escala humana en el desarrollo urbano de Concepción. Esta cualidad no solo favorece la calidad de vida de los residentes, sino que también refuerza la funcionalidad del casco histórico como un espacio habitable y dinámico. Sin embargo, su llamado a una densificación acorde con estas características plantea el desafío de equilibrar el crecimiento con la preservación de las ventajas distintivas de la ciudad. Este enfoque invita a reflexionar sobre cómo las políticas urbanas pueden fomentar un desarrollo inclusivo y sostenible que respete la identidad y funcionalidad de Concepción.

Nuestro entrevistado Camilo Riffo, realiza una comparación entre Concepción y Santiago para ilustrar cómo la densificación y funcionalidad pueden diferir entre ambas ciudades. Mientras Santiago ha logrado cierta capacidad de adaptación a la densificación gracias a su infraestructura y planificación de servicios, Concepción enfrenta serios desafíos debido a la falta de preparación para absorber el aumento de habitantes en zonas específicas. En esta ciudad, las calles angostas y la concentración de edificios altos en sectores no planificados han generado un desequilibrio urbano, intensificando problemas como el tráfico, la falta de espacios públicos y la erosión de la identidad barrial. Riffo advierte que este modelo de desarrollo urbano, si no se regula, podría consolidar un crecimiento desordenado y perjudicial para la ciudad.

6.2 Megaproyectos Inmobiliarios en Concepción: Impactos en la Calidad de Vida y la Identidad Barrial

La socióloga e investigadora de CEDEUS, “Katia Valenzuela, entrevistada por Canal 13 (03 de octubre, 2020), acerca del megaproyecto inmobiliario que pretende construir torres de 1200 departamento en media manzana en el centro de la ciudad de Concepción. Vecinas y vecinos se oponen al proyecto, también organizaciones ciudadanas que buscan informar a la comunidad al respecto. La socióloga e

investigadora de CEDEUS menciona que es importante revisar este tipo de construcciones, ya que impactarían negativamente en la calidad de vida de los residentes y de los vecinos de Concepción”.

El megaproyecto inmobiliario en Concepción, tal como lo plantea Katia Valenzuela, evidencia las tensiones entre el desarrollo urbano y la calidad de vida de las comunidades. La construcción de torres de gran envergadura en un espacio reducido plantea desafíos relacionados con la sobrecarga de infraestructura, el tráfico, y la pérdida de identidad barrial. Este caso subraya la importancia de implementar procesos de planificación urbana más participativos y sostenibles, que consideren no solo las necesidades de vivienda, sino también el bienestar integral de la ciudad y sus habitantes. Las voces ciudadanas y expertas, como la de Valenzuela, son clave para fomentar un modelo de desarrollo más inclusivo y consciente.

Otro de nuestros entrevistados, Raphael Molina, Kinesiólogo de profesión que reside actualmente en el sector de Barrio Norte en Concepción, expresa una crítica directa hacia los edificios en altura y su impacto en la vida urbana de Concepción. Considera que estas construcciones han llevado a un modelo de vida que no se alinea con la identidad tradicional de la ciudad, marcada históricamente por viviendas unifamiliares y espacios abiertos. Desde su perspectiva, los edificios verticales han fomentado el hacinamiento, afectando negativamente la calidad de vida de quienes residen en ellos.

Raphael menciona que muchas personas que viven en departamentos se sienten arrepentidas, ya que enfrentan problemas como la falta de privacidad, ruido constante y tensiones con los vecinos, lo que dificulta su vida cotidiana. Además, señala que la privacidad y la tranquilidad de los residentes de casas vecinas también se ven comprometidas debido a la cercanía y exposición que generan los edificios. En términos sociales, destaca que los edificios verticales han alterado las relaciones comunitarias tradicionales, creando entornos que priorizan la densidad poblacional sobre la cohesión social. Para él, este fenómeno representa una contradicción con la esencia histórica de Concepción y refuerza la idea de que el

desarrollo urbano no ha sido planificado de manera respetuosa con las comunidades ni con el patrimonio cultural de la ciudad.

Canal 13 (03 de octubre, 2020), “el proyecto en cuestión, se construiría entre las Calles Prieto y Cruz del centro de Concepción y contempla 70 departamentos por nivel, con 10 ascensores para todas las torres y espacios que no recibirían sol directo durante todo el año: en total serían 1200 departamentos, que tendrían una amplitud de entre 26 a 49 metros cuadrados, para albergar a familias de entre dos a cuatro miembros”. El proyecto inmobiliario entre las calles Prieto y Cruz de Concepción plantea una visión preocupante sobre la verticalización extrema en espacios urbanos reducidos. Las características del proyecto, como la densidad de departamentos por nivel, la falta de exposición solar directa y las dimensiones limitadas de las viviendas, generan inquietudes respecto a su impacto en la calidad de vida de sus futuros residentes y la comunidad circundante. Este tipo de desarrollo destaca la necesidad de una planificación urbana más responsable y sostenible, que priorice la habitabilidad, el acceso a la luz natural y el equilibrio con el entorno urbano. La crítica de Valenzuela y la oposición de organizaciones ciudadanas son un llamado de atención para reconsiderar estos modelos de crecimiento que podrían intensificar problemáticas urbanas existentes.

Fernando, también entrevistado en este estudio y Presidente de la Junta de Vecinos Plaza Perú, expresa una opinión crítica respecto a las construcciones en el centro de Concepción. Según él, estas edificaciones de altura afectan negativamente la calidad de vida de los residentes, provocando pérdida de sol, aumento de la humedad y problemas de infraestructura, como calles congestionadas y un sistema de alcantarillado insuficiente. Además, considera que estas construcciones alteran la identidad de la ciudad y generan problemas de seguridad debido a la densificación. Fernando resalta que, a pesar de un referéndum realizado en 2020 en el que la mayoría rechazó este tipo de desarrollos, las autoridades locales han ignorado la voluntad ciudadana, priorizando intereses privados. Para Fernando, esta situación refleja una falta de respeto hacia los derechos de las comunidades y

una desconexión entre las autoridades y las verdaderas necesidades de la población.

La investigadora Katia Valenzuela plantea a Canal 13 (2020), que este megaproyecto inmobiliario se presenta como una iniciativa que no aporta a la construcción de una ciudad sustentable: “Este es un proyecto que evidentemente no pone en el centro la calidad de vida de sus futuros residentes, ni de vecinas y vecinos que han habitado por décadas este barrio residencial de la ciudad de Concepción. Es un proyecto que generará hacinamiento, congestión vehicular y otros problemas”.

La opinión de Katia Valenzuela a Canal 13 (2020), refuerza la crítica hacia la falta de planificación integral en proyectos inmobiliarios de gran escala. Al no priorizar la calidad de vida de los residentes ni considerar el impacto en las comunidades existentes, estas iniciativas pueden derivar en problemas de hacinamiento, tráfico y desintegración social. Este enfoque contrasta con los principios de sustentabilidad y derecho a la ciudad, que promueven el equilibrio entre el desarrollo urbano y el bienestar comunitario. Este caso subraya la urgencia de diseñar ciudades pensadas para sus habitantes, donde el progreso no comprometa la habitabilidad ni el tejido social.

En relación con los principios de sustentabilidad y el derecho a la ciudad, Camilo Riffo destacó la importancia de que las ciudades no solo crezcan, sino que lo hagan de manera sostenible, respetando tanto el medio ambiente como las necesidades de sus habitantes. Argumentó que el derecho a la ciudad debe ir más allá de la mera habitabilidad, garantizando un acceso equitativo a servicios, espacios públicos y condiciones que promuevan la calidad de vida. Asimismo, subrayó que la sustentabilidad debe ser un eje central en las políticas urbanas, integrando soluciones que reduzcan el impacto ambiental, fomenten la cohesión social y permitan a las comunidades locales participar activamente en las decisiones que afectan su entorno. Para Riffo, estos principios son esenciales para construir una ciudad inclusiva, resiliente y preparada para los desafíos del futuro.

Según Diario Concepción (2017), “una nueva instancia de reflexión surge al iniciarse, hace pocos días, la demolición del edificio que albergó al ex Colegio Alemán en Concepción, ese espacio, que había permanecido en moratoria por algunos años, reconoce ahora propietario y se da a conocer su eventual destino. Aunque se trate de una propiedad privada, por estar situada en un lugar privilegiado de la ciudad, en pleno centro penquista y a pasos del parque Ecuador, es de interés ciudadano lo que allí ocurra”. La demolición del edificio que alguna vez albergó al ex Colegio Alemán no solo representa un cambio en el paisaje urbano de Concepción, sino que también abre un debate sobre el destino de los espacios estratégicos en la ciudad. Aunque se trate de una propiedad privada, su ubicación cercana al parque Ecuador y en pleno centro penquista lo convierte en un punto de interés público. Este caso refuerza la necesidad de un diálogo entre el sector privado y la comunidad para garantizar que el desarrollo urbano respete el patrimonio y promueva proyectos que contribuyan a la calidad de vida y la identidad de la ciudad.

Nuestro entrevistado, Fernando, quien se desempeña como Presidente de la Junta de Vecinos Plaza Perú, es un defensor comprometido con los intereses de su comunidad y un crítico del impacto que las construcciones en altura tienen en Concepción. Desde su perspectiva, subraya la necesidad urgente de establecer un diálogo genuino entre el sector privado y la comunidad. Considera que este intercambio debe enfocarse en garantizar que el desarrollo urbano respete el patrimonio cultural, al mismo tiempo que fomente proyectos que mejoren la calidad de vida de los habitantes y conserven la identidad única de la ciudad. Fernando recalca que las vivencias comunitarias deben ser el eje central de cualquier decisión relacionada con la planificación urbana. Según su experiencia, las soluciones impuestas de manera unilateral suelen ignorar las necesidades reales de las personas, perpetuando desequilibrios que afectan tanto el bienestar ciudadano como la sostenibilidad de los barrios. Por ello, aboga por una construcción colectiva de ideas y acuerdos que equilibren el crecimiento urbano con la preservación del patrimonio y el fortalecimiento de la cohesión social.

Diario Concepción (2017), “la iniciativa, en su solo enunciado, invita a considerar resguardos, se trata del proyecto Parque Alemán, consistente en la construcción de seis torres, con alturas que oscilarán entre los 10 y 24 pisos, cuyo anteproyecto fue aprobado el 13 de abril del presente año. El terreno, de aproximadamente 12 mil metros cuadrados y ubicado en calle Chacabuco, tendrá alrededor de 800 departamentos, con igual número de estacionamientos y otras dependencias”. El proyecto Parque Alemán plantea un nuevo desafío para el desarrollo urbano de Concepción. Si bien el terreno está destinado a un uso residencial intensivo, con 800 departamentos y una infraestructura complementaria considerable, las características del proyecto generan preguntas sobre su impacto en el entorno. La escala de las torres y su ubicación estratégica en calle Chacabuco, a pasos del parque Ecuador, refuerzan la necesidad de considerar resguardos tanto en términos de integración urbana como de sostenibilidad. Este caso subraya la importancia de un equilibrio entre las iniciativas privadas y los intereses ciudadanos para garantizar que el crecimiento urbano sea inclusivo y respetuoso con la identidad de la ciudad.

Fernando, Presidente de la Junta de Vecinos Plaza Perú, opina que los edificios en altura tienen un impacto negativo significativo en el entorno urbano de Concepción. Según él, estas construcciones generan problemas como la pérdida de acceso a la luz solar, aumentando la humedad en una ciudad ya húmeda por naturaleza, y creando "conos de sombra" que afectan la calidad de vida de los residentes. Asimismo, señala que la infraestructura de la ciudad no está preparada para soportar la densificación que estas edificaciones traen consigo, evidenciada en el aumento del tráfico vehicular, la sobrecarga de calles y un sistema de alcantarillado obsoleto, diseñado para una población mucho menor. Para Fernando, los edificios no solo deterioran el paisaje urbano y dificultan la conexión visual con hitos naturales como el Cerro Caracol, sino que también alteran la identidad de la ciudad, rompiendo la dinámica tradicional de los barrios y fomentando problemas de seguridad. En resumen, considera que estos proyectos de desarrollo urbano afectan de manera negativa tanto el entorno físico como social, y crítica la falta de

regulación efectiva por parte de las autoridades, quienes, en su opinión, priorizan intereses privados sobre las necesidades de las comunidades.

Diario Concepción (2017), enfatiza que “es indudable que Concepción tiene que crecer, es igualmente cierto que no es posible obligar a gente a trasladarse, que se aleje del centro y se vaya a lugares lejanos, con las consecuencias de incremento del costo del transporte y el tiempo de traslado, para no densificar el centro, pero igualmente es preciso buscar un equilibrio, que se preserven espacios y áreas verdes, zonas de circulación y recreación, la empresa informa que respetará la normativa vigente, es de esperar, pero también se espera que no sea esa normativa, no siempre suficiente, la excusa para dejar de hacer un proyecto amable con la ciudadanía penquista, un lugar digno de mostrar, un nuevo ícono urbano, que demuestre la intención de hacer lo mejor para la ciudad y los penquistas”. La expansión del centro de Concepción plantea el desafío de equilibrar densificación y habitabilidad. Si bien la normativa vigente establece ciertos parámetros, este caso subraya que el cumplimiento mínimo no siempre garantiza proyectos que contribuyan positivamente al entorno urbano. La preservación de espacios verdes y áreas de recreación no solo es fundamental para la calidad de vida, sino también para fortalecer la identidad de la ciudad. La expectativa de que el proyecto Parque Alemán se convierta en un ícono urbano ejemplar invita a reflexionar sobre cómo los desarrollos inmobiliarios pueden integrarse armónicamente, respetando las necesidades de la comunidad y promoviendo un modelo de ciudad más sostenible y humana.

Camilo Riffo, destacó que equilibrar densificación y habitabilidad requiere un enfoque integral que combine planificación urbana, políticas públicas efectivas y una visión orientada al bienestar de las comunidades. Según Riffo, la densificación debe alejarse del concepto de hacinamiento y entenderse como una oportunidad para optimizar los recursos urbanos, siempre asegurando condiciones que fomenten una vida digna y conectada con el entorno.

Riffo enfatizó la necesidad de priorizar una infraestructura adecuada, incluyendo transporte público eficiente, áreas verdes de fácil acceso y espacios públicos

diseñados para fortalecer los lazos comunitarios. Para él, una densificación bien planificada no solo debe abordar el crecimiento poblacional, sino también garantizar que las personas mantengan una conexión significativa con su entorno social y natural. En este sentido, Riffo propuso que las decisiones sobre proyectos de densificación deben basarse en un modelo que respete las dinámicas culturales e identitarias de cada barrio. Aseguró que incorporar las necesidades locales y fomentar la participación activa de las comunidades en el proceso de planificación son pasos esenciales para alcanzar este equilibrio. Subrayó además que el éxito de estos proyectos radica en su capacidad para integrar el progreso urbano con la calidad de vida, sin comprometer el tejido social ni la sostenibilidad ambiental. Esta visión planteada por Riffo no solo resalta la importancia de planificar con sensibilidad hacia las comunidades, sino que también aporta un marco para abordar el crecimiento urbano de manera inclusiva y sostenible, elementos fundamentales para el desarrollo futuro de Concepción.

6.3 El Plan Regulador Comunal de Concepción: Límites de altura y desafíos del desarrollo urbano

Según consigna Diario de Concepción (2019), “opiniones diversas entre vecinos, arquitectos y la Cámara Chilena de la Construcción causó la imagen objetivo, para la modificación del Plan Regulador Comunal de Concepción (PRC), presentada por el municipio penquista, la cual detalló el límite de edificación en altura y los proyectos urbanísticos en torno a ellos. Es así como el municipio entregó seis propuestas de edificación, que van desde los cinco pisos en zonas céntricas hasta 15 pisos en zonas más alejadas del radio”. La propuesta del Plan Regulador Comunal de Concepción refleja un esfuerzo por equilibrar el crecimiento urbano con la preservación de la habitabilidad y el carácter de la ciudad. Al establecer límites de edificación en altura, el municipio busca distribuir la densificación de manera más equitativa y evitar los impactos negativos asociados con la construcción desmedida. Sin embargo, las opiniones encontradas entre diferentes actores evidencian la complejidad de lograr consensos en torno al desarrollo urbano. Este caso subraya la importancia de incluir a las comunidades en el diseño

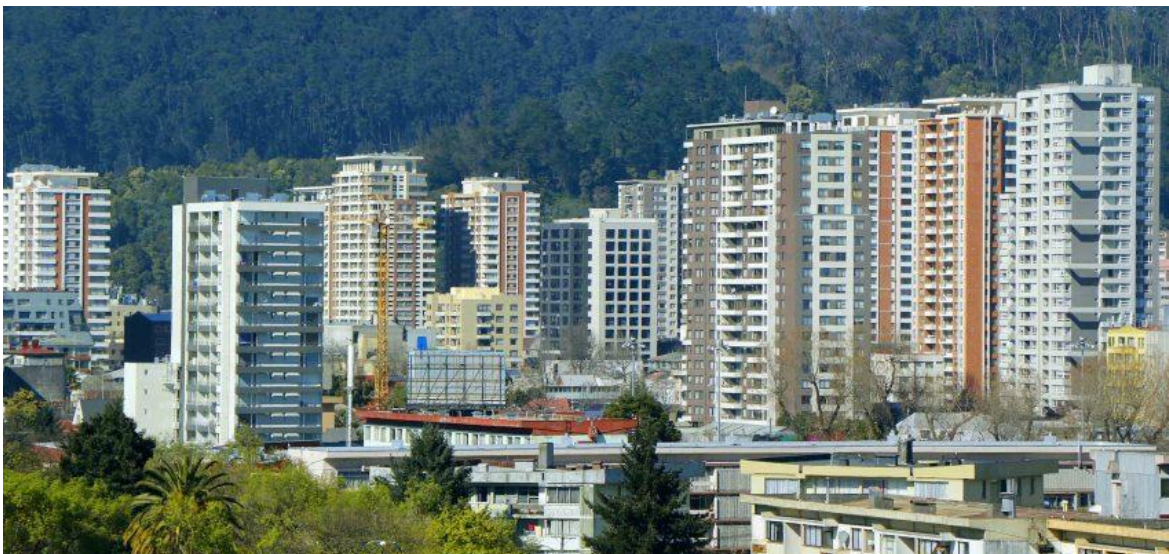
de estas regulaciones, asegurando que las propuestas no solo cumplan con criterios técnicos, sino que también respondan a las necesidades y aspiraciones de los habitantes de Concepción.

Fernando, dirigente de la Junta de Vecinos de la Plaza Perú, expresa una visión crítica respecto a los planes reguladores en Concepción. Según él, estos instrumentos, que deberían servir para organizar y equilibrar el desarrollo urbano, han sido ineficaces en reflejar las necesidades y derechos de las comunidades locales. Fernando sostiene que, aunque la ciudadanía ha manifestado su rechazo a la construcción de edificios en altura, como ocurrió en el referéndum de 2020, las normativas parecen estar diseñadas para favorecer intereses privados, permitiendo proyectos que afectan negativamente la calidad de vida y el entorno urbano. El dirigente también cuestiona la falta de actualización de los planes reguladores para abordar problemas estructurales como la sobrecarga de la infraestructura vial y sanitaria. Según su opinión, la desconexión entre los planes reguladores y las realidades locales no solo perjudica la calidad de vida de los residentes, sino que también facilita un desarrollo urbano desordenado y perjudicial para la identidad de la ciudad. Por ello, Fernando aboga por un enfoque participativo en la elaboración y aplicación de estos planes, donde se priorice el bienestar ciudadano y la preservación del patrimonio urbano y cultural.

Diario Concepción (2019), “este diagnóstico, que empezó hace un año, pretende reorientar el crecimiento de la ciudad, bajo tres lineamientos: fortalecer la identidad de la vida de barrios, que contribuya a asegurar el asoleamiento y habitabilidad de los espacios, tanto privados como públicos; que la imagen urbana que salga de este crecimiento sea equilibrada; y que este bajo normas jurídicas que establezcan por norma este documento”, ‘explicó la asesora urbanística del municipio penquista, Karin Rüdiger’. El diagnóstico presentado por el municipio de Concepción plantea una perspectiva estratégica para enfrentar los desafíos del crecimiento urbano, priorizando la habitabilidad y la identidad barrial. Al establecer lineamientos claros sobre asoleamiento, equilibrio en la imagen urbana y regulación jurídica, se busca un desarrollo que no solo respete las características locales, sino

que también promueva una planificación sostenible. Este enfoque refleja una intención de equilibrar el progreso con la calidad de vida, aunque su éxito dependerá en gran medida de su implementación efectiva y del compromiso de los distintos actores involucrados.

En específico, la profesional detalló a *Diario de Concepción* (2019), “se presentaron seis tipos de edificios. Altura de cinco pisos, con fachada continua; de siete pisos, con continuidades más bajas; de nueve pisos, con cuerpos levitados en los cinco primeros pisos; de 12 pisos, con la misma altura de continuidad; y edificios aislados de 15 pisos, todos equilibrados con el entorno”. Las propuestas presentadas por el municipio para la regulación de alturas en Concepción reflejan un intento por integrar el crecimiento urbano con la preservación del entorno y la habitabilidad. La diversidad de tipos de edificaciones, desde fachadas continuas hasta cuerpos levitados y edificios aislados, busca adaptarse a las características específicas del territorio. Este enfoque demuestra una intención de equilibrar la densificación con la integración al paisaje urbano, un desafío clave para garantizar un desarrollo que respete tanto las necesidades funcionales como las estéticas de la ciudad.



