LITORALPRESS

Fecha: 24-08-2025
Medio: El Sur
Supl. : El Sur - Reportajes
Tipo: Noticia general
Título: **Otra ribera norte del Biobío**

Pág. : 2
Cm2: 371,6
VPE: $ 893.579

Tiraje: 10.000
Lectoría: 30.000
Favorabilidad: No Definida

MIRADA urbana

# Otra ribera norte del Biobío

*Sergio Baeriswyl Rada*
*Arquitecto urbanista y Académico*
*Universidad del Bío-Bío*

Recientemente, el Ministerio de Bienes Nacionales anunció el desarrollo de un plan maestro para definir el uso y destino de un predio fiscal de más de 12 hectáreas, emplazado en la ribera norte del río Biobío. Se trata de un gran terreno ribereño, en las inmediaciones del sector Lonco de la comuna de Chiguayante, que lleva muchos años esperando integrarse a la ciudad. Probablemente, sea éste el esperado momento para la ciudad. En efecto, no se trata de cualquier terreno. Éste reúne inmejorables condiciones urbanísticas, como su buena ubicación, accesibilidad, paisaje extraordinario con casi un kilómetro de orilla de río y se encuentra habilitado por la normativa del Plan Regulador Comunal de Chiguayante. En pocas palabras, presenta condiciones excepcionales que, difícilmente, encontraríamos en otro lugar de la ciudad. Esto permitiría diseñar y soñar un proyecto urbano emblemático para el Gran Concepción y, en particular, para la comuna de Chiguayante.

El desafío para ello será tan grande como el tamaño del predio. En primer lugar, será prioritario definir las actividades a desarrollar en él. Todo dice que un parque urbano sería la primera gran opción, pero también podría ser recreativo, deportivo, cultural, turístico, gastronómico o una inteligente combinación de todos ellos. Combinar actividades en un mismo lugar es atractivo y factible, esto último considerando su gran extensión de superficie, que supera al Parque Ecuador de Concepción. Pero, todas estas opciones y oportunidades deberán ser analizadas en el plan maestro, escuchando y trabajando con la comunidad.

En segundo lugar, debería asegurarse de que el plan maestro no termine en un sueño irrealizable, es decir, un proyecto diseñado con ambición desmesurada, sin consideración de los costos, y que haga imposible su financiamiento o lo postergue en el tiempo. Esto ya ha pasado en otros proyectos, y la responsabilidad de evitarlo recaerá en el diseño del plan maestro.

Habrá que tener presente que su financiamiento con fondos públicos tendrá que competir con muchas otras prioridades y urgencias de la Región, como salud, educación, infraestructura, etc., con pocas posibilidades de éxito, pudiendo transformarse en una gran idea, pero irrealizable. Sin embargo, si el plan maestro considera un buen plan de gestión y sostenibilidad, podría abrirse a la inversión privada como estrategia de financiamiento para los proyectos e incluso para su mantención en el tiempo. Es importante recordar que el mayor costo de un proyecto urbano no es su construcción, sino su mantención en el tiempo, como pasa con los parques urbanos. Pero lo más importante de un financiamiento mixto público/privado es que aumenta considerablemente las posibilidades de financiamiento temprano y no restar recursos públicos para atender otras prioridades sociales de la región.

Afortunadamente, Chile cuenta con un buen marco legal para regular el mecanismo de participación privada en la creación de bienes públicos. Es el caso del modelo de Concesión de Uso Oneroso de un Inmueble Fiscal que administra el Ministerio de Bienes Nacionales, o la Ley de Financiamiento Urbano Compartido.

Esperamos que este gran proyecto urbano sea una realidad, que aporte belleza y optimismo a la ciudad, que profundice el vínculo con el río Biobío, que aporte a la recuperación de su ribera norte y que se traduzca en mejor calidad de vida para sus habitantes.

Esperamos que este gran proyecto urbano sea una realidad, que aporte belleza y optimismo a la ciudad, que profundice el vínculo con el río Biobío, que aporte a la recuperación de su ribera norte y que se traduzca en mejor calidad de vida para sus habitantes.