



PROYECTOS URBANOS ASOCIADOS PLAN MAESTRO AURORA DE CHILE

PLAN INTEGRAL DE REGENERACIÓN URBANA Y HABITACIONAL
AURORA DE CHILE – CONCEPCIÓN

Diciembre 2017

INDICE:

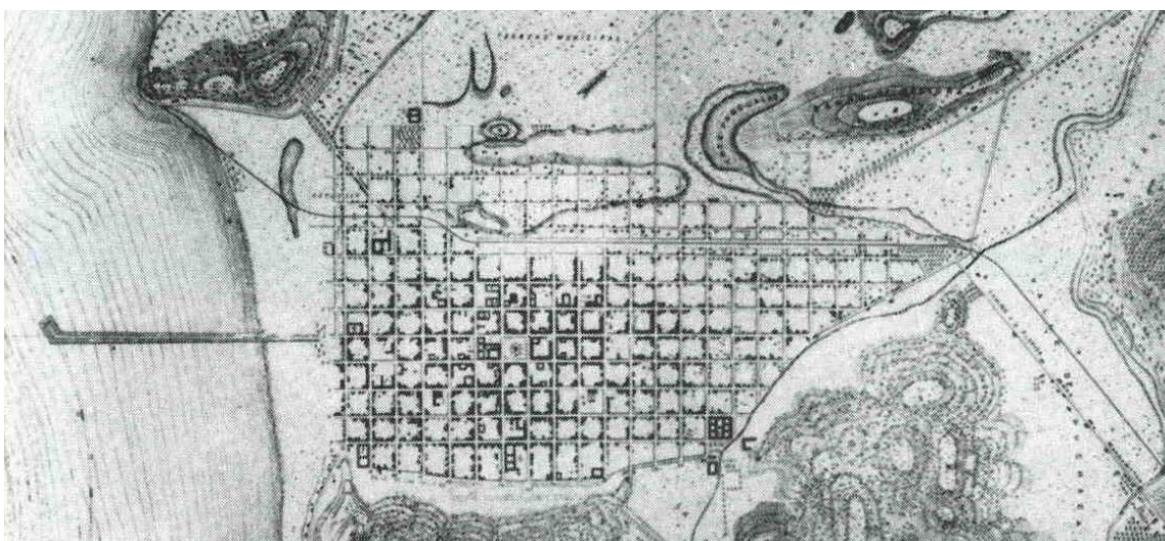
<u>CONTEXTO HISTÓRICO - URBANO</u>	3
<u>CONCEPCIÓN HACIA EL RÍO BIOBÍO</u>	3
<u>EJE BICENTENARIO</u>	4
<u>PROGRAMA RIBERA NORTE</u>	4
 <u>PROYECTOS URBANOS EN DESARROLLO EN LA RIBERA NORTE</u>	 7
 <u>PLAN MAESTRO AURORA DE CHILE</u>	 11
a) <u>PUENTE BICENTENARIO - CHACABUCO</u>	13
b) <u>PROYECTO DE RADICACIÓN 1ERA ETAPA (MANZANA M)</u>	15
c) <u>PROYECTO DE RELOCALIZACIÓN - CNT ANGOL</u>	17
d) <u>2DA ETAPA RADICACIÓN AURORA DE CHILE (Y MEJORAMIENTO CANCHA HURACÁN)</u>	18
e) <u>PARQUE URBANO AURORA</u>	28
f) <u>URBANIZACIÓN POBLACIÓN AURORA DE CHILE Y REUTILIZACIÓN DE ADOQUINES PATRIMONIALES</u>	36
g) <u>PROYECTO HABITACIONAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL "MANZANAS BISAGRA"</u>	39
h) <u>CENTRO CULTURAL PAÑOS BIOBÍO</u>	41
i) <u>PLAZA ACCESO SUR A CONCEPCIÓN</u>	44
j) <u>EDIFICIO DIBAM - MUSEO, BIBLIOTECA Y ARCHIVO REGIONAL</u>	45
k) <u>PLAZA MIRADOR PUENTE VIEJO</u>	46
l) <u>PAVIMENTACIÓN CALLE ESMERALDA (BAJAR NIVEL)</u>	47
m) <u>DESARME VIVIENDAS E INHABILITACIÓN TERRENOS EN AURORA DE CHILE</u>	48
n) <u>AREA VERDE PEAS (PLANTA ELEVADORA DE AGUAS SERVIDAS - ESSBIO)</u>	50
 <u>OTROS PROYECTOS EN DESARROLLO EN LA RIBERA NORTE</u>	 51
<u>SOTERRAMIENTO LÍNEA FÉRREA</u>	51
<u>PASO SUPERIOR ESMERALDA</u>	52
<u>MUSE DE LA MEMORIA</u>	53
<u>PLATAFORMAS SOBRE EL RÍO, Y MEJORAMIENTO MEMORIAL 27F</u>	54
<u>EDIFICIO PDI SECTOR RIBERA NORTE</u>	55

CONTEXTO HISTÓRICO - URBANO

CONCEPCIÓN HACIA EL RÍO BIOBÍO:

Tras el terremoto y maremoto de 1751, la principal urbe del sur del reino de Chile se traslada desde su localización original, en la hoy comuna de Penco, hacia el Valle de la Mocha, en las faldas del Cerro Caracol y cercano al río BioBío. Antes de la gran deforestación que originaría el embancamiento del río, el BioBío formó parte importante del desarrollo económico del sector, sirviendo para el transporte de maderas y cereales desde la zona de Nacimiento.

En 1856, el ingeniero Pascual Binimelis y Campos propone la canalización del estancado río, producto de la gran deforestación en su hoya hidrográfica, en base a malecones y un embarcadero frente al centro de la ciudad, lo que permitiría recuperar toda la potencialidad del curso fluvial, y conectarlo a la ciudad a través de la calle Comercio (hoy calle Barros Arana).



Hacia 1874, se trazó la línea de ferrocarril que conectaría Concepción con San Rosendo a través de la orilla del río BioBío. Si bien la línea trajo prosperidad a Concepción, también generó una verdadera barrera física entre la ciudad y su río.

Posteriormente las migraciones rural-urbano, que fueron incrementando el tamaño de las ciudades a principios de del siglo XX mediante la ocupación de sus zonas periféricas, característica propia del periodo industrial, se refleja en el caso de Concepción, en la ribera norte del Río Biobío.

Este fue ocupado por asentamientos informales desde la construcción de la Estación de Ferrocarriles de Concepción en 1873, la puesta en marcha de la fábrica paños Biobío en 1927 y por la construcción del Puente Carretero (ex Puente Viejo) en 1930. Estas construcciones y su puesta en marcha generaron una población trabajadora circundante que invitaba a realizar construcciones habitacionales de carácter informal cercanas al lugar de trabajo. Producto de los hechos históricos mencionados y de los terremotos de 1939 y 1960, y con los escombros generados en estos eventos, se comienza a llenar terrenos y ocupar territorios que antes fueron parte del curso de agua del río Biobío.

El Plan Regulador de 1960, elaborado por los arquitectos Emilio Duhart y Roberto Goycoolea, efectuó una propuesta concreta de ocupación frente al casco central de Concepción, a través de

una avenida costanera y otras arterias que permitirían colonizar el otro lado de la línea férrea, además de un capitolio en el río para el Gobierno Regional. Hacia 1965, y en base a este Plan Regulador, se comienzan los primeros trabajos de relleno del río por parte del Estado, que consideró un cordón de 200 metros de ancho en algunos sectores, destinado a la defensa contra inundaciones. Esto permitió reactivar la alternativa de una vía expedita hacia Chiguayante y Hualqui, aprovechando la ribera del río.

EJE BICENTENARIO:

Durante el paso del tiempo, la manera de concebir la integración de la ciudad de Concepción con su río ha mutado. Hoy 2017, la conexión principal se busca potenciar a través del denominado "Eje Bicentenario", el cual comienza en el emblemático campus de la Universidad de Concepción, pasa por la Plaza Perú, el edificio de los Tribunales de Justicia, la Plaza de la Independencia, el edificio de la Intendencia (ex estación de trenes), y se aproxima a la ribera del río a través de calles Barros Arana y O'Higgins; unas de las principales arterias de la ciudad.

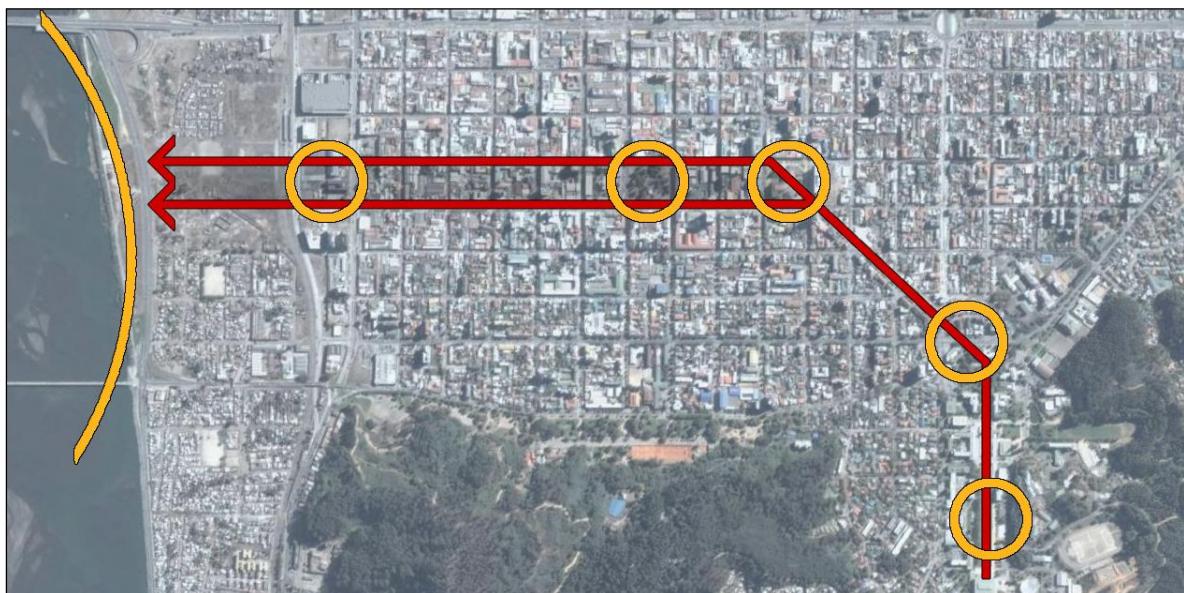


Imagen Eje Bicentenario – Conexión Concepción con el río, elaborada en 2008 por consultora Solutiva para MINVU

PROGRAMA RIBERA NORTE:

El Programa de Recuperación Urbana Ribera Norte BíoBío recogió el desafío y anhelo recurrente e histórico de los habitantes y actores de la ciudad de **"Abrir la Ciudad al Río y recuperar su Ribera"** para integrarla al paisaje urbano de Concepción. Bajo este marco surgen los objetivos generales que dan origen a esta iniciativa del Estado y que son válidos para las áreas de la ribera norte del río BíoBío, desde Hualqui hasta su desembocadura, pasando por las comunas de Chiguayante, Concepción y Talcahuano (hoy comuna de Hualpén).