Fotografía que acompaña la nota de prensa “Límite de altura: Concepción apuesta por edificios de hasta 7 pisos” (2019). Recuperado de Diario Concepción (2019). <https://www.diarioconcepcion.cl/ciudad/2019/12/24/limite-de-altura-concepcion-apuesta-por-edificios-de-hasta-7-pisos.html>

Diario Concepción (2019), recoge las declaraciones de Karin Rüdiger, asesora urbanística del municipio, quien esbozó: “Se plantea potenciar este crecimiento a través de ejes que sean preferentemente peatonales, que puedan articular desde el Parque Ecuador al Parque Manuel Rodríguez, usando elementos de valor, como el cerro Amarillo, la Manzana donde se establece nuestro centro cultural C3, por el sector Tucapel, donde está Plaza de Tribunales, Remodelación Paicaví, Plaza Perú y enlazar estos valores a través de estos ejes, para ir integrándolos al desarrollo urbano”, afirmó Rüdiger. La propuesta de integrar elementos clave del paisaje urbano de Concepción mediante ejes peatonales representa una visión estratégica que prioriza la conectividad y la calidad de vida en el desarrollo urbano. Este enfoque no solo refuerza la habitabilidad al fomentar espacios accesibles para los peatones, sino que también valora y preserva áreas significativas de la ciudad, como parques, plazas y centros culturales. Articular estos puntos de valor mediante ejes coherentes puede contribuir a un desarrollo más inclusivo y sostenible, integrando la funcionalidad con la identidad urbana y fortaleciendo el vínculo de los habitantes con su entorno.

Diario Concepción (2019), recoge también la opinión de Mimi Cavalerie, representante de Barrio Oriente. En tanto, Mimi Cavalerie, dijo no estar conforme con la imagen objetivo presentada por el municipio, ya que aún siguen habiendo torres en altura, en barrios donde en el centro ya no existe: “En Barrio Oriente se bajó de 18 a siete pisos, lo que es bastante bueno, pero el concepto de equidad que se aplicó con nosotros debería aplicarse con otros barrios, esto, porque Concepción no crece en más de 500 personas al año, lo que nos lleva a la pregunta: ¿Para quién se está construyendo? La limitación de altura se está logrando, pero consideramos que se deben congelar los permisos de edificación y los de demolición también, hasta saber cuál es la visión final de la imagen objetivo que se presentó hoy”, argumentó. La intervención de Mimi Cavalerie, recogida por Diario Concepción (2019), refleja una crítica directa hacia la desigualdad en la planificación urbana de Concepción. Aunque la reducción de alturas en Barrio Oriente es de 18 a siete pisos, es considerada un avance positivo, Cavalerie subraya que este enfoque no se aplica de manera equitativa en otros barrios.

Además, plantea una inquietante pregunta sobre el propósito de las nuevas construcciones, señalando una aparente desconexión entre el desarrollo inmobiliario y las necesidades reales de una ciudad con un crecimiento poblacional mínimo. Su propuesta de congelar los permisos de edificación y demolición hasta contar con una visión clara de la imagen objetivo evidencia la necesidad de una planificación urbana más participativa y transparente, que priorice el bienestar colectivo sobre los intereses particulares.

Diario Concepción (2019), cita a Felipe Schlack, presidente de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), quien aseveró: “Concepción tiene una historia de densificación, tenemos corredores urbanos que se han densificado de forma muy exitosa. Tenemos que tener zonas que recojan nuestro valor patrimonial, tenemos que cuidarlos y proyectarlos, tenemos que tener zonas dentro del Gran Concepción que propicien más la vida de barrio, pero en aquellas zonas que es factible densificar no tenemos que dejar pasar la oportunidad, ya que la ciudad tiene la capacidad para recibir gente”.

Las declaraciones de Felipe Schlack reflejan una visión equilibrada sobre el desarrollo urbano en Concepción, destacando la necesidad de combinar la densificación con la preservación del patrimonio y el fortalecimiento de la vida de barrio. Su énfasis en identificar zonas propicias para densificar sugiere un enfoque estratégico que busca optimizar el uso del espacio urbano sin comprometer la identidad de la ciudad. No obstante, la implementación de estas ideas requiere una planificación cuidadosa que asegure que los beneficios de la densificación se distribuyan equitativamente, respetando tanto las características locales como las necesidades de los habitantes.

6.4 Controversias del Proyecto “Ciudad del Parque”: Participación Ciudadana y Desafíos del Desarrollo Urbano en Concepción

Interferencia (2019), “el Servicio de Evaluación Ambiental rechazó la participación ciudadana en el proyecto ‘Ciudad del Parque’, mientras que los apoderados del colindante Lycée Charles de Gaulle se oponen a suscribir el compromiso ambiental

voluntario propuesto por la inmobiliaria Aitué”. La controversia en torno al proyecto "Ciudad del Parque" refleja las tensiones inherentes al desarrollo inmobiliario en áreas urbanas densamente pobladas. El rechazo del Servicio de Evaluación Ambiental a la participación ciudadana y la negativa de los apoderados del Lycée Charles de Gaulle a aceptar el compromiso ambiental voluntario subrayan la desconexión entre las necesidades y preocupaciones de la comunidad y los intereses del sector privado. Este caso destaca la importancia de involucrar a los actores locales en las decisiones de planificación urbana, asegurando que los proyectos sean sostenibles y aceptables para quienes habitan en las zonas afectadas.

Interferencia (2019), en noviembre de 2018, dio a conocer en el artículo “El mastodonte inmobiliario que preocupa a los penquistas” la inquietud de los vecinos cercanos al Parque Ecuador, ubicado en pleno centro de Concepción, por las externalidades negativas en términos de densificación poblacional, impacto vial y contaminación ambiental que traería consigo un megaproyecto inmobiliario denominado “Ciudad del Parque”. El debate en torno al megaproyecto "Ciudad del Parque", según lo señalado por Interferencia (2019), refleja la continuidad de las preocupaciones de los residentes respecto a los impactos del desarrollo urbano en Concepción. La publicación actualiza y refuerza las críticas expresadas inicialmente en 2018, destacando inquietudes sobre la densificación poblacional, el impacto vial y la contaminación ambiental. En este contexto, la controversia también incluye la falta de consenso entre las partes involucradas. Según Interferencia (2019), “el Servicio de Evaluación Ambiental rechazó la participación ciudadana en el proyecto ‘Ciudad del Parque’, mientras que los apoderados del colindante Lycée Charles de Gaulle se oponen a suscribir el compromiso ambiental voluntario propuesto por la inmobiliaria Aitué”. Este rechazo y la resistencia por parte de los actores locales ponen de manifiesto las tensiones inherentes al desarrollo inmobiliario en áreas densamente pobladas.

Interferencia (2019), la iniciativa que contempla siete edificios, 912 departamentos, 52 oficinas, 15 tiendas comerciales, 703 estacionamientos vehiculares y 413 bicicleteros— está a cargo de la empresa inmobiliaria Aitué, ligada desde sus inicios al empresario Andrés Arriagada, uno de los fundadores de Renovación Nacional en la región y también al actual presidente de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) en Concepción, Felipe Schlack, quien a la vez es uno de los principales impulsores del proyecto de construcción de un metro en la urbe penquista.

El megaproyecto "Ciudad del Parque" representa un modelo de desarrollo urbano ambicioso que busca transformar el centro de Concepción, pero también genera tensiones por su impacto social, económico y ambiental. La vinculación de figuras prominentes como Felipe Schlack y Andrés Arriagada resalta la influencia de actores políticos y económicos en la configuración del paisaje urbano penquista. Este caso evidencia la importancia de un balance entre los intereses privados y las necesidades colectivas, garantizando que proyectos de esta magnitud promuevan un desarrollo inclusivo y sostenible, evitando concentraciones excesivas de poder en decisiones que afectan a la comunidad.

Interferencia (2019) señala: "Desde que se supo de la magnitud del proyecto, el Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) del Biobío recibió una treintena de solicitudes de inicio de participación ciudadana en el marco de la Declaración de Impacto Ambiental, para la construcción que estaría emplazada en calle Chacabuco, entre Colo Colo y Castellón. A fines de enero, estas peticiones fueron rechazadas, con el argumento de que el proyecto no genera beneficio social directo y por lo tanto no genera carga ambiental. Tras el rechazo, agrupaciones de apoderados del Lycée Charles de Gaulle y del Instituto Humanidades —edificios educacionales colindantes con 'Ciudad del Parque'— presentaron recursos de reposición ante el SEA, los cuales fueron rechazados en su totalidad durante la jornada de ayer, jueves 11 de julio". El rechazo del SEA a las solicitudes de participación ciudadana en el proyecto "Ciudad del Parque" pone en evidencia un vacío en la consideración de los intereses y preocupaciones de las comunidades afectadas. Argumentar que el proyecto no genera carga ambiental ni beneficio

social directo es un enfoque que minimiza el impacto acumulativo de una construcción de esta magnitud en un área densamente poblada y con instituciones educativas cercanas. Las agrupaciones de apoderados, al presentar recursos de reposición, demostraron la importancia de contar con instancias que permitan a la ciudadanía involucrarse activamente en las decisiones urbanas que afectan su entorno. Este caso plantea preguntas urgentes sobre cómo se define el beneficio social y cómo las políticas públicas pueden evolucionar para garantizar procesos más inclusivos y participativos en la planificación urbana.

Interferencia (2019), recoge las declaraciones de Irene Flores, presidenta de la Junta de Vecinos de Parque Ecuador Sur, quien afirmó: “No nos negamos a que la ciudad crezca, pero en forma armoniosa. Más allá del tema puntual de lo que ha considerado la empresa que son los colegios, nosotros vivimos ahí. El sentido común dice que este proyecto es algo grotesco: siete torres, durante seis años construyéndose, es una locura”. Estas palabras fueron emitidas tras conocer la determinación del SEA de rechazar los recursos de reposición presentados por los vecinos. Las declaraciones de Irene Flores evidencian el malestar de las comunidades locales frente a proyectos de gran envergadura que, aunque promuevan crecimiento urbano, generan un impacto desproporcionado en las áreas habitadas. La descripción del proyecto como "grotesco" resalta la percepción de desproporción y falta de consideración hacia quienes viven en la zona. Además, la duración estimada de seis años para la construcción de siete torres pone de manifiesto cómo las decisiones urbanas pueden alterar la vida cotidiana de los habitantes durante períodos prolongados. Este caso subraya la necesidad de equilibrar el crecimiento con la sostenibilidad y el bienestar ciudadano, promoviendo procesos más inclusivos y respetuosos con las comunidades afectadas.

"Tras conocerse la respuesta del SEA, la Junta de Vecinos de Parque Ecuador Sur, en conjunto con Apoderados en Acción del Colegio Francés, convocaron a una gran marcha ciudadana 'Por un Concepción Sustentable' para este sábado 20 de julio. En su manifiesto indican que la movilización busca denunciar 'un modelo destructivo e insustentable de desarrollo urbano', donde el megaproyecto 'Ciudad

del Parque' sería el más claro ejemplo." (Interferencia, 2019). La marcha "Por un Concepción Sustentable" refleja un punto de inflexión en el debate urbano de la ciudad, al evidenciar una creciente brecha entre las decisiones políticas y económicas y las necesidades reales de la ciudadanía. Mientras el megaproyecto "Ciudad del Parque" se presenta como un ejemplo de modernización y densificación urbana, los vecinos lo perciben como un símbolo de exclusión y desarraigo, señalando los impactos negativos en la calidad de vida, la identidad barrial y la sostenibilidad ambiental. La falta de participación ciudadana en la planificación y aprobación de este tipo de iniciativas pone en tela de juicio la transparencia y el compromiso de las instituciones con el bienestar colectivo. Más preocupante aún es que el rechazo del SEA a las solicitudes de participación ciudadana refuerza la percepción de que las decisiones urbanísticas están diseñadas para favorecer intereses privados sobre las necesidades comunitarias. La movilización propuesta no solo busca frenar un proyecto puntual, sino también cuestionar un modelo de desarrollo que prioriza la densificación sin un análisis profundo de sus repercusiones sociales, económicas y ambientales. Este llamado a la acción invita a reflexionar sobre la responsabilidad de las autoridades y los actores privados en la construcción de ciudades más inclusivas, donde el progreso no implique el sacrificio del tejido social ni del entorno natural.

6.5 Densificación Urbana en Concepción: Narrativas Globales, Identidad Local y Casos Comparativos en España y Estados Unidos

"Pese a que todavía no se paralizan los permisos de edificación por lo que se siguen ingresando anteproyectos de edificios, el gremio inmobiliario ha desarrollado una ofensiva comunicacional para responder a las críticas por las afectaciones a la calidad de vida de los habitantes del centro de la ciudad, mediante una campaña cuyo eje principal es diferenciar a Concepción de Barcelona y Nueva York" (Interferencia, 2020).

La ofensiva comunicacional liderada por el gremio inmobiliario en Concepción pone de manifiesto una narrativa que intenta justificar la densificación urbana mediante comparaciones con otras ciudades globales. Sin embargo, esta estrategia enfrenta

críticas legítimas al ignorar las características específicas de la ciudad penquista, como su escala, densidad poblacional y contexto socioeconómico. Mientras Barcelona y Nueva York son referencias de densificación exitosa, sus modelos urbanos no necesariamente se traducen de manera efectiva a Concepción, dado que esta carece de la infraestructura y planificación necesarias para soportar un crecimiento similar. El hecho de que los permisos de edificación sigan activos, pese a las preocupaciones expresadas por los ciudadanos, refuerza la percepción de que las prioridades del desarrollo urbano están orientadas más hacia los intereses privados que hacia el bienestar colectivo. Esto plantea un desafío importante cómo equilibrar la necesidad de crecimiento con la preservación de la calidad de vida y la identidad local. La disputa comunicacional no debería limitarse a justificar la densificación, sino a abrir un diálogo más inclusivo que incorpore las voces de quienes viven los impactos directos de estas decisiones. En este punto, uno de nuestros entrevistados, Marcelo Giacaman, radicado en España, realiza una comparación crítica entre las dinámicas urbanas de Concepción y Madrid (distancia entre Madrid y Barcelona es de 605 km), destacando diferencias marcadas en cómo ambas ciudades abordan el desarrollo inmobiliario y su impacto en la calidad de vida. En su experiencia, Madrid sobresale por un modelo de planificación urbana que combina el crecimiento con una preocupación evidente por la habitabilidad, la sostenibilidad y la integración comunitaria.

Aunque la capital española también cuenta con edificios en altura, estos suelen estar rodeados de áreas verdes, espacios de esparcimiento y una distribución que evita la congestión, permitiendo a los residentes disfrutar de un entorno más equilibrado, con acceso al sol y vistas despejadas. Esto no solo mejora la calidad de vida, sino que también fortalece los lazos entre los habitantes y el lugar donde viven, fomentando una conexión más profunda con su entorno. En contraste, Concepción se presenta como un ejemplo de verticalización acelerada y desorganizada, donde la prioridad parece estar en maximizar el uso del suelo con fines económicos, dejando de lado las necesidades fundamentales de las comunidades. Según Marcelo, esta dinámica ha generado la desaparición de áreas verdes, la pérdida de vistas, el bloqueo de la luz solar y una desconexión creciente

entre los vecinos y sus barrios, elementos que antes formaban parte esencial de la identidad de la ciudad. Además, la falta de planificación y regulación ha permitido construcciones que incluso bordean la ilegalidad, agravando el deterioro del patrimonio cultural y arquitectónico, y reemplazando espacios tradicionales valiosos por edificaciones genéricas que no aportan valor estético ni funcional. La comparación que Marcelo establece revela un contraste profundo, mientras Madrid parece haber comprendido la importancia de equilibrar desarrollo con sostenibilidad y calidad de vida, Concepción enfrenta las consecuencias de un crecimiento inmobiliario que carece de visión a largo plazo. Este análisis pone de manifiesto la urgencia de replantear el modelo urbanístico de Concepción, tomando como referencia experiencias como la de Madrid, donde el desarrollo se integra con el bienestar de los habitantes y el respeto por el entorno.

En otra de las entrevistas realizadas, Erich Tapia ofreció una comparación entre Concepción y Nueva York, enfocándose en cómo ambas ciudades enfrentan la verticalización y sus efectos en la calidad de vida y el entorno urbano. Desde su perspectiva, mientras que en Nueva York la edificación en altura forma parte intrínseca de su identidad urbana y cultural, en Concepción este fenómeno contrasta con sus raíces históricas, marcadas por un desarrollo horizontal y una conexión más íntima con los espacios naturales. Erich destacó que Nueva York, a pesar de su densidad, ha logrado mantener un equilibrio relativo gracias a una planificación urbana que incluye áreas verdes emblemáticas, como Central Park, y una infraestructura diseñada para convivir con la verticalidad. Por otro lado, Concepción, según su opinión, enfrenta un proceso de verticalización más improvisado, donde la proliferación de edificios no respeta las características propias de la ciudad ni sus necesidades comunitarias, lo que resulta en la pérdida de áreas verdes, la obstrucción de la luz natural y la alteración de la identidad barrial. Además, Erich señaló que en Nueva York la vida en altura está culturalmente aceptada y adaptada a un estilo de vida metropolitano, mientras que en Concepción este modelo se siente impuesto, generando tensiones entre las comunidades locales que ven en peligro su calidad de vida y su sentido de pertenencia. Para él, esta diferencia refleja no solo disparidades en planificación

urbana, sino también en cómo las comunidades perciben y se adaptan a los cambios en su entorno.

6.6 Estrategias Comunicacionales y el Debate Urbano en Concepción: Entre Proyecciones Visuales y Narrativas Gremiales

"Recientemente, la Fundación Síntesis difundió una imagen donde se observaba la proyección de alturas que tendría el edificio, de construirse en la manera en la que fue aprobado el anteproyecto, la cual fue ampliamente virilizada en redes sociales y escaló hasta los medios de prensa locales. Para contrarrestar la fuerte oposición que han tenido las construcciones en altura y aportar en el debate del nuevo plan regulador, la Cámara Chilena de la Construcción junto a otros actores gremiales levantaron la campaña "Conce es Conce", cuyo eslogan reza "Ni Nueva York, ni Barcelona" (Interferencia, 2020). La difusión de la imagen por parte de la Fundación Síntesis ejemplifica el poder de las herramientas visuales para generar un impacto significativo en la percepción pública y movilizar a la ciudadanía en torno a temas urbanos complejos. Esta acción logró viralizarse rápidamente en redes sociales y llegar a los medios de comunicación, evidenciando la capacidad de las organizaciones ciudadanas para incidir en el debate público, incluso frente a actores de gran influencia como la Cámara Chilena de la Construcción.



BARCELONA



NUEVA YORK

**Por eso, no se trata de ser Barcelona,
ni tampoco Nueva York lleno de rascacielos.**

Extracto de la campaña Conce es Conce (2020), aludiendo a no parecerse a países como Barcelona o Nueva York. Recuperado de Interferencia, 2020. <https://interferencia.cl/articulos/cchc-vs-organizaciones-ciudadanas-la-disputa-comunicacional-por-limite-de-alturas-en>

Por otro lado, la campaña "Conce es Conce" refleja una estrategia defensiva por parte del gremio inmobiliario y otros actores económicos para justificar la continuidad de proyectos de densificación en la ciudad. Si bien busca diferenciar a Concepción de grandes urbes como Nueva York y Barcelona, el eslogan propuesto podría ser percibido como una simplificación de los desafíos urbanos que enfrenta la ciudad. La campaña omite abordar con profundidad las críticas fundamentales que se han planteado, como la sobrecarga de infraestructura, el impacto en la calidad de vida y el riesgo de desarraigo comunitario. Esta disputa comunicacional pone en relieve las tensiones entre el desarrollo urbano impulsado desde sectores privados y las demandas ciudadanas por un crecimiento más inclusivo y sostenible. Aunque ambas partes utilizan estrategias discursivas para legitimar sus posiciones, lo que está en juego es mucho más que una narrativa, se trata del futuro del paisaje urbano de Concepción y la capacidad de la ciudad para reconciliar progreso económico con bienestar social y respeto por su identidad local. En este contexto, el desafío radica en trascender las campañas comunicacionales y promover un diálogo genuino y participativo, donde las soluciones urbanas emerjan de una visión compartida entre todos los actores implicados.

"Sobre la campaña y los argumentos que ha esgrimido el gremio constructor en esta ocasión, desde la Fundación Síntesis indicaron a Interferencia que 'es bien engañosa la campaña, porque uno ve el primer video que subieron sobre la situación de Barcelona y plantean sobre los altos costos de vivir en Barcelona, una ciudad que es completamente distinta a Concepción. No sé cómo pueden establecer esta comparación con una de las ciudades más turísticas del mundo. De hecho, lo más probable es que aunque tuviesen edificios, los costos de la vivienda serían altos igual, siendo que incluso allá hay un montón de otras cosas que están mucho más reguladas". (Interferencia, 2020). La crítica de la Fundación Síntesis hacia la campaña "Conce es Conce" expone la superficialidad de los argumentos comparativos utilizados por el gremio constructor. Comparar Concepción con

Barcelona no solo ignora las vastas diferencias en términos de economía, turismo e infraestructura, sino que también refleja un intento de legitimar políticas urbanas cuestionables a través de referencias inaplicables. Barcelona, como una de las ciudades más turísticas del mundo, enfrenta desafíos únicos relacionados con la especulación inmobiliaria y el turismo masivo, problemáticas que no se replican directamente en Concepción. Además, la Fundación destaca un aspecto crucial, en Barcelona, las regulaciones urbanas son significativamente más estrictas y están diseñadas para mitigar los efectos negativos del desarrollo inmobiliario, algo que contrasta con el escenario regulatorio en Concepción. Esta falta de regulación local adecuada permite que los costos de vivienda y los impactos sociales asociados a proyectos de densificación urbana no se gestionen de manera efectiva, perjudicando la calidad de vida de los residentes. El uso de comparaciones engañosas no solo desinforma al público, sino que también socava la posibilidad de un debate honesto y constructivo sobre el futuro urbano de Concepción. Este caso pone de relieve la necesidad de que las estrategias comunicacionales del gremio constructor se basen en datos reales y en un entendimiento profundo de las particularidades locales, fomentando un desarrollo urbano más transparente, equitativo y sostenible.

