

## 1. Alumnos Arquitectura Ubb Ganan Concurso Regional

Un triunfo rotundo significó para la Escuela de Arquitectura de la Universidad del Bio Bio, el reciente llamado a Concurso de Ideas para el Santuario del Cerro La Virgen de Concepción, cuyo desafío consideraba el rediseño del santuario penquista que cada 8 de Diciembre recibe a los peregrinos en el Día de la Inmaculada Concepción.

Los dos primeros lugares e igual número de menciones honrosas, fueron todos para estudiantes de la carrera de la más antigua Escuela de Arquitectura de la región y de la zona centro sur de Chile, no obstante participar en el Concurso, alumnos de las 5 Escuela de Arquitectura de la ciudad. Este Concurso, surgió como iniciativa del Arzobispado de Concepción y contó con el patrocinio del Colegio de Arquitectos de Chile y de la Cámara Chilena de la Construcción.

Para el efecto, se convocó a todas las escuelas de Arquitectura de Concepción, las que, en total, presentaron 25 trabajos que buscaban dar nuevos bríos al Campo de Oración de esa locación y que se ubica en la cima del Cerro La Virgen en plena área urbana de la capital regional. La Universidad del Bio Bio, asumió este reto con alumnos del nivel de 5º año y el equipo ganador estuvo integrado por los estudiantes Ariel Carrillo, Jorge Fuentes, Ignacio Rojas y Claudio Valenzuela, quienes fueron acompañados por los profesores guías Sergio Baeriswyl y María Isabel López, ambos pertenecientes al Departamento de Planificación y Diseño Urbano de la Facultad de Arquitectura, Construcción y Diseño.

Con 43 años de existencia, la Escuela de Arquitectura de la UBB ha logrado posicionarse a lo largo de su vida, en

temáticas y ámbitos propios que la destacan entre sus pares y le otorgan un merecido reconocimiento en la formación de los futuros profesionales arquitectos. Entre esas especialidades, está todo el campo referido a la construcción y trabajo en madera y en la que, la Escuela hoy tiene una gran ventaja dada la visión de sustentabilidad y protección ambiental que cruza transversalmente todos los aspectos referidos al desarrollo de proyectos e ideas de habitabilidad que definen los desafíos proyectuales.

De acuerdo a lo señalado por la coordinación de reconstrucción del Arzobispado, la presentación de los 25 proyectos entregados por los diversos alumnos de las escuelas de Arquitectura de la Región, fueron numerados con el fin de hacer la elección más transparente, correspondiendo a cada maqueta un número de identificación, con lo que evitaba que su procedencia influyera en la decisión final de algunos de los jueces que tenía la responsabilidad de sancionar el resultado. Por lo mismo, si bien resultó sorpresivo para muchos que los dos ganadores y las dos menciones honrosas correspondieran a los alumnos de una misma escuela universitaria, para el Director de Arquitectura de la UBB esto no le sorprende si se considera que sólo es un producto que viene a demostrar que el sistema de trabajo que se tiene al interior de los cursos teóricos iniciales y del trabajo de los Talleres de Urbanismo, da resultado, siendo ésa la columna vertebral de la formación que se entrega en la Escuela de Arquitectura UBB. Y si bien los profesores son una guía, es la iniciativa, creatividad y audacia de los alumnos lo que prevalece y deja ver con su autoría y capacidad, las reales posibilidades de emprender y tener éxito, como queda demostrado en este concurso.



# SANTUARIO CERRO LA VIRGEN PARQUE LA SAGRADA FAMILIA



EL RINDE SE BATA EN LA SAGRADA FAMILIA COMO LA RED DE CORTICAL, SE BUSCA DESPRENDER Y ENTENDER POR SERRADO LAS CALIDADES DE CADA UNO DE SUS INTERIORES, ENTONDO EL RINDE EN TRIS INTERIORES UNA DE LAS ENCLAVADA EN UN PERSONAJE QUE ADOPTA LA ESPIRALIDAD EN SU FORMA RESIDUAL EL CAMPO DE LOS TERMINAL, ASOCIANDO LA RAYON DE LA CORTICAL A LOS RINDES LA INTERIORES EN UNO UNO, Y LA RAYON DE CORTICAL Y FORMAS DE LA RINDE DEL UNO UNO.

SE PRETENDIó CREAR UN PARQUE QUE CONTRIBUYE COMO UNO UNO A TODA LA FAMILIA, INTERIORES EN UNO UNO PARA LA RINDE LA SAGRADA FAMILIA, EL PRIMA, EL RINDE EN UNO UNO CON SU CORTICAL.



- 1- IMAGEN DE LA VIRGEN
- 2- IMAGEN DE ESCALACION
- 3- SECTOR ESCALACION
- 4- SINODIO DE CORTICAL
- 5- ESTACION DE LA VIRGEN
- 6- PLAZA DE CORTICAL
- 7- EJE SAGRADA FAMILIA



En las primeras charlas de introducción e inducción hacia el contenido de la concurso ideado por el Arzobispado, se consideró esta propuesta como un todo incluyéndose el santuario en su integridad, abarcando hasta los lugares menos pensado de ese circuito. Por ello, el proyecto ganador, ideó y complementó estas ideas a partir de un parque desarrollado a lo largo y ancho de todo el recorrido y cuyo propósito fue trabajar el proyecto del trayecto en su conjunto, desde que se accede al cerro hasta que se termina el circuito de permanencia y no sólo considerando la explanada más reconocible y característica del santuario.

La idea, es que este parque sea una pausa dentro de la ciudad, que tenga un rol mediador entre la urbe y la naturaleza y calme la vida agitada y acelerada que se vive por parte de los habitantes, marcando pertenencia de cada individuo y en especial para toda la familia. El proyecto, tenía como propuesta la inclusión de habilitaciones globales que incluían una capilla, confesionarios, cafetería, puestos para comercio, todo lo cual está considerado en un espacio a desnivel respecto del santuario.

Los estudiantes ganadores señalan que la propuesta del Concurso de Ideas, se basó en los valores que representan la Sagrada Familia, lo que permitió dividir el parque en tres zonas. La de José, está ligada a lo terrenal y en el que los servicios tienen un papel preponderante, como por ejemplo, la disponibilidad de un restaurante, terrazas, mirador, zona de picnics y quinchos. La zona de Jesús, representa lo lúdico, el desarrollo interior, la búsqueda de la introspección y contemplación de la ciudad. Incluye juegos, lugares para sentarse, meditar y orar mirando la naturaleza o la ciudad. La zona de María es la explanada, mediadora entre Jesús y José, con intermediación hacia lo divino y sagrado con lo terrenal, nexa con la fe, intercesora entre Dios y los hombres.

