

**Y** COMENZARON A PELEAR DE TAL MANERA QUE PROMETO MI FE QUE HA 30 AÑOS QUE SIRVO A V. M. Y HE PELEADO CONTRA MUCHAS NACIONES NUNCA TAL TESON DE GENTE HE VISTO JAMAS EN EL PELEAR. . .

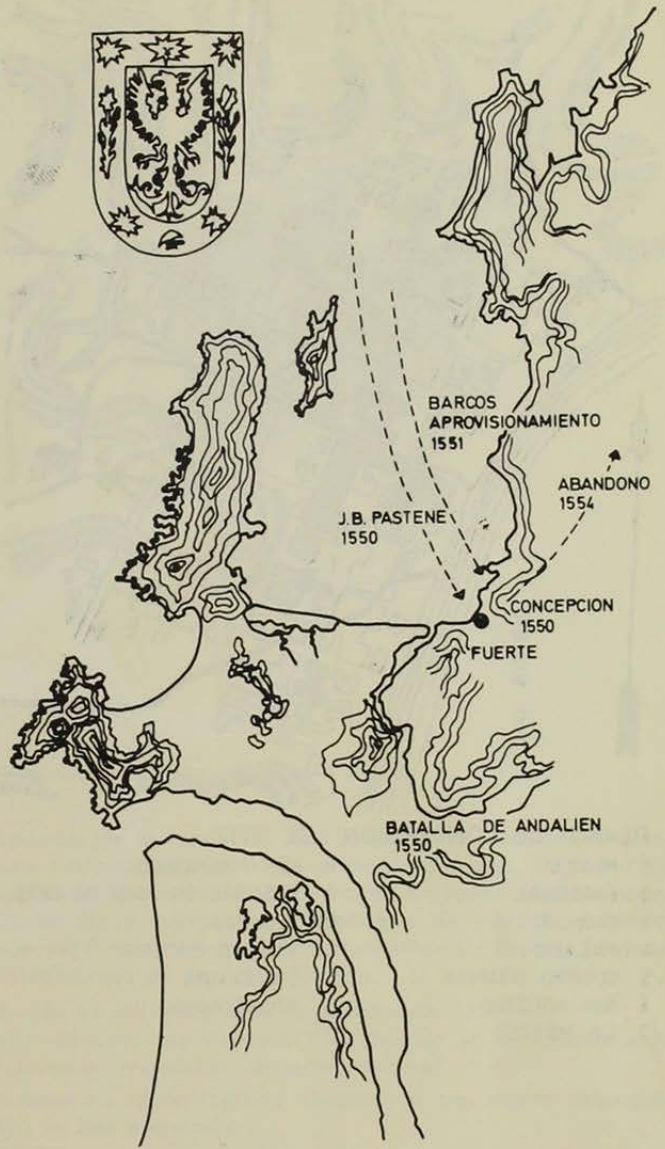
Y YO FUI A MIRAR DONDE HABIA LOS AÑOS PASADOS DETERMINADO DE POBLAR QUE ES LEGUA E MEDIA MAS ATRAS DEL RIO GRANDE QUE DIGO DE BIU-BIU, EN UN PUERTO E BAHIA EL MEJOR QUE HAY EN LAS INDIAS, Y UN RIO GRANDE POR CABO QUE ENTRA EN LA MAR DE LA MEJOR PESQUERIA DEL MUNDO. . .

Y POR LA OTRA OTRO RIACHUELO PEQUEÑO QUE CORRE TODO EL AÑO, DE MUY DELGADA Y CLARA AGUA. . .

OCHO DIAS DESPUES QUE DESBARATAMOS LOS INDIOS EN ESTE FUERTE, LLEGO EL CAPITAN Y PILOTO JUAN BAUTISTA CON EL ARMADA; CON QUE NOS REGOCIJAMOS MUCHO E LOS INDIOS ANDOVIEREN MUI MUSTIOS.