De este modo, desde 1990 la iniciativa de recuperar la ribera norte del río BíoBío ha constituido una de las primeras mediaciones del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en conjunto con actores públicos y privados, para responder a las demandas postergadas de cientos de familias que vivían en el sector, y a las potencialidades de desarrollo de la ciudad de Concepción.

Los objetivos principales del programa fueron:

1. Recuperar el borde de río para la ciudad en sus funciones sociales, económicas y culturales.
2. Atender los problemas de marginalidad habitacional que se presentan en esta área.

En el año 1995 se da el inicio a la materialización de este Programa, siendo designado el Ministerio de Vivienda y Urbanismo como responsable técnico de esta iniciativa. Para ello contó con la participación del Ministerio de Obras Públicas, el Ministerio de Bienes Nacionales, la Ilustre Municipalidad de Concepción, la Empresa de Ferrocarriles del Estado, actores del sector privado y las organizaciones sociales de los residentes del borde del río BioBío.

Para llevar a cabo la tarea en el sector, se conformó el primer equipo de trabajo del proyecto Ribera Norte que se financió mediante un convenio MINVU - PNUD (Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo) y HABITAT, lo que permitió, en 1995, contratar el diseño del plan de gestión para el sector, y concretar hacia 1997 una propuesta urbana que durante el mismo año encargó el "Plan Seccional Ribera Norte".

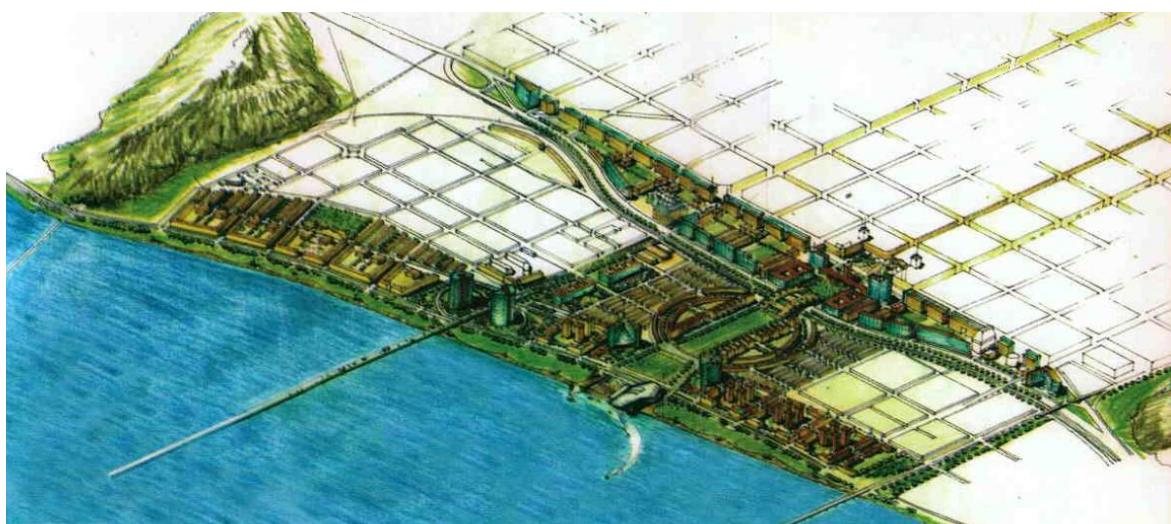
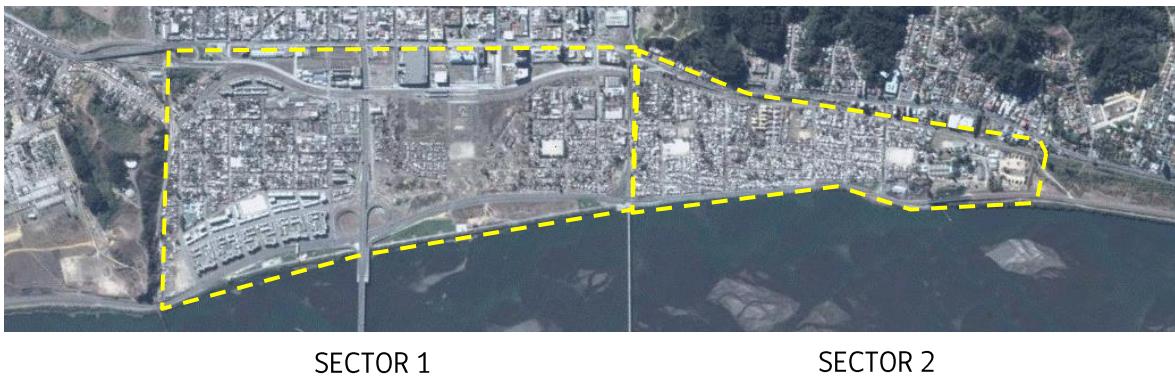


Imagen del Plan Ribera Norte. Infografía del arquitecto penquista Francisco Schiappacasse

En el año 1996 se inicia el desarrollo de la propuesta urbana del Sector 1, comprendido entre el Cerro Chepe y calle Esmeralda, y desde Av. Arturo Prat hasta el borde del río, para lo cual se plantearon 3 objetivos generales:

- a) *Integrar la ribera del río a la ciudad en función de las necesidades e intereses de la sociedad penquista.*
- b) *Reflejar los intereses sociales para la radicación de familias.*
- c) *Despertar el interés de inversionistas privados.*

Entre 1995 y 2000 se llevaron a cabo el desplazamiento de la línea férrea (Habilitación y Construcción del Área de Ferrocarriles), los primeros rellenos del área para la localización del Proyecto de Viviendas de Radicación y el inicio de la ejecución de estas viviendas (población Pedro del Río Zañartu), lo que permitió comenzar el despeje del sector conocido como "La Pera" donde históricamente funcionó un gran patio de maniobras propiedad de ferrocarriles. Durante el año 2000 se realizaron además las primeras ventas de terrenos.



SECTOR 1

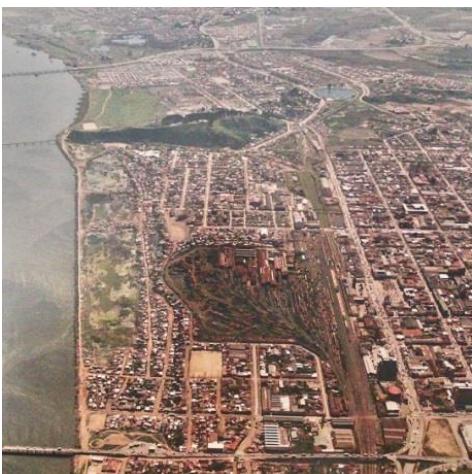
SECTOR 2

Entre el año 2005 y 2006 se concretó la primera etapa de Habilitación y Construcción de la Plaza Bicentenario y el Eje Central.

En el año 2006, una década después de iniciado el programa Ribera Norte, sus objetivos son reformulados y acotados al 2010, para Ribera Norte (Sector 1) y Pedro de Valdivia Bajo (Sector 2), bajo la idea: **"Concepción vuelve a mirar el río"**. En este contexto se plantean los siguientes objetivos que a la vez se combinan con acciones a realizar para concretar las propuestas urbanas correspondientes:

- a) Integrar Ciudad y Río mediante la extensión del área céntrica de Concepción hacia el BíoBío, creando un nuevo frente.
- b) Solucionar la precariedad habitacional y urbana, generando un nuevo barrio de viviendas para consolidar de manera adecuada a la población de escasos recursos que habitaba los terrenos fiscales del sector.
- c) Generar Suelo para Vialidad, para cubrir la necesidad de conectividad vertebradora del Gran Concepción.
- d) Forjar espacios públicos con una visión metropolitana
- e) Generar Suelo para Desarrollo Inmobiliario, debido al gran consumo de terreno y tendencia especulativa, por crecimiento económico de los '90.

Entre el año 2007 al 2010, se concretó la construcción de la 2º y 3º Etapa de Habilitación y Construcción de la Plaza Bicentenario y del Eje Central, y se realiza la venta de un gran paño de terreno para la Construcción del Mall Plaza Mirador del Río en el 2010. Al 2007 La Pera contaba con un total de 117 viviendas según el catastro del año 2005, las que eran construcciones provisorias ubicadas en lo que fuera el patio de maniobras de EFE y que sirvieron a las personas radicadas de la ribera norte mientras se construían sus viviendas definitivas. La reocupación de estas medianías aguas fue realizada sin autorización del propietario SERVIU.