Una plataforma de cien metros de largo en un nivel superior y una capilla en la parte inferior, son áreas reconocibles del proyecto Parque Sagrada Familia. El parque tiene en su explanada un nivel superior que se proyecta con pasto y madera, durmientes donde sea necesario y se hunde bajo el nivel de la explanada para contener a los visitantes. Por el costado, el visitante baja al plano de la Virgen y llega a una zona intermedia más profunda que la de los dos extremos, donde la gente puede depositar velas y luego acceder a la capilla, lo que conforma un hermoso y completo espacio que, como reinterpretación de un lugar, hasta ahora permanece desaprovechado por la ciudad. La idea alberga dos aspectos: una es tener la capacidad de contener todos los visitantes y fieles y la otra, de contar con un parque que esté disponible en todo el año, independientes de las condiciones climáticas que bien se sabe, en invierno son más bien de lluvia y frío en la zona.

Si bien se espera en primera instancia, poder inaugurarlos en el año 2016, llevar a cabo su concreción no será

fácil, particularmente por el alto costo involucrado. Según fuentes de la autoridad ecuménica, el valor de la inversión alcanza a 700 millones de pesos, cifra que según el Arzobispado, sólo sería alcanzable si la iniciativa se transforma en un proyecto-ciudad que incluya la participación del gobierno, el clero y la comunidad penquista en general. Dado justamente ese alto costo, no se descarta la venta de parte de la misma propiedad donde se emplaza el Santuario, lo que permitiría transformarse como una de las alternativas de financiamiento de ese proyecto.

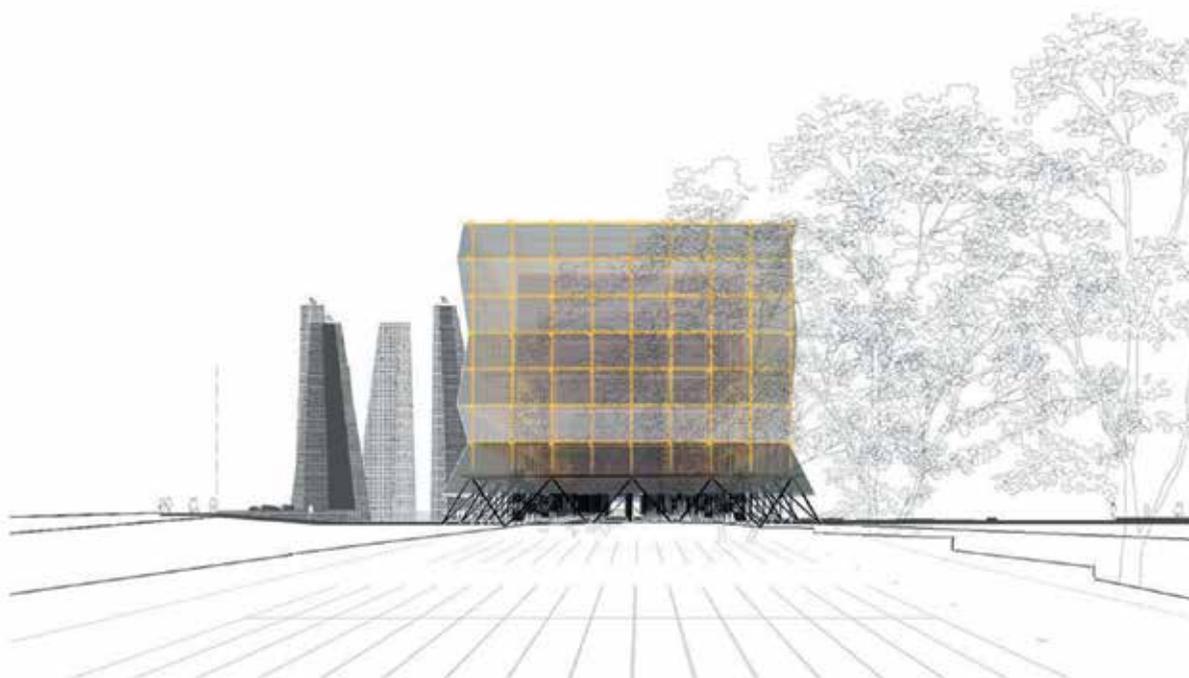
## **2. Teatro Regional de Concepción**

Contar con un espacio de alto nivel para las artes y la cultura en la ciudad, es uno de los proyectos más anhelados por la comunidad penquista desde que desapareció producto del devastador terremoto de 1960, el antiguo Teatro Municipal de Concepción del que se conserva sólo una pequeña parte de la fachada por calle Barros Arana en uno de los frentes del recientemente inaugurado Mall del Centro de Concepción.

Impulsado por un grupo de vecinos el año 1994, cuyo objetivo era devolver a la ciudad un centro artístico de primer nivel, se creó la Corporación Teatro Penco-politano, cuyo objetivo principal es lograr la construcción del Teatro Regional del Bio Bio, en la ciudad de Concepción, capital de la región del Bio Bio. Por cierto, el emplazamiento del teatro es de primordial importancia dada la envergadura de la obra. La intención primera fue construir un teatro donde antes estuvo el Teatro Concepción, pero, a orillas del río Bío Bío, comenzaba a inicio de los años 90 del siglo pasado, a proyectarse una remodelación urbana de gran envergadura, el Programa de Recuperación de la Ribera Norte, donde el futuro teatro quedaría ubicado idealmente.

Esta macro intervención urbana, que inició sus trabajos bajo la dirección del Arquitecto Juan Pablo Gramsch, tiene como su objetivo principal el viejo anhelo de recuperar el borde del río para la ciudad. El proyecto contempla, entre otros planes, una Avenida Costanera entre la entrada sur oriente de Chiguayante, el acceso al Puente Nuevo y costanera hasta el futuro Puente Industrial hacia San Vicente y Talcahuano; la integración de los cuatro puentes sobre el río, la sede del Gobierno Regional, importantes espacios inmobiliarios, dos parques perpendiculares entrecruzados en la avenida Costanera y el desarrollo de grandes áreas verdes, lo que está ya bastante avanzado en varias de esas obras, restando aún algunas de mayor complejidad.

