LITORALPRESS

Fecha: 07-04-2026
Medio: Diario Concepción
Supl. : Diario Concepción
Tipo: Noticia general
Título: Gran Concepción bajo asedio de zancudos: vecinos reportan proliferación de plaga en diversos sectores

Pág. : 6
Cm2: 926,3
VPE: $ 1.113.419

Tiraje: 8.100
Lectoría: 24.300
Favorabilidad: No Definida

Ciudad

> El fenómeno urbano en general no son unicausales, sino que son multicausales, entonces lo primero que tenemos que comprender es que existen múltiples causas que van dibujando las tendencias que uno puede observar en el desarrollo urbano.
>
> ***Aaron Napadensky,*** *director Laboratorio de Estudios Urbanos y Territoriales - UBB.*

Bruno Rozas Hinayado
contacto@diarioconcepcion.cl

FOTO:RAPHAEL SIERRA P.

DENSIFICACIÓN Y MERCADO INMOBILIARIO FORTALECEN ESTA PARTE DE LA CIUDAD

Vivir en el centro penquista: empleo, servicios y menores tiempos de traslado impulsan la preferencia

Expertos advierten ventajas y desafíos de vivir en el corazón de Concepción.

El centro de Concepción ha experimentado en los últimos años un sostenido interés por parte de quienes buscan establecer su residencia en la capital del Biobío.

La cercanía con servicios, el acceso a oportunidades laborales y la reducción de los tiempos de traslado se han convertido en factores determinantes que explican esta tendencia, la cual también responde a cambios demográficos y dinámicas propias del desarrollo urbano contemporáneo.

Factores que inciden

El fenómeno no es casual ni responde a una sola causa. Así lo explica Aaron Napadensky, director del Laboratorio de Estudios Urbanos y Territoriales de la Universidad del Bío-Bío (UBB), quien sostiene que la preferencia por vivir en esta parte de la ciudad responde a múltiples factores que se van combinando y moldeando el desarrollo urbano.

"El fenómeno urbano en general no son unicausales, sino que son multicausales, entonces lo primero que tenemos que comprender es que existen múltiples causas que van dibujando las tendencias que uno puede observar en el desarrollo urbano", señaló.

Desde esa perspectiva, Napadensky plantea que uno de los elementos centrales es la concentración de oportunidades que ofrecen los centros urbanos. Según explicó, estas zonas suelen reunir empleo, comercio, servicios y flujos peatonales, características que las convierten en espacios altamente atractivos para residir.

En esa línea, el académico indicó que "en el fondo siempre los centros urbanos son los que concentran los puestos de trabajo por definición".

A ello se suma la amplia oferta de servicios disponibles. El especialista definió este fenómeno como una "geografía de oportunidades", destacando que estos espacios permiten a distintos perfiles de personas acceder a opciones laborales y comerciales sin necesidad de largos desplazamientos.

"El centro es una geografía concentrada de oportunidades, tanto para los vendedores ambulantes como para los profesionales", puntualizó.

Sin embargo, el aumento del interés por residir en estos lugares también está vinculado a cambios demográficos. Napadensky explicó que el crecimiento de hogares unipersonales y familias pequeñas ha modificado las necesidades habitacionales.

En comparación con décadas anteriores, donde predominaban familias más numerosas, hoy el requerimiento de superficie es menor, lo que facilita el acceso a viviendas en zonas céntricas.

En ese sentido, el académico indicó que el consumo de suelo ha disminuido, permitiendo que más personas puedan optar por departamentos o viviendas de menor tamaño en zonas con mayor acceso a servicios.

Este cambio ha contribuido a la densificación de la parte céntrica fenómeno que, según el experto, tiene aspectos positivos para la vitalidad urbana.

Transporte como factor

Otro factor relevante tiene relación con los costos de transporte y los tiempos de desplazamiento. Napadensky sostuvo que el aumento del valor del combustible y la congestión vehicular han influido directamente en la decisión de vivir más cerca del lugar de trabajo.