VIENDO YO COMO LOS CACIQUES DESTA COMARCA HAN YA VENIDO DE PAZ E SIRVEN CON SUS INDIOS, POBLE EN ESTE ASIEN TO Y FUERTE UNA CIUDAD, Y NOMBRELA DE LA CONCEPCION DEL NUEVO EXTREMO. FORME CABILDO, JUSTICIA E REJIMIEN TO, Y PUSE ARBOL DE JUSTICIA A LOS CINCO DIAS DEL MES DE OCTUBRE DE 1550, Y SEÑALE VECINOS, Y REPARTI LOS CACIQUES ENTRE ELLOS; Y ASI VIVEN CONTENTO BENDITO DIOS . . .

CARTA DE P. de V. AL EMPERADOR  
CARLOS V. 15-X-1550



# PLAN REGULADOR

## HISTORIA DEL URBANISMO EN CONCEPCION.

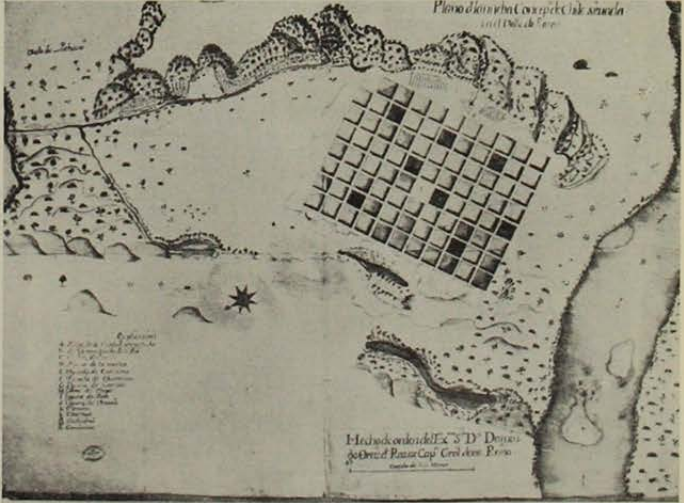
Texto de Roberto Goycoolea I. Arquitecto  
Gráficos, fotos y planos proporcionados por el estudio del Plano Regulador de Concepción (1960-68). Emilio Duhart Arquitecto urbanista.

La historia de nuestra ciudad está íntimamente ligada a los Alarifes en su primera época y posteriormente a los Arquitectos y Urbanistas.

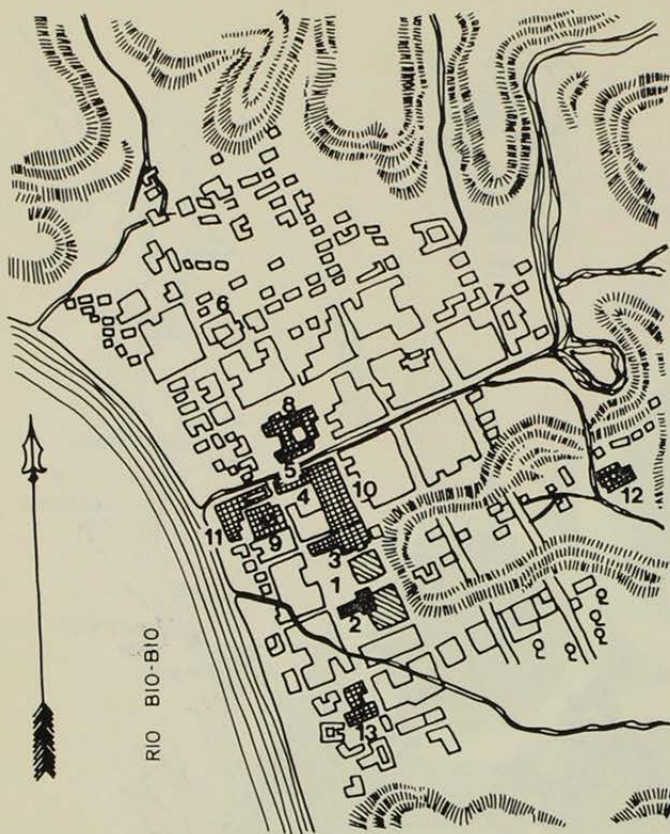
La ciudad se fundó el 5 de Octubre de 1550 por Pedro de Valdivia, en el lugar donde se encuentra Penco actualmente. Es impresionante observar la cronología de esta ciudad:

- 1550.—Fundación de la Concepción del Nuevo Extremo.
- 1554.—Abandono por derrota y muerte de Pedro de Valdivia por Lautaro.