La voluntad compartida de las autoridades, permitió que se asignara el espacio necesario para construir el teatro en el lugar más privilegiado de la ciudad, y que se constituía, indiscutiblemente, en el parque junto al río. Es así, como el año 1996, se le encargó al renombrado arquitecto chileno radicado en Francia, Borja Huidobro, el proyecto bajo el



*Dibujo del Teatro Regional de Concepción. 2012*

nombre de Teatro Pencopolitano, quien donó a la ciudad su propuesta, la que nunca, lamentablemente, llegó a materializarse. Parte de las observaciones a ese proyecto, fueron la de haberse encargado un edificio público a la manera de un encargo privado, además de algunas críticas de ser un proyecto no adaptado a la realidad local. El proyecto, al parecer, llegó inmaduro y por ser un regalo, no pudo solicitársele al autor que lo modificara.

Es la razón por la que el año 2011, organizado por el Consejo de la Cultura y el Ministerio de Cultura, se llamó a un Concurso Público Internacional para la construcción del Teatro Regional de Concepción. Tras la licitación internacional que recibió 28 propuestas de proyectos e ideas, se eligió ganador el diseño presentado por el arquitecto capitalino Smiljan Radic. El proyecto, que promete cumplir el viejo sueño de la Región y la ciudad de tener un gran teatro propio que se transforme en un referente arquitectónico nacional e internacional, estaría listo a fines del 2013 o inicios del 2014. Parte de esa confianza, se sostiene en que el volumen propuesto, casi no interviene el subsuelo y eso acorta los plazos de ejecución.

Este proyecto del Teatro Regional del Bio Bio, se constituye en uno de los más importantes dentro del programa de los cinco nuevos centros culturales para el desarrollo de las artes en el país y que, el actual Gobierno busca tener listos en el año 2014, antes de finalizar su período constitucional, con una inversión que alcanza a los \$ 35.000 mil

millones en total. Es con ese fin que, antes de que termine este año 2012, se espera licitar su construcción por \$ 15 mil millones en un terreno de 17 mil m<sup>2</sup> de superficie, localizado en el borde río entre los Puentes Llacolén y el futuro viaducto Chacabuco (hoy en construcción) y cuya área permanece reservada por casi dos décadas, con el fin exclusivo de la construcción del Teatro.

Se trata de un proyecto ambicioso, que opta por buscar transformarse en un volumen festivo dentro de Concepción y en el que toda la ciudad será su entorno. Considera, en lo esencial, un volumen muy simple en el borde norte del río Bio Bio e inmediatamente anexo al desarrollo de la costanera de ese curso fluvial y cuyo diseño, es el de significar la representatividad de una gran lámpara que funcione como un aviso urbano enorme que al funcionar iluminará todo el sector desde el interior, siendo visible desde una gran distancia en el espacio abierto inmediato que se reflejará en las aguas del río. Por lo mismo, este proyecto exalta el concepto de que el contexto de un edificio son los alrededores aludidos por él.

El edificio, avanza sobre un diseño vanguardista de hormigón armado, de 9.650 m<sup>2</sup> de construcción, en una extensión del edificio de 104 metros de largo, 32 metros de ancho y 29 metros de alto, que considera revestimientos interiores de madera, cubierto por una gran membrana translúcida de PTFE y un polímero de alta resistencia de carácter ignífugo. Si bien la membrana referida, corresponde a una

tecnología existente desde los años 60 del siglo pasado, la misma ha tenido una gran evolución y desarrollo tecnológico en los últimos 15 años, pudiendo considerarse, en estricto rigor, como un nuevo producto de última generación. Como tal, la misma es un producto bastante sofisticado, caracterizado por constituirse en una membrana de fibra de vidrio revestido en teflón lo que le da gran consistencia y aislamiento térmico, hidráulico y antifuego.

Este elemento, que por su traslucidez será un gran atractivo del edificio, asegura constituirse en una obra de evidente impacto en la ribera del Bio Bio, además de generar la impresión de “una gran lámpara” sobre la alargada explanada del paseo de la Costanera, lo que permitirá, literalmente, visualizar que el Teatro Regional “iluminará” el Paseo y la Costanera de Concepción. Además que la membrana favorece la climatización de forma natural del teatro, se suma una captación de agua desde napas subterráneas para producir geotermia y ahorro energético, todo bajo el estándar de la más alta tecnología.

El Teatro, tendrá una capacidad para albergar 1.200 personas en la sala principal y 250 en una sala más pequeña, adicional a una Sala de Ensayos, indispensable para este tipo de recinto y está ideada para montajes teatrales, espectáculos de danza, bailes, ceremonias y conciertos de música.

Este proyecto, que viene a complementar consistentemente el propósito principal de todo el Programa de Recuperación Urbana de la Ribera Norte del río Bio Bio de que la ciudad dé la cara al curso fluvial, se constituirá, sin duda, en un gran polo de desarrollo para el sector de la Costanera, el cual está concebido con un carácter de Parque Metropolitano.

La Construcción de la 2ª etapa que se inicia, luego de lo que se terminara en la primera fase del proyecto, quedará dividida en tres zonas adyacentes que considerarán además de la Zona del Teatro Regional de Concepción, la Zona del Memorial 27/F y la Zona Mixta de Parque y Estacionamientos para el Teatro Regional. Efectivamente, muy próximo al Teatro Regional, se levantará el Gran Memorial en recuerdo de las víctimas del último terremoto y tsunami del 27 de Febrero del 2010 y que afectó las costas y pueblos de la Región del Bio Bio, en una distancia no mayor de unos 60 metros.

La construcción de estas primeras dos estructuras, junto a la Zona Mixta de parques y estacionamientos, están debidamente coordinadas no para ser visualizadas como un solo gran proyecto, sino que como dos grandes volúmenes que dialogan e interrelacionan sobre aspectos propios e inherentes de una comunidad esforzada, que hace frente a las adversidades pensando en el futuro bajo la impronta y valoración de su propia cultura e idiosincracia.

### 3. Mall Plaza Mirador Bio Bio

Recientemente, a mediados del mes de Septiembre pasado, se inauguró oficialmente el nuevo centro comercial Mall Plaza Mirador Bio Bio, que significó para la principal cadena de centros comerciales urbanos de Chile, una inversión de US\$ 85 millones. Este centro comercial, se localiza inmediatamente al otro lado de la línea férrea en superficie y anexa a la Estación Ferroviaria de Concepción, próximo a la costanera en uno de los sitios vendidos del sector correspondiente a la ampliación del paño ampliado en el Programa de Recuperación de la Ribera Norte del Río Bio Bio.