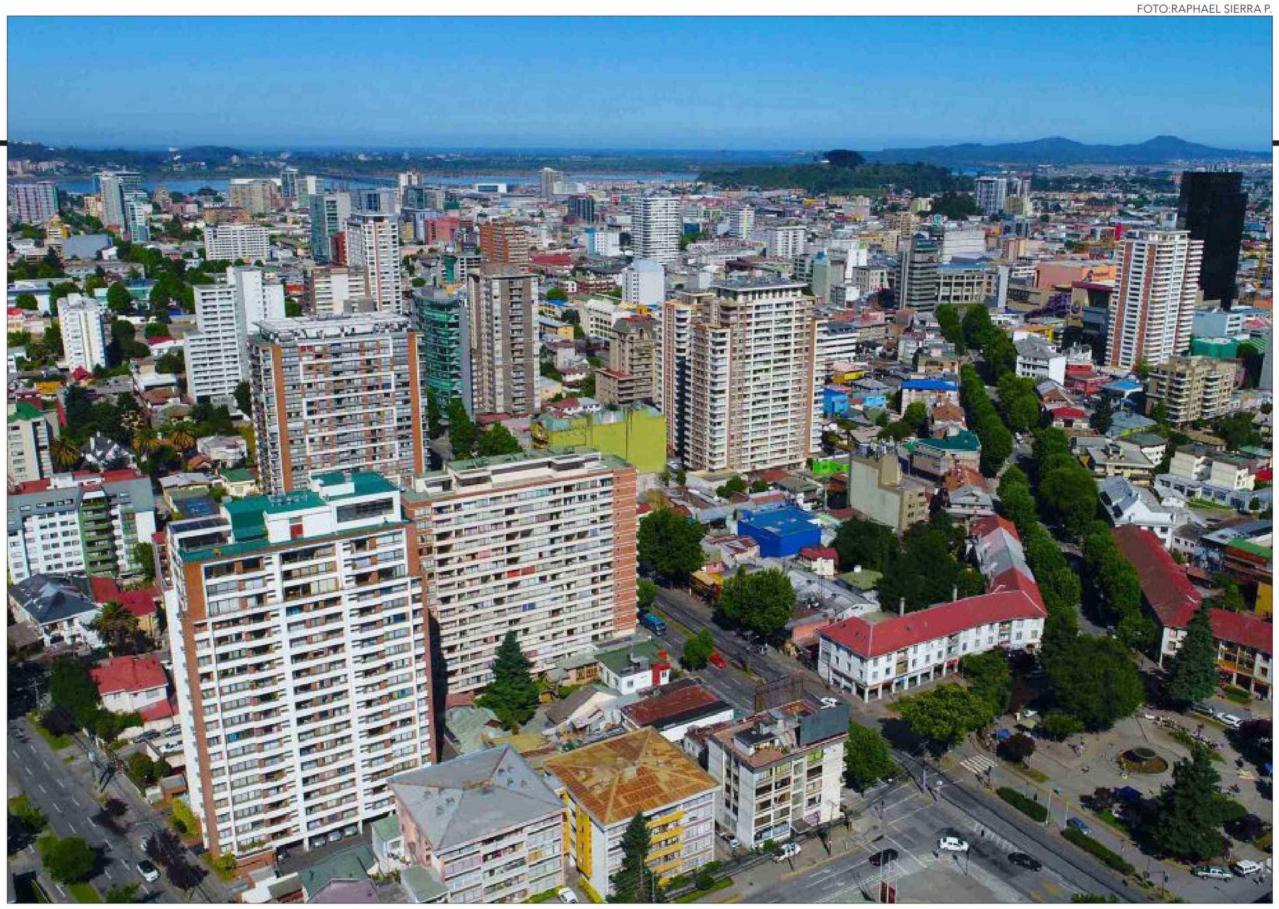
LITORALPRESS

Fecha: 07-04-2026
Medio: Diario Concepción
Supl. : Diario Concepción
Tipo: Noticia general
Título: **Gran Concepción bajo asedio de zancudos: vecinos reportan proliferación de plaga en diversos sectores**

Pág. : 7
Cm2: 885,8
VPE: $ 1.064.681

Tiraje: 8.100
Lectoría: 24.300
Favorabilidad: No Definida

FOTO:RAPHAEL SIERRA P.