1. Plano de Concepción de 1752.



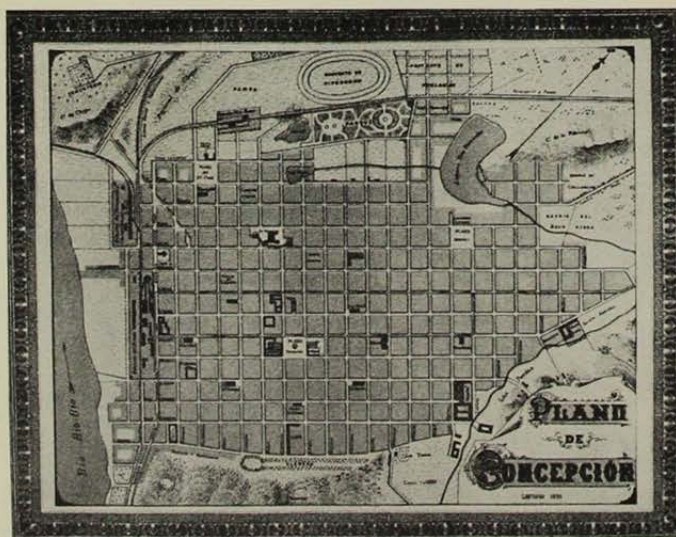




#### PLANO DE CONCEPCION DE 1712

- |                  |                             |
|------------------|-----------------------------|
| 1 PLAZA          | 8 SAN FRANCISCO             |
| 2 CATEDRAL       | 9 HOSPITAL SN. JUAN DE DIOS |
| 3 CABILDO        | 10 JESUITAS                 |
| 4 PALACIO        | 11 FUERTE BATERIA           |
| 5 CUERPO GUARDIA | 12 LA ERMITA                |
| 6 SAN AGUSTIN    | 13 STO. DOMINGO             |
| 7 LA MERCED      |                             |

#### 2. Concepción en 1895.



- 1555.—Repoblación por mar y tierra.  
 1556.—Abandono por segunda vez.  
 1557.—Reconquista por García Hurtado de Mendoza.  
 1558.—Segunda Fundación por García Hurtado.  
 1564.—Destrucción por los Araucanos.  
 1570.—Terremoto destruye todas las construcciones. Se inicia su reconstrucción.  
 1572.—Ataque de los Araucanos.  
 1654.—Levantamiento y destrucción por los Araucanos.  
 1657.—Levantamiento Araucano (Mestizo Alejo).  
 Terremoto y Maremoto. Solo quedan algunas casas en mal estado y el Convento Jesuita.  
 Se inicia la reconstrucción trazando las calles y distribuyendo los solares.  
 1712.—Primer Plano de Concepción en el cual se indican calles, edificios, etc.  
 1730.—Terremoto y maremoto. Arruina la ciudad y destruye la Catedral. Se inicia la reconstrucción. Existe otro plano con marcadas diferencias con el de 1712, lo cual nos da una idea de la magnitud de este sismo.  
 1751.—Cuarto terremoto y maremoto. Destrucción total. Se decide cambiar de lugar la ciudad.  
 1751.—3.a Fundación (25 de Diciembre de 1751) con el nombre de la Concepción de María Santísima, en la Mocha, por Ortiz de Roza.

En esta nueva fundación existen hechos de interés para la planificación:

Un estudio de factibilidades de ubicación de la nueva ciudad en un lugar que se hacía apetecible por el terreno, la abundancia de agua y solidez del suelo.

Se elige Talcahuano como salida al mar, formando una unidad.

