



## Ciudad

SERGIO BAESWYL, URBANISTA

# Especialista: proyecto de torres en exterreno del Inmaculada Concepción puede redefinir la vida urbana

La iniciativa de edificación podría activar el sector centro y atraer nuevos residentes, pero su impacto en otros aspectos será fundamental para la calidad de vida penquista.

Mariana Arroyo Concha  
 contacto@diarioconcepcion.cl

El centro penquista sigue cambiando, y es que donde por años funcionó el Colegio Inmaculada de Concepción, hoy se planea construir un nuevo conjunto de edificios que podría reestructurar el funcionamiento del sector.

El proyecto llamado "Edificios San Martín 777", contempla la construcción de tres torres con departamentos, oficinas e incluso locales comerciales en su base, siendo un formato de edificación que cada vez se vuelve más común y que en la comuna se aprecia de manera más seguida. Contempla una superficie construida total de 34 mil 618,95 m<sup>2</sup> en un terreno de 4 mil 707,02 m<sup>2</sup>.

El desarrollo considera la habilitación de 379 viviendas, 133 oficinas y 16 locales comerciales, además de 283 estacionamientos vehiculares y 170 espacios para bicicletas. Según sus impulsores, el objetivo principal es ampliar la oferta habitacional y de servicios en la comuna de manera que contribuya a estimular la actividad urbana y económica del sector.

Desde una mirada experta, el urbanista Sergio Baeswyl destacó que este tipo de iniciativas de construcción generan tanto beneficios como desafíos para la ciudad, asegurando que "todo



FOTO: CAROLINA ECHAGÜE M.

proyecto urbano de esta escala trae impactos positivos y también impactos negativos. Uno espera que la planificación haga que los impactos positivos sean lo suficientemente significativos y mayores que los eventuales negativos, y que estos últimos ojalá sean transitorios, mientras que los positivos sean de largo plazo", explicó.

Baeswyl subrayó que, en una perspectiva de largo plazo, proyectos de esta naturaleza pueden colaborar a recuperar la vitalidad del centro penquista que ha experimentado un progresivo debilitamiento, de esta manera señaló que "cuando uno mira la ciudad en un contexto de 20 o 30 años, entiende que estos proyectos tienen elementos importantes a considerar, como devolverle la vida al sector central de Concepción, que es un centro histórico con problemas por el declive del comercio y la salida de instituciones financieras que

han emigrado a otros sectores".

En esa línea, el urbanista aseguó que "la llegada de nuevos residentes va a enriquecer un ecosistema social y también la actividad económica por efectos de la demanda, pero también porque se trata, entiendo, de un edificio mixto, es decir, va a haber servicios comercio y también residencia". Y en el contexto del carácter mixto del proyecto, advirtió que es fundamental evaluar adecuadamente sus impactos.

Respecto al impacto que podría generar la ejecución del plan, destacó que "uno espera que un proyecto de esta escala sea bien evaluado en términos de impactos que van a generar en la red de transporte público, en los espacios públicos, en las redes de servicio y en materias que están custodiadas por la normativa vigente y los estudios pertinentes que son obligatorios para que estos proyectos puedan

desarrollarse".

Finalmente, Baeswyl planteó que este tipo de iniciativas pueden ser una oportunidad para evitar el deterioro de los centros urbanos, fenómeno observado en otras ciudades del país, expresando que "yo vería el proyecto como una iniciativa interesante para fortalecer, y sobre todo recuperar eh una dinámica del centro histórico que ha ido en decrecimiento y que se puede transformar en una amenaza como ocurrió en Valparaíso, como ha ocurrido en el centro de Viña y como ha ocurrido incluso también en el centro de Santiago, donde los núcleos centrales tienen severos problemas para eh es llegar a tener sostenibilidad en el tiempo y creo que en Concepción aún cuando no está en un momento crítico sí debe preocuparse por el futuro".

En ese sentido el proyecto se posiciona como una apuesta por la concentración equilibrada y la

reactivación del centro urbano penquista bajo un contexto en el que el desarrollo inmobiliario busca responder a la necesidad de reactivar espacios tradicionales y también a la demanda habitacional.

### Historia

Vale recordar que el Colegio Inmaculada Concepción estuvo 119 años ubicado en el terreno de Aníbal Pinto #340, con un edificio imponente que rompía las miradas con los tonos café y apastelados de su cara exterior.

Para sus 120 años, la entidad se trasladó a su actual ubicación de Valle Escondido, en la misma ciudad penquista.

Se trata de 8 mil metros cuadrados construidos en un terreno de 19 mil metros cuadrados. Hubo una inversión de \$7 mil millones para este proyecto.

### OPINIONES

X @MediosUdeC  
 contacto@diarioconcepcion.cl