Según explicó, esto se relaciona con el concepto económico de "trade off", donde las personas evalúan entre mayor espacio habitacional o menor tiempo de traslado.

"Puedo vivir más lejos del centro y tener más superficie, tener casa con patio pero gastar mucho más tiempo y dinero en desplazarme o vivir en el centro en una superficie más chica pero ganar mucho menos tiempo y dinero en desplazarme", señaló.

El experto valoró el proceso de densificación que se está registrando en el núcleo penquista, destacando que la presencia de más residentes permite revitalizar espacios urbanos y evitar la obsolescencia que ha afectado a ciertas áreas de la ciudad. Sin embargo, también manifestó su preocupación por la concentración de determinados perfiles demográficos.

"Lo que me preocupa es que tendamos a concentrar población joven y disminuir mucho la población de familias y niños", advirtió, señalando la importancia de generar políticas públicas que permitan una mayor diversidad en los residentes del corazón de Concepción.

Una mirada similar plantea Orleans Romero, presidente de la Delegación Concepción del Colegio de Arquitectos de Chile, quien coincide en que la concentración habitacional en los centros urbanos responde a la presencia de servicios y fuentes laborales.

Aunque señaló no contar con cifras específicas sobre movilidad residencial, afirmó que la tendencia es esperable.

"La concentración habitacional dentro de los centros urbanos no es tan extraña ya que son lugares que concentran muchos servicios y concentran mucho trabajo", indicó.

Romero explicó que la predominancia del sector servicios en la economía actual refuerza la importancia del centro de la capital regional, donde se ubican universidades, colegios, comercio, instituciones financieras y oficinas.

Esta cercanía, según el arquitecto, facilita la vida cotidiana y reduce la necesidad de desplazamientos extensos.

El especialista también destacó que esta dinámica influye en el mercado inmobiliario, generando un círculo que incentiva la construcción en altura y la densificación. A su juicio, el aumento de la demanda eleva el valor del suelo y hace más atractiva la inversión inmobiliaria.

"A mayor concentración, también los suelos suelen ser más caros y la inversión inmobiliaria suele ser más atractiva. Generar edificios en altura para poder rentabilizar así el suelo, construir departamentos y entonces se va retroalimentando la máquina de generar más concentración de personas dentro del centro de la ciudad", explicó.

Romero también resaltó que el centro de Concepción mantiene un dinamismo que lo diferencia de otras ciudades del país. A diferencia del fenómeno observado en Santiago, donde el centro histórico ha perdido población en favor de sectores como Providencia o Las Condes, la capital penquista ha logrado mantener su atractivo para habitar.

Finalmente, coincidió en que el aumento de los costos de transporte y la congestión vehicular también están impulsando esta preferencia.

Según indicó, la expansión urbana hacia comunas periféricas como San Pedro de la Paz o Tomé implica tiempos de traslado prolongados, lo que reduce su atractivo para quienes buscan mayor eficiencia en su vida diaria.

OPINIONES
X @MediosUdeC
contacto@diarioconcepción.cl

Corporación Recreativa y Deportiva Bellavista
Asamblea General Ordinaria de Socios

Primera citación

Por acuerdo del Directorio y en conformidad a lo previsto en el artículo 16 y siguientes del DS. Nº 110 Publicado en el Diario Oficial con fecha 20.03.79 cítese a Asamblea General Ordinaria de Socios de la Corporación a celebrarse, en primera citación, el día martes 14 de abril de 2026, a las 18:00 horas en la sede "Campos Deportivos Bellavista" ubicado en Avenida Campos Deportivos Nº 640 de la ciudad de Concepción. En la asamblea que se cita se someterán a la consideración de los señores socios la Memoria, el Balance y los Estados Financieros de la Corporación, la designación de los Fiscalizadores, la elección del directorio, la designación de los Inspectores de Cuenta, y se tratarán las demás materias que prevén los estatutos de la Corporación.

EL PRESIDENTE