1752.—Plano de la ciudad, replanteada por Ambrosio O'Higgins y distribuidos los solares por Antonio Guill y Gonzaga. Es de hacer notar que esta ciudad, contraviniendo las Leyes de Indias, fueron trazadas sus calles a 45% con respecto al eje N-S, lo que permite que en un clima húmedo como es esta zona, las cuatro fachadas tengan asoleamiento en alguna época del año. Además el viento norte no se embolsa en las calles, debido a que los edificios sirven de pantalla cortaviento.

1821.—Las Crónicas del Capitán Hall: "Todas las Iglesias en ruinas y las calles deterioradas, su destrucción era completa, cuadras enteras habían sido incendiadas y reducidas a escombros.

1835.—Terremoto destruye la Catedral de Piedra.

1856.—Fecha importante para el urbanismo de Concepción. Se ejecuta el primer Plano Regulador por Pascual Binimelis. Si se hubiesen seguido estas proposiciones, la ciudad habría sido una de las más hermosas de Chile, debido a que proponía:

1.—El Ferrocarril debía llegar por el Valle del Andalién, no bloqueando la ciudad al río Bio-Bio como sucede actualmente. La unión a Talcahuano se propone en el mismo lugar que el Plano Intercomunal actual.

2.—Propone avanzar con la calle Barros Arana actual, al interior del río para tomar contacto con el Bio-Bio.

3.—Canalización del Bio-Bio en base a malecones e islas flotantes.

4.—Prolongación del Parque Ecuador hasta el río y actuales terrenos de la Universidad.

1902.—Existe un plano de la Asociación Chilena de Aseguradores, en que se ven destruidas todas las proposiciones formuladas por Binimelis.

El Ferrocarril tiene el trazado actual y ha negado el río a la ciudad; se ha acortado el Parque Ecuador, en esa época Víctor Lamas.



1925.—La ciudad aún conserva sus lagunas como único bien no cercenado por el ferrocarril.

1939.—Terremoto. Se ocupan sus parques y avenidas con edificaciones provisionarias, que aún destruyen parte de estas avenidas.

1940.—Plano Regulador de la Ciudad por la Corporación de Renovación y Auxilio. Se proponen ensanches de algunas calles, pero sin solucionar sus cruces. La Ordenanza sólo se preocupa del aspecto formal de la edificación.

1960.—Plano Regulador 1960 - 1980.

1962.—Plano Regulador. El Plano Regulador fue estudiado en 1960 y su aplicación se inició en 1962. En el Anteproyecto expuesto en la ciudad, se fijaban las metas que debe alcanzar la metrópolis en este período:

1.—Concepción debe conquistar y conservar el paisaje natural de la ciudad:

- La atmósfera.
- Los ríos.
- Las lagunas.
- Los bosques.
- Los cerros.

Referente a este punto podemos ver lo que se ha logrado hasta la fecha:

a) La ciudad está tomando poco a poco otro carácter con los volúmenes en altura, libres en el espacio, logrando un mejor asoleamiento, vista y amplitud del plano vial de la ciudad. Este adelanto se ve en algunos sectores solamente.

b) Se trabaja en la recuperación de terrenos al Bío-Bío, en los cuales se crearán elementos como la costanera, centros de esparcimiento y poblaciones que permitirán a la ciudad tomar contacto con este importante elemento natural. Se planifica la costanera del río Andalién.

c) Se está construyendo poblaciones que permitirán recuperar para la ciudad la Laguna Redonda. No se ha abordado el problema de la Laguna Lo Méndez, Tres Pascualas, Lo Galindo ni Lo Custodio.

d) Los bosques. Desgraciadamente no hay una labor coordinada en este sentido, produciéndose grandes incendios que aumentan la erosión de los cerros que forman el paisaje de la ciudad.

e) Se inicia la ampliación del Parque Ecuador al pie del Cerro Caracol y se estudia la remodelación de este cerro. La erradicación de una población marginal, Agüita de la Pérdiz, colocada en sus faldas. Falta abordar la remodelación de los Cerros Chepe, Amarillo y La Pólvara.