"Camilo Riffo, director del organismo, aseveró que, si revisas los comentarios de su video en YouTube o de las redes sociales de esta campaña, la mayoría son contrarios al fondo de lo que propone la Cámara. Creo que por distintos hitos que han venido ocurriendo en la ciudad, se ha ido generando un ánimo muy contrario a la edificación en altura, pero también mucha desconfianza hacia la industria inmobiliaria y de la construcción, y de todos quienes tengan vínculos con ello. Es una industria articulada por un entretejido político-empresarial que se vincula directamente con el poder económico y político" (Interferencia, 2020). Las declaraciones de Camilo Riffo revelan una creciente fractura entre la ciudadanía y la industria inmobiliaria, evidenciada no solo en la oposición a proyectos específicos, sino también en la desconfianza hacia las dinámicas políticas y económicas que los respaldan. Su observación sobre los comentarios en redes sociales refleja un fenómeno clave, el rechazo hacia la edificación en altura no es

únicamente una reacción a los cambios en el paisaje urbano, sino también una respuesta al entretejido político- empresarial que parece priorizar el lucro sobre el bienestar colectivo.

Esta percepción de la industria como un agente vinculado al poder económico y político pone en cuestión la legitimidad de las decisiones urbanas y la capacidad del sistema de atender las necesidades reales de las comunidades. La falta de transparencia en los procesos de planificación y aprobación de proyectos, junto con la desconexión entre las propuestas de densificación y los intereses de los habitantes, ha alimentado un sentimiento de exclusión y desconfianza.

El comentario de Riffo invita a reflexionar sobre la importancia de reestructurar los vínculos entre los sectores públicos, privados y ciudadanos. Para avanzar hacia un modelo de desarrollo urbano inclusivo, es necesario garantizar que los procesos de planificación sean transparentes y participativos, priorizando la calidad de vida, la equidad y la sostenibilidad por encima de los intereses económicos inmediatos. Este caso subraya la urgencia de democratizar las decisiones urbanas y construir una ciudad que sea verdaderamente representativa de quienes la habitan.

"Durante la pandemia, dicha Fundación se ha dedicado a visibilizar la cantidad de anteproyectos aprobados por el municipio penquista. Al respecto, Riffo dijo que 'nos encontramos en un escenario bastante complejo, porque las organizaciones que hemos venido siguiendo la modificación del PRC estamos solicitando la postergación de los permisos desde enero de 2019. Lo anterior, porque entendemos que cuando se está modificando una zona donde hay un interés inmobiliario, si no se toman estos resguardos lo más probable es que el mercado de la construcción opere con mayor velocidad para hacer lo que permite la norma actual, a diferencia de lo que pueda llegar a proyectarse después. También hay un tema con la legalidad, ya que la postergación de estos permisos de edificación se puede pedir por tres meses prorrogables hasta un máximo de un año', explicó" (Interferencia, 2020). El análisis de Camilo Riffo pone en evidencia la brecha entre las dinámicas del mercado inmobiliario y los procesos de planificación urbana regulada. La pandemia, en lugar de ralentizar las decisiones de desarrollo, parece

haber acelerado la aprobación de anteproyectos, exacerbando la sensación de urgencia en las organizaciones que buscan postergar estos permisos hasta que se establezca una normativa más adecuada. La observación sobre la velocidad del mercado para aprovechar las normas actuales antes de su modificación es clave, ya que evidencia cómo los intereses privados pueden actuar de manera anticipada, afectando el objetivo de planificación a largo plazo. Esta estrategia, aunque legal, plantea preguntas éticas sobre la responsabilidad del sector inmobiliario en la construcción de una ciudad sostenible y equitativa. Además, la posibilidad de postergar permisos de edificación, limitada a un año según la ley, refleja una falta de flexibilidad normativa para atender contextos excepcionales, como la modificación del PRC. Este caso resalta la necesidad de revisar el marco legal para garantizar que las regulaciones puedan responder de manera efectiva a situaciones emergentes y proteger los intereses colectivos frente a dinámicas de mercado que, aunque legítimas, pueden resultar perjudiciales para el bienestar urbano.

Este escenario subraya la importancia de fortalecer la participación ciudadana y la transparencia en los procesos de planificación urbana, permitiendo un equilibrio real entre los intereses del mercado y las necesidades de las comunidades locales.

"Cabe recordar que en un comienzo la propuesta inicial del municipio en muchos lugares era de 18 pisos, tan bajo no era. Eso empezó a cambiar cuando la comunidad se organizó y empezamos a pelear por alturas menores', complementó" (Interferencia, 2020). El comentario resalta la influencia clave de la organización comunitaria en el proceso de modificación de las propuestas urbanísticas del municipio. Mientras que la propuesta inicial contemplaba alturas de hasta 18 pisos, la presión ciudadana logró impulsar un debate que llevó a considerar alturas menores, reflejando el poder de las comunidades para incidir en decisiones urbanas que afectan directamente su calidad de vida. Esta experiencia evidencia cómo los procesos de planificación urbana tienden a ser dominados por intereses políticos y económicos hasta que la ciudadanía interviene activamente. Sin embargo, también plantea interrogantes sobre por qué las propuestas iniciales no contemplaron las preocupaciones de las comunidades desde el principio. Esto sugiere una

desconexión entre las autoridades municipales y los residentes, que puede comprometer la legitimidad de los planes regulatorios.

El logro de la comunidad no solo subraya la importancia de la organización social, sino también la necesidad de fomentar mecanismos de participación ciudadana desde las etapas iniciales de planificación. Si bien la reducción de alturas puede considerarse una victoria parcial, este caso demuestra que el verdadero desafío radica en construir un modelo de desarrollo urbano inclusivo y sostenible, donde las decisiones no dependan de la presión ciudadana reactiva, sino de un proceso consultivo y transparente.

6.7 Regulaciones Urbanas en Concepción: Entre la Participación Ciudadana y el Debate por el Acceso a la Vivienda

"Tras la publicación en el Diario Oficial, el municipio penquista respetó lo acordado con la comunidad, lo que fue celebrado por organizaciones barriales, sin embargo, no estuvo exenta de críticas. Desde la CChC, por ejemplo, indicaron que la medida perjudica el acceso a la vivienda" (Diario Concepción, 2021). La publicación en el Diario Oficial de las nuevas regulaciones urbanas representa un hito importante para la ciudadanía de Concepción, al materializar las demandas por un desarrollo más equilibrado y sostenible. La celebración por parte de las organizaciones barriales subraya la importancia de la participación ciudadana en la configuración de las políticas urbanas, demostrando que el diálogo y la movilización pueden generar cambios significativos. Sin embargo, las críticas de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), reflejan un conflicto recurrente en los debates sobre planificación urbana, el equilibrio entre las restricciones al desarrollo y el acceso a la vivienda. Si bien limitar las alturas puede preservar la calidad de vida y la identidad barrial, también plantea desafíos relacionados con la oferta de viviendas asequibles en áreas céntricas. Este argumento de la CChC, aunque válido desde el punto de vista del mercado, debe ser contextualizado dentro de una discusión más amplia que considere la necesidad de mecanismos regulatorios para evitar una urbanización desmedida y la especulación inmobiliaria. Este caso resalta la complejidad de diseñar políticas urbanas que equilibren las necesidades de las

comunidades locales, los objetivos de sostenibilidad y los intereses económicos. La implementación de estas medidas debería ir acompañada de estrategias que fomenten un acceso inclusivo a la vivienda, sin comprometer los logros obtenidos en términos de habitabilidad y calidad de vida urbana.

"El martes se concretó la entrada en vigencia de la 15° Modificación del Plan Regulador Comunal de Concepción, con su publicación en el Diario Oficial, proceso que contó con amplia participación ciudadana, ya que distintos actores pudieron exponer su idea de ciudad, sobre todo en lo que respecta al límite de alturas. Una de las quejas de quienes abogan por una ciudad amigable era el derecho al sol y el cese de proyectos inmobiliarios en el centro y barrios de la capital regional, lo que se permitía en la versión 14° del PRC, actualizada el 2004" (Diario Concepción, 2021). La entrada en vigencia de la 15° Modificación del Plan Regulador Comunal (PRC), de Concepción marca un avance significativo hacia un modelo de desarrollo urbano más participativo y alineado con las demandas ciudadanas. Este proceso, que incluyó aportes de diversos actores sociales, resalta el poder de la participación ciudadana para influir en las políticas urbanas y garantizar que las necesidades de las comunidades locales sean priorizadas. La referencia al "derecho al sol" y al cese de proyectos inmobiliarios en el centro y los barrios ilustra la creciente conciencia sobre el impacto ambiental y social de las construcciones en altura. La versión previa del PRC (2004), permitió un desarrollo más permisivo, evidenciando la urgencia de actualizar las normativas para responder a los desafíos actuales, como la sostenibilidad, la habitabilidad y la calidad de vida. Sin embargo, este cambio no está exento de tensiones. Aunque el nuevo PRC, puede limitar la especulación inmobiliaria y proteger los espacios residenciales, también enfrenta críticas de sectores que argumentan que estas restricciones podrían afectar la oferta de viviendas en el centro de la ciudad. Este escenario subraya la necesidad de implementar políticas complementarias que equilibren las restricciones con incentivos para la construcción de viviendas asequibles y sostenibles en zonas adecuadas. La implementación de este nuevo marco regulatorio es un paso adelante, pero su éxito dependerá de cómo se traduzcan estas normativas en la práctica y de la capacidad del municipio para abordar las necesidades

habitacionales sin comprometer los valores comunitarios y ambientales que impulsaron esta modificación.

"Se determinó la regulación de alturas máximas en distintos sectores de la ciudad, quedando en 5 a 7 pisos en el centro, 9 pisos en la zona de expansión desde Las Heras a Manuel Rodríguez, 12 donde pase el transporte público (calle Prat, 21 de mayo y Collao) y 15 pisos en avenida Alessandri" (Diario Concepción, 2021). La regulación de alturas máximas establecida en el Plan Regulador Comunal de Concepción, busca promover un desarrollo urbano más equilibrado y sustentable. Al limitar las construcciones a 5-7 pisos en el centro, se prioriza la conservación de la habitabilidad y el derecho al sol, mientras que las mayores alturas en zonas de expansión o conectadas al transporte público responden a una lógica de planificación más estratégica. Este enfoque demuestra un intento de balancear el crecimiento urbano con las necesidades comunitarias y las demandas de sostenibilidad. No obstante, será fundamental vigilar su implementación para evitar desvíos que puedan favorecer intereses privados en detrimento de los objetivos planteados. Este modelo puede establecer un precedente positivo, siempre y cuando las políticas se ejecuten con transparencia y compromiso con el bienestar ciudadano.

"Esto se logró tras un debate abierto con legítimas diferencias en la visión de ciudad, siempre pensando en los parámetros de la ciudad que queremos heredar a las futuras generaciones', sostuvo Ortiz, al dar a conocer la oficialización el 6 de julio" (Diario Concepción, 2021). El comentario de Ortiz subraya la importancia del debate público en la configuración de políticas urbanas que trascienden generaciones. Reconocer las legítimas diferencias en la visión de ciudad no solo legitima el proceso democrático detrás de la modificación del Plan Regulador, sino que también refleja un compromiso por alcanzar soluciones que equilibren el crecimiento con el bienestar colectivo. Este enfoque es valioso, ya que prioriza una planificación urbana con visión de futuro, donde se considera el impacto de las decisiones actuales en las generaciones venideras. Sin embargo, el desafío reside en convertir estas aspiraciones en acciones concretas, asegurando que los

acuerdos alcanzados en este debate se implementen de manera efectiva, transparente y equitativa, garantizando una ciudad más inclusiva y sostenible.

"Desde Patrimonio Industrial Biobío, Juan Carlos Santa Cruz, dijo que, 'la entrada en vigencia de la 15° Modificación al PRC es una buena noticia, sin embargo, el proceso es tardío, debió resolverse un año y medio atrás, considerando la cantidad de permisos de edificación que se aprobaron en el proceso. Debemos pensar que queremos para el futuro, cómo vamos a impulsar un nuevo modelo de hacer ciudad'" (Diario Concepción, 2021). La afirmación de Juan Carlos Santa Cruz pone en evidencia un aspecto crítico del proceso, la demora en la implementación de la 15° Modificación al PRC. Si bien su entrada en vigencia es un paso positivo hacia un modelo urbano más regulado, el retraso permitió la aprobación de numerosos permisos de edificación bajo normas previas, limitando el alcance de los cambios actuales. Este caso ilustra la importancia de la anticipación y la agilidad en los procesos de planificación urbana, especialmente cuando están en juego intereses sociales y económicos significativos. Además, el llamado a reflexionar sobre un "nuevo modelo de hacer ciudad" resalta la necesidad de repensar la planificación urbana como un proceso dinámico y adaptativo, que no solo regule el presente, sino que también proyecte un desarrollo sostenible e inclusivo a largo plazo.

"Misma opinión tuvo el vocero de Conce con Sol, Bruno Betanzo, quien comentó que 'esto sienta un precedente para el país, al ser Concepción es una de las ciudades más importantes de Chile. El que se regule las alturas viene a cambiar el modelo de desarrollo urbano, es un gran referente para otras ciudades que están en contra del desarrollo inmobiliario sin límites, es un logro ciudadano'" (Diario Concepción, 2021).

La declaración de Bruno Betanzo subraya el impacto de la regulación de alturas en Concepción como un hito que trasciende el ámbito local, posicionándose como un modelo para otras ciudades en Chile. Reconocer este cambio como un "logro ciudadano" pone en valor la fuerza de la participación social en la transformación de las políticas urbanas. Este precedente no solo redefine el desarrollo urbano en Concepción, sino que también invita a otras ciudades a replantear sus modelos

inmobiliarios en función de la sostenibilidad y la habitabilidad. Sin embargo, el desafío será mantener el equilibrio entre la regulación y la promoción de soluciones habitacionales accesibles, asegurando que este avance inspire modelos urbanos inclusivos y replicables en contextos diversos.

"No obstante, Cavalerie estimó que 'con esto cerramos un ciclo, porque no se puede seguir perjudicando nuestros ecosistemas y nuestros derechos humanos y sociales, pero insisto llegó tarde porque hay muchas torres de más alturas que se están construyendo'. Agregó que 'Barrio Oriente se destruyó, van a haber 22 torres de hasta 23 pisos, misma situación en otros lugares, cuando se dijo no más edificios en altura. Creo que la municipalidad y el alcalde Álvaro Ortiz le deben dar una explicación a la ciudadanía sobre lo que se seguirá edificando, hubo un error garrafal. La CChC, también debe responder, porque no se la jugaron por una idea de ciudad que se destruye con estas monstruosas edificaciones, habla de mediocridad" (Diario Concepción, 2021). Las palabras de Cavalerie expresan una crítica contundente hacia la gestión municipal y la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), cuestionando la coherencia entre las decisiones tomadas y los principios de sostenibilidad y respeto por la comunidad. Si bien la regulación de alturas marca un avance, su tardía implementación permitió la construcción de múltiples torres que, según la comunidad, comprometen los ecosistemas y afectan derechos sociales fundamentales. Este caso destaca la importancia de actuar con rapidez y previsión en la planificación urbana para evitar resultados irreversibles. Además, pone en evidencia una desconexión entre las promesas de las autoridades y las realidades locales, generando una pérdida de confianza en los procesos de toma de decisiones. La llamada de atención hacia la CChC y el municipio resalta la necesidad de asumir responsabilidades y establecer medidas más estrictas para evitar que los errores del pasado sigan definiendo el paisaje urbano de Concepción. Este caso refuerza la demanda por un modelo de desarrollo más ético, inclusivo y sostenible.

6.8 Consulta Ciudadana sobre Alturas en Concepción: Avances, Limitaciones y Controversias

"En un mes más, aproximadamente 180 mil penquistas podrán manifestar su opinión sobre la altura ideal de los edificios que a futuro se construirán en el casco central de Concepción.

Todo esto como parte previa al proceso que modificará el Plan Regulador Comunal. Aunque no es vinculante, la consulta ciudadana promovida por el municipio ha provocado discrepancias, porque incluye una propuesta que establece alturas diferenciadas por zonas, que van desde los cinco hasta los 18 pisos. Una idea frente a la que la Cámara Chilena de la Construcción Concepción ha presentado reparos. Sostienen que no es conveniente estandarizar sectores con alturas arbitrarias y sin sustento técnico. Pero, además, advierten que, al limitar la altura en el centro, aumentará el valor de las viviendas, haciendo más inaccesible vivir en ese sector" (Revista Nos, 2019). La consulta ciudadana sobre la altura de los edificios en Concepción representa un avance hacia la inclusión de la comunidad en la toma de decisiones urbanas, un aspecto esencial para fomentar la legitimidad de las políticas públicas. Sin embargo, el hecho de que la consulta no sea vinculante limita su capacidad de generar cambios directos, dejando espacio para que los intereses económicos y políticos prevalezcan en la modificación del Plan Regulador Comunal. La propuesta de alturas diferenciadas por zonas, aunque bien intencionada, ha generado discrepancias significativas.

La CChC, plantea preocupaciones válidas, como la falta de sustento técnico en las decisiones y las posibles consecuencias económicas, incluyendo el aumento del valor de las viviendas en el centro de la ciudad. Este argumento refleja la tensión entre las dinámicas del mercado inmobiliario y las aspiraciones de una planificación urbana más equitativa. No obstante, el enfoque de la CChC, parece priorizar los intereses del sector inmobiliario por encima de los principios de sostenibilidad y habitabilidad urbana. Al limitar las alturas en el centro, se busca no solo preservar la identidad y calidad de vida en la ciudad, sino también reducir los efectos negativos de una densificación descontrolada, como la pérdida de espacios

públicos y el aumento de la presión sobre la infraestructura existente. Este debate pone en evidencia la necesidad de un equilibrio entre el progreso económico y el bienestar social. La regulación de alturas debe basarse en un análisis técnico riguroso que considere tanto las necesidades actuales como los desafíos futuros, pero también en un enfoque que valore la voz de las comunidades afectadas. Este caso puede servir como un modelo para otras ciudades que enfrentan problemas similares, siempre y cuando se prioricen soluciones que integren la participación ciudadana con decisiones informadas y responsables.

"Palabras de Álvaro Ortiz, alcalde de Concepción al ser consultado por el plan regulador comunal (PRC): "Como decía antes, lo que queremos es gestionar el crecimiento urbano, y por eso estamos trabajando con los académicos, con dirigentes, movimientos sociales y con la Cámara de la Construcción en un proceso de modificación del Plan Regulador que data del 2004. Esta propuesta plantea límites de altura máxima a los nuevos edificios donde hoy existe altura libre. Esto es en el centro y fuera de él, de acuerdo con el rol de cada zona, desde el centro histórico hasta las grandes avenidas como ejes de transporte público y su relación con el espacio que los rodea. Creemos que de esta forma se puede promover una densificación equilibrada y una densidad adecuada. En la propuesta que hemos construido se calculó que la cantidad de viviendas a generar produce una densificación promedio similar a la que genera hoy el plan regulador. Con esto se asegura que, si bien la capacidad de producir viviendas se mantiene, se distribuye de manera más equilibrada la ocupación del suelo urbano que hoy está concentrada en porcentajes muy bajos por manzana" (Revista Nos, 2019).

Las palabras del alcalde Álvaro Ortiz destacan un enfoque integrador y técnico para abordar la modificación del Plan Regulador Comunal de Concepción. La inclusión de académicos, movimientos sociales y representantes del sector privado refleja un esfuerzo por generar consensos en un tema tan complejo como el desarrollo urbano. La propuesta de establecer límites de altura según el rol de cada zona busca equilibrar la densificación y la preservación de las características específicas de los distintos sectores de la ciudad. Este modelo, que asegura una densidad

promedio similar a la actual, pero con una distribución más equitativa, representa un intento por solucionar uno de los principales problemas del urbanismo moderno como es la concentración de desarrollos en áreas específicas, lo que genera sobrecarga de infraestructura, pérdida de calidad de vida y exclusión social. Sin embargo, su éxito dependerá de la implementación efectiva y de un monitoreo constante para evitar que las regulaciones se interpreten de manera blanda en favor de intereses particulares. La declaración también plantea un desafío importante de mantener la capacidad de producción de viviendas sin comprometer la sostenibilidad ni la identidad urbana. Para lograr esto, será fundamental que las políticas derivadas del PRC, sean transparentes y que cuenten con el respaldo de las comunidades locales, quienes son las más afectadas por las decisiones de desarrollo urbano. Este enfoque podría establecer un estándar para otras ciudades, siempre que se logre equilibrar el progreso económico con el bienestar de sus habitantes.

Felipe Schlack, Presidente CChC, Concepción, al ser consultado por las bondades de la edificación en altura: "Ha permitido que la clase media emergente pueda venir a vivir al mejor lugar de la ciudad. Concepción está entre las mejores ciudades para vivir en Chile, y eso es en gran medida gracias a su centro, donde tiene su pulmón verde, universidades, servicios y entretenimiento. Hace quince años, el centro fue diagnosticado como en franco abandono por nuestras autoridades de turno, y gracias a la edificación en altura se redinamizó, pues a su alero han florecido servicios y, también, más inversión pública. Los residentes de edificios son personas que valoran la seguridad, el caminar a sus ocupaciones y tener todo cerca. Tienen un creciente perfil sustentable, ocupan las ciclovías y se van desprendiendo del auto" (Revista Nos, 2019). Las declaraciones de Felipe Schlack, destacan las bondades de la edificación en altura desde una perspectiva optimista, posicionándola como un elemento clave para la revitalización del centro de Concepción y el acceso de la clase media emergente a una mejor calidad de vida. Sin embargo, este discurso refleja una visión que prioriza los beneficios económicos y funcionales de la densificación, dejando de lado las externalidades negativas y las desigualdades estructurales que también genera.

