

**UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE CATALUÑA**  
DEPARTAMENTO DE CONSTRUCCIONES ARQUITECTÓNICAS I  
CENTRO DE POLÍTICA DE SUELO Y VALORACIONES  
**MASTER UNIVERSITARIO EN GESTIÓN Y VALORACIÓN URBANA**

**RESUMEN PROYECTO DE TESIS**

Autor del Proyecto de Tesis: **Marcos Alarcón Pereira**

Director de la Tesis: **Rolando Biere Arenas**

Título del Proyecto de tesis:

***Crecimiento urbano en Chile, dinámicas en la formación de nuevas piezas urbanas en torno a conjuntos de vivienda social. Área Metropolitana de Concepción, 1953-2012***

Los conjuntos de vivienda social han definido en gran medida la formación de la ciudad chilena a lo largo del periodo de estudio, no sólo por el número de viviendas que construidas sino porque se constituyen en colonizadores de suelo virgen en las periferias, los cuales extienden las redes e infraestructura, haciendo posible la instalación de nuevos crecimientos en su entorno; teniendo en cuenta las limitaciones económicas del país, una planificación sin capacidades reales de influir sobre la ciudad y un sector inmobiliario que se hace relevante recién a partir de la década de los '70, esto ha tenido efectos positivos innegables, por un lado configuran una ciudad capaz de crecer, entregar urbanización y servicios básicos a la mayoría de sus habitantes; hoy prácticamente no existen asentamientos precarios, sin embargo es cierto que alcanzar esos logros, en un ámbito con escasa planificación y regulación, produjo un crecimiento urbano desarticulado, desordenado y regido por el mercado, esto ha motivado fuertes críticas a la forma en que la profunda brecha social del país se ha traspasado a la ciudad. En consecuencia la vivienda social sería, bajo esta perspectiva, una patología urbana, asignándole recurrentemente apelativos tales como *gueto* o *tipología perpetuadora de la pobreza*, pero que pareciera ser a la luz de las investigaciones la imagen de un momento.

Dejando de lado los sesgos cabe preguntarse cuál ha sido la evolución de los conjuntos de vivienda promovida por el Estado, más allá de hacer una evaluación de sus consecuencias sociales, son realmente una patología o han logrado luego de un primer periodo conformar piezas urbanas más complejas.

La investigación caracteriza y evalúa la ciudad surgida a través de las políticas públicas de vivienda social abordando la investigación desde una metodología cuantitativa, en base a la recolección, tratamiento digital y análisis de imágenes y cartografía que den cuenta de las transformaciones urbanas entorno a los conjuntos de vivienda social en el Área Metropolitana de Concepción, entre 1953 y 2012. Se estudian los efectos de dichos conjuntos sobre el crecimiento de la ciudad en una escala macro, caracterizando y evaluando especialmente las transformaciones en la micro escala con el estudio de las nuevas piezas urbanas que dicho proceso conforma, esperando dar luces sobre una realidad urbana en evolución, en una coyuntura de transformaciones sociales y económicas. Finalmente la conclusión surgirá del proceso de análisis y observación de la evolución histórica de las imágenes obtenidas, respaldada por la información recaba en el proceso de conformación del marco teórico y estado del arte.

**Objetivo general**

Caracterizar y evaluar los procesos de crecimiento de "nuevas piezas urbanas" y sus respectivos tejidos, como consecuencia de las implantaciones de conjuntos de vivienda social en Chile. Concretamente en el Área Metropolitana de Concepción.

**Hipótesis**

Desde esta perspectiva, se plantea la siguiente hipótesis de investigación:

Los conjuntos de vivienda social actúan como colonizadores de suelo permitiendo la implantación sucesiva de crecimientos en su entorno, consolidando piezas urbanas complejas, determinadas por las características del conjunto primigenio.