2.—Como segunda meta se proponía que Concepción debe preparar su destino de Metrópolis Regional:

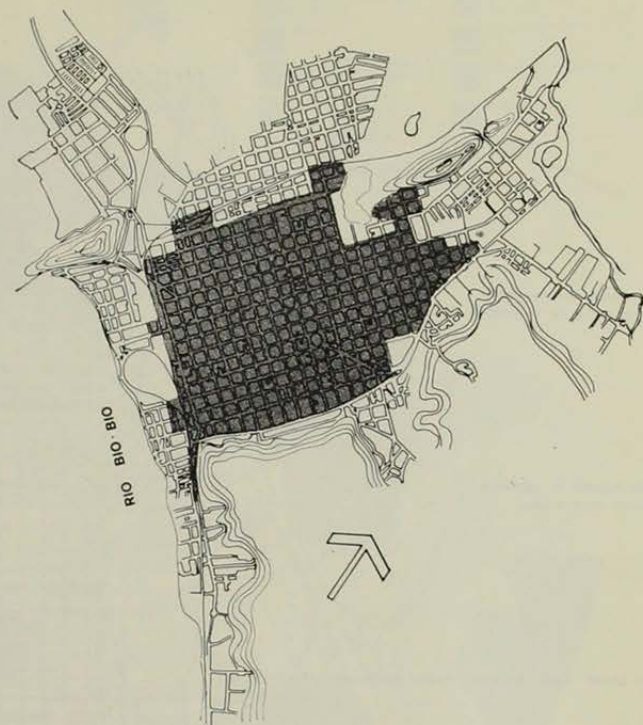
- Integración dentro de la región.
- Desarrollo demográfico.
- Desarrollo industrial y manufacturero.
- Afirmación de su papel de Centro de Intercambio Cultural Económico-Social.

a) Se creó la Región del Bío-Bío, que comprende cinco provincias y cuya cabeza es esta ciudad, con una oficina regional ORPLAN Bío-Bío.

b) El incremento demográfico, es el más alto del país, tomando en conjunto en la Intercomuna de Concepción. Pero este incremento no ha sido absorbido por un crecimiento orgánico de la ciudad.

c) El desarrollo industrial de la zona ha sido el más notorio. Se han construido en este lapso: ENAP (petróleo), se inicia la edificación de la Industria Petroquímica. Nuevo Alto Horno en CAP, que forma parte de la ampliación al millón de toneladas de producción. Se contruyen plantas de Perfiles Metálicos COMPAC, EQUITERM y MANQUIMET, etc.

d) Se amplía la Universidad de Concepción con nuevos edificios y se remodela el Barrio Universitario. Se inician las ac-



3. Crecimiento de Concepción de 1902 a 1960.

tividades de la Fundación de Cultura de Concepción, se efectúan Festivales, Ferias y Congresos Regionales. Se construye un Puente Nuevo sobre el Bío-Bío, el Aeropuerto Internacional Carriel Sur y Autopista a Talcahuano. Se inicia la construcción del Puerto de San Vicente. Aumentan los Barcos. Se crean Delegaciones de Servicios Públicos.

3.—En su estructura urbana Concepción debe:

a).—Renovar las viviendas, los barrios y su equipamiento (comercio, recreación, deportes, cultura).

Aunque no se ha logrado absorber el crecimiento demográfico se han ejecutado:

a).—Nuevas unidades de habitación periféricas a la ciudad, sin iniciar una verdadera renovación de su estructura urbana, salvo edificios o grupos aislados de viviendas que no constituyen una iniciativa de importancia.

El equipamiento está sin desarrollarse, al igual que la ordenación propuesta por el Plan de Remodelación de la Ciudad en unidades vecinales. Incluso se ha modificado el Plan regulador haciendo desaparecer las Areas Cívicas.

4.—En su infra-estructura se proponía:

a).—Sanear el suelo urbano, completar y perfeccionar sus instalaciones, plantar los espacios libres y parques.