Si bien es cierto que el centro ha experimentado un dinamismo gracias a la edificación en altura, es necesario cuestionar a quién beneficia realmente este modelo. La referencia a la clase media emergente como el principal beneficiario omite el impacto sobre los sectores más vulnerables, que muchas veces son desplazados o enfrentan dificultades para acceder a una vivienda en el centro debido al encarecimiento de los inmuebles. Además, la narrativa de revitalización no aborda cómo estas construcciones pueden erosionar la identidad barrial, saturar la infraestructura urbana y agravar problemas como la congestión vehicular y la falta de áreas comunes efectivamente accesibles. La idea de que los residentes de edificios tienen un perfil sustentable y se alejan del uso del auto es positiva, pero no puede ser utilizada como argumento para justificar la expansión vertical sin una planificación adecuada. Este supuesto ignora la realidad de muchas ciudades donde la densificación no ha venido acompañada de mejoras en transporte público ni en infraestructura para bicicletas, lo que termina perpetuando modelos urbanos insostenibles. En concreto, aunque la edificación en altura puede ser un instrumento de revitalización urbana, su implementación requiere de una visión más inclusiva y crítica. Es fundamental que estas políticas no solo se enfoquen en atraer inversión, sino también en garantizar que los beneficios del desarrollo se distribuyan equitativamente y que se minimicen los impactos negativos sobre el tejido social y ambiental de la ciudad. La falta de un enfoque integral podría convertir un modelo prometedor en una fuente de nuevas desigualdades y conflictos urbanos.

6.9 Modificación Nº 15 del PRC: Postergación Selectiva y Control del Desarrollo Urbano en Concepción

"La Municipalidad de Concepción recibió este martes el informe técnico favorable respecto a la propuesta de postergación selectiva de permisos de edificación y subdivisión, enmarcado en la modificación número 15 del Plan Regulador Comunal de Concepción (PRC) y según lo establece la Ley General de Urbanismo y Construcciones" (Diario Concepción, 2021). El informe técnico favorable recibido por la Municipalidad de Concepción marca un paso crucial en la implementación de la modificación número 15 del PRC. Esta acción, respaldada por la Ley General de

Urbanismo y Construcciones, fortalece la capacidad del municipio para ejercer control sobre el desarrollo urbano, especialmente en áreas sensibles al impacto de proyectos de edificación y subdivisión. La postergación selectiva de permisos se presenta como una medida preventiva que busca proteger la calidad de vida de los ciudadanos y garantizar un crecimiento urbano sostenible. Sin embargo, es importante considerar que la eficacia de esta medida dependerá de su capacidad para limitar proyectos que puedan comprometer la planificación futura, especialmente aquellos que ya estaban en trámite antes de la resolución. Este caso también pone de relieve la importancia de la coordinación interinstitucional y el monitoreo ciudadano para garantizar que los objetivos de la modificación se cumplan de manera transparente y equitativa. La acción de la Municipalidad de Concepción podría convertirse en un ejemplo replicable para otras ciudades, siempre que logre un equilibrio entre regulación, inclusión social y sostenibilidad ambiental.

"El alcalde (s) de Concepción, Aldo Mardones, sostuvo que 'es una excelente noticia, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío, después de reiteradas peticiones desde el mes de enero de este año, ha enviado un oficio en el cual autoriza al municipio para decretar la postergación de los permisos de edificación. ¿Qué significa esto? Que queda suspendida toda presentación de proyectos que sobrepasen la altura establecida en la propuesta de modificación de Plan Regulador', detalló. Desde el municipio se informó que durante la jornada se firmó el decreto municipal correspondiente para su publicación en el Diario Oficial y en un diario de circulación regional, con el fin de poner en conocimiento a la comunidad de la existencia de esta restricción. Una vez concretada la publicación entrará en vigencia la medida" (Diario Concepción, 2021).

La decisión del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de autorizar la postergación de permisos de edificación representa un avance significativo en la regulación del crecimiento urbano en Concepción. Este decreto municipal refuerza el compromiso del municipio con la implementación de un modelo de desarrollo urbano más controlado, alineado con las propuestas de modificación del Plan Regulador

Comunal (PRC). Sin embargo, también plantea interrogantes sobre la efectividad de estas medidas en mitigar los impactos de proyectos aprobados previamente, que no están sujetos a esta nueva normativa.

El hecho de que esta medida se haya adoptado después de reiteradas peticiones pone en evidencia las tensiones entre las autoridades locales y las regionales, así como la falta de resolución en la respuesta a problemáticas urbanas críticas. Aunque la suspensión de permisos puede ser un paso en la dirección correcta, su impacto real dependerá de la implementación efectiva de la propuesta de modificación del PRC, que deberá equilibrar las demandas de sostenibilidad, habitabilidad y crecimiento económico. Además, es crucial garantizar que esta medida no solo limite las alturas, sino que también fomente un desarrollo inclusivo y sostenible en el largo plazo. Para ello, será necesario involucrar a la ciudadanía en el proceso de planificación y mantener una vigilancia constante sobre el cumplimiento de las normativas, evitando excepciones que puedan comprometer los objetivos iniciales. Este caso subraya la importancia de adoptar un enfoque proactivo en la planificación urbana, en lugar de depender de medidas reactivas que, aunque necesarias, llegan a menudo cuando los daños ya son significativos.

"Cabe recordar que la modificación número 15 del Plan Regulador Comunal de Concepción, entró en su etapa final luego que el concejo municipal votara en forma unánime por dar inicio al trámite de aprobar la propuesta, cuyo objetivo es regular el crecimiento de la ciudad y equilibrar el proceso de densificación, fijando por primera vez el límite de altura máxima a las nuevas construcciones" (Diario Concepción, 2021). La aprobación unánime del concejo municipal para avanzar en la modificación número 15 del PRC, refleja un consenso importante en torno a la necesidad de regular el crecimiento urbano en Concepción. Fijar límites de altura máxima para las nuevas construcciones no solo busca equilibrar la densificación, sino también garantizar un desarrollo que respete la calidad de vida, la sostenibilidad ambiental y la funcionalidad de los espacios urbanos. Este avance, aunque positivo, también plantea desafíos. La implementación efectiva de estas normativas requerirá una vigilancia constante para evitar excepciones que puedan

comprometer los objetivos iniciales. Además, será crucial abordar las implicaciones económicas de estas restricciones, como el posible encarecimiento de viviendas, mediante políticas complementarias que fomenten la inclusión social y el acceso equitativo a la vivienda.

La etapa final de esta modificación representa una oportunidad histórica para sentar las bases de un modelo de desarrollo urbano más justo y sostenible, pero su éxito dependerá de la capacidad del municipio para equilibrar las demandas de crecimiento con las necesidades de sus habitantes.

Este caso subraya la importancia de combinar planificación técnica, consenso político y participación ciudadana en la construcción de una ciudad más habitable y resiliente.

"Con cada vez menos espacios disponibles en la ciudad, el tema de la edificación en Concepción, y en especial lo relacionado a la altura de estos proyectos, siempre genera debate. Actualmente, de los 43 proyectos con permiso municipal para edificaciones que superan los 15 pisos (vigentes post modificación al Plano Regulador Comunal –PRC-), 26 aún están en construcción. De estos, algunos no han comenzado su proceso de edificación, a pesar de contar con los respectivos vistos buenos" (Diario Concepción, 2024).

La persistencia de proyectos con permisos para superar los 15 pisos, incluso después de la modificación al PRC, pone de manifiesto la tensión entre las regulaciones recientes y las dinámicas del mercado inmobiliario. Si bien las nuevas normativas buscan limitar la altura y promover un desarrollo urbano más equilibrado, la existencia de permisos previos refleja un rezago en la implementación efectiva de estas políticas y su capacidad para responder a las necesidades actuales de la ciudad.

El hecho de que varios proyectos aprobados aún no hayan iniciado construcción evidencia posibles desafíos económicos o estratégicos por parte de los desarrolladores, pero también plantea interrogantes sobre la eficiencia en la gestión de estos permisos por parte del municipio. En un contexto de espacios urbanos

cada vez más limitados, resulta crucial que las autoridades revisen y monitoreen estas iniciativas para garantizar que estén alineadas con los objetivos de sostenibilidad, habitabilidad y calidad de vida que las nuevas regulaciones pretenden lograr. Este caso refuerza la necesidad de una planificación urbana más proactiva y de mecanismos que permitan actualizar y ajustar permisos de edificación en función de las prioridades actuales de la ciudad. De lo contrario, se corre el riesgo de que los avances en la normativa queden como esfuerzos simbólicos, mientras que la realidad construida continúe reproduciendo los mismos problemas que se busca resolver.

"Dentro de este grupo de 43 edificaciones, la situación actual es la siguiente: 11 están en proceso de construcción, 15 aún no han comenzado sus obras y 17 han sido ya recepcionados por la Dirección de Obras Municipales (DOM). Además, cabe mencionar que el artículo 1.1.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción (OGUC), especifica que 'las solicitudes de aprobaciones o permisos presentadas ante las Direcciones de Obras Municipales serán evaluadas y resueltas conforme a las normas vigentes en la fecha de su ingreso'" (Diario Concepción, 2024). La situación descrita pone de relieve el impacto que tienen las normativas transitorias y las aprobaciones previas en la configuración urbana de Concepción. El hecho de que 17 proyectos ya hayan sido recepcionados y otros 26 estén en diferentes etapas de construcción o pendientes refleja cómo los permisos previos a las modificaciones del PRC pueden perpetuar un modelo de desarrollo urbano que las nuevas regulaciones buscan corregir.

El artículo 1.1.3 de la OGUC, que establece que las solicitudes serán evaluadas según las normas vigentes al momento de su ingreso, resalta una problemática inherente en la planificación urbana, el desfase entre las necesidades actuales y las regulaciones aplicables. Este marco legal, aunque necesario para garantizar estabilidad jurídica, también evidencia su rigidez frente a cambios urgentes en las políticas urbanísticas. Esta realidad plantea la necesidad de evaluar mecanismos para revisar y, en algunos casos, ajustar los proyectos aprobados bajo normativas anteriores, especialmente cuando contradicen los principios de sostenibilidad,

habitabilidad y equidad urbana que guían las nuevas regulaciones. En ausencia de estas revisiones, el potencial transformador de las modificaciones al PRC podría quedar limitado, comprometiendo los avances hacia un modelo urbano más equilibrado y adaptado a las demandas contemporáneas.

6.10 Universidades Regionales y Patrimonio Local: Agentes de Preservación y Cambio Cultural

"Patrimonio local y el rol de las universidades regionales. Gran parte del patrimonio nacional se encuentra en regiones, donde las universidades realizan un importante trabajo territorial vinculado con las comunidades. Cuatro especialistas comentan sobre este trabajo que fue abordado en las Primeras Jornadas Universitarias de los Patrimonios Regionales, organizada por AUR" (Diario Concepción, 2021). El reconocimiento del patrimonio local y la labor de las universidades regionales destacan la importancia de las instituciones educativas como agentes de cambio y preservación cultural. En regiones donde se concentra gran parte del patrimonio nacional, las universidades no solo actúan como centros de investigación, sino también como mediadoras entre el saber académico y las comunidades locales. Este rol es fundamental para abordar los desafíos que enfrenta el patrimonio, como la falta de recursos, el abandono o las amenazas de desarrollo urbano desmedido. Las Primeras Jornadas Universitarias de los Patrimonios Regionales evidencian la necesidad de articular esfuerzos interdisciplinarios y multisectoriales para garantizar que el patrimonio no solo sea preservado, sino también valorado como un recurso cultural, educativo y económico. Sin embargo, este trabajo requiere del compromiso continuo de las universidades y de políticas públicas que promuevan la descentralización y asignen recursos adecuados para la conservación y difusión de los patrimonios locales. Además, este enfoque territorial refuerza la idea de que el patrimonio no debe ser entendido únicamente como un conjunto de objetos o sitios, sino como una manifestación viva de la identidad y memoria colectiva de las comunidades. Por ello, la labor de las universidades debe ir más allá de la documentación, fomentando la participación activa de las comunidades en los

procesos de gestión y valoración del patrimonio, asegurando así su sostenibilidad a largo plazo.

Camilo Riffo, reflexionó ampliamente sobre el concepto de patrimonio ciudadano y su relación con el habitar en contextos urbanos. Según Riffo, el patrimonio ciudadano no debe limitarse a la conservación de edificaciones históricas o elementos arquitectónicos destacados, sino que debe incluir también los espacios cotidianos, las dinámicas sociales y las prácticas culturales que dan forma a la identidad de una comunidad. Subrayó que el patrimonio es inseparable del acto de habitar, ya que es en la interacción diaria con el entorno donde las personas construyen significado y pertenencia. Para Riffo, el habitar implica más que ocupar un espacio físico, representa una experiencia integral que conecta a las personas con su entorno, su historia y su comunidad. Destacó que los procesos de densificación y verticalización mal planificados pueden fracturar esta relación, erosionando el sentido de lugar y despojando a los barrios de su carácter identitario. Ejemplificó este punto señalando cómo las construcciones de gran altura a menudo imponen una lógica homogénea que no solo afecta visualmente el paisaje, sino que también transforma las dinámicas sociales al introducir poblaciones desconectadas del tejido barrial preexistente.

En su análisis, Riffo, abogó por un enfoque que reconozca el valor del patrimonio ciudadano como un componente activo del habitar, capaz de fomentar la cohesión social y fortalecer el sentido de comunidad. Propuso integrar políticas que protejan tanto los espacios materiales como las prácticas culturales asociadas a ellos, asegurando que el desarrollo urbano respete y potencie estas dimensiones. Además, enfatizó la importancia de incorporar la voz de las comunidades en las decisiones relacionadas con la planificación y el diseño urbano, para garantizar que sus necesidades y visiones sean representadas y respetadas. La perspectiva de Riffo, subraya que el patrimonio ciudadano no es un recurso estático, sino un elemento vivo que debe ser protegido y adaptado para enfrentar los desafíos de la modernización, asegurando que el habitar en las ciudades sea una experiencia enriquecedora y sostenible para todos sus habitantes.

"Así lo explica el jefe de la Unidad de Patrimonio de la Universidad de Concepción, Javier Ramírez Hinrichsen: 'actualmente hemos transitado desde una mirada unidireccional a una bidireccional en relación con las vinculaciones entre las universidades y sus comunidades y territorios. Esto quiere decir que el rol que están cumpliendo nuestras instituciones no es sólo conservar y gestionar sus propios patrimonios, sino también establecer lazos colaborativos y de un modo más horizontal. En el caso de nuestra universidad, con las regiones de Biobío y Ñuble, a través de la formación, investigación y asistencia técnica'" (Diario Concepción, 2021). La observación de Javier Ramírez destaca un cambio significativo en la relación entre las universidades y las comunidades locales. Este tránsito de una dinámica unidireccional, centrada en la conservación y gestión interna del patrimonio, a una interacción bidireccional más colaborativa y horizontal, refleja una evolución hacia una comprensión más inclusiva y participativa del rol de las instituciones académicas en la sociedad. En el contexto de la Universidad de Concepción, este enfoque abarca no solo la preservación del patrimonio, sino también su dinamización a través de la formación, la investigación y la asistencia técnica en regiones como Biobío y Ñuble. Este modelo no solo contribuye al desarrollo cultural y territorial, sino que también fortalece la vinculación entre las universidades y las comunidades, promoviendo un sentido de pertenencia y corresponsabilidad.

Sin embargo, este enfoque bidireccional plantea retos importantes, como garantizar que los procesos colaborativos sean equitativos y respeten la diversidad de voces y perspectivas. También es esencial que las universidades cuenten con recursos suficientes para llevar a cabo esta misión, al tiempo que aseguren que sus acciones no solo beneficien a las comunidades directamente involucradas, sino que también generen un impacto más amplio en la valorización y sostenibilidad del patrimonio regional.

En suma, esta nueva mirada redefine el papel de las universidades como agentes activos en la gestión del patrimonio cultural, avanzando hacia un modelo más inclusivo, adaptativo y comprometido con el desarrollo sostenible de los territorios y sus comunidades.

Desde su perspectiva de entrevistado, en el marco de la investigación sobre la resistencia a la edificación en altura en Concepción, Erich Tapia ofrece una visión crítica sobre el estado del patrimonio local y el rol que las universidades regionales deberían desempeñar en su protección. Para él, el patrimonio regional, local y territorial no solo abarca edificaciones históricas, sino también la identidad cultural que da forma al carácter único de la ciudad. Erich destaca que en Concepción, la expansión inmobiliaria ha priorizado el crecimiento económico sobre la preservación del patrimonio, generando una pérdida significativa de elementos identitarios. Ejemplos como la demolición de casas antiguas y edificios históricos reflejan una falta de visión por parte de las autoridades locales, que no logran aprovechar estos espacios como recursos culturales y comunitarios. En su análisis, menciona que muchas de estas estructuras podrían haber sido restauradas para fines educativos o culturales, beneficiando tanto a la comunidad como a las futuras generaciones. En este contexto, Erich subraya la responsabilidad de las universidades regionales, especialmente aquellas como la Universidad de Concepción, en promover la investigación, protección y valorización del patrimonio local. Considera que estas instituciones tienen la capacidad y el deber de liderar iniciativas que integren a la comunidad en procesos de planificación urbana y que fomenten un desarrollo sostenible y respetuoso con la historia y la identidad de la región. A su juicio, las universidades deben actuar como guardianas del patrimonio, no solo desde una perspectiva académica, sino también práctica, impulsando proyectos que preserven la herencia cultural mientras dialogan con las necesidades contemporáneas. Para Erich, el papel activo de las universidades es crucial para equilibrar el desarrollo urbano con la protección del patrimonio, fortaleciendo el sentido de pertenencia y la calidad de vida de los habitantes de Concepción.

"Esto es más necesario hoy, señala, cuando estamos en una situación histórica nacional y mundial de enorme importancia. 'En el caso de Chile, en el proceso de la elaboración de una nueva Carta Magna (derechos culturales) y, a nivel mundial, con la situación del cambio climático y su incidencia en comunidades y territorios, y de manera directa con sus patrimonios, en donde cultura y medioambiente no se pueden abordar como cuestiones separadas ni diferentes', dice Ramírez" (Diario Concepción, 2021). El comentario de Javier Ramírez resalta la interconexión crítica entre cultura y medioambiente, especialmente en un contexto global y nacional marcado por el cambio climático y la redacción de una nueva Constitución en Chile. Esta perspectiva subraya que el patrimonio cultural no puede separarse de los desafíos medioambientales, ya que ambos son pilares fundamentales para la sostenibilidad de las comunidades y territorios. La inclusión de los derechos culturales en la nueva Carta Magna chilena, representa una oportunidad única para establecer un marco que reconozca y proteja esta relación intrínseca. Este enfoque no solo permitiría garantizar el acceso y la preservación del patrimonio cultural, sino también fortalecer la resiliencia de las comunidades frente a los impactos del cambio climático. Sin embargo, este esfuerzo requiere un compromiso sólido por parte de las instituciones públicas y privadas, así como un marco legal y normativo que permita su implementación efectiva. A nivel global, el cambio climático plantea desafíos significativos para la conservación del patrimonio cultural, desde la degradación de sitios históricos hasta el desplazamiento de comunidades debido a desastres naturales. En este sentido, integrar las políticas de cultura y medioambiente no es solo una necesidad, sino una estrategia indispensable para abordar estos problemas de manera holística.

Es por ello que la observación de Ramírez, refuerza la importancia de adoptar una visión integradora y multidisciplinaria que reconozca la interdependencia entre cultura y medioambiente. Este enfoque puede sentar las bases para un desarrollo sostenible que respete y valore tanto los recursos naturales como los patrimonios culturales, asegurando su preservación para las generaciones futuras.

"Ortega académico del departamento de Historia y Geografía de la Universidad Católica de la Santísima Concepción y directivo del Consejo Comunal para el Patrimonio de Tomé. A su juicio, 'las universidades regionales deben avanzar en la activación patrimonial, pues son una instancia que, por lo general, posee cierta autonomía respecto de las iniciativas provenientes del Estado, tanto como de los municipios; esa autonomía se hace relevante puesto que permite abordar las problemáticas patrimoniales a tiempo, y no de manera reactiva como tradicionalmente lo hace el Estado'" (Diario Concepción, 2021). La perspectiva de Ortega subraya un aspecto clave del rol de las universidades regionales en la gestión del patrimonio; su autonomía. Al no depender directamente de las dinámicas burocráticas del Estado o los municipios, estas instituciones tienen la capacidad de actuar de manera más proactiva y anticiparse a las problemáticas patrimoniales antes de que se conviertan en crisis. Este enfoque preventivo es crucial para garantizar la preservación y valorización del patrimonio, especialmente en contextos donde las respuestas reactivas del Estado suelen ser tardías e insuficientes.

Además, la autonomía permite a las universidades explorar soluciones innovadoras y adaptadas a las particularidades culturales, sociales y territoriales de cada región. Sin embargo, este potencial no está exento de desafíos. La efectividad de esta autonomía depende de la disponibilidad de recursos, la colaboración con otros actores y la capacidad de las universidades para articularse con las comunidades locales, asegurando que las iniciativas patrimoniales sean inclusivas y representativas.

En este sentido, avanzar en la activación patrimonial implica también un compromiso de las universidades para posicionarse como agentes de cambio que trasciendan la academia, integrándose plenamente en los procesos sociales y culturales. Esto no solo refuerza su relevancia en los territorios, sino que también consolida el patrimonio como un eje fundamental para el desarrollo sostenible y la construcción de identidades locales.