PROYECTOS URBANOS EN DESARROLLO EN LA RIBERA NORTE:

Desde la formulación de los objetivos para el sector de la ribera Norte del Biobío, en 1992 hasta la fecha, se han materializado varias obras urbanas que han logrado disminuir la "distancia" entre ciudad y río. Cabe señalar que el terremoto del 27 de Febrero del 2010 repositionó el rol y presencia del río Biobío como hito urbano natural que divide y une a la vez la ciudad, a través de proyectos y equipamientos de interés metropolitano como el memorial 27F, la ejecución de la 2da etapa del Parque Costanera, el Mall Mirador Biobío, y el Teatro Regional. Adicionalmente existen proyectos aún en desarrollo como el Museo de la Memoria, a ubicarse en el Parque Bicentenario, entre otros. El Puente Chacabuco se reconoce como una nueva intervención de gran relevancia para la ciudad, llegando a la pieza urbana de borde río como una obra civil de alto impacto en el sistema urbano, lo que, como consecuencia, genera un cambio de perfiles, relativizando la concepción original del sector, lo cual genera la necesidad de replanteo acerca de un requerimiento distinto de uso para esa zona, lo que ha sido abordado por el Plan Integral de Regeneración Urbana Aurora de Chile.

El Plan Maestro para Aurora de Chile considera principalmente los siguientes proyectos existentes, y proyectados en el territorio. Ellos se encuentran detallados en diferentes estudios del sector Ribera Norte, donde destacan los proyectos de radicación nro. 1 del Plan Ribera Norte, y Plan Costaneras Biobío, los cuales conjugan la visión de ciudad para este importante sector de la ciudad.

a) Proyectos de influencia directa sobre el Barrio Aurora de Chile:

- Puente Chacabuco,
- Soterramiento línea férrea,
- Parque Costanera,
- Teatro Regional (en construcción),
- Parque Bicentenario (central),
- Paso superior Esmeralda (en etapa final de diseño),
- Museo de la Memoria (en etapa de diseño)

b) Proyectos de influencia indirecta sobre el Barrio Aurora de Chile:

- Plataformas sobre el río y mejoramiento Memorial 27F
- Edificio PDI sector Ribera Norte
- Estudio Plan Estratégico Parque Metropolitano Cerro Chepe y Cerro Caracol
- Construcción Lote equipamiento deportivo cerro Chepe
- Revalorización Puente ferroviario
- Extensión Avenida Manuel Rodríguez

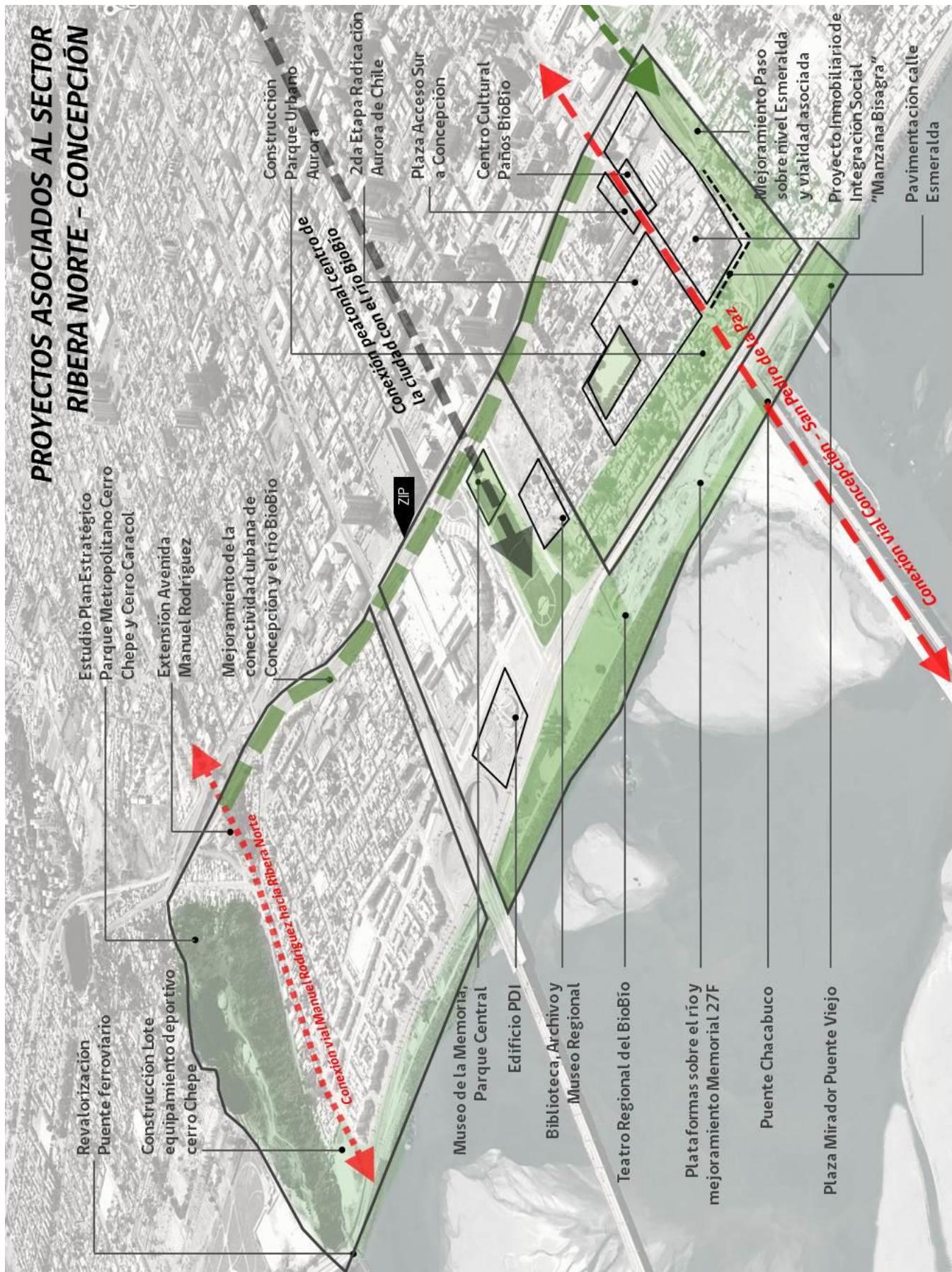
c) Proyectos urbanos en el sector Aurora de Chile:

Adicionalmente a los proyectos de interés metropolitano presentes y proyectados en el sector de la Ribera norte (anteriormente mencionados), el Plan Maestro para el sector Aurora de Chile propone una serie de proyectos que buscan dar forma y potenciar los conceptos para este sector (detallados más adelante), y que resultan importantes para la correcta configuración de esta importante pieza urbana:

- a). Puente Bicentenario – Chacabuco
- b) Proyecto de radicación 1era Etapa (Manzana M y CNT Angol)
- c) 2da Etapa Radicación Aurora de Chile (y Mejoramiento cancha Huracán)
- d) Parque Urbano Aurora
- e) Proyecto habitacional de Integración Social "Manzanas Bisagra"
- f) Centro Cultural Paños BioBío
- g) Plaza Acceso Sur a Concepción
- h) Edificio DIBAM – Museo, Biblioteca y Archivo Regional
- i) Plaza Mirador Puente Viejo
- j) Pavimentación calle Esmeralda (bajar nivel)
- k) Urbanización Población Aurora de Chile y reutilización de adoquines patrimoniales

Estos proyectos se detallan más delante de manera de exponer las variables involucradas y que condicionan los diferentes proyectos urbanos e iniciativas propuestas en el Plan Maestro Aurora de Chile.

PROYECTOS ASOCIADOS AL SECTOR RIBERA NORTE - CONCEPCIÓN



PLAN MAESTRO AURORA DE CHILE

Hace décadas que la visión que se tiene para el desarrollo urbano de Concepción, considera la conexión entre la trama urbana, ya consagrada, con la orilla del río BíoBío. Adicionalmente, crear una ciudad de “barrios y parques integrados” es un objetivo que refuerza la manera en que el sector de la ribera norte del BíoBío debiese ser abordado en sus proyectos urbanos futuros, de manera de suprimir la situación de segregación del acceso sur a Concepción, presente hoy en los barrios de Pedro de Valdivia bajo y Aurora de Chile.

Para dar respuesta al desafío que propone esta imagen de ciudad para el sector, y considerando como intervención urbana básica la “Radicación por sobre la Erradicación” para los vecinos del sector, el Plan Maestro para Aurora de Chile, se plantea de manera de permitir adecuadas vinculaciones tanto a niveles internos del barrio (escala barrial) como con los niveles externos del mismo (escala metropolitana), protegiendo y potenciando los valores que dan identidad al barrio, y estableciendo las conexiones necesarias para incorporar finalmente este territorio a la trama urbana de la ciudad, a través de nuevas calles, áreas verdes y parques.

El barrio se implementará con nuevos espacios públicos de calidad. Una nueva plaza alrededor de la cancha del Club Huracán mejorará sustancialmente lo que los propios vecinos/as del barrio han considerado como el lugar de encuentro social más importante del sector, y un nuevo Parque (Parque Aurora) vendrá a conectar los parques Ecuador, Bicentenario y Costanera, generando un sistema de parques continuos para el uso no sólo de los vecinos del sector, sino que también para todas las familias de la intercomuna. Junto a esto, calles de baja velocidad y grandes veredas consagrarán un barrio peatonal ubicado a pocas cuadras de la Plaza Independencia de la ciudad.

El diseño del nuevo barrio es una apuesta clara de integración de un territorio que se relacionará además con el Teatro Regional (actualmente en construcción), el futuro Museo de la Memoria (a ubicarse en el Parque Bicentenario), y un proyecto emblemático donde se reunirán, en un solo edificio, el Museo, Archivo y Biblioteca Regional, el que enfrentará al Parque Bicentenario.



