LITORALPRESS

Fecha: 15-06-2025
Medio: El Sur
Supl. : El Sur - Reportajes
Tipo: Noticia general
Título: **Un plan para recuperar la ribera norte del Biobío hacia 2034**

Pág. : 4
Cm2: 1.245,8
VPE: $ 2.996.141

Tiraje: 10.000
Lectoría: 30.000
Favorabilidad: No Definida

Iniciativas habitacionales y urbanas impulsadas por el Minvu en tres sectores

Un plan para recuperar la ribera norte del Biobío hacia 2034

Pedro de Valdivia, Aurora de Chile y Pedro del Río Zañartu son las áreas intervenidas de manera integral. Algunas iniciativas ya fueron ejecutadas, mientras que otras se mantienen en desarrollo o a la espera de financiamiento.

Por Nicolás Arrau Álvarez / nicolas.alvarez@diarioelsur.cl

Una de las cosas que más destacan en la Seremi de Vivienda y Urbanismo es que desde hace algún tiempo dejaron de proyectar los barrios locales de forma aislada: ahora lo hacen como una pieza urbana completa. En la ribera norte del río Biobío eso ocurre desde el cerro Chepe hasta el sector La Mochita, en un espacio que comprende más de 100 hectáreas.

"Todos estamos con el inconsciente de que queremos mirar al río, que es un frontis súper importante de Concepción, pero las miradas siempre han resultado ser un poco específicas. Hoy, sin embargo, con la intervención del Ministerio, hemos ido sumando Aurora de Chile, Pedro de Valdivia y Pedro del Río Zañartu, con una mirada integral que nos deja mirar el futuro con otros ojos a medida en que se concreten las obras", dice Christian Velásquez, jefe de Proyectos Urbanos de la Seremi, quien destaca la construcción del puente Esmeralda, que ya se ejecuta, el proyecto que llevará al Parque Ecuador hacia el río, la continuidad del parque Aurora y que conectará con el parque Esmeralda, la construcción de 206 unidades habitacionales en Aurora de Chile, o el desarrollo de un parque en los enlaces del puente Llacolén, en Pedro del Río.

El plan en su conjunto abarca una inversión cercana a los $140 mil millones, con el 84% ya financiado. Se proyecta que todas las obras sean completadas de aquí a dos nuevas administraciones presidenciales, es decir, al año 2034.

La seremi Claudia Toledo suma que la franja que es intervenida tiene potencialidades: está cercana al centro penquista y permite "hacer justicia con la historia y la identidad de estos tres sectores". En estas zonas, indica, no sólo se requieren viviendas, sino que procesos de urbanización, espacios comunitarios o sedes sociales "que requieren su tiempo".

"Este es un tema que hemos ido conversando y sincerando con las familias. En Pedro del Río nos estamos enfocando en la regeneración de edificios, por ejemplo, mientras que en Aurora de Chile y Pedro de Valdivia en la conclusión del puente Bicentenario y la propuesta de ocupación para dar solución a 1.262 familias, respectivamente", explica la autoridad.

Los tres sectores priorizados por el Minvu

$140.000 millones
abarca la inversión de estos tres planes, según el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

16%
del monto total falta financiar, es decir, $21 mil millones.

$60.000 millones
abarca el plan asociado a Aurora de Chile, el sector con el monto más alto.

11.523
habitantes se verán favorecidos con la serie de proyectos en estas zonas.

134
hectáreas consideran los territorios intervenidos a través de estos programas.

Plan Urbano Habitacional Aurora de Chile

El Plan Integral de Regeneración Urbana y Habitacional Aurora de Chile contempla el mejoramiento integral de las condiciones de habitabilidad de las familias del barrio mediante la ejecución de diversos proyectos habitacionales y urbanos, que tienen como objetivo mejorar la situación de marginalidad que afecta a sus habitantes.

La urbanización de la zona, la construcción de soluciones habitacionales para sus habitantes, la construcción del parque Aurora de Chile y el mejoramiento de la cancha Huracán son iniciativas en diverso estado de desarrollo, planificadas con financiamiento del Minvu. En el Ministerio añaden que desde un inicio –y como parte de las motivaciones de la intervención– se consideró la necesidad de ejecutar la conexión del puente Chacabuco con la avenida del mismo nombre por parte de Obras Públicas.

Obras habitacionales

- 206 viviendas entregadas en 2018.
- Concurso de entidades patrocinantes seleccionado en mayo de 2025.
- Subsidios base asignados para 131 familias del fondo Construcción nuevos terrenos.
- Proyecto de integración social en terreno Serviu. Seleccionado el año 2024 y a la espera de inicio de obras.

Proyectos urbanos

- Ejecución macrourbanización primera etapa. Terminada.
- Macrourbanización segunda etapa en ejecución. Inició en 2024.
- Ejecución parque Aurora de Chile. Primera etapa entregada.
- Ejecución parque Aurora de Chile. Segunda etapa programada para este 2025.
- Diseño urbanización lote manzana 3 (al lado del colegio Santa Catalina) propuesto para financiamiento por Glosa 3K de 2024.
- Reposición paso superior Esmeralda en ejecución. Inició a fines de 2024.

Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales Pedro del Río Zañartu

Esta iniciativa seleccionó en 2018 al polígono de Ribera Norte, comprendido entre cerro Chepe y puente Llacolén y avenida Costanera y línea férrea. En noviembre de 2021 finalizó la aprobación del Plan Maestro de Regeneración desarrollado por el consultor Asgam Spa, mientras que 2022 se inició la etapa de implementación.

Se definió la intervención de los edificios de los conjuntos habitacionales existentes para mejoramiento integral de sus condiciones actuales, priorizando la intervención en techumbres y acondicionamiento térmico. Adicionalmente, se gestionó la adquisición de un terreno de 8.500 metros cuadrados para dar cabida a las familias del comité Nacidos y Criados en un proyecto habitacional DS 49.