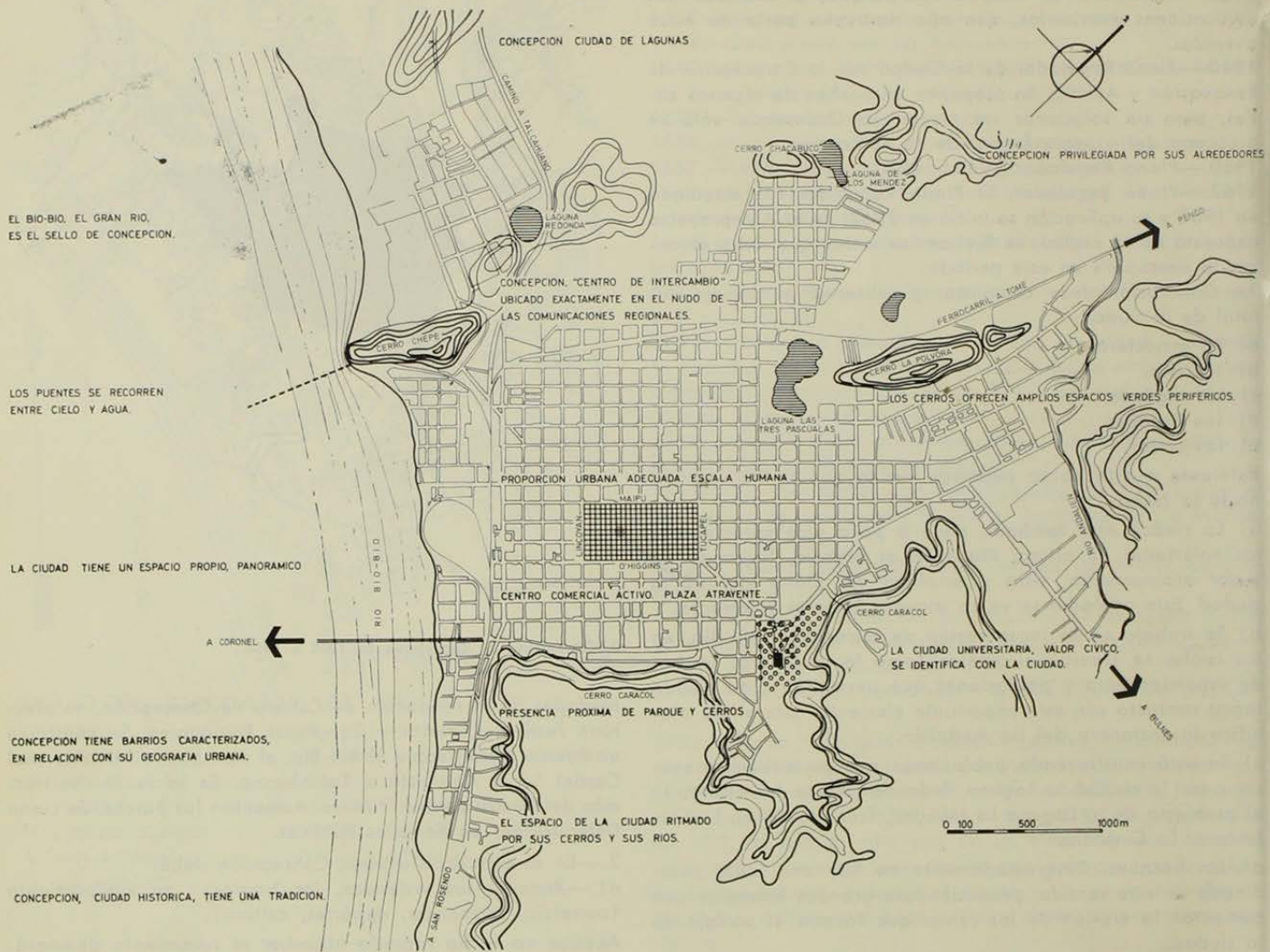
Solamente se han construido una captación de agua potable y se ha extendido la red de aguas servidas. Pero no se ha planteado una solución integral a este urgente problema, lo que hace cada vez más difícil la construcción en la ciudad, debido a que hay amplios sectores que no tienen posibilidad de ser saneados por la iniciativa privada o municipal, si no es dentro de un plan general.

