



\$10

mil millones

se invertirán en el proyecto habitacional para 121 familias del sector Pedro de Valdivia.

Se construirá un parque

de más de 4 mil metros cuadrados que contará con áreas verdes, de juegos, descanso y ciclovías.

Ximena Valenzuela Cifuentes
 ximena.valenzuela@diarioconcepcion.cl

Si bien, el sector Pedro de Valdivia Bajo está ubicado a sólo unos minutos del centro de Concepción, tanto así que se puede llegar al casco urbano caminando, el estándar y la realidad que viven las familias del lugar es distinta a la del casco urbano, es una zona donde existe mayor vulnerabilidad social.

Así lo resumen vecinos y especialistas, para quienes esto constituye una deuda histórica que debe ser saldada, es por ello que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo puso en marcha en 2021 un Plan Urbano Habitacional, que partió con un diagnóstico, realizado con organizaciones sociales y el municipio, que puso foco en la necesidad de viviendas nuevas, títulos de dominio y obras urbanas y de equipamiento que se ubicarán en el polígono compuesto por las calles Esmeralda, Errázuriz, Costanera y Rancagua.

Christián Velásquez, encargado de Proyectos Urbanos de la Seremi de Vivienda y Urbanismo, detalló que ya existen avances, pues está en desarrollo el diseño de la urbanización del sector, que implicará una inversión de 3 mil 170 millones de pesos, "que hoy está contratado, el estudio (que costó 80 millones de pesos) está terminando, lo que nos va a permitir generar agua potable, alcantarillado, calles e iluminación que hoy este sector no tiene, que es de los sectores más precarios de todo Pedro de Valdivia (...) tendrá proyecciones con vialidades existentes (Rancagua) y proyectadas como Errázuriz Sur)", dijo y agregó que se contempla superficie de vialidades proyectadas de 3 mil 470 metros cuadrados.

Además para el lugar se proyecta construir el Parque Pedro de Valdivia que tendrá pavimento de adocreto, equipamiento y mobiliario urbano, iluminación peatonal, áreas verdes y áreas de juegos, áreas de permanencia y descanso, y ciclo-



FOTO: RAPHAEL SIERRA P

SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO

Invertirán \$14 mil 580 millones en Plan Urbano Habitacional para Pedro de Valdivia Bajo

Ya está en desarrollo el diseño de la urbanización del sector. Generará agua potable, alcantarillado, iluminación y conexiones viales.

vía recreativa. En todas las circulaciones del polígono de intervención se contempla la accesibilidad universal. La superficie estimada será de 4 mil 650 metros cuadrados y la prevé una inversión de 535 millones de pesos.

Títulos de dominio

Otro avance para el Plan Urbano Habitacional, afirmó la seremi de Vivienda y Urbanismo, Claudia Toledo, es la reciente entrega de la notificación que se realizó a 7 vecinos del sector para que puedan iniciar

el trámite para obtener su título de dominio, situación largamente anhelada. "Esto es parte de la historia de Concepción, son familias que llevan muchos años, que llevan mucho tiempo esperando y que hoy cumplen con los requisitos de la superficie predial mínima para poder hacer la regularización de su título de dominio".

Berta Benítez, una de las primeras beneficiadas con el certificado que le permitirá ser dueña de la propiedad. "Mi familia lleva más de 80 años acá, yo nací acá, tengo 54 años, es toda una vida luchando por ser propietaria. Nosotros ya tenemos todo regularizado, sólo faltaba este documento y supuestamente en enero podremos tenerlo. Esto nos permitirá poder acceder a subsidios de mejoramiento de viviendas".

A diferencia de Benítez, otras 121 familias que no cuentan con sus viviendas regularizadas y no tienen servicios mínimos ni urbanización podrán acceder a nuevos hogares con altos estándares de construcción en el mismo lugar a través del Plan de Emergencia Habitacional, así lo aseguró la seremi de Vivienda quien, agregó que "se espera que de aquí al primer semestre del próximo año se les entregue la notificación



Buenas perspectivas

Sergio Baeriswyl, arquitecto y urbanista, afirmó que es relevante que se avance en concretar un plan, "pues del año 90' hay iniciativas y planes para mejorar ese sector, que formaba parte del plan de recuperación de la ribera norte del río Biobío, era como la segunda etapa, tiene su origen en 1.994 aproximadamente. Ya han pasado 30 años y aún el sector sigue en condiciones de mucha incertidumbre respecto de su desarrollo. Por lo que lo considero una nueva noticia".