Este, es el tercero de los centros comerciales que desarrolla la empresa en la región, y viene a potenciar la oferta comercial en la zona, transformándose en un nuevo polo de retail, gastronómico y de entretenimiento para la ciudad, donde sus visitantes, se asegura, podrán tener una experiencia de compra cómoda, innovadora y atractiva. El presidente del directorio de Mall Plaza, Sergio Cardone, señaló que “Mall Plaza Mirador Bio Bio”, fue pensado desde los anhelos de esta comunidad en cuanto a realizar una propuesta armónica con el entorno y, que a su vez, respondiera a las necesidades de los vecinos de Concepción, San Pedro y Chiguayante.



Vista interior del Mall Plaza Mirador Bio Bio.

El seremi de Gobierno del Bio Bio, Oscar Aliaga Sáez, explicó que “la inauguración de este centro comercial es una muy buena noticia para la región. Inversiones como las que ha realizado Mall Plaza, en la ciudad de Concepción, generan desarrollo e importantes beneficios para la comunidad, como nuevos empleos, plusvalía en sectores aledaños en donde se emplazan, entre otros”.

Mall Plaza Mirador Bío Bío es un centro comercial que cuenta con 40.000 metros cuadrados construidos. Si bien solo algunas de las más de 85 tiendas especializadas, están funcionando, se anuncia la pronta apertura de esos locales, los que generarán un total de 1.600 puestos de trabajo. Asimismo, destaca por tener un moderno diseño y espacios de encuentro en ambientes gratos y con áreas verdes, orientado a los nuevos estilos de vida.

El centro comercial incluye el primer parque de entretenimiento indoor de la región, Happyland; y el centro de entretenimiento familiar Chuck E. Cheese, que debuta en esta ciudad. Además, incorpora una zona de restaurantes para vivir la mejor gastronomía. También en Mall Plaza Mirador Bio Bio estará presente AutoPlaza, el principal centro automotriz del país, un boulevard de servicios y próximamente el centro médico Integramédica, Homecenter Sodimac, Tottus y el gimnasio Sportlife.

Asimismo, el Mall Mirador considera salas de cine que comienza a operar la cadena Cinemark, siendo ésta la habilitación N° 13 y la más moderna de la cadena en el país. Según un comunicado de la cadena, con estándares internacionales se consideran 9 salas 100% numeradas, lobby, confitería y el debut e incorporación de la tercera y más grande Sala XD del país con 444 butacas y dos Salas Premier con servicio cinéfilo V.I.P. La nueva sala cuenta con 1969 butacas, y está ubicado en el segundo nivel de Mall Plaza Mirador Bío-Bío, situado en Los Carreras 301, Concepción.

La Sala XD (Extreme Digital Cinema), está diseñada exclusivamente para aquellos fanáticos del cine que aprecian el sonido envolvente y desean disfrutar de una buena película en la sala más grande de Chile. La primera sala se inauguró en Septiembre de 2010 en Cinemark Alto Las Condes, Santiago (384 butacas), luego debutó una segunda Sala XD en 2011 en Cinemark Plaza Vespucio, también en Santiago (264 butacas), siendo la de Mall Mirador Bio Bio en Concepción la tercera y más grande Sala XD (“Extreme Digital Cinema”) del país, con 444 butacas.

Otras características son que:

- Esta tercera Sala XD (sala 9) en Chile del Cinemark Mall Plaza Mirador Bío-Bío en Concepción, sorprenderá a la audiencia con una enorme pantalla (Silver Screen) de 19 x 10,4 metros cuadrados (la pantalla de una sala convencional, en 35 milímetros, mide 10 x 9 metros).
- Mayor distancia entre filas (46 centímetros).
- Dos espacios exclusivamente diseñados para personas discapacitadas, ubicados en la última fila de la sala.
- Proyección Digital que soporta señales de video tales como: Blu-Ray; DCP; DVD; PC; VGA, DVI y HDMI. Con una lámpara de 6500 watts serie 4k (el más luminoso

del mercado), al igual que XD, Cinemark Alto en Sala Las Condes y Cinemark Plaza Vespucio en Santiago.

Asimismo, las primeras Salas Premier se construyeron en Cinemark Mall Alto Las Condes en Santiago en 2011, una de 59 y otra de 69 butacas, una con pantalla y proyector dual (proyección 3D y 35 milímetros) y la otra con proyector digital y proyector en 35 milímetros. Y este Sábado 13 de Octubre, siendo la apertura de las segundas Salas Premier las de Cinemark Mall Plaza Mirador Bío-Bío, en Concepción. Sus características son: Sala 1: con 107 butacas con pantalla y proyector dual (proyección 3D y en 35 milímetros) y la Sala 2: con 94 butacas, con proyector digital y proyector en 35 milímetros. Butacas de cuero ecológico, habilitadas en base a las exitosas experiencias de Cinemark Brasil y México, con un servicio que cuenta con lujosos y exclusivos baños, junto a butacas numeradas de cuero ecológico tipo bergere, brindando un servicio más confortable y V.I.P.

Su ventaja es que las Salas Premier cuentan con una boletería preferencial, lounge independiente, carta con platillos fríos y calientes, servicio confitería y atención de garzones staff en Lounge o en Sala.

Adicionalmente, durante la inauguración se destacó la próxima apertura de Biblioteca Viva en el nuevo centro comercial. Este proyecto cultural que se ha desarrollado con Fundación La Fuente, concretiza el compromiso de Mall Plaza con la difusión y promoción de la cultura, en las comunidades donde participamos. Esta iniciativa cuenta con importantes reconocimientos, siendo la única red de bibliotecas públicas, al interior de centros comerciales en Latinoamérica”.

Como un servicio complementario, los Ferrocarriles Suburbanos de Concepción, Fesub, S.A., dieron a conocer la entrada en vigencia de una nueva estación penquista, inmediata al Mall Plaza Mirador, bajo la premisa de entregar un completo y mejor servicio a sus usuarios. Luego de una inversión de 30 millones de pesos y casi un mes de faenas, se terminó la construcción del paradero que conectará los trenes de la zona con el Malla Plaza Mirador Bio Bío. Cabe señalar, que la parada disponible está compuesta por 4 torniquetes para las tarjetas de biotren, como también de una boletería.