Para dar respuesta al desafío que propone la visión de ciudad para este sector, el nuevo barrio Aurora de Chile se plantea con las diferentes estrategias de diseño que a continuación se detallan:

Radicación sobre erradicación:

El proyecto prioriza la radicación de los vecinos en el sector donde han vivido por años. Es por ello que el Plan Maestro se divide en DOS etapas de radicación, y una de relocalización:

Radicación Etapa 1: Manzana M: CNT1 y CNT2: *206 soluciones habitacionales*.

Radicación Etapa 2: 2da etapa de Radicación: CNT 3 y 4: *175 soluciones habitacionales aprox.*

Este componente se hace cargo de las estrategias de radicación de las familias históricas que manifiestan la voluntad de asentarse regularmente en el sector, cuyo perfil y definición debe ser concordada con la Junta de Vecinos. Además contempla la cartera de proyectos relacionadas a equipamiento social, cultural y recreativo.

El proyecto de relocalización, denominado CNT Angol, ofrece 270 soluciones habitacionales, de las cuales 200 soluciones van destinadas a familias de Aurora de Chile, las cuales expresaron su intención de seguir viviendo en Concepción centro, pero fuera del barrio Aurora de Chile. Esta fue una de las varias preguntas realizadas durante el catastro de Enero del 2015 en el barrio, y que se transformó en el puntapié inicial del Plan Integral de Regeneración Urbana Aurora de Chile.

Conectividad:

El diseño del barrio, a través de la ubicación de sus calles, pasajes, y a través del diseño e intención de sus espacios públicos y áreas verdes, propone una trama urbana bien integrada a las vialidades existentes en la ciudad, las cuales serán extendidas hacia el interior del barrio, generando un barrio de fácil lectura espacial. El barrio no sólo se conectará al resto de la ciudad mediante sus calles sino que también mediante los parques, áreas verdes y equipamientos contemplados en el sector.

Áreas verdes con pertenencia:

El barrio contará con áreas verdes con paisajismo apropiado al clima de la ciudad, con materialidades y diseños que potencien el sentido de pertenencia de los habitantes del área, y con un diseño que permita el control social y el consiguiente uso de los espacios propuestos para la sana reunión de la comunidad.

Entre otros se propone:

- El Plan no sólo mantiene sino que también potencia su área central y punto de encuentro social principal; La cancha Huracán, mediante el desarrollo de una Plaza-Parque alrededor de la cancha existente,
- Escaños prefabricados con posibilidad de generación de mosaicos en ellos por parte de los vecinos,
- Adoquines y durmientes como materiales propios de un sector históricamente ferroviario (ubicación de la antigua Pera; patio de maniobras de ferrocarril),
- Paisajismo preferentemente de especies nativas; de baja mantención y bajo consumo hídrico,
- Diseño consensuado con la población, a través de instancias participativas.

Barrio Peatonal; manteniendo una escala barrial:

El diseño de calzadas con línea de adoquines reciclados, extensión de áreas verdes en calzadas a través de lomos de toro, y esquinas elevadas en todas las intersecciones, permitirán reducir la

velocidad de los vehículos que transitarán por el barrio. Además, mediante pasajes de acceso a las viviendas, y grandes áreas peatonales y de esparcimiento, se plantea un barrio preferentemente peatonal; lo que se condice con la ubicación a pocas cuadras del centro de la ciudad. El eje principal internos del barrio será peatonal, el que contará con áreas verdes y pavimentos duros que permitirán diferentes actividades. Este eje abarca desde calle O'Higgins Poniente, pasando por la cancha Huracán, y temrina en Chacabuco, cercano al futuro centro cultural de Paños Biobío.

Densificación:

El territorio asociado al barrio Aurora de Chile cuenta actualmente con una superficie aproximada de 23 há. entre terrenos privados, y de propiedad Serviu, considerando áreas construidas y sitios eriazos. Si bien la densificación propuesta no es la máxima permitida según el instrumento de planificación territorial vigente, el proyecto densificará el área, reduciendo el área destinada a viviendas sociales a aproximadamente 7 há. debido a las dimensiones de las viviendas que las políticas de vivienda y sus recursos permiten entregar en estos casos (se entregarán viviendas de 63 m² aprox. en terrenos de 112,5 m² c/u y departamentos en edificios de 4 pisos c/u).

Manzanas Bisagra:

Las denominadas manzanas "Bisagras" son aquellas áreas que se ubican entre el barrio residencial propuesto (de radicación), y sectores con flujo y dinámicas de alcance intercomunal como son la Extensión del Parque Ecuador y el Parque Bicentenario.

Estas zonas se contemplan con usos comerciales y/o culturales, a lo menos en sus primeros niveles, de manera de generar una interacción productiva entre los nuevos edificios y las áreas antes mencionadas; aprovechando de mejor manera los espacios públicos de interés metropolitano. Mediante esta estrategia se busca además proteger al barrio residencial de flujos tanto vehiculares como peatonales que puedan perjudicar la vida y escala de barrio que se busca proteger, resguardando la tranquilidad propia del barrio Aurora de Chile.

Las manzanas Bisagra se relacionan con el barrio a través de las calles O'Higgins Poniente (eje jerárquico de la ciudad) y el Puente Bicentenario, que vendrá a generar inevitablemente una barrera funcional y perceptual en el espacio que actualmente ocupa el barrio.

Integración de Parques: Parque Aurora de Chile:

El Parque "Aurora" propuesto no sólo se plantea como un "colchón verde" entre el barrio y la carretera existente, sino que también vendrá a conectar los parques Ecuador, Bicentenario y Costanera, en un recorrido continuo que no se verá afectado por la infraestructura vial correspondiente al proyecto del Puente Bicentenario, actualmente en construcción.

Rescate Patrimonial:

En el barrio se emplaza la emblemática ex fábrica de Paños BioBío, la cual resultó severamente dañada tras el terremoto del 27-F. Se contempla su reconstrucción, proponiendo nuevos usos que vengan a aportar en el desarrollo artístico-cultural en la comuna, además de presentar una oportunidad para atraer diversas actividades en un sector para muchos desconocido de la ciudad. Además se busca que mediante variadas actividades con los vecinos (parte del plan social) se generen murales de mosaicos con escombros de las viviendas a demoler en el barrio, y se generen huertas comunitarias, y puntos verdes entre otros. También, los adoquines de las calles actuales del barrio serán reutilizados en el proyecto de urbanización del barrio, para disminuir la velocidad de los automóviles en un sector preferentemente peatonal.

a) PUENTE BICENTENARIO – CHACABUCO

Iniciativa:	Construcción Puente Bicentenario
Estado de avance:	En construcción – Constructora Besalco
Organismo encargado:	MOP – Dirección nacional de Vialidad
Otros:	

El puente Bicentenario es una intervención de gran relevancia para la ciudad, llegando a la pieza urbana de borde río como una obra civil de alto impacto en el sistema urbano, lo que como consecuencia genera un cambio de perfiles, y en especial, un cambio importante en el barrio Aurora de Chile. Por ello, el proyecto original del puente Bicentenario fue revisado por el MINVU, de manera que su diseño respondiera a los objetivos para el nuevo barrio Aurora de Chile, y en general, a la imagen de ciudad que se tiene para este sector de la ribera.

De esta manera el MINVU generó una serie de recomendaciones de diseño urbano para el proyecto de puente, dentro de las que destacan:

Bajada “a nivel de terreno” – Extensión de Av. Chacabuco:

El futuro Puente considera llegada a “nivel 0” antes de la intersección con calle Errázuriz. De esta manera, y en conjunto con el necesario soterramiento de la línea férrea, se asegurará una verdadera continuidad de la avenida Chacabuco en el sector Ribera Norte, rompiendo así la histórica segregación urbana del sector Aurora de Chile. La intersección de Chacabuco con calle Errázuriz contará con un cruce semaforizado de manera de reducir el efecto de “barrera” sobre el territorio, mientras que Chacabuco contará con bandejón central verde de 2 m. de ancho.

Estructura del Puente:

El Puente contará con una “estructura transparente” sobre el futuro “Parque Aurora”, asegurando espacios públicos seguros y coherentes con una imagen de ciudad que busca “barrios y parques bien conectados”.

Evitar la demolición de la Ex Fábrica de Paños BioBío:

MINVU solicita al MOP la rectificación del trazado de calle Chacabuco (extensión del puente), de manera de salvar el pabellón Sur de la ex fábrica de Paños BioBío, construido en 1919, y que tiene un valor patrimonial no sólo para el barrio sino que también para la ciudad de Concepción. Paralelamente comienza el proceso de su incorporación como “Inmueble de conservación histórica” al Plan Regulador Comunal vigente, por proceso que lleva adelante el municipio.

La extensión de calle Chacabuco permitirá incorporar el sector de Aurora de Chile al sistema vial de la ciudad e intercomuna. No obstante es necesario que el atravesio sobre la línea férrea sea factible para lograr la conexión requerida, mientras que el soterramiento de la línea del tren sea ejecutado.



Imagen referencial MOP - Proyecto definitivo vial Puente Bicentenario.



Imagen referencial Seremi - Parque Aurora bajo el puente Bicentenario.



Imagen referencial Seremi - Paso peatonal en AV. Zañartu, bajo Puente Bicentenario. Al fondo, barrio Aurora de Chile.

b) PROYECTO DE RADICACIÓN 1ERA ETAPA (MANZANA M)

Iniciativa:	Construcción CNT M1 y M2
Estado de avance:	En construcción. Constructora: Héctor Vega / EP: Nexo Consultores
Organismo encargado:	Seremi / Serviu
Otros:	

Entre los proyectos asociados al Plan Integral de Regeneración Urbana y Habitacional Aurora de Chile se encuentran los proyectos residenciales que buscan absorber la demanda de viviendas que se requiere para el despeje de la franja necesaria para la construcción del puente Bicentenario y para regularizar las condiciones de precariedad en las que viven las familias de toda la población.