Camilo Riffo, enfatiza en la entrevista que la activación patrimonial no solo depende de políticas públicas y participación ciudadana, sino que también requiere un compromiso activo de las universidades como agentes de cambio. Riffo destaca que las instituciones académicas tienen la capacidad y la responsabilidad de trascender los límites de la investigación teórica, integrándose plenamente en los procesos sociales y culturales que conforman las dinámicas urbanas. En su opinión, las universidades pueden desempeñar un rol crucial en la valorización y preservación del patrimonio, actuando como mediadoras entre las comunidades, las autoridades y otros actores relevantes. Riffo propone que, además de formar profesionales, las universidades deberían fomentar proyectos de vinculación con el medio que promuevan la educación patrimonial, la investigación aplicada y la generación de soluciones concretas para los desafíos urbanos. Este enfoque permitiría conectar el conocimiento académico con las necesidades reales de las comunidades, fortaleciendo su capacidad de agencia y resiliencia frente a las transformaciones urbanas.

Riffo también enfatiza que el compromiso de las universidades debe manifestarse en la promoción de una cultura de corresponsabilidad, donde los actores académicos trabajen de manera colaborativa con los residentes locales para construir estrategias inclusivas de desarrollo urbano. Este esfuerzo no solo contribuye a la protección del patrimonio material e inmaterial, sino que también fomenta un sentido de pertenencia y cohesión social en los territorios.

En conclusión, Riffo plantea que, al integrarse de manera activa en los procesos sociales y culturales, las universidades no solo enriquecen su labor académica, sino que se posicionan como instituciones clave en la construcción de ciudades más justas, sostenibles y conectadas con su historia. Esta visión representa un llamado a repensar el papel de la academia en un contexto de cambios urbanos acelerados, promoviendo una relación más cercana y efectiva entre la teoría y la práctica en la activación patrimonial.

"Ortega toma un doble rol, como académico y como activista patrimonial, para señalar que el desarrollo de políticas de vinculación, tanto con comunidades como

con el Estado, 'ha enriquecido el trabajo respecto a las capacidades que las organizaciones comunitarias el día de hoy han podido asumir frente a políticas ineficientes en el marco de la protección y puesta en valor del patrimonio'" (Diario Concepción, 2021). El doble rol de Ortega como académico y activista patrimonial destaca la importancia de combinar la reflexión teórica con la acción práctica para abordar las problemáticas del patrimonio cultural. Este enfoque híbrido permite un entendimiento más profundo de las dinámicas sociales y políticas que influyen en la gestión del patrimonio, al tiempo que impulsa iniciativas concretas que fortalecen las capacidades de las organizaciones comunitarias.

El reconocimiento de que estas capacidades han crecido en respuesta a políticas estatales ineficientes resalta la relevancia de las comunidades como agentes activos en la preservación y puesta en valor del patrimonio. Sin embargo, también subraya una falla estructural en la gestión pública del patrimonio, que a menudo carece de eficacia, coordinación y sensibilidad hacia las realidades locales. En este contexto, la colaboración entre universidades, comunidades y el Estado es crucial para cerrar estas brechas y garantizar una gestión más inclusiva y sostenible. La perspectiva de Ortega, evidencia que las políticas de vinculación no solo enriquecen el trabajo académico, sino que también promueven la autonomía y el empoderamiento de las comunidades. Este modelo de gestión patrimonial, que combina conocimientos técnicos con participación ciudadana, ofrece un camino prometedor para superar las limitaciones de las políticas tradicionales y construir un futuro en el que el patrimonio sea realmente un recurso colectivo y dinámico.

Fernando, en su rol de dirigente vecinal y Presidente de la Junta de Vecinos de la Plaza Perú, considera que el desarrollo de políticas de vinculación, tanto con las comunidades como con el Estado, ha generado un impacto positivo en la labor de las organizaciones comunitarias. Desde su perspectiva, estas políticas han fortalecido las capacidades de las comunidades, permitiéndoles asumir un rol más activo frente a la ineficiencia de las autoridades en la protección y puesta en valor del patrimonio.

Como líder comunitario, Fernando destaca que estas iniciativas han enriquecido el trabajo organizacional, promoviendo mayores niveles de participación, cohesión y defensa de los entornos urbanos. Sin embargo, señala que, aunque representan un avance, estas políticas suelen surgir como respuesta a la falta de eficacia del Estado en garantizar el bienestar ciudadano y en preservar el patrimonio cultural. En su calidad de dirigente vecinal, Fernando enfatiza la necesidad de seguir consolidando estas redes de colaboración entre las comunidades y el Estado, asegurando que las organizaciones tengan una influencia real en la toma de decisiones. Según él, solo mediante un enfoque colectivo se podrán superar las deficiencias actuales y alcanzar un desarrollo urbano que respete tanto el patrimonio como la calidad de vida de los habitantes.

6.11 La Esencia de las Ciudades: Perspectivas sobre Memoria y Desarrollo Urbano

"Las ciudades son un conjunto de muchas cosas: memorias, deseos, signos de un lenguaje; son lugares de trueque, como explican todos los libros de historia de la economía, pero estos trueques no lo son sólo de mercancías, son también trueques de palabras, de deseos, de recuerdos', ha dicho, por su parte, Italo Calvino" (Diario Concepción, 2021). La cita de Italo Calvino ofrece una perspectiva poética y profunda sobre la esencia de las ciudades, describiéndolas como mucho más que espacios físicos o centros económicos. En su visión, las ciudades son intersecciones de memorias, deseos y lenguajes, donde las interacciones humanas trascienden el intercambio material para convertirse en un proceso continuo de creación cultural y social. Este enfoque invita a reconsiderar el desarrollo urbano desde una óptica más humanista, en la que los valores intangibles, como las memorias colectivas y los deseos individuales, juegan un papel central. En el contexto de Concepción, esta reflexión resalta la importancia de preservar el patrimonio cultural y de fomentar una planificación urbana que respete la historia, las dinámicas sociales y las aspiraciones de sus habitantes.

Sin embargo, la realidad de muchas ciudades contemporáneas, incluidas aquellas que enfrentan procesos de densificación desmedida, pone en riesgo esta riqueza

intangibles. Al centrarse exclusivamente en el crecimiento económico o la eficiencia funcional, se corre el peligro de convertir los espacios urbanos en entornos deshumanizados, perdiendo los "trueques" simbólicos y emocionales que Calvino describe. En este sentido, las palabras de Calvino son un recordatorio de que las ciudades no son solo estructuras físicas, sino también tejidos vivos de experiencias humanas que necesitan ser valorados y protegidos en cualquier estrategia de desarrollo urbano.

En el marco de nuestra investigación, Erich Tapia, nuestro entrevistado, ofrece una perspectiva significativa al abordar el tema del habitar y pensar la ciudad desde su experiencia como vecino de Concepción y miembro activo de la comunidad. Su análisis combina una mirada crítica hacia las transformaciones urbanas con su vivencia personal en un edificio cercano al Parque Ecuador, lo que le permite observar de primera mano los impactos de la verticalización en la calidad de vida y en la identidad de la ciudad. Erich señala que, como vecino, la experiencia de habitar un espacio urbano se ha visto profundamente alterada por el avance descontrolado de las edificaciones en altura, destacando cómo estas afectan la luz solar, generan microclimas y transforman la interacción social en los barrios tradicionales. Desde su posición en la comunidad, enfatiza que las construcciones modernas muchas veces ignoran las necesidades de los habitantes y no dialogan con el entorno ni con los valores patrimoniales que dan sentido de pertenencia a los vecinos. Como miembro de la comunidad, Erich también, subraya la importancia de incluir las voces de los habitantes en los procesos de planificación urbana. Para él, pensar la ciudad debe ser un ejercicio colectivo, donde las autoridades locales y los desarrolladores consideren el impacto de sus decisiones en la convivencia, la privacidad y el bienestar de quienes habitan estos espacios. En este punto Erich aporta una visión que combina su experiencia personal como vecino y su reflexión como miembro de una comunidad afectada por los cambios urbanos, destacando la necesidad de reimaginar la ciudad como un espacio que priorice a las personas, la identidad cultural y la cohesión social.

"Desde una mirada más local, la arquitecta y urbanista Claudia García Lima sostiene que 'las ciudades son una construcción humana y, por lo tanto, el reflejo de la organización social que la habita'.

La académica de la Facultad de Arquitectura Urbanismo y Geografía, de la Universidad de Concepción explica que 'la ciudad contemporánea es resultado de la evolución de uno de los principales legados culturales de la humanidad occidental, fundado en la ciudad clásica de los griegos y romanos. La ciudad clásica, establece la primera estructura de la vida social y cívica a partir de una esfera pública y política, y también establece el dominio sobre lo natural en una dicotomía con lo rural'" (Diario Concepción, 2021). Claudia García Lima subraya la naturaleza profundamente social y cultural de las ciudades, presentándolas como el espejo de las dinámicas organizativas y valores de quienes las habitan. Este enfoque sitúa a las ciudades no solo como espacios físicos, sino como manifestaciones vivas de la historia, las interacciones humanas y las estructuras de poder.

La mención de la ciudad clásica griega y romana como el origen de la estructura social y cívica contemporánea pone en perspectiva cómo los principios fundacionales de la esfera pública y política siguen influyendo en el diseño urbano moderno. Sin embargo, también destaca la dicotomía entre lo urbano y lo rural, una separación que, aunque históricamente útil, ha llevado a una percepción de dominación sobre lo natural que hoy resulta insostenible frente a los desafíos ambientales y climáticos. En el contexto de Concepción, esta mirada invita a repensar la planificación urbana desde un enfoque integrador que no solo valore la herencia histórica y cultural, sino que también reconozca la necesidad de reconciliar lo urbano con lo natural. En una época donde la urbanización acelerada y la densificación plantean tensiones crecientes, es crucial recuperar los principios de cohesión social y equilibrio ecológico que definieron las primeras ciudades, adaptándolos a las realidades y necesidades contemporáneas. Este planteamiento refuerza la idea de que el desarrollo urbano debe ser un proceso inclusivo, donde

las decisiones reflejen no solo la organización social actual, sino también una visión consciente y sostenible del futuro.

En la entrevista, Erich Tapia establece un paralelismo entre las ciudades clásicas griegas y romanas y la planificación urbana contemporánea, subrayando cómo los principios fundacionales de estas civilizaciones aún resuenan en el diseño urbano moderno. Desde su perspectiva, mientras los romanos concebían la ciudad como un espacio para imponer control y funcionalidad, adaptando el territorio a sus necesidades, los griegos priorizaban la armonía entre la arquitectura y el entorno natural, un enfoque que favorecía el bienestar colectivo y la belleza estética.

Erich destaca que esta concepción griega, que buscaba integrar el paisaje natural y la arquitectura, ofrece un modelo valioso para pensar el desarrollo urbano actual. Según él, este enfoque no solo promueve la habitabilidad, sino también la conexión emocional y cultural de los habitantes con su entorno, algo que las ciudades modernas como Concepción, han descuidado en favor de un urbanismo funcional pero deshumanizante. En su opinión, la falta de planificación estratégica en Concepción ha resultado en edificaciones que priorizan el crecimiento económico sobre el bienestar social y la preservación del patrimonio. Erich argumenta que recuperar la influencia de los principios griegos, como la armonía con el entorno, podría transformar positivamente la calidad de vida urbana, conectando de manera más auténtica a las comunidades con el espacio que habitan.

"El académico del Instituto de Historia y Ciencias Sociales de la Universidad Austral de Chile, Robinson Silva Hidalgo, señala el espacio público ha sufrido enormemente: 'La ciudad que hoy habitamos está dañada por la fragmentación propia del negocio sobre ella, lo que repercute en la mala calidad de los barrios, los espacios comerciales y los culturales y de ocio, devenidos en nicho de negocio turístico masivo que destruye sus entornos, sociales y naturales'" (Diario Concepción, 2021). La crítica de Robinson Silva Hidalgo, apunta al impacto negativo que la mercantilización del espacio urbano tiene sobre la calidad de vida en las ciudades. La fragmentación causada por el enfoque comercial y turístico desmedido no solo afecta la funcionalidad de los barrios, sino que también deteriora

los espacios destinados a la cultura, el ocio y las relaciones sociales. Esta situación evidencia un modelo de desarrollo urbano que prioriza el lucro inmediato sobre la sostenibilidad y el bienestar comunitario.

La transformación de los espacios públicos en nichos de negocio turístico masivo plantea una paradoja mientras se busca atraer visitantes y generar ingresos, se comprometen los valores que hacen a estos espacios atractivos en primer lugar. Este modelo no solo erosiona la identidad cultural y social de las ciudades, sino que también genera impactos ambientales significativos, agravando problemas como la contaminación, el consumo excesivo de recursos y la gentrificación.

En el contexto de Concepción y otras ciudades intermedias, esta reflexión subraya la necesidad urgente de un cambio en la manera en que se planifica y gestiona el espacio público. Es fundamental recuperar su función original como lugares de encuentro, expresión cultural y cohesión social. Para ello, se requiere un enfoque de planificación urbana que priorice el uso equitativo y sostenible de los espacios, integrando las voces de las comunidades locales en el diseño y la gestión de estos entornos.

La visión de Silva Hidalgo es un llamado a repensar la relación entre las ciudades y sus habitantes, apostando por un desarrollo urbano que respete y potencie los valores sociales, culturales y ambientales, en lugar de subordinarlos a intereses económicos de corto plazo.

Raphael Molina, vecino de un barrio histórico en Concepción, como lo es Barrio Norte, expresó una perspectiva crítica sobre el impacto de la edificación en altura en el espacio público. Desde su experiencia, señaló que este ha sufrido enormemente, perdiendo su esencia como lugar de encuentro comunitario y convivencia. Destacó que los desarrollos urbanos actuales han priorizado intereses económicos, lo que ha llevado a la reducción de áreas verdes y a un uso menos inclusivo y funcional de los espacios comunes. Como residente de un sector tradicional, Raphael, percibe una desconexión creciente entre los proyectos inmobiliarios y las necesidades de las comunidades. Apuntó que la construcción de

edificios no solo altera el paisaje urbano, sino que también afecta la vida cotidiana al generar entornos más densos, menos accesibles y con una privacidad cada vez más limitada. Este deterioro del espacio público, según Raphael, no solo deshumaniza el entorno, sino que también socava la identidad y la historia de lugares emblemáticos de la ciudad.

En su visión panorámica, Raphael enfatizó que este fenómeno tiene un impacto particular en Concepción debido a su herencia cultural y la importancia histórica de sus barrios. Desde su perspectiva como entrevistado, destacó la urgencia de repensar las políticas urbanas para preservar los espacios públicos como lugares vibrantes, inclusivos y representativos del patrimonio de la ciudad.

"Un concepto similar es el que aplica Natascha de Cortillas Diego: la ciudad, dice, es un espacio súper restrictivo, normado. Un territorio en disputa: 'No somos libres en la ciudad, somos controlados. Es un espacio politizado frente a ciertos intereses, donde no están representadas todas las esferas de una sociedad. Un ejemplo de ello es la población Aurora de Chile y su conflicto latente, donde se ve cómo, a partir de una necesidad política de la ciudad, se cuestiona el habitar de esas personas, en ese lugar. Se parte de la base de que ellos no son ciudad', afirma la artista visual y docente del Departamento de Artes Plásticas, de la Universidad de Concepción" (Diario Concepción, 2021). La reflexión de Natascha de Cortillas Diego plantea una visión crítica sobre la ciudad como un espacio restrictivo y politizado, donde no todas las voces y necesidades están representadas. Su análisis del conflicto en la población Aurora de Chile, resalta cómo las dinámicas políticas y económicas pueden excluir a ciertos grupos, cuestionando su derecho a habitar un espacio y perpetuando desigualdades sociales. Esta exclusión no solo refleja un modelo urbano que prioriza ciertos intereses sobre otros, sino que también refuerza estructuras de poder que marginan a los sectores más vulnerables.

El concepto de la ciudad como "territorio en disputa", es particularmente relevante en un contexto donde las decisiones de planificación urbana suelen ser tomadas desde una perspectiva centralizada, ignorando las realidades y aspiraciones de las comunidades afectadas. Este enfoque genera tensiones que, lejos de resolverse,

se agravan con el tiempo, evidenciando la necesidad de un cambio hacia modelos más inclusivos y participativos. El caso de Aurora de Chile, ilustra cómo la ciudad no es un espacio neutral, sino uno construido y definido por intereses específicos. Reconocer esto es fundamental para repensar la planificación urbana como un proceso que priorice el bienestar colectivo y el respeto por la diversidad social. La visión de Cortillas Diego nos recuerda que el derecho a la ciudad no debe ser privilegio de unos pocos, sino un principio que guíe todas las decisiones relacionadas con el desarrollo urbano. Esto implica garantizar que las políticas urbanas no solo incluyan, sino que también empoderen a las comunidades, permitiéndoles ser agentes activos en la construcción de sus entornos.

En su rol de entrevistado y vecino por años en la ciudad de Concepción, Marcelo Giacaman aporta una perspectiva profunda y personal sobre los cambios urbanos que ha experimentado la ciudad. Como residente de un barrio tradicional hasta 2020, Marcelo vivió de cerca la transformación que supuso la proliferación de edificios en altura, observando y experimentando cómo esta tendencia alteró la dinámica barrial, la calidad de vida y el carácter patrimonial de la ciudad. Desde su posición como vecino de larga data, Marcelo describe con detalle cómo la verticalización descontrolada afectó su entorno inmediato. La desaparición de áreas verdes, la obstrucción de la luz solar y la pérdida de vistas despejadas son elementos que resalta como síntomas de un crecimiento urbano que privilegia intereses económicos sobre las necesidades de los residentes. Asimismo, aborda el impacto en la cohesión comunitaria, destacando cómo la densificación y la falta de espacios comunes han diluido los lazos entre los habitantes y debilitado la identidad barrial que una vez definió a Concepción.

Su relato no solo es descriptivo, sino también reflexivo. Marcelo contrasta estas experiencias con su actual vida en Madrid, lo que le permite analizar con mayor claridad las carencias del modelo urbanístico de Concepción. Como vecino comprometido, lamenta la falta de regulación y planificación que ha permitido construcciones ilegales y el deterioro del patrimonio cultural y arquitectónico, reemplazando estructuras históricas por edificaciones genéricas que no aportan al

entorno ni al bienestar colectivo. Marcelo, como vecino por años en Concepción, aporta una visión sobre los efectos de la edificación en altura, conectando su experiencia personal con un análisis crítico de los procesos urbanos que han marcado a la ciudad. Su testimonio resalta la importancia de considerar a los vecinos como actores centrales en la planificación urbana, defendiendo la necesidad de un modelo que priorice la calidad de vida y la identidad comunitaria.

"Claramente la ciudad es más que la suma de edificaciones y calles. El habitar no es sólo transitar, ni está en relación con la actividad productiva. Para De Cortillas, no se puede pensar que cuando la ciudad está desalojada, no se habite. 'Habitar la ciudad tiene que ver con comprensiones y modelos de cómo ejercemos la vida ahí. El que estemos en la calle o no, es parte de la misma circunstancia. El que la ciudad esté vacía, no significa que se vacíe de sentidos y significados. El arte es el que evidencia que la ciudad siempre esté llena de significados', afirma" (Diario Concepción, 2021).

La reflexión de Natascha de Cortillas resalta que habitar la ciudad no se limita al tránsito o la actividad productiva, sino que abarca significados profundos que persisten incluso en la aparente vacuidad de los espacios urbanos. La idea de que una ciudad vacía no sea vacía de sentidos destaca la riqueza simbólica y cultural que define el carácter de un lugar más allá de su funcionalidad. En este contexto, el arte se convierte en un medio clave para revelar y preservar estos significados, permitiendo reinterpretar la ciudad desde perspectivas que valoren su dimensión emocional y simbólica.

Esta visión desafía la planificación urbana tradicional, que a menudo mide el éxito de la ciudad únicamente a través de indicadores económicos o densidad de uso. De Cortillas invita a pensar en la ciudad como un espacio que, además de ser habitado físicamente, es constantemente resignificado por sus habitantes. Este enfoque refuerza la importancia de incorporar estas capas intangibles en las políticas urbanas, fomentando entornos que no solo respondan a necesidades prácticas, sino que también reflejen la identidad cultural y colectiva de sus comunidades. Habitar, por tanto, es un acto complejo que involucra tanto la

interacción física como la emocional con el espacio urbano. Al reconocer esta dualidad, se abre la posibilidad de construir ciudades más humanas y significativas, donde lo tangible y lo intangible se integren en un equilibrio que enriquezca la vida de quienes las habitan.

Camilo Riffo, director de la Fundación Síntesis, enfatiza en la entrevista que el habitar en la ciudad de Concepción, está profundamente dotado de simbolismos y determinado por las relaciones e interacciones humanas que se desarrollan en su espacio urbano. Según Riffo, el habitar trasciende la mera ocupación física de un lugar y se configura como una experiencia integral, en la que las personas establecen vínculos con su entorno, construyen significados y afirman su identidad a través de su interacción cotidiana con la ciudad. Riffo destacó que, en Concepción, esta dimensión simbólica del habitar se ve reflejada en los barrios tradicionales, las plazas y los espacios públicos que han sido históricamente puntos de encuentro y articuladores de la vida comunitaria. Sin embargo, advirtió que los procesos de densificación y verticalización no planificados han alterado estas dinámicas, homogenizando los espacios y debilitando las redes sociales que son fundamentales para mantener un sentido de pertenencia y comunidad.

En su visión, el habitar en Concepción, debería preservar su riqueza simbólica asegurando que los espacios urbanos no solo respondan a necesidades funcionales, sino que también potencien las relaciones humanas y la conexión con el entorno. Riffo subrayó que esto requiere un enfoque de planificación urbana que valore las particularidades culturales e identitarias de la ciudad, integrando las voces y necesidades de sus habitantes en el diseño de proyectos que respeten y refuercen las interacciones sociales. Asimismo, propuso que el fortalecimiento de la dimensión simbólica del habitar puede lograrse a través de políticas públicas que promuevan la revitalización de espacios públicos, la preservación del patrimonio cultural y el diseño de entornos que fomenten el encuentro y la convivencia. Para Riffo, esta visión de habitar humano y simbólico es esencial para construir una ciudad más inclusiva, cohesiva y enraizada en las dinámicas propias de sus comunidades.