El objetivo de Fesub, según indicó la empresa por intermedio de un Comunicado de Prensa, es “entregar a sus pasajeros un acceso rápido hacia el centro comercial, sin tener que desplazarse hasta el cruce ferroviario Desiderio Sanhueza”. En el escrito, la compañía también hizo un llamado a la ciudadanía a utilizar su construcción. “FESUB S.A. invita a trasladarse hasta este nuevo centro de entretención y esparcimiento en sus servicios de trenes Corto Laja y Biotren. Los horarios pueden ser consultados en [www.cortolaja.cl](http://www.cortolaja.cl) y [www.biotren.cl](http://www.biotren.cl), respectivamente”, señala el documento.

Sin duda que la inauguración de este centro comercial es una muy buena noticia para la región. Inversiones como las que ha realizado Mall Plaza, en la ciudad de Concepción, generan desarrollo e importantes beneficios para la comunidad, como nuevos empleos y mucha plusvalía habitacional en los sectores aledaños en donde se emplazan, entre otros.

#### 4. Mall del Centro de Concepción

Unas pocas semanas posterior a la inauguración del Mall Plaza Mirador Bio Bio y luego de varios años de construcción, producto de la paralización que su ejecución experimentó hace tres años producto de la crisis económica y la posterior huelga de trabajadores, a inicios del mes de Octubre pasado se inauguró el llamado Mall de Centro de Concepción. Localizado entre Barros Arana, Orompello, O'Higgins y el edificio de frontis de calle Tucapel, este Mall ocupa dos tercios de la céntrica manzana, habiendo tenido en los últimos meses un intenso trabajo de construcción y habilitación de las vías de ingreso y de tránsito de las calles circundantes.

El nuevo proyecto, de propiedad de Ripley Corp, tendrá 80.000 metros cuadrados y espera recibir más de un millón de visitas mensuales. El horario de funcionamiento será desde las 10:30 hasta las 21:00 horas. Este Centro Comercial, contará con 5 niveles -aunque en principio sólo 3 estarán disponibles al público- además de 800 estacionamientos, 7 salas de cine, patio de comidas y 85 tiendas, de las que sólo funcionan 28 al momento de la apertura. Los demás locales, el supermercado Jumbo y el patio de comidas, estarán en funcionamiento a fines de año. Respecto a las salas de Cine Planet, en el Mall señalaron que recién abrirán la primera semana de febrero del 2013. Otro punto que llamó la atención de los penquistas, es la alta tarifa de los estacionamientos subterráneos, quizás los más caros de la intercomuna. Lamentablemente, desde la administración no quisieron referirse a esta inquietud de los usuarios.

Es el tercer mall de la intercomuna, sumándose a Mall Plaza del Trébol de Talcahuano y al recientemente inaugurado Mall Plaza Mirador Bío Bío, ubicado cerca de la costanera penquista.

Producto de su inauguración, muchos comerciantes penquistas del centro de Concepción, ven con cierta preocupación el desarrollo que el comercio tendrá a partir de ese momento, ya que incluso a pocos días de que el mismo abriera sus puertas, ya se señalaba que las ventas en el sector habían disminuido un 20 %. Independiente de las observaciones metodológicas que puedan hacerse a esta cifra promedio y a que posiblemente ésta se deba a un parámetro estacional más que al impacto directo de las nuevas tiendas que abrirán, es evidente que se respira temor entre los comercios tradicionales del sector.

Sin embargo, no todos los ven así, ya que un número creciente de Pymes y comercios menores, ven al gigante del retail como una oportunidad más que como una amenaza. Y no es para menos, si la administración del Mall estima que recibirán del orden de 12 millones de visitas al año, una cifra lo suficientemente importante para entender que a los locales de los alrededores, se les está presentando una

oportunidad de oro, ya que, si o si, finalmente siempre algo llegará de ese flujo interminable de consumidores..

Instalarse en un Mall tiene ventajas y desventajas. El costo del arriendo y gastos comunes es elevado y además los locatarios deben pagar un porcentaje de las utilidades. La fortaleza, es, evidentemente, un flujo altísimo y permanente de público, a causa de los atractivos de seguridad, comodidad y limpieza que ofrecen estos macro recintos comerciales. Por lo mismo, muchos comerciantes que no pueden ni quieren pagar esos altos valores, están tratando de aprovechar el “chorreo” evidente del mayor flujo de público que será atraído por ese enorme centro comercial.

Prueba de lo anterior, es que ha aumentado colosalmente la demanda de locales y departamentos en las cuadras aledañas, siendo la cadena Tricot el mejor ejemplo con la construcción de una multitienda justo en Barros Arana frente al Mall. Además, se han solicitado numerosos permisos de edificación en las cuadras vecinas, entre otros, para una clínica oftalmológica, un Instituto Profesional, dos edificios de oficina y construcción habitacional, ello, pese a que los costos de locales y tiendas cercanas, han experimentado una fuerte alza de entre 50 y 60 % sobre las primas normales y no obstante aún ser un buen negocio.



*Fachada del Mall del Centro por calle Barros Arana*



*Interior del Mall del Centro.*

Es cierto que la creación del Mall Plaza de Trébol a mediados de los años 90 del siglo pasado, significó un duro golpe para los establecimientos comerciales del centro penquista, pero es claro también, que hoy el escenario es distinto, considerada una diferencia económica y de épocas que difieren ostensiblemente. Por otro lado, el nuevo centro comercial no se llevará a los clientes fuera de la ciudad, como sucedió en esa oportunidad, sino más bien, atraerá a los clientes hacia el centro como su propio nombre lo indica, ofreciendo atractivos servicios como salas de cine, un supermercado Jumbo, patio de comidas, una buena cantidad de atractivas y modernas tiendas de todo tipo, concentradas en un mismo lugar y cómodos estacionamientos.

Claramente, lo más perjudicial para la ciudad, sería que este colosal centro comercial se transformara en un cerrado búnker cuyo hermetismo impidiera la interrelación del Mall con el sector. Lo favorable es justamente lo que se teme, es decir que se concrete esa superposición de consumos y de integración de servicios y comercios multisectoriales. El desafío, no sólo es para comerciantes tradicionales, sino para las autoridades, ya que la generación de condiciones para que el centro sea atractivo es fundamental para que el tránsito de personas, visitantes y clientes desde el Mall hacia las calles aledañas se dé en forma orgánica y natural.