Debido a la planificación necesaria, que incluye procesos participativos, respeto por las demandas de los pobladores y una planificación urbana adecuada, el Plan Integral de Regeneración Urbana para Aurora de Chile propone DOS grandes etapas para la radicación de las familias del sector, junto a un proyecto de erradicación. El Proyecto de erradicación, denominado CNT Angol contempla el diseño y ejecución de 270 soluciones habitacionales mixtas (casas y departamentos), de las cuales 204 estarían destinadas a vecinos del sector Aurora de Chile.

La denominada "Manzana M", corresponde al primer proyecto de radicación, la que beneficiará a 206 familias, quedando cerca de 150 familias sin solución habitacional en el barrio.

Elección de Entidad Patrocinante- Primera Etapa - Manzana M:

Se invitó a las 10 Entidades mejor rankeadas del registro de consultores Serviu, de las cuales se presentaron sólo 2. En base a los Términos de referencia que generan la base de diseño del nuevo barrio, ambas EP presentaron sus propuestas a las familias fidelizadas al proyecto, en dos eventos donde se mostraron planimetrías, imágenes virtuales y se respondieron preguntas generales y específicas de los beneficiarios del proyecto. En enero de 2016 y luego de un proceso de fidelización que alcanzó al 90% de las familias afectadas por la construcción del puente y las obras paralelas, se convocó a los beneficiarios/as a realizar una elección transparente de la Entidad Patrocinante que llevaría adelante las obras de la denominada Manzana M, como parte de la primera etapa del proyecto de radicación. En la ocasión, votaron 82 personas a favor de Nexo Consultores y 29 personas a favor de la entidad Credy Hogar.



Votación Entidad Patrocinante para 1er proyecto de radicación

Desarrollado a través de la EP Nexo, el cual contempla el diseño y ejecución de 206 soluciones habitacionales, destinado completamente a las familias aurorinas, cuyo detalle es:

8 edificios de 16 deptos c/u (total 128 deptos de 56,09 m² con 3 dormitorios, 1 baño, living comedor, cocina con logia, y balcón)

49 casas Aisladas (62,46 m², en 2 pisos, con 3 dormitorios, 1 baño, living comedor, y cocina, en terrenos de 112,5 m² c/u)

16 casas Continuas (de 63,05 m², en 2 pisos, con 3 dormitorios, 1 baño, living comedor, y cocina, en terrenos de 85 m² c/u aprox.)

13 casas para discapacitados (de 66,48 m², 1 piso, con 3 dormitorios, 1 baño, living comedor, y cocina, en terrenos de 112,5 m² c/u aprox.)



Imagen loteo CNT manzana "M".



Imagen soluciones habitacionales CNT manzana "M".

Proyecto de loteo, CNT manzana "M".

c) PROYECTO DE RELOCALIZACIÓN - CNT ANGOL:

Iniciativa:	Construcción CNT Angol
Estado de avance:	Entregado y en etapa de postventa.
Organismo encargado:	Seremi / Serviu
Otros:	Constructora Biobío / EP: Doble V

Desarrollado a través de la EP Pro-Hogar, enmarcado en el D.S. 49 de V. y U. de 2011 el cual contempla el diseño y ejecución de 270 soluciones habitacionales mixtas (casas y departamentos), de las cuales 204 estarían destinadas a vecinos del sector Aurora de Chile.

Este proyecto tiene un costo aproximado por solución de 1.080 UF, este costo no contempla el costo del terreno, el cual tiene un valor de tasación fiscal actual de un poco menos \$534 millones, lo que implica un incremento de aproximadamente 80 UF, con lo que obtiene un valor cercano a 1.200 UF.

Para financiar este proyecto se contempló utilizar el financiamiento máximo disponible del D.S. 49, el cual por tratarse de un proyecto que contempla viviendas en extensión (70) y en altura (200), se calcula un promedio de 884UF por familia. Con ello, el déficit con la actual estimación es de 315 UF por familia. Este costo adicional debe ser cubierto por otras vías de financiamiento como aporte del MOP.

El proyecto fue entregado durante Diciembre del 2017, y actualmente se encuentra en proceso de postventa.



Imagen: Viviendas y edificios CNT Angol.



Imagen: Plano de Loteo CNT Angol.

d) SEGUNDA ETAPA DE RADICACIÓN AURORA DE CHILE Y MEJORAMIENTO CANCHA HURACÁN:

Iniciativa:	Construcción viv. acción directa, pobl. Aurora de Chile Concepción". Código BIP: 30474187
Estado de avance:	Recomendado Satisfactoriamente (RS) para su etapa de Diseño.
Organismo encargado:	Seremi / Serviu
Otros comentarios:	Informe Técnico Favorable por parte de Serviu para el CNT 3

Según lo presentado anteriormente, existe una demanda sin solución habitacional, la cual se estima en cerca de 150 familias del sector Aurora de Chile. Es por ello que se propone financiar la construcción de viviendas a través de la iniciativa que permite la Glosa 02 de la ley de presupuesto, que indica que los Serviu podrán contratar la construcción de conjuntos de viviendas para la atención de familias vulnerables y de sectores medios que reúnan los requisitos y condiciones que se establezcan en llamados a postulación para estos efectos; con el objetivo de amarrar la habilitación de terrenos y construcción de viviendas en una sola iniciativa.

Dentro de la estrategia impulsada por el Minvu, para la generación de proyectos habitacionales, se trabajó en la conformación de la imagen urbana de todo el sector Aurora de Chile, que busca revertir la segregación social dotando a este territorio de un plan maestro que considera vialidad, espacios públicos y áreas verdes de calidad, junto con una equilibrada mixtura de usos que dé cabida a los equipamientos necesarios para dotar de una buena calidad de vida los barrios del sector. Es por ello, que para el proyecto de "Vivienda de Acción directa" del sector Aurora de Chile, se decidió ubicar este conjunto al interior de la misma población, ya que los vecinos han vivido hace décadas en el sector y además cumple los requerimientos de integridad, dada su privilegiada ubicación con respecto al centro de Concepción. Cabe destacar los proyectos ejecutados y contemplados en el Plan Maestro del sector, los cuales son el parque Bicentenario, el Teatro Regional, el puente Chacabuco, etc. que otorgan al suelo de la Población Aurora de Chile un potencial, que no se ve fácilmente en la ejecución de otros conjuntos de viviendas sociales.

Los términos de referencia para el 2do proyecto de radicación de Aurora de Chile fueron elaborados por el Equipo "Aurora de Chile" del Minvu, para ser considerados en el diseño y posterior ejecución de este emblemático proyecto para la ciudad de Concepción.

Para la ejecución de un proyecto a través de la Glosa 02, la Resolución exenta N° 5249, del 25 de Abril del 2017, que establece las condiciones para su operación, solicita un Informe Técnico Favorable por parte del Serviu correspondiente, el que se encuentra emitido por Serviu BíoBío para el CNT 3, que se detalla más adelante, con fecha 23 de Octubre del 2017.

Es importante recalcar que el diseño específico en esta etapa de radicación tiene una continuidad coherente con el 1er proyecto de radicación del sector, proyecto denominado "Manzana M". La necesidad de mantener el estándar constructivo de las soluciones habitacionales, tanto en edificios y casas, responde a los compromisos con las familias del sector, y que hacen referencia a entregar soluciones habitacionales de un estándar constructivo lo más similares posibles en todo el barrio (CNT 1-2-3-4). El diseño urbano del barrio Aurora de Chile ha sido elaborado en el contexto general del Master Plan Aurora de Chile, correspondiente al Proyecto Integral de Regeneración Urbana y Habitacional del barrio, que este Ministerio está

realizando. La distribución general del programa propuesto, es la mostrada a continuación, la cual presenta las siguientes características:

CNT 3 Y 4:

La 2da Etapa de radicación Aurora de Chile comprenderá 2 CNT, los cuales se denominarán CNT 3 y CNT 4. Estos proyectos NO serán ejecutados de manera simultánea de manera de responder al compromiso con las familias del barrio respecto a la entrega de soluciones habitacionales "llave X llave" donde las familias entregan sus viviendas actuales al momento de recibir su nueva solución habitacional.