Al respecto, el dirigente vecinal de la Plaza Perú, Fernando, enfatiza que el habitar debe ser entendido como una experiencia integral que trasciende el simple acto de residir en un lugar. Para él, habitar implica convivir en comunidad, con acceso a un entorno que respete tanto las necesidades individuales como colectivas, promoviendo la calidad de vida, la cohesión social y la preservación de la identidad cultural de los barrios. El dirigente social, critica cómo las construcciones en altura han desvirtuado esta noción, generando espacios que privilegian la densificación y los intereses económicos en menoscabo de los derechos de los habitantes. Según su opinión, estas edificaciones rompen las dinámicas sociales, eliminan el acceso a recursos esenciales como la luz solar y el paisaje, y convierten los barrios en entornos despersonalizados y saturados.

Para el dirigente vecinal, habitar también significa proteger el derecho a vivir en un espacio que preserve el patrimonio cultural y natural, elementos fundamentales para el bienestar y la identidad de las comunidades. Por ello, aboga por una planificación urbana que considere las vivencias comunitarias como eje central, asegurando que el desarrollo urbano no solo responda a las necesidades de los habitantes, sino que también respete y valore su entorno.

VII. CONCLUSIONES

A lo largo de este trabajo, se ha llevado a cabo un análisis exhaustivo sobre el impacto de la verticalización urbana en la ciudad de Concepción, abordando esta problemática desde diversas perspectivas que incluyen testimonios de actores locales, archivos de prensa y estudios académicos. Este enfoque multidimensional ha permitido no solo identificar los efectos inmediatos y visibles de la proliferación de edificaciones en altura, sino también revelar las implicancias más profundas que estos desarrollos tienen en la calidad de vida de las comunidades, la preservación del patrimonio cultural y la organización de la estructura urbana de la ciudad.

La irrupción de torres y megaproyectos inmobiliarios en sectores históricos y residenciales ha transformado significativamente la fisonomía de Concepción.

Estas construcciones, muchas veces motivadas por intereses económicos ajenos a las necesidades locales, han generado un desequilibrio entre el progreso urbano y la habitabilidad, desencadenando tensiones en distintos niveles. Por un lado, se ha observado una alteración en la dinámica social y el tejido comunitario, afectando negativamente las redes de apoyo vecinal y fomentando un sentimiento de desarraigo entre los residentes. Por otro lado, el impacto en el patrimonio cultural ha sido evidente, con la desaparición de edificaciones históricas y la homogenización del paisaje urbano, lo que compromete la identidad de los barrios y de la ciudad en su conjunto.

Asimismo, los efectos de la verticalización trascienden lo estético y cultural, afectando de manera directa la calidad de vida de los habitantes. Entre los problemas más recurrentes se encuentra la pérdida de acceso a la luz natural, una situación que no solo influye en la estética y el confort de los espacios habitacionales, sino que también tiene repercusiones en la salud física y emocional de las personas. Sectores como Pedro de Valdivia han experimentado estas transformaciones de manera tangible, enfrentándose a un entorno densificado que aumenta la congestión vial, sobrecarga las infraestructuras sanitarias y genera problemas ambientales como la humedad excesiva en las viviendas colindantes a grandes edificaciones. Además, este modelo de desarrollo ha evidenciado la ausencia de una planificación urbana inclusiva que contemple las necesidades de las comunidades locales. A pesar de los esfuerzos recientes por regular las alturas mediante el Plan Regulador Comunal (PRC), la implementación tardía de estas normativas ha permitido la aprobación de numerosos megaproyectos que ahora constituyen un cambio irreversible en el entorno urbano. La tensión entre los intereses privados y las demandas ciudadanas subraya la necesidad de replantear las estrategias de crecimiento urbano, incorporando enfoques participativos y transparentes que prioricen el bienestar colectivo sobre la rentabilidad económica.

El análisis realizado demuestra que la verticalización urbana no puede considerarse únicamente como una solución a las necesidades habitacionales o de expansión de las ciudades. Por el contrario, debe integrarse en un modelo de desarrollo

urbano que respete la identidad histórica y cultural de los territorios, que garantice el acceso equitativo a los recursos y servicios, y promueva un entorno que favorezca la cohesión social y la sostenibilidad ambiental. Esta investigación pone de manifiesto la urgencia de adoptar una planificación integral que contemple tanto las dinámicas globales de modernización como las particularidades locales, buscando equilibrar el progreso con la preservación de aquello que hace única a la ciudad de Concepción.

Uno de los puntos más significativos abordados en este análisis ha sido la pérdida progresiva del acceso a la luz natural en los sectores residenciales, una problemática que ha tenido consecuencias profundas tanto en la salud física como en el bienestar emocional de los habitantes de Concepción. Este fenómeno, directamente relacionado con la proliferación de edificaciones en altura, representa un cambio drástico en la calidad de vida de las comunidades locales. La falta de luz solar, elemento esencial para el equilibrio psicológico y físico, no solo altera las condiciones ambientales y estéticas de los espacios residenciales, sino que también fomenta problemas como la humedad y el moho, que impactan negativamente en la salud pública, especialmente en los grupos más vulnerables.

Casos emblemáticos como los del sector Pedro de Valdivia destacan las dificultades que enfrentan las comunidades tradicionales para adaptarse a un entorno urbano transformado. En estos barrios, históricamente caracterizados por su baja densidad y fuerte sentido de pertenencia comunitaria, la irrupción de torres y proyectos inmobiliarios ha alterado las dinámicas sociales, erosionando las redes vecinales y generando un sentimiento de desarraigo entre sus residentes. Estos cambios no solo modifican el paisaje físico, sino también el tejido social, debilitando los vínculos que históricamente han sostenido a estas comunidades.

Además, este fenómeno se vincula a una serie de problemáticas estructurales, como el hacinamiento, la congestión vial y la sobrecarga de infraestructuras esenciales, como los sistemas de alcantarillado y las redes viales. Estos servicios, diseñados para atender a una población considerablemente menor, se encuentran ahora bajo una presión insostenible debido al incremento desproporcionado en la

densidad poblacional. Como resultado, los residentes no solo deben lidiar con un entorno menos habitable, sino también con una calidad de los servicios urbanos que se deteriora a medida que aumenta la demanda.

El debate sobre la regulación de alturas ha sido un tema central en las discusiones sobre el futuro de Concepción, destacando la necesidad de un equilibrio entre la densificación urbana, la preservación del patrimonio y la calidad de vida de sus habitantes. El Plan Regulador Comunal (PRC), se presenta como un esfuerzo por establecer límites y pautas que orienten el desarrollo urbano hacia un modelo más sostenible e inclusivo. Sin embargo, el retraso en la implementación de estas normativas permitió la aprobación de numerosos megaproyectos antes de que pudieran entrar en vigor, consolidando cambios que, en muchos casos, resultan irreversibles.

Casos paradigmáticos como el megaproyecto "Ciudad del Parque" ilustran claramente las tensiones que surgen entre los intereses privados y las demandas ciudadanas. Por un lado, estas iniciativas responden a las dinámicas de mercado y las oportunidades económicas; por otro lado, generan rechazo por parte de las comunidades locales, que ven cómo sus espacios y estilos de vida se ven comprometidos por decisiones tomadas sin su participación activa. Esto pone en evidencia la necesidad urgente de adoptar un enfoque más participativo y transparente en la planificación urbana, donde las voces ciudadanas sean reconocidas como actores fundamentales en la construcción de un modelo de desarrollo que priorice la habitabilidad, el patrimonio y el bienestar colectivo. Solo a través de este tipo de gobernanza será posible enfrentar los desafíos que plantea la verticalización, garantizando un futuro urbano más equilibrado y respetuoso con las comunidades que dan vida a la ciudad.

Las voces ciudadanas y expertas han convergido en resaltar la trascendental importancia de garantizar el derecho a la ciudad, un concepto que trasciende la simple habitabilidad para englobar el acceso equitativo a servicios esenciales, espacios públicos de calidad y condiciones que promuevan tanto el bienestar individual como la cohesión social. Este derecho se fundamenta en el

reconocimiento de que la ciudad no es solo un espacio físico, sino un entramado de relaciones humanas, culturales y ambientales que debe ser protegido y desarrollado con criterios de justicia y sostenibilidad. En el caso de Concepción, este principio adquiere especial relevancia frente a los desafíos impuestos por la creciente verticalización y los procesos de urbanización que, en muchos casos, han priorizado intereses económicos sobre las necesidades de sus habitantes.

Sin embargo, tanto las comunidades locales como los expertos en planificación urbana han señalado las limitaciones de las normativas actuales, que a menudo favorecen dinámicas de especulación inmobiliaria. Estas leyes, diseñadas bajo un enfoque predominantemente técnico y económico, tienden a desatender los aspectos sociales y culturales que conforman el tejido urbano. En consecuencia, el desarrollo de proyectos inmobiliarios de gran escala ha generado una desconexión entre las decisiones urbanísticas y las verdaderas demandas de la población, exacerbando desigualdades y afectando negativamente la calidad de vida de los residentes.

En respuesta a esta situación, iniciativas como las marchas ciudadanas, los cabildos abiertos y los movimientos organizados han emergido como expresiones de resistencia y reivindicación del derecho a la ciudad. Estas acciones colectivas no solo reflejan una creciente conciencia por parte de las comunidades sobre los impactos de un modelo de desarrollo insostenible, sino que también demuestran su determinación por recuperar espacios de participación activa en la planificación urbana. Estos movimientos buscan equilibrar las relaciones de poder entre los actores involucrados, abogando por un modelo de gobernanza urbana donde las decisiones sean tomadas de manera transparente y colaborativa, y donde los intereses de las mayorías prevalezcan sobre los de las minorías económicas.

La resistencia ciudadana no solo se limita a rechazar los proyectos que amenazan con despojar a Concepción de su identidad histórica y cultural, sino que también propone alternativas viables y sostenibles. Estas incluyen desde la implementación de normativas más estrictas que regulen la densificación y la altura de las edificaciones, hasta la promoción de modelos de urbanización que respeten las

particularidades locales, integren las necesidades de las comunidades y fomenten una convivencia armónica entre lo nuevo y lo tradicional.

En definitiva, el derecho a la ciudad se posiciona como un eje central para construir un futuro urbano más justo e inclusivo. Para lograrlo, es imperativo que las comunidades locales sigan fortaleciendo sus capacidades de organización y participación, mientras que las autoridades y los desarrolladores inmobiliarios adopten un enfoque más ético y responsable en sus prácticas. Solo de esta manera será posible construir una Concepción que no solo respete su historia y su identidad, sino que también garantice una calidad de vida digna y equitativa para todos sus habitantes.

En este contexto, la experiencia comparativa de ciudades como Madrid y Nueva York se presenta como una fuente invaluable de aprendizaje sobre cómo enfrentar los desafíos de la verticalización urbana de manera efectiva, sostenible y respetuosa con las comunidades locales. Estas grandes urbes han demostrado que es posible equilibrar la modernización y el crecimiento vertical con la preservación de su identidad histórica, cultural y social, ofreciendo modelos de desarrollo urbano que podrían inspirar estrategias adaptadas a las necesidades y particularidades de Concepción.

Madrid, por ejemplo, ha logrado integrar edificaciones en altura con una planificación que prioriza la existencia y el acceso a espacios públicos de calidad, como parques, plazas y áreas verdes, que promueven la interacción social y el bienestar de los residentes. Al mismo tiempo, ha implementado normativas que regulan la altura y la densidad de las construcciones, garantizando que los nuevos desarrollos no afecten de manera negativa la estética de la ciudad ni la calidad de vida de sus habitantes. Estas políticas han permitido a la capital española mantener un equilibrio entre el progreso económico y la conservación de su rico patrimonio histórico, asegurando que las nuevas edificaciones se integren de manera armónica en el tejido urbano.

Por otro lado, Nueva York, una ciudad conocida por su impresionante paisaje de rascacielos, también ha adoptado medidas para mitigar los impactos negativos de la densificación. A través de iniciativas como las "zonas verdes" y los incentivos para desarrollos que incluyan espacios públicos accesibles, la ciudad ha demostrado que la verticalización puede ser compatible con el respeto al entorno urbano y social. Además, el enfoque neoyorquino hacia la preservación de barrios históricos, como Greenwich Village, evidencia la importancia de combinar la innovación arquitectónica con el reconocimiento y protección de la identidad local.

Para Concepción, estas experiencias internacionales ofrecen lecciones aplicables y adaptables, subrayando la importancia de planificar la verticalización no solo como una respuesta a la demanda habitacional, sino como una oportunidad para construir una ciudad más inclusiva, funcional y cohesionada. Sin embargo, la implementación de estas estrategias requiere un enfoque contextualizado que considere las particularidades geográficas, culturales y sociales de la ciudad. Concepción enfrenta el desafío de adoptar un modelo que no solo permita el desarrollo económico, sino que también respete el derecho a la ciudad de sus habitantes, garantizando un acceso equitativo a servicios, espacios públicos y condiciones de vida dignas.

El camino hacia un desarrollo urbano inclusivo y sostenible implica adoptar políticas que promuevan la participación ciudadana activa, la transparencia en las decisiones urbanísticas y la integración de elementos que fortalezcan la cohesión social y la identidad barrial. Solo a través de un enfoque integral que aprenda de estas experiencias y las adapte a su propia realidad, Concepción podrá superar los desafíos de la verticalización, construyendo un entorno urbano que sea al mismo tiempo moderno, sostenible y profundamente arraigado en su historia y cultura.

Camilo Riffo nos brindó una perspectiva integral y crítica sobre los múltiples efectos que la verticalización urbana tiene en la calidad de vida de los habitantes de Concepción, abordando tanto los aspectos físicos como sociales de este fenómeno. Uno de los puntos clave de su análisis fue el impacto directo de los edificios en altura sobre la cantidad de luz solar que reciben los sectores residenciales. Este

déficit lumínico no solo afecta la calidad ambiental de los hogares, sino que también genera condiciones de humedad que favorecen la proliferación de hongos, un problema con consecuencias serias para la salud física y mental de los residentes, especialmente en aquellos grupos más vulnerables. Este deterioro ambiental, además, incrementa los costos de calefacción y ventilación en los hogares, exacerbando desigualdades económicas y agudizando las dificultades de las familias para mantener condiciones de vida saludables.

Riffo también enfatizó los problemas estructurales derivados de la compactación del suelo que ocurre alrededor de estas edificaciones. Este fenómeno, según su análisis, puede causar daños en las estructuras colindantes, como lo evidencian casos concretos en sectores como Pedro de Valdivia y Manuel Rodríguez. Estos ejemplos ilustran cómo los efectos de la verticalización no se limitan a las viviendas directamente implicadas, sino que afectan al entorno urbano de manera más amplia, generando tensiones y conflictos entre residentes y desarrolladores inmobiliarios.

En el ámbito social, Camilo subrayó las profundas transformaciones que la verticalización impone en las dinámicas comunitarias. La pérdida de espacios comunes dentro de los edificios altos dificulta la interacción entre los vecinos, reduciendo las oportunidades para establecer y fortalecer redes de apoyo comunitario. Esta carencia de interacción social fomenta un aislamiento progresivo entre los residentes, limitando la construcción de relaciones vecinales y, en última instancia, debilitando el tejido social de los barrios. Este aislamiento contrasta con la naturaleza de los barrios tradicionales de Concepción, donde la proximidad y los espacios compartidos han sido históricamente pilares de la vida comunitaria.

Asimismo, Riffo expresó fuertes críticas hacia la homogenización del paisaje urbano, una consecuencia directa de la proliferación de estas torres, que destruyen elementos identitarios clave de la ciudad. Ejemplos como la alteración en la percepción del campanil de la Universidad de Concepción reflejan cómo los desarrollos en altura transforman el carácter visual y simbólico de la ciudad,

desplazando los referentes culturales e históricos que le otorgan sentido de pertenencia a sus habitantes.

Ante estos desafíos, Riffo planteó la necesidad urgente de implementar regulaciones urbanísticas más estrictas que controlen la altura y densidad de las construcciones. Estas medidas, según él, deberían estar acompañadas de incentivos para la conservación del patrimonio histórico y cultural, de manera que la modernización de la ciudad no implique la pérdida de su identidad ni la degradación de las condiciones de vida de sus habitantes. Su visión propone un enfoque equilibrado que combine el desarrollo económico con la sostenibilidad y la justicia social, priorizando el bienestar de las comunidades por sobre los intereses exclusivos del mercado inmobiliario.

Erich Tapia ofreció una perspectiva profundamente reflexiva basada en su experiencia como residente de un edificio cercano al Parque Ecuador, aportando valiosas observaciones sobre los impactos de la verticalización urbana en Concepción. Uno de los puntos centrales de su análisis fue la importancia del acceso a la luz natural, no solo como un elemento que enriquece la estética urbana, sino también como un factor determinante para el bienestar emocional y psicológico de los habitantes. Según Tapia, la falta de luz en su entorno inmediato no es simplemente un inconveniente práctico, es un problema con implicaciones más amplias, estrechamente vinculado a los altos índices de depresión en la población chilena. Este fenómeno subraya la urgencia de conservar áreas verdes y garantizar el derecho a la luz solar, factores que contribuyen directamente a mejorar la calidad de vida de los residentes.

Además, Tapia expresó una profunda preocupación por la demolición de edificaciones históricas, una práctica que, en su opinión, representa una pérdida irreparable para la identidad cultural de la ciudad. Estas construcciones son a menudo reemplazadas por edificaciones que carecen de armonía estética y que, lejos de integrarse al entorno, lo despojan de su singularidad histórica y visual. Este tipo de intervenciones arquitectónicas, motivadas principalmente por intereses económicos, no respetan la historia del lugar ni las necesidades de las

comunidades que lo habitan, generando una desconexión entre el desarrollo urbano y el legado cultural de Concepción.

Tapia también criticó duramente la falta de consulta ciudadana en los procesos de planificación urbana, calificando esta omisión como una violación al derecho fundamental de los habitantes a participar en decisiones que afectan directamente sus comunidades. Desde su perspectiva, la exclusión de las voces ciudadanas no solo debilita la democracia participativa, sino que también contribuye a la implementación de proyectos que no responden a las necesidades reales de las personas. Esta situación, según él, refleja una desconexión preocupante entre las autoridades locales y las comunidades a las que deberían servir.

En su visión de un desarrollo urbano más inclusivo, Tapia destacó la necesidad de inspirarse en modelos que promuevan una convivencia armónica entre la arquitectura y el paisaje. Citó las prácticas tradicionales de los griegos y los mapuches como ejemplos de enfoques respetuosos con el entorno natural y cultural, donde la planificación urbana no solo busca la funcionalidad, sino también la integración con los valores identitarios y ambientales del lugar. Este tipo de planificación, señaló, podría ofrecer una alternativa viable y sostenible frente al modelo actual de desarrollo que prioriza la rentabilidad económica sobre el bienestar colectivo.

Finalmente, Erich Tapia hizo un llamado a las autoridades locales para que asuman un rol más activo en la protección del patrimonio y la calidad de vida de los ciudadanos. Según él, esta tarea no puede limitarse a soluciones inmediatas o parciales, sino que requiere una visión a largo plazo que considere el bienestar integral de los habitantes y el entorno en el que viven. La planificación urbana, argumentó, debe priorizar la sostenibilidad, la equidad y la preservación cultural, asegurando que Concepción pueda desarrollarse como una ciudad moderna sin renunciar a su identidad ni comprometer la calidad de vida de sus comunidades. Este enfoque, reflexionó, es esencial para construir un futuro urbano que sea inclusivo, justo y profundamente conectado con las raíces históricas y culturales de la ciudad.

Fernando, presidente de la Junta de Vecinos Plaza Perú, ofreció un testimonio claro y detallado sobre los impactos de la verticalización urbana en Concepción, destacando los problemas que este modelo de desarrollo ha generado en la infraestructura vial y sanitaria de la ciudad. Según Fernando, la densificación poblacional derivada de la proliferación de edificaciones en altura ha exacerbado las deficiencias preexistentes en el sistema de alcantarillado, diseñado para un nivel mucho menor de demanda, y ha generado un aumento significativo en la congestión vehicular. Estos problemas no solo afectan la movilidad y la calidad de los servicios urbanos, sino que también dificultan la vida cotidiana de los residentes, evidenciando una falta de planificación adecuada que considere las limitaciones estructurales de la ciudad.

En su intervención, Fernando subrayó la importancia del derecho al sol y al paisaje como elementos esenciales para el bienestar de los habitantes, derechos que se ven continuamente vulnerados por las construcciones en altura. La pérdida de acceso a la luz natural no solo afecta el confort y la estética de los espacios habitacionales, sino que también tiene repercusiones significativas en la salud física y emocional de las personas. Además, el bloqueo del paisaje urbano por estas edificaciones elimina puntos de referencia visuales y culturales que son parte integral de la identidad de la ciudad, generando una desconexión entre los residentes y su entorno.

Fernando enfatizó también la preocupante falta de participación comunitaria en los procesos de toma de decisiones urbanísticas, una situación que ha contribuido a la desconexión entre las políticas públicas y las necesidades reales de la población. Como ejemplo de esta desconexión, señaló que en 2020 un referéndum ciudadano reflejó un rechazo masivo a este tipo de edificaciones, pero las autoridades continuaron aprobándolas, priorizando intereses económicos sobre el bienestar colectivo. Según Fernando, esta situación pone en evidencia la desidia política en la protección del patrimonio cultural y la calidad de vida de los habitantes, subrayando la necesidad de un cambio profundo en la manera en que se gestionan las decisiones urbanas.