En paralelo, se ha avanzado en la ejecución de proyecto de desarrollo urbano del Plan Maestro con recursos ministeriales en la línea de espacios públicos, equipamiento, mejoramiento de áreas verdes existentes, pavimentación participativa y formulación para financiamiento.

Parte de los proyectos priorizados

- **Circuito Pedro del Río Zañartu:** en fase de diseño con aprobación proyectada septiembre 2025. Contempla el mejoramiento de las aceras de calle Desiderio Sanhueza desde avenida Costanera hasta Binimelis y su prolongación por calle Las Heras hasta avenida Prat, incorporando una ciclovía que se unifica con los circuitos de ciclovías del entorno. Adicionalmente, considera el rediseño de perfil vial de avenida Zañartu.
- **Construcción Boulevard calle Lastarria:** en etapa de diseño con aprobación proyectada junio 2025. Contempla el mejoramiento de las aceras de calle Lastarria entre calle Temístocles Rojas y caletera Los Carrera, con cruces vehiculares elevados en cada intersección para mejorar las condiciones de seguridad y la accesibilidad peatonal, y la ejecución de dos plazas de acceso a futura sede comunitaria y toda la zona del entorno plaza Pedro del Río Zañartu.
- **Construcción espacio público y equipamiento enlaces puente Llacolén:** en fase de diseño con aprobación proyectada diciembre 2025. Busca habilitar un espacio para el desarrollo de deportes urbanos como patinaje, pankour y skate, en conjunto con áreas verdes y zonas de juegos.
- **Construcción parque Costanera:** en etapa de diseño con aprobación proyectada 2025. Contempla el mejoramiento de las condiciones actuales del parque entre el puente Bicentenario y cerro Chepe. También incorpora una nueva pasarela sobre la avenida Costanera, y la ejecución de nuevas obras entre el cerro Chepe y puente Juan Pablo Segundo, con habilitación de áreas verdes y espacios de esparcimiento, circulación peatonal y continuidad del circuito de ciclovías.

Plan Urbano Habitacional Pedro de Valdivia

En noviembre de 2022, se aprobó el Plan Urbano Habitacional Pedro de Valdivia, desarrollado por el consultor MAZO Arquitectos Limitada, en un proceso con participación de la comunidad de todo el sector. Esta es una de las áreas más antiguas de Concepción y comenzó a poblarse a partir de la llegada del ferrocarril en 1874.

Desde esa época los terrenos desde Pedro de Valdivia hacia el cerro comenzaron a adquirir más valor, versus los terrenos ubicados hacia el río Biobío, que sufrían inundaciones por las crecidas del río. Los mismos vecinos que ocuparon dichos terrenos fueron rellenando para ir ganándole suelo al cauce, lo que se vio acrecentado para los terremotos de 1939 y 1960, en donde se ocuparon los escombros.

Esta condición de ocupación informal es la que define la necesidad de urbanizar y radicar a las familias del sector en proyectos de vivienda nuevas y consolidación predial, reconociendo su carácter histórico, según dicen desde el Minvu. En 2023 se inició la implementación del plan, avanzado en obras e iniciativas priorizadas de la etapa 1-A que aborda el sector entre la calle Esmeralda, avenida Costanera, calle Rancagua y calle Errázuriz. Esto considera en principio la construcción de 140 a 160 viviendas, urbanización y vialidades, parque urbano y regularización de títulos de dominio de siete lotes.

Parte de lo que considera la iniciativa:

- Construcción por etapas de 1.262 viviendas.
- Un nuevo trazado vial, que normaliza la vialidad interna actual en calles y proyecta nuevos trazados e identifica diversos proyectos urbanos de infraestructura, equipamiento y espacio público.
- La generación de un borde verde de amortiguación entre el barrio y la costanera.
- El mejoramiento de las canchas de fútbol y la reposición de las sedes de los clubes deportivos y de las juntas de vecinos Los Fundadores y El Aromo.
- El mejoramiento de los cruces del ferrocarril, un espacio techado multipropósito para actividades deportivas y culturales y la instalación de una estación del Biotrén, cercana a la calle Sargento Aldea, todo en un plazo de unos 12 años.

Obras habitacionales

- En 2022 se inició el levantamiento de las condiciones sociales de unas 187 familias ocupantes del polígono entre calles Rancagua-Esmeralda y Errázuriz-Costanera.
- En 2023 se conformó Comité de Vivienda y se factibiliza a las familias que formarán parte del proyecto de vivienda. Los subsidios para el proyecto habitacional a las primeras 91 familias hábiles ya se asignaron y también aquellos que permiten el traslado transitorio para la movilidad de las familias mientras se desarrolla y ejecuta la construcción.
- La segunda etapa de gestión de subsidios fue solicitada en febrero pasado para 18 familias del comité. Las restantes familias que integren el proyecto serán gestionadas en conjunto con la entidad patrocinante que desarrollará el proyecto.

Proyectos urbanos

- Parque Pedro de Valdivia: da continuidad al parque proyectado en las obras del "Mejoramiento paso sobre nivel Esmeralda" y configura un área de amortiguación de los proyectos de viviendas hacia las vialidades estructurantes. Actualmente, está en etapa de diseño de especialidades y actualización de proyecto de arquitectura, programada su ejecución para inicios de 2026.
- Urbanización Etapa 1-A: está en fase de aprobación final el diseño de nuevas vialidades interiores que rodean el futuro parque y que permita la conexión con las vialidades locales (Rancagua-Errázuriz), dotando de servicios y urbanización que factibilicen el futuro proyecto de vivienda.