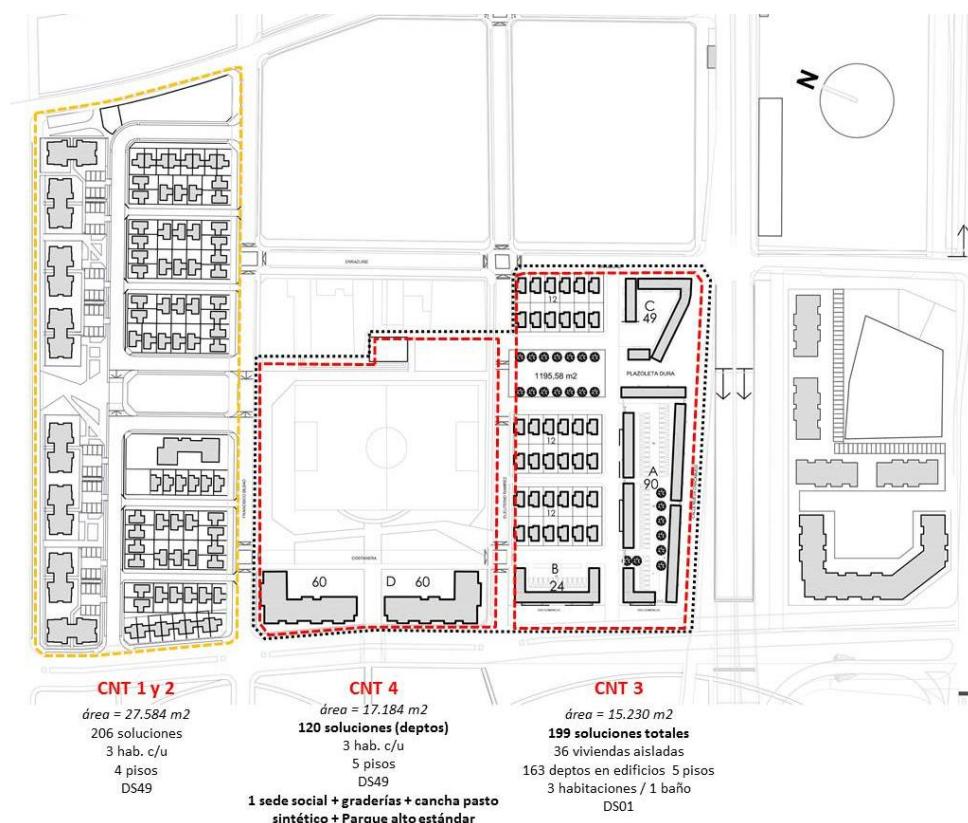
Los terrenos destinados para estos proyectos de radicación son de propiedad Serviu, habiendo sido traspasados por el Ministerio de Bienes Nacionales para ser destinados al "Plan de Regeneración Urbana y Habitacional de la Población Aurora de Chile"

SOLUCIONES ASOCIADAS A LOS DECRETOS DS 49 Y DS 01:

Respondiendo a los objetivos propuestos por los proyectos de la Glosa 2 "Viviendas de Acción Directa", que tienen relación a la integración social de los barrios construidos por el Estado, este proyecto considera tanto viviendas asociadas al DS49 como al DS01, de tal manera de propiciar una verdadera mixtura a través de diferentes soluciones habitacionales tanto para sectores vulnerables como medios, en medio de un entorno altamente equipado, ayudando de esta manera a superar la segregación tanto social como espacial que ha sufrido históricamente el sector.

De esta manera, las soluciones habitacionales asociadas al DS49 cubrirán la demanda completa de los vecinos aún a la espera de una solución habitacional dentro del barrio, mientras que las soluciones asociadas al DS01 tendrán como beneficiarios a personas con mayor capacidad de ahorro y de endeudamiento, y no necesariamente habitantes actuales del barrio.

PLANTA PROYECTO 2DA ETAPA DE RADICACIÓN: CNT 3 Y 4, AURORA DE CHILE:



DEFINICIÓN DEL PROGRAMA ARQUITECTÓNICO PROUESTO:

La distribución general del programa propuesto, es la mostrada en la figura, la cual presenta las siguientes características:

ETAPA	Tipo de viviendas	Superficie mínima unidad	Cantidad unidades
CNT 3	Edificio Tipo A	Dept. A1 = 57 m2 Dept. A2 = 72 m2	1 edificio de 5 pisos. Total 90 unidades.
	Edificio Tipo B	Dept. B1 = 57 m2 Dept. B2 = 72 m2	1 edificio de 5 pisos Total 24 unidades.
	Edificio Tipo C	Dept. C1 = 60 m2 Dept. C2 (Comercial) = 60 m2 mínimo	1 edificio de 5 pisos. Total 49 unidades.
	Viviendas Tipo A	62,43 m2	30 unidades.
	Viviendas Tipo B	62,43 m2	6 unidades.
CNT 4	Edificio Tipo D	Dept. D = 60 m2	2 o 4 edificios de 5 pisos. Total 120 unidades.

Para cada etapa se contempla el equipamiento y vialidad requerida.

El programa general de los recintos de cada tipología de vivienda se muestra a continuación:

TIPOLOGÍA	Viviendas tipo A (viviendas aisladas)		Viviendas tipo B (viviendas discap.)		Edif. A y B (deptos. tipo A)		Edif. A y B (deptos. tipo B – primeros niveles)		Edif. C (deptos. tipo C1)		Edif. C (deptos. tipo C2 – comercial en primer nivel)		Edif. D (deptos. tipo D)	
	uni.	m2	uni.	m2	uni.	m2	uni.	m2	uni.	m2	uni.	m2	uni.	m2
Superficie (m2)	62,43		63,68		57		72		60		60		60	
Nº de unidades	30		6		96		18		49		9		120	
PROGRAMA	uni.	m2	uni.	m2	uni.	m2	uni.	m2	uni.	m2	uni.	m2	uni.	m2
Estar-Comedor	1	11,5	1	15,2	1	13,03	1	10	1	13,03	-	-	1	13,03
Cocina	1	8,6	1	5,71	1	4,42	1	4,42	1	4,42	-	4,42	1	4,42
Dormitorio	3	26,9	3	22,4	3	21,19	3	23,28	3	21,19	-	-	3	23,28
Baño	1	2,5	1	4,92	1	2,86	1	2,86	1	2,86	-	2,86	1	2,86
Terraza	-	-	-	-	1	2,5	1	2,5	1	2,5	-	-	1	2,5
Loggia	-	-	-	-	1	3,05	1	3,05	1	3,05	-	-	1	3,05
Espacio cubierto (para futura ampliación)	-		-		-		14,19 m2 (corresponde a cálculo de media superficie)		-		-		-	
Espacio principal comercial	-		-		-		-		-		52 m2		-	
escalera	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Patio trasero	43,7 m2		14 m2		-		-		-		-		-	
Antejardín	2 m.		2 m.		-		-		-		-		-	
Terreno	112,5 m2		112,5 m2		-		-		-		-		-	
Estacionamiento	1 un.		1 un.		0,5 un.		0,5 un.		0,5 un.		0,5 un.		0,5 un.	

CNT 3:

EDIFICIO TIPO A - CNT 3:

El CNT 3 contará con 3 Edificios de 5 pisos cada uno, y con una cantidad de departamentos variable entre ellos. Los edificios tipo A y C enfrentarán a la infraestructura correspondiente al Puente Bicentenario (que además enfrentarán a la calle de conexión entre Chacabuco y Av. Costanera). Sus fachadas hacia calle Chacabuco, y el diseño en general de estos edificios,

responden a la presencia del puente y sus flujos vehiculares. Las fachadas que enfrentan esta importante arteria de la ciudad, contarán con una imagen arquitectónica de influencias industriales, haciendo alusión al importante pasado industrial de esta zona de la ciudad, dando de esta manera la bienvenida a la comuna.

Los edificios habitacionales deberán responder a los siguientes lineamientos generales de diseño:



Figura: Imagen referencial Edificio 2da Etapa Aurora de Chile

Los edificios tendrán una fachada paralela a calle Chacabuco (Puente Bicentenario).

Se deberá considerar un paso peatonal y área verde entre los edificios A y C, el que conecte adecuadamente el Barrio Aurora de Chile con la calle de salida de Chacabuco (conexión Chacabuco-Av. Costanera). Este espacio se considerará como áreas verdes, no obstante deberán contar con pavimentos duros que sirvan para el adecuado paso peatonal. Será entregado como Bien Nacional de uso público, y será mantenido por el municipio. Se emplazará como continuación del área verde entre las viviendas aisladas a proyectar, la que a su vez se conecta con la cancha Huracán, actuando de esta manera como punto de encuentro para los vecinos del sector. El diseño específico de este espacio público se entrega como anexo en este documento. Se utilizará mobiliario urbano y diseño de pavimentos similar al proyectado en el área verde central del CNT M" de la denominada "Manzana M".

Cada edificio se agrupará como un condominio. No obstante, considerando la cantidad de departamentos especificados para el edificio tipo A, se recomiendan 2 condominios. El edificio tipo C, por su parte, actuará como un solo condominio.

Los espacios verdes y de equipamiento del condominio de cada edificio (exigidos y normados según OGUC y Ley General de Urbanismo y Construcción) se ubicarán hacia el interior del edificio, compartiendo, junto a los estacionamientos, el espacio interior.

Los Edificios se emplazarán hacia calle de servicio (Chacabuco-Av. Costanera) dejando una franja verde de 200 cm. de ancho, generando el antejardín normativo hasta la línea oficial. Frente a los locales comerciales que se emplacen en los “patios” de los departamentos de primer nivel.

Los estacionamientos para cada edificio responderá a los requerimientos según OGUC. Si bien se exige como mínimo 1 estacionamiento cada 2 departamentos, es recomendable poder aumentar este número en función de la tendencia nacional al aumento de automóviles.

Se deberá evitar una permeabilidad descontrolada y libre para los peatones entre los edificios, lo que se traduzca en sectores de poco control visual que se puedan transformar en áreas de riesgo para la población. Es por ello que se exigirán portones tanto peatonales como vehiculares entre los diferentes volúmenes que configuran el edificio tipo A.

Los departamentos del primer nivel contarán con un espacio destinado a ampliación, para eventuales locales comerciales o para uso residencial. Estos espacios serán entregados sin terminaciones, con un antepecho de 1 m. de altura opaco.

EDIFICIO TIPO B - CNT 3:

El edificio tipo B considera las mismas tipologías de departamentos que los del edificio tipo A. Se emplaza frente a Av. Zañartu, enfrentando el “Parque Aurora”. Se configura en forma de U, emplazando los estacionamientos hacia el interior de la población. Al igual que el edificio tipo A, éste contará con una imagen arquitectónica de influencias industriales, logrando una homogeneidad con los demás edificios del conjunto habitacional.

EDIFICIOS TIPO C - CNT 3:

Este edificio se ubica en la esquina entre las calles Chacabuco y Errázuriz. Por su ubicación estratégica, presentará locales comerciales en sus primeros niveles. Desde el segundo hasta el quinto nivel albergará departamentos habitacionales y/o oficinas.