El inicio de las obras para construir un paseo peatonal al final de la Diagonal Pedro Aguirre Cerda, apunta en esa dirección. Justamente, esa interesante arteria penquista, se

presta para transformarse en un nuevo centro neurálgico para tiendas de buen nivel, además de cafés, librerías y restaurantes... Una especie de rampla penquista, que proyectará el centro hacia el la gran Avenida Chacabuco y el barrio universitario.

## **5. Desafíos Urbanos para Concepción**

Si bien Concepción es la capital regional de Bio Bio, y asimismo considerada como la segunda o tercera ciudad más importante del país, para los especialistas urbanos es una ciudad que no cuenta con el desarrollo que merece para ese reconocimiento.

Por ello, es que a propósito de las nuevas autoridades edilicias recientemente electas para dirigir el gobierno comunal, varios son los desafíos que deberán enfrentar para alcanzar y ser reconocida como una verdadera ciudad con un desarrollo armónico sustentable y acorde a los tiempos de lo que la ciudad necesita.

Para el Colegio de Arquitectos, una visión gremial es de la sostener una bandera de lucha llamada “Mi ciudad sí importa”, a partir de la cual se busca que las falencias que presente la urbe, se encuentren y superen. Existe un consenso urbano de que los penquistas viven en una ciudad donde los ciudadanos y autoridades parecen haber perdido el control de ésta, donde sus veredas continúan degradadas por el terremoto del 27/F y en la que los espacios públicos, son, probablemente, los más deteriorados del país. Es innegable que Concepción se han convertido en una ciudad sucia, con muchos rayados y grafitis, con muros destruidos y donde el comercio ambulante prolifera como en su mujer hábitat.

Resulta claro constatar que Concepción es una de las ciudades más privilegiadas en cuanto al entorno natural que la define en una cuenca entre el mayor río de la zona central, un pronunciado y verde cordón montañoso al oriente y las planicies litorales que la conectan hacia el poniente e importantes zonas portuarias regionales cercanas. Es evidente que las autoridades elegidas tienen la oportunidad de definir el rol, identidad y carácter del Gran Concepción, generando una ciudad ligada al patrimonio natural (ríos, lagunas, bosques y mar) y con mayor cantidad de espacios públicos y libres.

Uno de los anhelos más sentidos de la comunidad, es el soterramiento de los cables del tendido eléctrico a lo menos en el centro de la ciudad, lo que no sólo permitiría tener una mejor imagen de la ciudad sino también asegurar el suministro ya que estaría protegido contra los frentes de mal tiempo, que suelen azotar la zona especialmente en período invernal. Para ello, se propone que sea el Municipio el que genere un poliducto que permita suprimir el tendido aéreo, dejando registro en cada esquina para potenciales

reparaciones y mantenencias. No es posible que Concepción mantenga cientos de postes de cableado, sin discriminación y sobre utilizados por cuanta empresa de telecomunicaciones y eléctrica existe, sin mediar la pronunciada contaminación visual que ello significa y la pésima imagen que ese cableado internaliza en el subconsciente de la gente, ciudadanos y visitantes.

Otra de las falencias comunales, es la iluminación de la ciudad, lo que lleva a pensar en potenciar el sistema público pues no sólo se brinda seguridad sino también belleza a la ciudad, al margen que permite aprovechar el espacio público por más tiempo y mejorar una calidad óptima en el servicio de iluminación urbana. Un ejemplo interesante, es el que se da en las ciudades donde el funcionamiento del alumbrado público se mide a través del Gps para asegurar su eficiencia y tener un mayor control de las empresas contratistas que les hacen mantención.

Otra de las directrices que debiera ser un desafío importante para las nuevas autoridades comunales, es la preocupación por el patrimonio y la restauración de los bienes públicos emblemáticos. Entre esos casos patrimoniales de la ciudad, sin duda se encuentran el Teatro Enrique Molina y el Mural del lobby de la Estación de Ferrocarriles y cuyo edificio principal hoy lo ocupa el Gobierno Regional del Bio Bio. Tal vez una de las buenas ideas sería la de crear una Comisión que resguarde al patrimonio de excelencia arquitectónica regional, de manera que las construcciones que pasen a ser de interés público, sólo puedan ser modificadas, alteradas o recuperadas por el arquitecto autor del proyecto y en caso de ausencia de éste, por un profesional que a juicio de la Comisión, mantenga la esencia de los atributos del original. Parecería ser ésa una de las formas más idóneas para crear y concientizar en la ciudad un discurso arquitectónico coherente históricamente y en que, un edificio bien logrado y sus vecinos, crean un ambiente que trascienda al caos, la ambigüedad y lo insulso.



*Laguna Redonda de Concepción.*



*Deterioro de veredas frente al edificio del Gobierno Regional Bio Bio.*

Expertos en urbanismo, señalan que las decisiones que debe tomar la autoridad edilicia, Alcaldes y Concejo Municipal, deben ser consensuadas con la gente para lograr alcanzar una mayor justicia social, entregando información de lo que se realizará.

Es claro que el terremoto del febrero del 2010 demostró que no existe una debida planificación urbana en la ciudad de Concepción, que permita enfrentar las contingencias catastróficas y superarlas efectivamente y menos, aprovechar y visualizar la catástrofe como una oportunidad. Por el contrario, se demostró que con los actuales parámetros de contingencia, es la segregación social la que ha crecido justamente a causa de que las políticas de reconstrucción han favorecido a la gran empresa inmobiliaria, como efectivamente ha ocurrido.

La ciudad requiere de planes de desarrollo actualizados, innovadores y participativos con una fuerte inversión en equipamiento a escala peatonal en el espacio público, circuitos que mejoren la conectividad y un sistema de transporte público multifuncional y de calidad que reconozca y valide el paisaje.

Es evidente que la cuestión urbana a partir de la intervención, debe ser un asunto atingente de toda la ciudad y sobre todo, de los barrios que la han reconstruido en beneficio de toda la población. Por lo mismo, se requiere integrar la ciudad con justicia social, entregando informa-



*Cerro Caracol. Escenario de los proyectos teleféricos y de ascensores en Concepción.*

ción y autoridad a la población a través de la organización comunitaria.

Es en esa misma línea, necesario plantear que la ciudad demanda contar con una visión estratégica para evitar que sea visualizada como ciudad fragmentada, disfuncional y con sectores que nos hablen de la “no-ciudad” y con ese fin, han de definirse políticas, gestión y proyectos que lo logren.