En su análisis, Fernando destacó que el equilibrio entre desarrollo urbano, preservación del patrimonio y calidad de vida debe construirse colectivamente, a través de la participación activa de las comunidades locales. Propuso que el fortalecimiento de las organizaciones vecinales podría ser una herramienta clave para generar incidencia en las políticas públicas y garantizar que las decisiones urbanísticas se alineen con los intereses de la ciudadanía. Este enfoque, basado en las vivencias comunitarias y en la participación colaborativa, permitiría construir un modelo de desarrollo más justo e inclusivo.

Fernando cerró su intervención con un llamado a la unión ciudadana como única vía para enfrentar las problemáticas asociadas a la verticalización urbana. Reconoció, no obstante, los desafíos que implica fomentar una participación ciudadana más activa en un país donde la baja implicación comunitaria es una barrera recurrente. A pesar de ello, reafirmó su confianza en que la movilización colectiva y la organización vecinal pueden ser motores de cambio para garantizar un desarrollo urbano que respete la identidad, el patrimonio y la calidad de vida de las comunidades de Concepción. Este testimonio resalta la importancia de promover políticas urbanísticas que integren las voces de los ciudadanos como actores fundamentales en la construcción de un futuro sostenible para la ciudad.

Rafael Molina ofreció un testimonio profundamente personal y emotivo sobre los efectos de la verticalización urbana en Concepción, brindando una mirada cercana a las transformaciones que este modelo de desarrollo ha impuesto en la vida cotidiana de los habitantes. A través de su experiencia, destacó cómo la construcción de edificios en altura ha alterado de manera significativa las dinámicas sociales en los barrios tradicionales, desdibujando los vínculos comunitarios y generando un sentimiento de desarraigo entre los residentes. La pérdida de privacidad, uno de los aspectos más tangibles de este cambio, se ha convertido en una preocupación recurrente, ya que las construcciones elevadas imponen una sensación de exposición constante que modifica la relación de las personas con sus propios espacios.

Molina también destacó los efectos negativos que se producen durante las fases de construcción de estos proyectos, señalando cómo estas etapas generan impactos significativos en la vida cotidiana de los residentes y en la calidad del entorno urbano. Entre ellos, mencionó los temblores constantes causados por la maquinaria pesada y la acumulación de polvo, factores que deterioran no solo la infraestructura existente, sino también la calidad del aire y el bienestar general de los residentes. Estas condiciones representan una carga adicional para las comunidades, que deben soportar largos periodos de incomodidad mientras las obras avanzan, a menudo sin que sus inquietudes sean atendidas por los desarrolladores o las autoridades.

En su análisis, Rafael criticó la falta de consulta ciudadana en los procesos de planificación urbana, destacando que esta ausencia de participación comunitaria refleja una priorización sistemática de los intereses económicos sobre las necesidades reales de las comunidades. Esta exclusión, según él, no solo deslegitima las decisiones urbanísticas, sino que también perpetúa un modelo de desarrollo que carece de sensibilidad hacia los contextos locales y las aspiraciones de los habitantes. Rafael subrayó que la verticalización urbana, tal como se ha llevado a cabo en Concepción, amenaza tanto el bienestar colectivo como el carácter patrimonial de la ciudad, que constituye una parte esencial de su identidad histórica y cultural.

Como parte de su propuesta, Rafael abogó por la implementación de políticas más inclusivas y democráticas que permitan a las comunidades participar activamente en los procesos de planificación urbana. Propuso la obligatoriedad de consultas ciudadanas previas a la aprobación de proyectos de gran envergadura, asegurando que las voces de los residentes sean escuchadas y consideradas como una parte integral de las decisiones. Además, enfatizó la necesidad de proteger el carácter patrimonial de la ciudad mediante regulaciones estrictas que eviten la demolición de estructuras históricas y promuevan un desarrollo urbano que respete y valore el legado cultural de Concepción.

En su testimonio, Rafael subrayó que la solución a los desafíos de la verticalización no pasa únicamente por limitar las alturas de los edificios o regular las densidades, sino por replantear profundamente el modelo de gobernanza urbana. Esto implica un compromiso de las autoridades, los desarrolladores y las comunidades para trabajar de manera conjunta hacia un desarrollo que priorice la equidad, la sostenibilidad y el respeto por la identidad local. Su visión pone de manifiesto que, más allá de los desafíos actuales, existe una oportunidad de construir una ciudad que combine la modernización con la protección del patrimonio y el bienestar de todos sus habitantes.

Finalmente, Marcelo Giacaman, desde su experiencia como residente de Concepción y su visión comparativa desde Madrid, ofreció un análisis crítico sobre los desequilibrios en el desarrollo inmobiliario de la ciudad chilena. En su testimonio, señaló que la proliferación de edificios altos en Concepción responde a un modelo de urbanización que privilegia los intereses económicos sobre las necesidades de los habitantes y la protección del patrimonio cultural. Esta tendencia, según él, ha generado un entorno urbano caracterizado por una falta de planificación integral y la desatención de aspectos fundamentales como la habitabilidad, la cohesión social y la sostenibilidad.

Uno de los puntos centrales de su análisis fue la importancia del "derecho al sol", un elemento esencial para la vida diaria que se ve comprometido por la verticalización indiscriminada. Giacaman destacó que la pérdida de acceso a la luz natural no solo afecta la calidad de vida de los residentes, sino que también tiene repercusiones en su salud emocional y en el equilibrio ambiental de los barrios. Este derecho, a menudo ignorado en los procesos de desarrollo urbano en Concepción, es para él una prioridad que debería ser reconocida y protegida a través de normativas claras y estrictas.

Asimismo, Marcelo lamentó la falta de organización vecinal en Concepción, una situación que, según su análisis, ha permitido la proliferación de construcciones ilegales y la pérdida de patrimonio arquitectónico y cultural. En su opinión, esta carencia de cohesión y movilización comunitaria dificulta la resistencia a un modelo

de desarrollo que no toma en cuenta las aspiraciones y necesidades de las comunidades locales. Señaló que la ausencia de una voz colectiva limita la capacidad de los residentes para influir en las decisiones urbanísticas y defender el carácter histórico y cultural de la ciudad.

Comparando esta realidad con Madrid, Giacaman destacó cómo la capital española ha logrado establecer un modelo de desarrollo inmobiliario más equilibrado. En Madrid, la integración de áreas verdes y espacios públicos alrededor de las nuevas edificaciones no solo contribuye a la sostenibilidad ambiental, sino que también promueve la interacción social y mejora la calidad de vida de los habitantes. Esta estrategia, que combina modernización con respeto por la historia y el paisaje urbano, representa para él un modelo inspirador que podría adaptarse a las particularidades de Concepción.

Marcelo propuso que Concepción adopte un enfoque más estructurado y participativo en su planificación urbana, basado en lecciones aprendidas de ciudades como Madrid. Este modelo debería priorizar el equilibrio entre el desarrollo económico y la preservación del patrimonio cultural, garantizando que las nuevas construcciones respeten tanto las necesidades de los habitantes como la identidad de los barrios. Además, subrayó la importancia de fomentar la organización vecinal como una herramienta clave para fortalecer la participación ciudadana en las decisiones urbanísticas, asegurando que estas reflejen los intereses colectivos en lugar de los de un pequeño grupo de actores económicos.

Marcelo Giacaman planteó una visión esperanzadora para el futuro de Concepción, destacando que, a pesar de los desafíos actuales, la ciudad tiene la oportunidad de redefinir su modelo de desarrollo urbano. A través de una planificación más inclusiva, transparente y orientada hacia la sostenibilidad, Concepción puede aspirar a un crecimiento que combine modernidad y tradición, respetando tanto el derecho a la ciudad de sus habitantes como su rico legado cultural. Este enfoque, según Marcelo, es esencial para construir una ciudad que sea no solo funcional, sino también habitable, equitativa y profundamente conectada con su historia.

Al profundizar en las necesidades urbanas de Concepción, se hace evidente que el modelo de desarrollo urbano predominante ha llegado a un punto de inflexión. Los desafíos que enfrenta la ciudad no pueden ser ignorados ni abordados con soluciones simplistas, requieren un replanteamiento integral que priorice valores esenciales como la habitabilidad, la sostenibilidad y la identidad cultural. Este cambio, más que una opción, es una responsabilidad compartida entre quienes planifican, habitan y gobiernan la ciudad.

El modelo de urbanización basado en la verticalización y la densificación desmedida ha revelado sus limitaciones. La proliferación de torres y megaproyectos no solo ha transformado el paisaje físico de Concepción, sino que también ha impactado profundamente la experiencia cotidiana de sus habitantes. En esta transformación, las comunidades locales han sido frecuentemente relegadas, mientras que los intereses económicos han ocupado un lugar predominante en las decisiones urbanísticas. Este desequilibrio ha generado tensiones visibles, como el colapso de las infraestructuras, el aumento de la congestión vial y la pérdida de espacios públicos funcionales, así como tensiones más sutiles, pero igualmente perjudiciales, como la erosión de las redes comunitarias y el sentimiento de pertenencia.

Repensar el desarrollo urbano implica poner a las personas y sus necesidades en el centro de las decisiones. Esto significa garantizar que todos los habitantes tengan acceso a una ciudad que promueva la calidad de vida en su sentido más amplio, espacios verdes accesibles, movilidad eficiente, vivienda digna y oportunidades para la interacción social. La ciudad debe dejar de ser un mero contenedor de edificaciones para convertirse en un espacio donde se fomente el bienestar físico y emocional, así como el crecimiento cultural y social.

El patrimonio cultural y arquitectónico de Concepción se presenta como un recurso irremplazable en este esfuerzo por redefinir la ciudad. Más allá de su valor histórico, el patrimonio simboliza las raíces y los valores que han moldeado la identidad colectiva de la ciudad. Su protección y promoción deben ser concebidas no como una limitante al desarrollo, sino como un recurso estratégico que puede enriquecer

las iniciativas de modernización. Integrar lo nuevo con lo histórico no solo es posible, sino deseable, ya que fortalece el carácter único de Concepción frente a la creciente tendencia global hacia la homogenización urbana.

La participación comunitaria se erige como una herramienta indispensable para garantizar un desarrollo urbano inclusivo. Los habitantes de Concepción son los mejores conocedores de sus propios barrios y realidades, y su involucramiento en los procesos de planificación asegura que las políticas públicas sean verdaderamente representativas y efectivas. Las plataformas de diálogo y consulta deben trascender lo simbólico y convertirse en espacios reales de incidencia, donde las comunidades puedan expresar sus aspiraciones, preocupaciones y propuestas de manera constructiva.

Además, la sostenibilidad debe convertirse en un principio transversal en todas las decisiones urbanísticas. Esto no solo se refiere a reducir la huella ambiental de la ciudad, sino también a garantizar la resiliencia frente a los desafíos del cambio climático y las dinámicas globales. Desde la implementación de soluciones de energía renovable hasta el diseño de sistemas de transporte sostenibles, cada aspecto del desarrollo urbano debe ser pensado desde una perspectiva que equilibre las necesidades del presente con las responsabilidades hacia el futuro.

La colaboración entre distintos actores, autoridades, expertos, comunidades y sector privado es fundamental para llevar a cabo este replanteamiento. Las autoridades tienen el deber de liderar con valentía y compromiso, estableciendo un marco normativo que promueva la equidad, la transparencia y el bien común. Los expertos deben aportar conocimiento técnico y soluciones innovadoras que respondan a las complejidades urbanas, mientras que el sector privado debe asumir un rol más ético y responsable, entendiendo que el desarrollo no puede darse a expensas del bienestar colectivo. Por último, pero no menos importante, las comunidades deben ser reconocidas como socias estratégicas en la construcción de un modelo urbano que refleje sus valores y necesidades.

La transformación de Concepción es una tarea ambiciosa, pero no imposible. Exige una voluntad colectiva para romper con las inercias del pasado y abrazar una visión más inclusiva y sostenible. Requiere un cambio de mentalidad, en el que el progreso no se mida solo en términos de crecimiento económico, sino también en la capacidad de la ciudad para ofrecer un entorno que sea funcional, resiliente y profundamente humano. Este es el momento de actuar con determinación y creatividad, de imaginar una Concepción que combine la modernidad con el respeto por su historia, y que sea capaz de inspirar a sus habitantes y generaciones futuras.

El futuro de Concepción no puede desvincularse de las decisiones que se tomen hoy para enfrentar los desafíos que plantea la urbanización acelerada y descontrolada. Construir una ciudad que sea un reflejo de lo mejor de su pasado, que responda a las necesidades y urgencias del presente, y que proyecte un futuro lleno de oportunidades es una tarea compleja, pero imprescindible. Esta meta requiere de un esfuerzo colectivo que combine compromiso, imaginación y, sobre todo, una comprensión profunda de los valores culturales, históricos y sociales que hacen único a Concepción.

Uno de los mayores desafíos en este camino es la proliferación de lo que se denomina guetos verticales. Este fenómeno, asociado a la construcción de edificios de gran altura en áreas densamente pobladas, representa no solo un problema urbanístico, sino también una amenaza a la cohesión social, la habitabilidad y la calidad de vida de los habitantes. Los guetos verticales surgen cuando las dinámicas de densificación no son acompañadas por una planificación adecuada, generando espacios que, lejos de integrar a las comunidades, las fragmentan y aíslan. Estas torres, muchas veces diseñadas bajo una lógica de maximización de beneficios económicos, se convierten en enclaves donde la vida comunitaria se ve limitada, el acceso a servicios básicos se complica y las desigualdades se profundizan.

En este contexto, la aparición de guetos verticales en Concepción ha comenzado a transformar barrios históricos y sectores residenciales que anteriormente gozaban de un equilibrio entre densidad poblacional y calidad de vida. Estas construcciones,

al priorizar el aprovechamiento del suelo sobre las necesidades de los habitantes, han provocado una serie de efectos negativos, como la pérdida de privacidad, el aumento de la congestión vehicular, el colapso de las infraestructuras existentes y la destrucción de paisajes culturales que eran fundamentales para la identidad local.

El reto principal consiste en evitar que estos desarrollos se conviertan en espacios deshumanizados, donde la vida diaria de las personas se vea restringida por la falta de planificación adecuada. Para ello, es crucial repensar la manera en que se conciben y regulan los proyectos inmobiliarios, estableciendo normativas claras que equilibren la necesidad de densificación con la creación de entornos habitables y sostenibles. La verticalización, en sí misma, no es intrínsecamente negativa, pero debe ser gestionada de manera que respete la identidad del entorno, garantice el acceso a servicios y promueva la interacción comunitaria.

La solución a este problema pasa por reconocer que la urbanización no puede limitarse a la construcción de edificios. Es necesario integrar una visión más amplia, donde los espacios públicos jueguen un rol central en la creación de comunidades vibrantes y conectadas. Los barrios afectados por los guetos verticales necesitan ser revitalizados mediante la incorporación de áreas verdes, espacios de encuentro, equipamientos culturales y sociales, y una mejora integral de las infraestructuras. De esta manera, se puede transformar lo que hoy son puntos de conflicto en verdaderos nodos de integración y desarrollo.

Además, es fundamental fomentar la participación activa de las comunidades en los procesos de planificación. Los habitantes de Concepción deben ser reconocidos como actores clave en la construcción de su ciudad. Sus voces y experiencias son esenciales para identificar las necesidades reales y diseñar soluciones que sean pertinentes y sostenibles. Esto requiere de mecanismos de consulta efectivos, donde las decisiones no se impongan desde arriba, sino que se construyan colectivamente, reflejando las aspiraciones y los valores de quienes viven y trabajan en la ciudad.

Otro aspecto crucial es garantizar que el desarrollo urbano esté acompañado de un enfoque social que priorice la equidad y la inclusión. Los guetos verticales, al concentrar a grandes cantidades de personas en espacios reducidos y muchas veces segregados, tienden a profundizar las desigualdades y a perpetuar dinámicas de exclusión. Para contrarrestar esto, es necesario implementar políticas que promuevan la diversidad socioeconómica en los barrios, asegurando que el acceso a viviendas dignas no sea un privilegio de unos pocos, sino un derecho garantizado para todos.

La sostenibilidad debe ser un principio articulador en cualquier replanteamiento urbano. Más que una meta aislada, es un enfoque que atraviesa y conecta todos los aspectos de la planificación, asegurando que cada decisión contemple tanto las necesidades del presente como los desafíos del mañana. Concebir desarrollos urbanos sostenibles implica ir más allá de la simple eficiencia ambiental para integrar una visión de equilibrio entre crecimiento, calidad de vida y responsabilidad ecológica.

Esto requiere adoptar criterios que aborden de manera integral el uso de materiales, el diseño de infraestructuras energéticas y de transporte, y la preservación de los ecosistemas locales. Una ciudad sostenible no se limita a reducir su impacto ambiental; crea un entorno en el que la naturaleza y lo urbano coexistan en una relación de beneficio mutuo. Concepción tiene la posibilidad de liderar este cambio, transformándose en un referente de cómo el progreso puede ser una fuerza que regenere y proteja, en lugar de destruir. La sostenibilidad, en este sentido, no es un ideal abstracto, sino una herramienta para construir una ciudad resiliente y profundamente conectada con su entorno.

El futuro de Concepción se encuentra íntimamente ligado a la capacidad de sus habitantes, autoridades y planificadores de transformar las dinámicas que han favorecido la aparición de guetos verticales en oportunidades para crear una ciudad más justa, humana y sostenible. Este esfuerzo no debe limitarse a corregir errores del pasado, sino que debe sentar las bases para un modelo de desarrollo urbano que articule de manera equilibrada el progreso económico y urbanístico con la

conservación del patrimonio cultural, la densificación planificada con el bienestar colectivo, y la modernización con un profundo respeto hacia las comunidades que han dado forma a la identidad de la ciudad.

Este modelo debe ser una expresión de equilibrio y visión a largo plazo, en el que el crecimiento no sea sinónimo de exclusión ni de desarraigo, sino una oportunidad para fortalecer los lazos entre las personas y su entorno. Concepción tiene la capacidad de convertirse en un ejemplo de cómo una ciudad puede evolucionar sin renunciar a su esencia, combinando su riqueza cultural y su historia con un desarrollo que promueva la inclusión, la calidad de vida y la sostenibilidad en cada rincón de su espacio urbano.

Concepción se encuentra en una encrucijada histórica, una oportunidad única para demostrar que el desarrollo urbano no tiene por qué implicar la pérdida de aquello que hace a una ciudad especial y significativa. Puede convertirse en un referente, en un lugar donde las personas no solo encuentren un espacio para vivir, sino un entorno para construir sus vidas con dignidad, creatividad y pertenencia, en conexión con su comunidad y su entorno natural.

Este es el reto que enfrenta Concepción, equilibrar las exigencias del presente con una visión a largo plazo que contemple la sostenibilidad, la equidad y la cohesión social como principios fundamentales. Y es también su promesa, la posibilidad de construir un futuro inspirador, que no solo garantice la prosperidad de sus habitantes actuales, sino que ofrezca a las generaciones venideras una ciudad que mantenga su esencia, conserve sus raíces y proyecte su grandeza hacia el porvenir.

El porvenir de Concepción exige una renovación audaz, una apuesta por redescubrir su esencia y proyectarla hacia un futuro lleno de equilibrio y vitalidad. La ciudad no puede definirse únicamente por la altura de sus edificios ni por la densidad de su paisaje urbano, sino por la experiencia cotidiana de quienes la habitan y le dan vida. Para superar los desafíos que plantean los guetos verticales y las dinámicas urbanas fragmentadas, es fundamental reconectar con el propósito

esencial de la planificación; crear espacios que inspiren, conecten y enriquezcan a sus habitantes.

Concepción tiene la oportunidad de convertirse en un modelo de integración armónica entre su riqueza cultural y la modernidad, entre su historia y su capacidad de innovar. El desafío no está solo en resolver las tensiones entre densificación y calidad de vida, sino en reimaginar formas de habitar que respeten el carácter único de cada barrio y fortalezcan la conexión entre las personas y su entorno. Este replanteamiento debe ir más allá de las decisiones técnicas y traducirse en acciones concretas que impulsen la revitalización de las relaciones sociales, el cuidado del patrimonio y el bienestar integral.

La clave está en diseñar una ciudad que no solo administre su espacio, sino que lo transforme en un lugar de encuentro, comunidad y pertenencia. Es el momento de que Concepción no solo crezca en tamaño, sino en profundidad, poniendo a sus habitantes en el centro de cada decisión y construyendo un entorno que inspire y potencie su desarrollo humano y colectivo. Así, la ciudad puede convertirse en un verdadero ejemplo de renovación urbana con identidad y propósito.

La clave para transformar a Concepción radica en integrar los conceptos de sostenibilidad, equidad y participación activa en todos los aspectos de la planificación urbana. La sostenibilidad debe ir más allá de la dimensión ambiental e incorporar un enfoque social, que garantice que la urbanización respalde un desarrollo armónico y equilibrado. Esto implica diseñar espacios que no solo cumplan funciones prácticas, sino que también promuevan la cohesión social, ofrezcan bienestar emocional y contribuyan a la construcción de un sentido de pertenencia entre sus habitantes. Las ciudades exitosas no son las que simplemente crecen, sino aquellas que logran hacerlo sin sacrificar la calidad de vida ni los valores que las definen.

Además, el respeto por el patrimonio cultural no debe limitarse a la conservación de monumentos o edificaciones históricas, debe entenderse como la protección de las narrativas, los paisajes y las dinámicas que han construido la identidad de

Concepción. Este patrimonio intangible es tan valioso como las estructuras físicas y constituye la memoria viva de las comunidades que han habitado la ciudad a lo largo de su historia. Integrar este legado en el desarrollo urbano es una forma de fortalecer la conexión entre el pasado, el presente y el futuro, creando una ciudad que no solo sea funcional, sino también significativa y arraigada en su esencia.