La forma del edificio deberá ajustarse estrictamente a las planimetrías adjuntas. Los tamaños de las diferentes soluciones habitacionales y/o comerciales podrán variar de acuerdo a la demanda proyectada para este edificio.

Su forma (en planta), configura la plazoleta dura, la cual se conecta con el área verde interior del CNT. Los estacionamientos se ubicarán en el subsuelo, permitiendo un área verde interior que servirá como plazoleta privada interior del edificio. En el caso que los locales comerciales del primer nivel requieran de mayor superficie, el área verde interior podrá emplazarse en segundo o tercer nivel.

El diseño específico de los departamentos de este edificio podrá variar en su distribución y tamaño, no obstante su imagen arquitectónica; materialidad y fachada, deberá responder de manera coherente al edificio tipo A, generando una imagen homogénea como acceso a la ciudad desde el sur del río BioBío. El edificio deberá tener sus fachadas paralelas a calle Errázuriz y calle Eleuterio Ramírez.

VIVIENDAS TIPO A - CNT 3

Las viviendas tipo A se refieren a viviendas aisladas, adosadas a un deslinde, de 2 pisos, y que cuentan con 3 dormitorios, 1 baño, cocina y living comedor de dimensiones reguladas por los estándares mínimos exigidos por la OGUC para proyectos de vivienda social.

Las viviendas serán similares a las proyectadas en la Manzana M. No obstante podrán variar en su imagen exterior (fachada materiales exteriores), en la búsqueda de una imagen arquitectónica contemporánea. Se recomienda variar techo a dos aguas y forma y tamaño de vanos.

Las viviendas contarán con un mínimo de 62,43 m² totales, y los terrenos destinados a estas viviendas serán de 7.5 m por 15 m que equivalen a 112,5 m² de terreno total.

Su diseño tendrá que contemplar una ampliación de 10 m² aprox. el cual pueda ser financiado por el PPPF, de tal manera que el funcionamiento de la vivienda original no se vea alterado negativamente por esta adhesión espacial. Las viviendas contarán con espacio para estacionamiento al interior de su terreno, y las ampliaciones proyectadas no deberán ocupar el espacio destinado dicho estacionamiento.

El diseño deberá contemplar ampliaciones adicionales que no afecten negativamente el funcionamiento original de la vivienda. Tanto las ampliaciones financierables mediante el PPPF como otra ampliación deberán estar correctamente graficadas en planimetrías de las viviendas a entregar a las familias beneficiadas.

El criterio general para el proyecto habitacional es que todas las soluciones que se empleen (casas tipo A y edificios de departamentos) entreguen una "imagen de conjunto armónico", al menos en términos de solución arquitectónica. Las viviendas construidas deberán contar con un muro F60 en el deslinde donde se vaya a materializar la ampliación proyectada, de tal manera de cumplir con las exigencias normativas vigentes, y que serán revisadas y aprobadas por la Dirección de Obras Municipal correspondiente.

Las viviendas deberán ser entregadas con el permiso de propuesta de ampliación aprobado por la Dirección de Obras Municipales correspondiente.

VIVIENDAS TIPO B - CNT 3:

Esta tipología corresponde a una vivienda de un piso destinadas exclusivamente a familias que cuenten con algún miembro con movilidad reducida, debidamente acreditada por los organismos competentes especificados según Decreto DS 49.

Las viviendas contarán con un mínimo de 63,68 m² totales. Los terrenos destinados a estas viviendas serán de 7.5 m por 15 m como mínimo, que equivalen a 112,5 m² de terreno total. Las viviendas contarán con espacio para estacionamiento al interior de su terreno, y las ampliaciones proyectadas no deberán ocupar el espacio destinado dicho estacionamiento.

EQUIPAMIENTOS Y AREAS VERDES CNT 3:

Según DS N° 49 (V. y U.) y sus modificaciones, por tener más de 70 soluciones habitacionales, el proyecto deberá contar con una Sala Multiuso con las características definidas según Decreto DS

Nº 49 y sus modificaciones. La ubicación específica se especifica en Plano de Arquitectura y Emplazamiento en Anexos, y será enfrente calle Eleuterio Ramírez.

La 2da Etapa de Radicación contará con un espacio de área verde principal frente a la Cancha Huracán. Esta área se ubicará entre las viviendas tipo A y servirá como conexión peatonal entre la cancha Huracán; centro social neurálgico del barrio Aurora de Chile, y calle Chacabuco / Puente Bicentenario. Esta área conformará al menos el 50% de la superficie total de áreas verdes proyectadas en el Loteo, y contará con Plaza de juegos infantiles y área recreacional deportiva. Deberá responder a las exigencias del DS Nº 49 y sus modificaciones correspondientes, y deberá contar a lo menos con sombreaderos, o corredores protegidos.

FAJA DE ADUCCIÓN ESSBIO:

Colindante al Loteo CNT 3, a un costado de Av. Zañartu se emplaza la franja de Aducción Essbio. El CNT 3 no podrá superponerse a esta faja. Se considera este sector como futura área verde con una vereda amplia y paisajismo apropiado que logre una continuidad peatonal desde el paso peatonal bajo el puente Bicentenario a lo largo de Av. Zañartu.

CNT 4:

El CNT 4 contempla la materialización de 120 departamentos ubicados en 2 o 4 edificios, entre Av. Zañartu y la Cancha Huracán. Adicionalmente se incorpora el mejoramiento de la cancha Huracán y su entorno de manera de mantener y potenciar el centro neurálgico del barrio, el cual está actualmente en deterioro, y que no responde a un estándar mínimo para un espacio público principal de barrio.

EDIFICIOS TIPO D – CNT 4:

Estos edificios no cuentan con un diseño predeterminado como en el caso del CNT 3.

No obstante su diseño deberá regirse de acuerdo a las siguientes condiciones de diseño:

Serán 4 o 2 edificios de acuerdo a propuesta de este estudio.

Se dispondrán paralelos a Av. Zañartu, y paralelos a calles Bilbao y Eleuterio Ramírez (de acuerdo a planimetrías anexas), generando una forma en "U" en planta, la que enfrente la cancha Huracán.

Los estacionamientos se dispondrán hacia el interior del barrio (hacia cancha Huracán), y responderá a los requerimientos según OGUC. Si bien se exige como mínimo 1 estacionamiento cada 2 departamentos, es recomendable poder aumentar este número en función de la tendencia nacional al aumento de automóviles. Se podrá contemplar estacionamientos subterráneos.

Los edificios serán de 5 pisos de altura.

La cantidad total de departamentos que los edificios ofrecerán es de 120 unidades.

Los departamentos deberán contar con un mínimo de 57 m² c/u.

En la zona central de la cuadra se deberá materializar un paso peatonal que conecte el Parque Aurora de Chile (Av. Zañartu) con el Parque Huracán (cancha Huracán) de manera peatonal, de acuerdo a planimetrías esquemáticas adjuntas en Anexo.

Entre la zona de edificios y el Parque Huracán se generará una vía tipo "calle vereda" para el acceso vehicular a los condominios.

Los condominios contarán con acceso peatonal tanto en fachada hacia Av. Zañartu como hacia el interior del barrio (calle vereda).

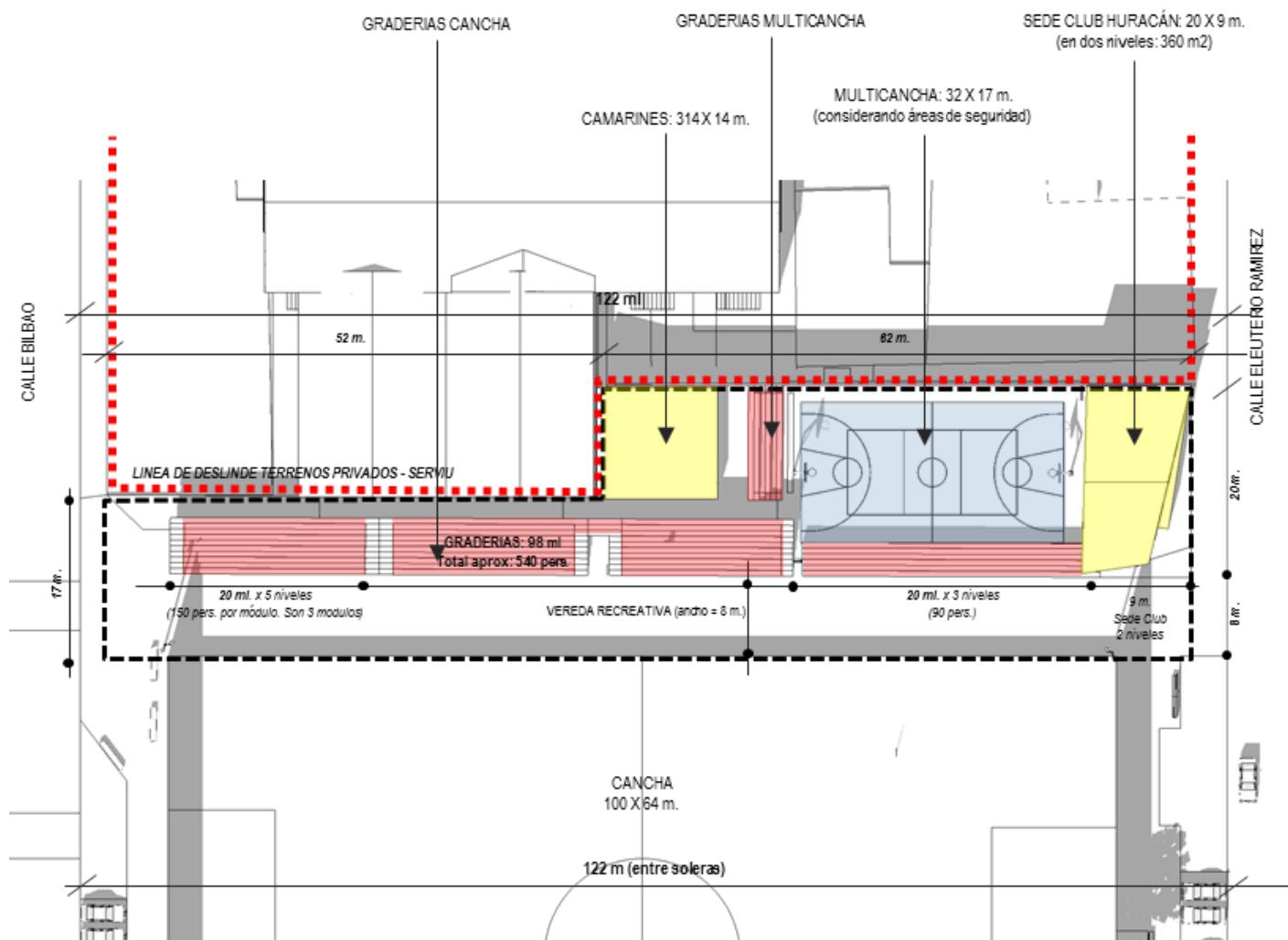
Los accesos vehiculares a los condominios será sólo a través de la calle vereda antes descrita, la que se emplazará a un costado del Parque Huracán.