Una gran cantidad de mejoras con que cuentan otras ciudades, lamentablemente están alejadas de la realidad penquista, como es la construcción de un ferrocarril urbano o metro de superficie o subterráneo que, conecte el centro con la periferia. La conexión de la intercomuna en forma peatonal, requiere por cierto, de buena disponibilidad de veredas generosas, amplias y estéticamente definidas y que estén acompañadas con vías para ciclistas o corredores urbanos. Proyectos que digan relación con el aprovechamiento de un recurso y un patrimonio único como son las lagunas urbanas, debieran permitir desarrollar circuitos navegables, parques urbanos en sus riberas articulados con paseos, juegos y pistas de ciclovías, además de la creación de tranvías y sistemas de transporte público, moderno, silencioso y no contaminante, diurno y nocturno, además de la antigua idea y a estas alturas, un sueño para la ciudad como es el de un ascensor urbano o funicular y de teleférico desde el Cerro Caracol hacia San Pedro y el centro de la ciudad.



*Vía férrea que corta” la ciudad de Concepción.*

Un desafío interesante para las nuevas autoridades y una clave para alcanzar una ciudad sustentable, es la de trascender en las agendas de corto plazo de los gobiernos locales, a fin de que las medidas no sólo sean de “reacción”, sino pensando a largo plazo. Mejorar, por ejemplo, la proporción de las áreas verdes por habitante, parece relevante en cualquier desafío de una autoridad local. Sin embargo, sin grandes propuestas articuladas para desarrollar parques metropolitanos, acceso al borde del río con parques ribereños y de libre acceso con redes continuas y conexas de ciclovías, parece ser el mejor camino para la inmovilidad urbana.

La disponibilidad de kilómetros de borde río que permiten asegurar el contacto real con el espacio geográfico por excelencia de la ciudad, deviene en un aspecto relevante en el estilo de vida que debiera tener la identidad penquista, que permitiría descubrir un entorno geográfico privilegiado, una práctica ciudadana masiva de la actividad física y el encuentro ciudadano.



*Paisaje urbano del tendido eléctrico. Centro Concepción.*

## 6. Mayores crecimientos habitacionales 2011: Coronel y Santiago

Para sorpresa de muchos, en el último año 2011-2012, es la comuna de Coronel la que a nivel del país ha tenido el mayor crecimiento en m<sup>2</sup> de construcción de viviendas. En efecto, el caso de Coronel es muy singular, ya que tanto el Municipio y el sector inmobiliario vieron una oportunidad con el terremoto del 27-F y promocionaron fuertemente sus terrenos planos y lejos del mar (prácticamente únicos en la Región del Biobío) a las constructoras, no sólo para ampliar la oferta a sus vecinos, sino para cubrir la demanda de habitantes de otra comunas.

Tan bien les fue en esta promoción, que, con 6.000 proyectos iniciados en 2011, se constituyó en la comuna de Chile que generó el mayor desarrollo de este último año 2011-2012. Claramente, la demanda inmobiliaria comunal presentó una fuerte alza el año pasado que se ha extendido en el primer semestre del año en curso. Según el Sistema de Información Municipal, de 95.000 construcciones iniciadas en 2010, se pasó en 2011 a 149.000, lo que equivale a un alza de 57%. En total, se levantan viviendas en 10,3 millones de m<sup>2</sup>, superficie que equivale a más de cinco veces la del Gran Santiago.



*Nuevos conjuntos habitacionales, en Coronel.*

El plan regulador de Coronel también ha sido cambiado para responder a las demandas. El Alcalde de la comuna, explica que éste aún no entra en vigencia pero que establece una serie de normas, como por ejemplo que todas las construcciones deben dejar espacio para “equipamiento” de otras necesidades, como áreas verdes. “Después del terremoto hicimos seis ferias inmobiliarias y se generó mucho interés tanto de las constructoras como de la gente, porque



*Nuevos conjuntos de departamentos en el centro de Santiago. Edificios Los Sacramentinos I, II, III, construidos en Santa Isabel por RVC, una empresa de gran presencia y dinamismo constructivo en el país.*

esta es una comuna segura y tranquila”, detalla el edil. Y, pese a las modificaciones, el plan regulador mantiene en 6 pisos el máximo de altura para las construcciones, con el fin de dar armonía a la comuna. A su vez, la segunda comuna con mayor m<sup>2</sup> construídos en este mismo período anual, lo alcanza la comuna que usualmente ocupa el primer lugar, Santiago. La capital del país, con los casi 320.000 m<sup>2</sup> de casas y departamentos la ubican como líder de la Región Metropolitana, pero bajo las cifras de construcción alcanzadas por Coronel.

El interés en la capital, se mantiene por parte de las inmobiliarias por ese territorio comunal y en el cual casi no existe paño de terreno, al sur de la Alameda, donde no haya algún tipo de construcción en proceso. Como es lo usual, las autoridades comunales reconocen que la alta demanda en adquirir vivienda en la comuna capital se produce porque “hay interés de la gente por vivir aquí. Los santiaguinos no se quieren ir, sus hijos quieren comprar su departamento en la comuna también y gente de otros lugares quiere venir. Eso lo han captado las empresas constructoras y proceden a dar satisfacción a esa demanda”. El edil comunal dice que además este interés se explica por el aumento de áreas verdes, mejoras en las calles e instalación de más luminarias. Pero no son las únicas razones. En los últimos dos años, al menos tres sectores de la comuna -los barrios Avenida Matta, Universitario y Santa Isabel- han experimentado cambios al Plan Regulador que, si bien protegen las áreas residenciales y los lugares patrimoniales, permiten construir en altura en las avenidas principales, como Vicuña Mackenna o Santa Isabel. El Alcalde de la Comuna de Santiago, Pablo Zallaquett, señala que “hace años en Santiago se vió un crecimiento explosivo. Varios edificios que incluso hoy están en construcción, son producto de eso, de la valoración que tiene la gente por estar cerca de sus trabajos, sus escuelas, universidades, del comercio, de lugares de entretención, de todo. Pero lo que he hecho en mi gestión es tomar distintas opiniones de varios urbanistas, de varias universidades, y ver cómo apoyar el crecimiento de la comuna, pero un crecimiento cuidado y sustentable”, dice el Alcalde. Para el director del INE, Francisco Labbé, el crecimiento inmobiliario, se debe a que “hubo una política de subsidio para la construcción de edificios y viviendas de departamentos, y por eso comunas como Santiago se ven con muchos nuevos edificios”.