El académico del Departamento de Planificación y Diseño Urbano de la Universidad del Bío-Bío aseveró que las decisiones que ahora se están tomando van en la línea correcta y que los recursos que se proyectan podrían permitir darle las condiciones necesarias al barrio para que pueda consolidarse de mejor manera.

Además, según dijo, el plan permitirá reducir el déficit habitacional existente y mejorar las vialidades del lugar.

"Esto era una deuda histórica (...) Yo diría que fácilmente son 80 años los primeros asentamientos, son muchísimos años de historia y de deuda y es muy complejo que el Estado se haya demorado tanto tiempo en buscar un camino de solución. Hubo muchas promesas de políticos, pero recién ahora vemos que hay un paso decidido y eso es muy bueno", comentó.

El urbanista, agregó, que el Plan Urbano Habitacional permitirá mejorar la fachada urbana que, actualmente, es muy diversa y muchas veces muy precaria e informal. "Tiene un efecto en una de las fachadas urbanas más importantes de la ciudad que es la que mira al río y que miran miles y miles de penquistas, que transitan por ahí, ya sea en transporte público o privado. La renovación de esa fachada urbana trae consigo un mejoramiento de la imagen de la ciudad, de su relación con el río, en general, de la belleza que todos aspiramos a tener dentro de la ciudad".

para que sean beneficiarias de subsidios, cantidad que podría seguir aumentando, entre 150 a 180, a medida que más familias acrediten los antecedentes que certifiquen que pueden ser beneficiarios de un subsidio", comentó.

Agregó que el último trimestre de este año es clave para el trabajo de su cartera, ya que se espera que las familias cuenten con toda la documentación necesaria para solicitar al nivel central una asignación directa que permita contar con subsidios habitacionales que permitan que las familias salgan del lugar mientras se construyan sus viviendas.

"Serán viviendas de alto estándar, con envolvente térmico, sistema de termopanel, conectadas a servicios, con permisos, recepción municipal y no sólo entregar la vivienda, sino también un barrio porque, además, va a tener una sede social, espacios con áreas verdes donde las familias se reúnan", dijo.

Manuel Sandoval, presidente del comité de Vivienda del sector, quien ayudó a rellenar al sector e, incluso, vio morir a vecinos esperando contar con un título de dominio, aseguró que la vivienda definitiva y la renovación del sector es una deuda con el sector. "Ahora esperamos dar tranquilidad con esto a las personas más antiguas y a sus familias, tener una casa digna y que se avance pronto (...) que nos llegue pronto el

subsidio de arriendo transitorio para poder ir arrendar y junto con ese el subsidio para la vivienda definitiva DS49 (...) Todo se va a renovar y va a quedar hermoso con el nuevo puente Esmeralda", acotó

Un total de 70 años lleva vivien-

do en el sector Francisco Torres, fundó su familia en el lugar y siempre ha anhelado contar con su casa propia. "Me costó tener este espacio acá, esto era río, tuvimos que rellenar para poder construir (...) Han hecho muchos programas habitacionales, Dios quiera que alcance a ver algo, que esto se haga realidad, tener la dicha de tener una casa propia, mejorar las condiciones de las casas".

Desde el Minvu se informó que la valorización de los títulos de dominio se estima en 420 millones 500 mil pesos y que el proyecto habitacional para las 121 familias contempla un costo de 10 mil 456 millones de pesos.

Desde la Seremi de Vivienda y Urbanismo estiman que el Plan Urbano Habitacional del sector podría abarcar en su totalidad a mil 200 familias, lo que podría llegar a extenderse hasta por 8 años en promedio.

Pedro Venegas, alcalde (s) de Concepción, afirmó que el Plan Urbano Habitacional del Minvu, permitirá que Pedro de Valdivia cambie y que se salde una deuda histórica que se tenía con el sector, complementando lo que ya se ha realizado en Aurora de Chile en materia habitacional y con el parque Aurora, cambiando el estándar en lugar, que puede mirar al río y que hace, según dijo, que ahora todos podamos mirar a las familias del lugar con la tranquilidad de saber que se está avanzando en pagar una antigua deuda.

OPINIONES

Twitter @DiarioConce
 contacto@diarioconcepcion.cl

FOTO: RAPHAEL SIERRA P



BERTA BENITEZ es una de las primeras vecinas del sector en obtener el documento que le permite acceder al título de dominio de su vivienda.