La participación ciudadana es otro pilar fundamental para alcanzar este objetivo. Las decisiones urbanas no pueden seguir siendo un monopolio de las élites económicas y políticas, deben abrirse a las voces de quienes viven y experimentan la ciudad en su cotidianidad. Involucrar a las comunidades en los procesos de planificación no solo garantiza que las políticas respondan a las necesidades reales, sino que también fomenta un sentido de corresponsabilidad y empoderamiento que fortalece el tejido social. Una ciudad no es solo un espacio construido; es una red de relaciones humanas que debe ser cultivada y protegida.

En este contexto, Concepción tiene ante sí la oportunidad de convertirse en un modelo de referencia para otras ciudades. Puede demostrar que es posible equilibrar las exigencias del crecimiento con un enfoque que priorice el bienestar colectivo y la sostenibilidad. Esto no implica renunciar al progreso, sino redefinirlo, situando a las personas, su cultura y su entorno en el centro de las prioridades. La verticalización puede ser compatible con la habitabilidad, siempre y cuando esté guiada por principios que valoren tanto la funcionalidad como la calidad de vida.

El desafío de construir esta ciudad es monumental, pero también profundamente inspirador. Requiere un esfuerzo coordinado y sostenido por parte de las autoridades, los expertos, las comunidades y el sector privado. Solo a través de una colaboración genuina y comprometida será posible aprovechar esta oportunidad histórica para transformar a Concepción en un lugar que no solo sea moderno y eficiente, sino que inspire orgullo, pertenencia y esperanza entre sus habitantes.

Este reto no es solo técnico o económico; es una declaración de intenciones sobre qué tipo de sociedad se quiere construir. Concepción tiene ante sí una promesa de

futuro, una ciudad que conserve su carácter único, que respete a quienes la habitan y que proyecte un horizonte lleno de posibilidades. Este es el momento de actuar con visión y valentía, para asegurar que el desarrollo no se dé a expensas de lo que hace grande a la ciudad, sino que construya sobre sus cimientos para enriquecer la vida de las generaciones presentes y futuras.

VIII. EVALUACIÓN DE LOS OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN

La investigación desarrollada en torno a la verticalización urbana en la ciudad de Concepción busca desentrañar los efectos de este fenómeno en la estructura y dinámica del centro urbano. Este análisis se centró en evaluar el grado de cumplimiento de los objetivos planteados, ofreciendo una visión crítica sobre los cambios en el paisaje urbano y la percepción de los habitantes. Aunque se lograron avances significativos en la comprensión de las transformaciones visibles, persisten desafíos en la exploración de los efectos a largo plazo, especialmente en áreas fundamentales como la cohesión social y la sostenibilidad. Este enfoque permite reflexionar sobre la necesidad de estrategias urbanísticas más inclusivas y responsables.

En cuanto a los objetivos del estudio, el objetivo general fue cumplido parcialmente. Se logró comprender cómo la verticalización incide en la transformación del centro de Concepción, destacando sus efectos en el paisaje urbano y la percepción de los residentes. Sin embargo, faltó profundizar en las nuevas perspectivas de largo plazo, particularmente en su impacto sobre la cohesión social y la sostenibilidad.

Respecto a los objetivos específicos:

1. Investigación de la percepción del entorno: Este objetivo fue cumplido satisfactoriamente mediante el análisis de sectores como Pedro de Valdivia, donde se identificaron preocupaciones sobre pérdida de luz natural y privacidad, y resignación ante el impacto de las torres.
2. Efectos en la configuración urbana: Fue cumplido, revelándose transformaciones como la congestión vial y la erosión del tejido social. Sin

embargo, un análisis más amplio sobre las respuestas institucionales habría enriquecido los hallazgos.

3. Revalorización del espacio urbano: Este objetivo fue cumplido parcialmente, destacando tensiones entre la especulación inmobiliaria y el valor simbólico del espacio. No obstante, faltó una exploración más detallada de cómo estas transformaciones podrían promover una revitalización sostenible.

Sectores como Pedro de Valdivia reflejan los efectos tangibles de este fenómeno: pérdida de luz natural, congestión vial y sobrecarga de infraestructuras. Además, el retraso en la implementación de normativas como el Plan Regulador Comunal permitió la aprobación de megaproyectos que consolidan cambios irreversibles. Este contexto evidencia la necesidad de estrategias de crecimiento urbano participativas y sostenibles, que equilibren progreso, preservación patrimonial y bienestar colectivo.

En conclusión, esta investigación resalta que la verticalización urbana no debe limitarse a una solución habitacional o de expansión, sino integrarse en un modelo que respete la identidad histórica y cultural, garantice equidad en recursos y servicios, y fomente cohesión social y sostenibilidad ambiental. Concepción enfrenta el desafío de adoptar una planificación que equilibre modernización y tradición, asegurando un desarrollo que respete y fortalezca su rica historia y su futuro.

IX. PROYECCIÓN FUTUROS ESTUDIOS

El caso de Concepción representa un ejemplo complejo y fascinante de las tensiones urbanas contemporáneas, donde el crecimiento acelerado, la densificación y la preservación patrimonial convergen en un mismo espacio. Este estudio ofrece una base sólida para futuras investigaciones, aunque también presenta ciertas limitaciones inherentes que deben ser consideradas al proyectar nuevas líneas de trabajo. La investigación se ha enfocado principalmente en el contexto local y en un período específico de transformaciones urbanas, lo que, si

bien enriquece el análisis con un enfoque profundamente contextualizado, restringe la posibilidad de generalización a otros escenarios.

Además, el acceso limitado a datos cuantitativos actualizados y la ausencia de estudios longitudinales que evalúen los efectos sostenidos de la verticalización en la calidad de vida y las dinámicas sociales dejan espacio para un análisis más exhaustivo en el futuro.

A pesar de estos desafíos, el potencial para ampliar el conocimiento en esta área es inmenso. Las perspectivas ofrecidas en este trabajo pueden ser enriquecidas mediante estudios comparativos con ciudades de características similares en Chile y el extranjero, identificando patrones comunes y adaptando estrategias exitosas. Asimismo, integrar las voces de otros actores clave, como desarrolladores inmobiliarios, urbanistas y planificadores públicos, permitiría una visión más holística que complementa el enfoque comunitario predominante en este estudio. Este abordaje multisectorial es fundamental para entender las dinámicas de poder y los intereses en juego, lo que a su vez podría facilitar la creación de soluciones más inclusivas y efectivas.

Por otra parte, es crucial avanzar en el desarrollo de indicadores específicos que permitan medir de forma tangible aspectos como la sostenibilidad, la equidad y la calidad de vida en contextos de alta densidad urbana. Estos indicadores pueden servir no solo como herramientas de diagnóstico, sino también como guías para la planificación futura y la evaluación de políticas públicas. En este sentido, las futuras investigaciones deben también profundizar en el papel del patrimonio intangible como eje articulador de políticas urbanas, rescatando las narrativas y memorias colectivas que fortalecen la identidad cultural de Concepción. Esta conexión entre el pasado y el presente podría traducirse en acciones concretas que no solo protejan el patrimonio, sino que lo conviertan en un motor de regeneración urbana y cohesión social.

La participación ciudadana, otro pilar central de este análisis, requiere también un estudio más profundo sobre su impacto real en los procesos de planificación

urbana. Involucrar a las comunidades no solo en la consulta, sino en la toma de decisiones efectivas, es un desafío que puede redefinir las dinámicas de poder urbano y fortalecer la corresponsabilidad social. Las ciudades no son únicamente espacios físicos, son tejidos vivos de relaciones humanas, y su éxito radica en la capacidad de estos tejidos para resistir y adaptarse a los cambios sin perder su esencia.

Concepción tiene la oportunidad de convertirse en un referente global, demostrando que el equilibrio entre modernidad y tradición no solo es deseable, sino alcanzable. La experiencia de esta ciudad puede inspirar a académicos, urbanistas y comunidades a repensar el urbanismo como una disciplina profundamente humana, donde el crecimiento no implique sacrificar la calidad de vida ni los valores que definen a una sociedad. Este trabajo, con sus limitaciones y aciertos, sienta las bases para continuar explorando estas ideas, con la esperanza de que las futuras generaciones encuentren en Concepción un modelo de transformación urbana que celebre tanto su historia como su capacidad de innovar.

X. Referencias Bibliográficas

Libros

- **Aalbers, M. B.** (2016). *The financialization of housing: A political economy approach*. Routledge.
- **Ashworth, G. J., & Tunbridge, J. E.** (1990). *The Tourist-Historic City: Retrospect and Prospect of Managing the Heritage City*. Belhaven Press.
- **Briceño, F.** (2018). *Percepción ambiental y psicología del espacio: Un enfoque interdisciplinario*. Editorial Universitaria.
- **Campos Harriet, F.** (1985). *Concepción en la primera mitad del siglo XX*. Museo Histórico Nacional
- **Carrión, F.** (2010). *El laberinto de las centralidades históricas en América Latina*. Ministerio de Cultura de Ecuador.
- **Do Rio Caldeira, T.** (2007). *Segregación, espacio y democracia urbana*. Editorial Siglo XXI.
- **Echavarren, J. M.** (2010). *Patrimonio e identidad cultural*. Ediciones Culturales.
- **Geisse, G.** (1977). *Historia económica de Chile: La industrialización en la era de la sustitución de importaciones*. Santiago: Editorial Universitaria.
- **Harrison, R.** (2013). *Heritage: Critical Approaches*. Routledge.
- **Harvey, D.** (2007). *Breve historia del neoliberalismo*. Editorial Akal.
- **Hewison, R.** (1987). *The Heritage Industry: Britain in a Climate of Decline*. Methuen.
- **Lefebvre, H.** (1978). *El derecho a la ciudad*. Ediciones Península.
- **Lowenthal, D.** (1985). *The Past is a Foreign Country*. Cambridge University Press.
- **Prats, L.** (1997). *Antropología y patrimonio*. Ariel.
- **Smith, L.** (2006). *Uses of Heritage*. Routledge.
- **Van Geert, F., & Roigé, X.** (2016). *Usos políticos del patrimonio cultural*. En *Usos políticos del patrimonio cultural* (pp. 9-26). Barcelona, España: Ediciones de la Universitat de Barcelona.

Artículos de Revistas

- **Arias-Romero, L., Fernández, J. A., & Martínez, R. (2016).** Diseño y gestión de espacios públicos: un enfoque interdisciplinario. *Revista de Arquitectura*, 16(1), 10-22.
- **Cares, R., González, M., & Silva, J. (2017).** Densificación urbana y cambio en el mercado inmobiliario en ciudades intermedias de Chile. *Revista de Estudios Urbanos y Regionales*, 23(1), 55-73.
- **Harvey, D. (2003).** The right to the city. *International Journal of Urban and Regional Research*, 27(4), 939-941.
- **Hidalgo, R., Rodríguez, A., & Alvarado, J. (2018).** Crecimiento urbano y transformación del paisaje en ciudades latinoamericanas. *Revista de Estudios Urbanos*, 15(4), 113-132.
- **Prada-Trigo, J., Aravena, N., & Barra-Vieira, P. (2022).** Dinámicas inmobiliarias y cambios en la morfología urbana del Gran Concepción. *EURE (Santiago)*, 48(1), 1-23.
- **Rolnik, R. (2013).** Late neoliberalism: The financialization of homeownership and housing rights. *International Journal of Urban and Regional Research*, 37(3), 1058-1066.

Artículos de Revistas Digitales y Fuentes en Línea

- **Alba González, F. (2010).** El análisis visual y sus herramientas metodológicas en las ciencias sociales: Reflexiones sobre su uso en investigaciones sociales contemporáneas. *Redalyc: Arte y cultura visual*, 16(2), 75-92. Recuperado de <https://www.redalyc.org/pdf/393/39348726003.pdf>
- **Biblioteca del Congreso Nacional. (2021).** Decreto 494: 15ª modificación al Plan Regulador de la comuna de Concepción. <https://www.bcn.cl>
- **BioBioChile. (2018, 19 de julio).** Guetos verticales: Una realidad que no es sólo de Estación Central. <https://www.biobiochile.cl/noticias/nacional/region-metropolitana/2018/07/19/guetos-verticales-una-realidad-que-no-es-solo-de-estacion-central.shtml>

- **Canal 13.** (2020, octubre 3). Guetos verticales en Concepción: Una amenaza para la ciudad sustentable. Recuperado de <https://www.cedeus.cl/blog/2020/10/05/guetos-verticales-en-concepcion-una-amenaza-para-la-ciudad-sustentable/>
- **CEDEUS.** (2020). Guetos verticales en Concepción: Una amenaza para la ciudad sustentable. Recuperado de <https://www.cedeus.cl/blog/2020/10/05/guetos-verticales-en-concepcion-una-amenaza-para-la-ciudad-sustentable/>
- **Diario Concepción.** (2017, 30 de octubre). Edificaciones en altura abren debate urbano en Concepción. Recuperado de <https://www.diarioconcepcion.cl/ciudad/2017/10/30/edificaciones-en-altura-abren-debate-urbano-en-concepcion.html>
- **Diario Concepción.** (2017, noviembre 7). Debate urbano frente a la edificación en altura. Recuperado de <https://www.diarioconcepcion.cl/editorial/2017/11/07/debate-urbano-frente-a-la-edificacion-en-altura.html>
- **Diario Concepción.** (2019, diciembre 24). Límite de altura: Concepción apuesta por edificios de hasta 7 pisos. Recuperado de <https://www.diarioconcepcion.cl/ciudad/2019/12/24/limite-de-altura-concepcion-apuesta-por-edificios-de-hasta-7-pisos.html>
- **Diario Concepción.** (2021, abril 6). Municipio firma decreto que posterga permisos para nuevos edificios en Concepción. Recuperado de <https://www.diarioconcepcion.cl/ciudad/2021/04/06/municipio-firma-decreto-que-posterga-permisos-para-nuevos-edificios-en-concepcion.html>
- **Diario Concepción.** (2021, julio 11). Derecho al sol y no más alturas: Los cambios que impulsó la ciudadanía. Recuperado de <https://www.diarioconcepcion.cl/ciudad/2021/07/11/derecho-al-sol-y-no-mas-alturas-los-cambios-que-impulso-la-ciudadania.html>
- **Diario Concepción.** (2021, diciembre 19). Patrimonio local y el rol de las universidades regionales. Recuperado de <https://www.diarioconcepcion.cl/humanidades/2021/12/19/patrimonio-local-y-el-rol-de-las-universidades-regionales.html>

- **Diario Concepción.** (2021, febrero 28). Habitar y pensar la ciudad. Recuperado de <https://www.diarioconcepcion.cl/humanidades/2021/02/28/habitar-y-pensar-la-ciudad.html>
- **Diario Concepción.** (2024, septiembre 21). Permisos para edificación en altura en Concepción. Recuperado de <https://www.diarioconcepcion.cl/editorial/2024/09/21/permisos-para-edificacion-en-altura-en-concepcion.html>
- **Echavarren, J. M.** (2010). Sociología visual: La construcción de la realidad social a través de la imagen. *Documentos de trabajo (Centro de Estudios Andaluces)*, Serie 2(2), 1-13. Recuperado de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5708184>
- **García Canclini, N.** (1999). Los usos sociales del patrimonio cultural. Universidad de Guadalajara. Observatorio Cultural UDG Virtual. <https://observatoriocultural.udgvirtual.udg.mx/repositorio/bitstream/handle/123456789/130/Canclini-usos%20sociales.pdf>
- **Hillman, K., & Reyes, C.** (2017, octubre 28). Edificaciones en altura abren debate urbano en Concepción. *La Tercera*. Recuperado de <https://www.latercera.com/noticia/edificaciones-altura-abren-debate-urbano-concepcion/>
- **Interferencia.** (2019, julio 12). La batalla de Concepción: Vecinos se oponen a proyecto de gueto vertical. Recuperado de <https://interferencia.cl/articulos/batalla-de-concepcion-vecinos-se-oponen-proyecto-de-gueto-vertical>
- **Interferencia.** (2020a). La batalla de Concepción: Vecinos se oponen a proyecto de gueto vertical. Recuperado de <https://interferencia.cl/articulos/batalla-de-concepcion-vecinos-se-oponen-proyecto-de-gueto-vertical>
- **Interferencia.** (2020b). CChC vs. organizaciones ciudadanas: La disputa comunicacional por límite de alturas en Concepción. Recuperado de <https://interferencia.cl/articulos/cchc-vs-organizaciones-ciudadanas-la-disputa-comunicacional-por-limite-de-alturas-en>

- **La Tercera.** (2017). Edificaciones en altura abren debate urbano en Concepción. Recuperado de <https://www.latercera.com/noticia/edificaciones-altura-abren-debate-urbano-concepcion/>
- **Molano, F.** (2016). El derecho a la ciudad de Henri Lefebvre. *Revista Folios*, 44, 1-10. Recuperado de <http://www.scielo.org.co/pdf/folios/n44/n44a01.pdf>
- **Revista Nos.** (2009, noviembre 25). Casco histórico de Concepción: Lucha por una imagen urbana propia. *Revista Nos.* Recuperado de <https://revistanos.cl/casco-historico-concepcion-lucha-por-una-imagen-urbana-propia/>
- **Revista Nos.** (2019, septiembre 25). Las diferencias por la regulación de la altura en Concepción. Recuperado de <https://revistanos.cl/las-diferencias-por-la-regulacion-de-la-altura-en-concepcion/>
- **Soto Ramírez, M.** (2015). El derecho a la ciudad: Algunas aproximaciones desde América Latina. *Andamios, Revista de Investigación Social*, 12(28), 103-125. Recuperado de https://www.scielo.org.mx/scielo.php?pid=S2007-91762015000100103&script=sci_abstract

Informes y Monografías

- **Cámara Chilena de la Construcción (CChC).** (2017). Informe de densificación urbana en el centro de Concepción. Santiago, Chile: CChC.
- **Cámara Chilena de la Construcción (CChC).** (2018). Informe del mercado inmobiliario en el Gran Concepción. Santiago, Chile: CChC.
- **Fundación Síntesis.** (2021). Decreto de la Municipalidad de Concepción sobre el plan regulador y sus modificaciones. Concepción: Fundación Síntesis.
- **Gobierno Regional del Biobío.** (1980). Plan Regulador Metropolitano de Concepción. Concepción, Chile: Gobierno Regional del Biobío.
- **Gobierno Regional del Biobío.** (2003). Plan Regulador Metropolitano de Concepción. Concepción, Chile: Gobierno Regional del Biobío.

Capítulos de Libros

- **Canclini, N. (1999).** Los usos sociales del patrimonio cultural. En Patrimonio etnológico: nuevas perspectivas de estudio (pp. 16-33). Editorial Comares, Junta de Andalucía, Consejería de Cultura, Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico.
- **Janoschka, M. (2005).** De ciudades dispersas a ciudades perforadas. Una nueva fase de transición demográfica y sus consecuencias morfológicas. En C. De Mattos, Ó. Figueroa, R. Giménez, A. Orellana, & G. Yáñez (Eds.), Gobernanza, competitividad y redes (pp. 151-172). Santiago, Chile: Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales, Pontificia Universidad Católica de Chile, Colección EURE-Libros.
- **Prats, L. (2005).** Concepto y gestión del patrimonio local. Cuadernos de antropología social, 21, 17-35.

Censos y Documentos Gubernamentales

- **Instituto Nacional de Estadísticas (INE). (1952, 1960, 1970).** Censos de población 1952, 1960, 1970. INE.
- **Instituto Nacional de Estadísticas de Chile (INE). (2018).** Informe anual de construcción de viviendas en el Área Metropolitana de Concepción. Santiago, Chile: INE.

XI. Anexos

Consentimiento Informado

Título del Proyecto:

Resistencia a la Edificación en Altura en la Ciudad de Concepción: “Discursos Patrimoniales desde las Comunidades”.

Profesor Guía Investigación:

Pedro Andrade Martínez

Investigador Responsable:

Víctor Hugo Parra Luarte, estudiante de Magíster en Arte y Patrimonio Universidad de Concepción.

Propósito de la Investigación:

Este estudio busca comprender cómo las comunidades de Concepción perciben y enfrentan la edificación en altura, enfocándose en los efectos sobre la calidad de vida, el derecho al sol, el derecho a la ciudad y la protección del patrimonio cultural.

Procedimientos:

Se invita al participante a responder una entrevista semiestructurada, la cual tendrá una duración aproximada de 30 a 60 minutos. La entrevista puede realizarse de manera presencial o virtual según lo prefiera el participante. Se utilizará una grabadora de audio para registrar las respuestas con su consentimiento previo.

Confidencialidad y Anonimato:

La identidad del participante será tratada con absoluta confidencialidad. Toda la información será utilizada únicamente con fines académicos y estará protegida conforme a las normas éticas

Preguntas para la entrevista:

1. ¿Cómo cree que la edificación en altura afecta la calidad de vida de las personas en Concepción?
2. ¿Qué impacto tiene la construcción de edificios en altura sobre el acceso a la luz solar en los barrios afectados?
3. ¿Qué entiende usted por “derecho al sol” y cómo se relaciona con la vida diaria de las comunidades?
4. ¿Cree que las personas en Concepción tienen un acceso justo al “derecho a la ciudad” frente a la expansión inmobiliaria?

5. ¿Cómo evalúa la influencia de los proyectos de edificación en altura en la identidad y el patrimonio cultural de la ciudad?
6. ¿Qué tan importante considera que es la participación de las comunidades en las decisiones sobre proyectos inmobiliarios en sus barrios?
7. ¿Piensa que los edificios en altura han cambiado la forma en que las personas viven y se relacionan en los barrios tradicionales?
8. ¿Qué rol cree que deben tener las autoridades locales en la protección del patrimonio cultural frente a la verticalización urbana?
9. ¿Qué medidas considera necesarias para equilibrar el desarrollo urbano con la preservación del patrimonio y la calidad de vida?
10. ¿Cómo cree que se puede garantizar el respeto a los derechos de las comunidades frente al avance de los proyectos inmobiliarios?