El personero, coincide en que la política habitacional permitió “repoblar” la comuna, y si bien afirma que esto no consideró los efectos en la infraestructura, mobiliario urbano, estacionamientos y servicios, sí destaca que “cada día, más personas quieren vivir aquí porque tienen de todo y cerca. La gente no necesita tener un auto. Hay buenos colegios, parques, entretención, cultura, trabajo”.

A nivel nacional, el crecimiento de viviendas fue de 27,4%, y tanto en Santiago como en regiones, las comunas que experimentaron las mayores alzas tienen un elemento común: su cercanía a grandes ciudades. Y ello, es razonable dado que la poca posibilidad de las urbes de seguir creciendo terminó llevando a los inversionistas a “borrar” los límites, ampliando los centros urbanos y se fueron consolidando una serie de proyectos grandes. También la autoridad erradicó muchos campamentos y se construyeron viviendas sociales para más miles de familias

En contraste, comunas como Lo Espejo y Pedro Aguirre Cerda crecieron menos de un 1%, mientras que en María Elena (Antofagasta) y Río Verde (Magallanes), el número de viviendas bajó en la última década, lo que se explica por la lejanía que tienen con los grandes centros urbanos.

El ministro de Vivienda, Rodrigo Pérez Mackenna, explica que la política habitacional impulsada en los últimos años ha incentivado la migración a las ciudades. “Para enfrentar este problema tenemos en proceso de aprobación el decreto 49, que nivelará el valor de los subsidios que se entregan en el campo como en la ciudad. De esta forma, haremos justicia con los sectores rurales y las zonas extremas”, enfatiza.

## 7. Proyecto Alfa – Gaviota

La Universidad del Bío-Bío junto a ocho universidades latinoamericanas y cuatro europeas- participa en el desarrollo del proyecto Alfa - Gaviota (*Grupos Académicos para la Visualización Orientada con Tecnologías Apropriadadas*), que es una red para desarrollar tecnologías virtuales y realidad mezclada, y que fuera adjudicado en el concurso ALFA III de la Comisión Europea. Lidera la iniciativa la Universidad Pública de Navarra (Pamplona, España).

El Proyecto Alfa Gaviota, se desarrolla como red desde 2001 (redes ALFA T-GAME, T-GAME L3 y la actual ALFA III GAVIOTA) y el objetivo general de la propuesta es que las Instituciones de Educación Superior (IES) de América Latina y Europa, sean protagonistas en el desarrollo humano sostenible de sus regiones, es decir, contribuyan a generar un desarrollo económico y social duradero.

Los grupos beneficiarios de esta acción, serán, dentro del ámbito académico, el Personal investigador, docente y estudiantes de las IES latinoamericanas y europeas.

Fuera del ámbito académico, se beneficiarán de ese trabajo los colectivos de la sociedad civil en general (asociaciones de productores, consumidores, asociaciones de vecinos, ONGDs), los colectivos de la sociedad civil representantes de sectores desfavorecidos o sectores de la población cuya vulnerabilidad viene dada por tener



*Modelación de accidentes de tránsito, centro de Concepción, LEU-UBB.*

menos oportunidades de desarrollo económico y social o ser víctimas de desastres o actividades que puedan suponer una amenaza para sus oportunidades de desarrollo, los sectores empresariales que generen desarrollo productivo local sostenible y oportunidades de empleo, el sector público responsable del desarrollo de políticas. Todos estos colectivos, son beneficiarios de la acción pero a la vez son protagonistas del desarrollo regional y por lo tanto, actores a tener en cuenta en el desarrollo humano local sostenible.

La Universidad del Bío Bío está representada por los académicos Rodrigo García Alvarado y Roberto Lira Olmo de la Facultad de Arquitectura, Construcción y Diseño y Juan Carlos Parra, de la Facultad de Ciencias Empresariales, quienes son los únicos chilenos que conforman el grupo de investigadores. Este proyecto, de 36 meses de duración, tiene como objetivo consolidar una red para el desarrollo de aplicaciones de realidad virtual y contempla la implementación de equipamiento para la Universidad del Bío-Bío, la organización de un workshop internacional e intercambio académico. En la UBB, el trabajo está orientado principalmente a la Modelación de Accidentes de Tránsito, Rehabilitación Patrimonial y Modelos Constructivos, realizado con participación del Laboratorio de Estudios Urbanos, LEU, y el Grupo de Realidad Virtual de la UBB. En la iniciativa participan además de la UBB, las siguientes instituciones europeas y latinoamericanas de educación superior: Universidad Pública de Navarra, España; Universidad de Zaragoza (España); University of Applied Sciences Wuerzburg (Alemania); Instituto Politécnico do Porto (Portugal); Universidad de Belgrano (Argentina); Universidad Nacional de San Luis (Argentina); Universidad Privada de Santa Cruz de la Sierra (Bolivia); Universidad Federal de Pelotas (Brasil); Universidade do Vale do Rio dos Sinos (Brasil); Universidad Tecnológica

de Honduras (Honduras) y Universidad de la República (Uruguay).

Con el objetivo de fortalecer el trabajo en red y su vinculación con el mundo académico y los sectores público y privado, entre el 05 y el 09 del presente mes de Noviembre, se dieron cita en la UBB los integrantes de este proyecto AlfaGaviota. Los expertos, provenientes de instituciones de educación superior de Europa y América, sostuvieron diversas reuniones de trabajo, además de participar en un encuentro con representantes de empresas y una jornada de conferencias y talleres para docentes y estudiantes.

En su primer día en nuestra Universidad, el lunes 5 de noviembre los investigadores se reunieron con el rector Héctor Gaete Feres, a quien le informaron de las iniciativas que desarrollan en diversos campos de la Educación, Arquitectura e Informática, tales como visualización y revaloración patrimonial, informática gráfica, simulación y educación mutimedial, entre otros.

Sin embargo y aunque se han logrado importantes avances en la investigación aplicada, advirtieron los expertos, han detectado nuevos desafíos. Por ejemplo, ampliar la participación de planteles latinoamericanos, robustecer el trabajo en red para mejorar la coordinación continuidad e intercambio de experiencias y orientar las iniciativas a las necesidades y oportunidades de los sectores público y productivo.

En este marco, el programa de la cita incluyó, un taller con representantes de empresas y organismos públicos, destinado a buscar puntos de interacción y colaboración en la temática de tecnologías virtuales para el territorio. La agenda contempló igualmente una jornada de conferencias y talleres para académicos y estudiantes, con el fin de difundir los avances tecnológicos alcanzados en el marco del Proyecto Alfa III GAVIOTA.