5.—Para que Concepción alcanzara estas metas se proponía:

a).—El esfuerzo mancomunado de la población, las organizaciones cívicas culturales, la Municipalidad y el Estado. Esta comunidad de esfuerzo no se ha logrado, incluso no existe coordinación ni respeto al Plan ni en las inversiones estatales.

b).—La organización de la Renovación Urbana en forma técnica y estable para llevar a cabo las Directivas del Plano





4. Antecedentes para el Plano Regulador 1960 y Plano Regulador de Concepción 1960. Emilio Duhart, arquitecto - urbanista.

Regulador. Formación de la CORPORACION MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA.

Con la creación de la Corporación de Mejoramiento Urbano, del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, que posibilita el trabajo con las Municipalidades para abordar la renovación urbana, puede alcanzarse, en el futuro, esta importante meta del Plan Regulador.

Se crea, recién, la oficina de Programación y Urbanismo de la Municipalidad, que posibilita la correcta y ágil aplicación del Plan. Esta Oficina fué propuesta por el Plano Regulador en el año 1962.

c).—La cooperación de los profesionales y las instituciones para asegurar la indispensable eficacia y responsabilidad de los planes de Renovación Urbana.

Solamente han prestado esta colaboración la oficina del Plano Intercomunal y los Arquitectos. El resto de la ciudad no se ha integrado al proceso de desarrollo urbano.

Las oficinas Estatales y Corporaciones Autónomas, encargadas de estudiar inversiones, no respetan el Plan Regulador.

d).—La formación de un frente unido ante el país para solucionar sus problemas. La ciudad está consciente de las dificultades que se le presentan a su desarrollo por un centralismo exagerado, sobre todo en la solución de los problemas concretos, para los cuales la comunidad está humana y técnicamente preparada. Está consciente del esfuerzo perdido en lograr que se respeten los planes estudiados en esta ciudad.

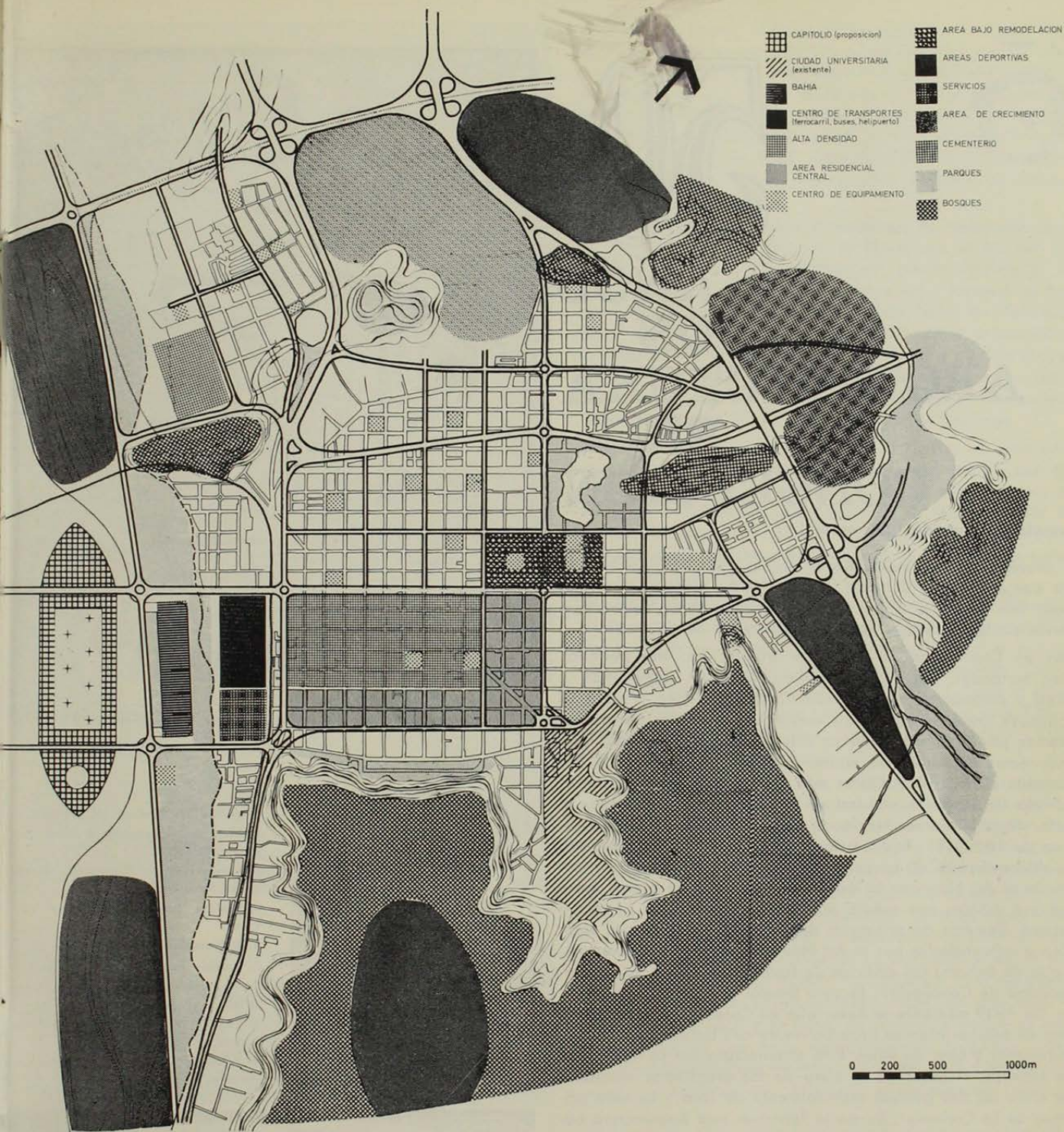
6.—El Plan indicaba que el financiamiento para estas obras se lograría con:

a).—Las inversiones normales que se pueden esperar en los próximos veinte años, de parte de las Intituciones Estatales, Municipales y de los Particulares.

Estas inversiones se han producido, pero no han sido estudiadas ni coordinadas para su mejor aprovechamiento en función del Desarrollo Integral de la zona.

Recién se crea la oficina de Programación Municipal. Concepción es una de las pocas ciudades que no cuenta con planes preinversionales. Las obras que se ejecutan se estudian





como un todo, sin ver su integración en el complejo inter-comunal.

b).—Mediante el fomento especial que las Leyes de Reconstrucción significan para la zona.

Estas leyes dieron impulso a las industrias, especialmente, pero no facilitaron la renovación urbana en la medida que era de desear. Concepción, provincia, debería tener las Leyes Especiales que fueran compatibles con su crecimiento.

c).—Con la captación de una parte de la plus valía producida por el planeamiento.

No se ha abordado este problema a la fecha.

d).—Con el aliciente por el mejoramiento de Concepción, lo que evitará la fuga de capitales hacia Santiago o al exte-

rior. Grave problema no abordado a la fecha y que cada día es más crítico, sobre todo en la inversión particular en construcciones habitacionales.

A pesar de lo expuesto, el Plan Regulador ha ordenado en gran medida el crecimiento urbano de la zona y en general cuenta con el apoyo de los arquitectos residentes de la ciudad que han logrado compenetrarse de él.

El Plan se está aplicando cinco años y toca, según lo han indicado sus autores, revisarlo por introducir en él las modificaciones que sean necesarias, derivadas del crecimiento de la región y de su aplicación. Esta revisión debería ser ejecutada por la Municipalidad en conjunto con la comunidad y en especial con el Colegio de Arquitectos y Ministerio de la Vivienda.