PARQUE Y CANCHA HURACÁN:

El barrio Aurora de Chile requiere de un lugar que logre reunir a las personas en torno a actividades comunes. En este sentido se contempla la ejecución de una Plaza/Parque en torno a la cancha Huracán (la que se mantiene en su ubicación original), mediante nuevos escaños, paisajismo, pavimentos peatonales y luminaria peatonal.

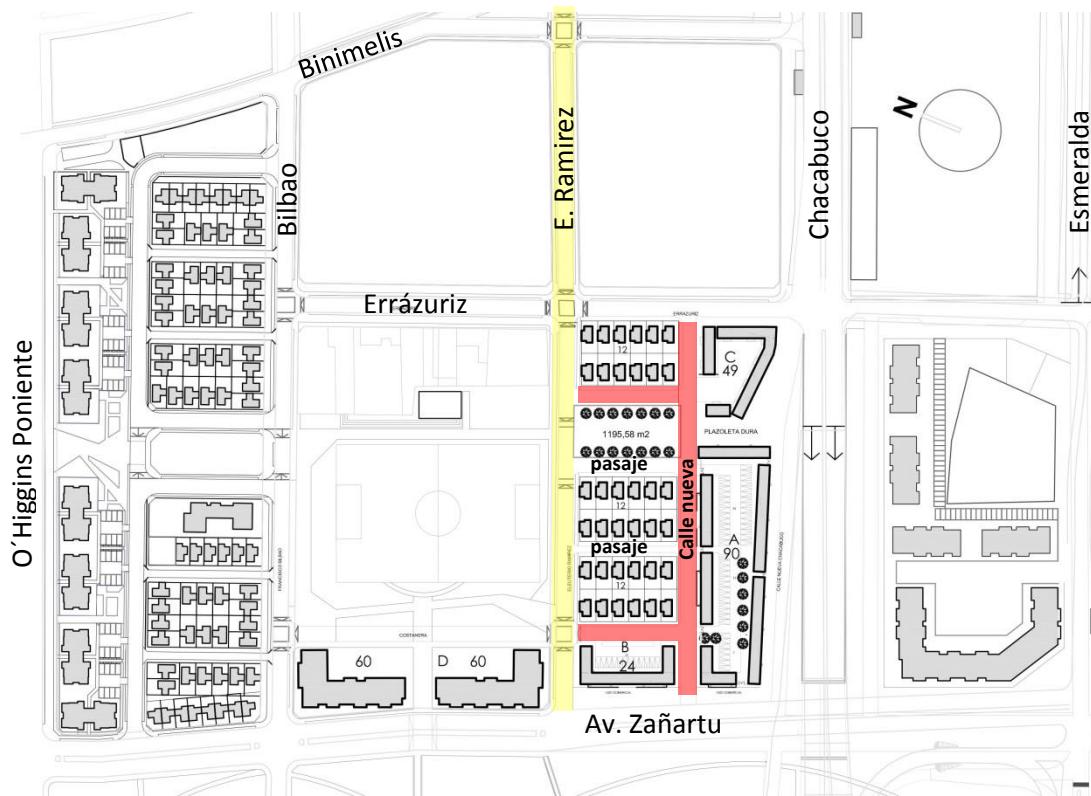
Se propone la colocación de pasto artificial en la cancha, graderías y una sede social que sirva tanto a la Junta de Vecinos del sector, como al club Huracán y las demás organizaciones sociales del barrio y que en la actualidad con cuentan con una infraestructura apropiada para llevar a cabo sus actividades. El Plan Maestro propone una multicancha que acompañe la cancha Huracán, y que se emplace cercana a la zona destinada a la sede social propuesta.





VIALIDAD:

El proyecto vial que enmarca perimetralmente al CNT 3 es el proyecto de "Urbanización Aurora de Chile", a ser ejecutadas por Serviu BíoBío. Las vías que comprende este proyecto, en su segunda etapa, son: Errázuriz, Eleuterio Ramírez y Bilbao, mientras que el CNT 4 estará enfrentando a calle Zañartu, a ser ejecutada por Serviu BíoBío posteriormente a la entrega de la entrega del CNT 3. No obstante, el acceso al CNT se dará por una calle a ser ejecutada por el proyecto habitacional, frente a la Cancha Huracán. Las vialidades internas del CNT 3, y sus respectivos perfiles, deberán ser definidos en este estudio según la normativa vigente. Sin prejuicio de lo anterior, el diseño deberá contar con la cantidad, ubicación y tipo de calles y pasajes expresados en planimetrías anexas. El Proyecto debe considerar el diseño y urbanización de nuevas vialidades locales y pasajes de acuerdo a los siguientes requerimientos:



Eleuterio Ramírez: Esta vía posee un perfil de 11 m. de acuerdo al Plan Seccional Ribera Norte, y será ejecutada a través de proyecto Serviu "Urbanización diversas calles sector Aurora de Chile". Dará accesibilidad al conjunto habitacional en cuestión.

Nueva Calle Interior: El proyecto deberá contemplar la apertura de una nueva calle con un perfil de 11 m. conectada tanto a calle Eleuterio Ramírez, como a Av. Zañartu y Errázuriz, de acuerdo a imagen adjunta. Ésta deberá considerar adoquines dispuestos de manera similar a proyecto Serviu para las calles del sector.

Nuevos pasajes: Serán ejecutados con los anchos propios de pasajes según OGUC, y estarán dispuestos según imagen adjunta, de manera de dar accesibilidad principalmente a las viviendas aisladas propuestas en el sector.

e) PARQUE URBANO AURORA:

Iniciativa:	Parque Aurora de Chile / Código BIP: 30408975-0
Estado de avance:	Licitado y Adjudicado para diseño / Licitación ID 5407-70-LQ17
Organismo encargado:	Serviu, Departamento proyectos de ciudad.
Otros comentarios:	El Diseño comienza en Enero del 2018. La consultoría durará 455 días, según Bases Técnicas, y se estima que en 2020 comience la ejecución del parque.

El proyecto de parque responde a dos de los objetivos expresados en el Plan seccional Ribera Norte, los que son: “Forjar espacios públicos con una visión metropolitana” y “Solucionar la precariedad habitacional y urbana.....de manera adecuada...”

Si bien el proyecto del puente Bicentenario significa un importante avance en el sistema de conectividad de la intercomuna, su infraestructura puede resultar perjudicial en los espacios urbanos que se ubican cercanos éste, en especial a los que se pretende dar un carácter peatonal como lo es el parque Costanera. Esto, junto a la intervención del teatro Regional (en construcción), pueden generar un límite en el desarrollo continuo del parque costanera, y es por ello que el denominado Parque Aurora, viene a dar una solución espacial a la continuidad entre áreas verdes de carácter metropolitano.



El Parque Aurora de Chile, se encuentra plasmado en el Plan Integral de Regeneración Urbana y Habitacional Aurora de Chile, elaborado por la Seremi de Vivienda y Urbanismo Región del BíoBío, MINVU. El plan no sólo viene a generar los espacios urbanos adecuados para la radicación de los habitantes de la población Aurora de Chile, sino que además viene a generar las conectividades al río Biobío, espacios de recreación y áreas verdes para el Gran Concepción en su anhelada extensión urbana al Río.

El Parque Aurora se presenta como un área verde de conexión entre los parques de interés metropolitano que se proyectan en el sector Ribera Norte, generando un sistema interconectado

entre los Parques Ecuador, Bicentenario y Costanera Biobío, que logre atraer a turistas y público de toda la intercomuna, lo que reforzará las intenciones de integrar el sector de la Ribera Norte del río con la trama urbana de Concepción. Adicionalmente esta área verde se presentará como un “colchón verde” de aislación entre el nuevo barrio que se proyecta en el sector Aurora de Chile, y la Av. Costanera.



Sistema de Parques interconectados y la conexión de la ciudad con el río BioBío.

Faja ESSBIO:

El proyecto de Parque es atravesado en un par de sectores por la Faja de impulsión de ESSBIO, la que se encuentra en propiedad privada. Por lo anterior, la Seremi de Vivienda y Urbanismo estableció reuniones durante el 2017 con esta empresa de modo de aunar criterios y establecer condiciones a la construcción del Parque, de manera que no perjudique el correcto funcionamiento y mantención de la faja de impulsión. Como acuerdos se estableció que el consultor adjudicado al diseño de este proyecto deberá establecer reuniones con ESSBIO, e ingresar un anteproyecto y proyecto definitivo, de manera que ESSBIO apruebe las intervenciones sobre su propiedad.

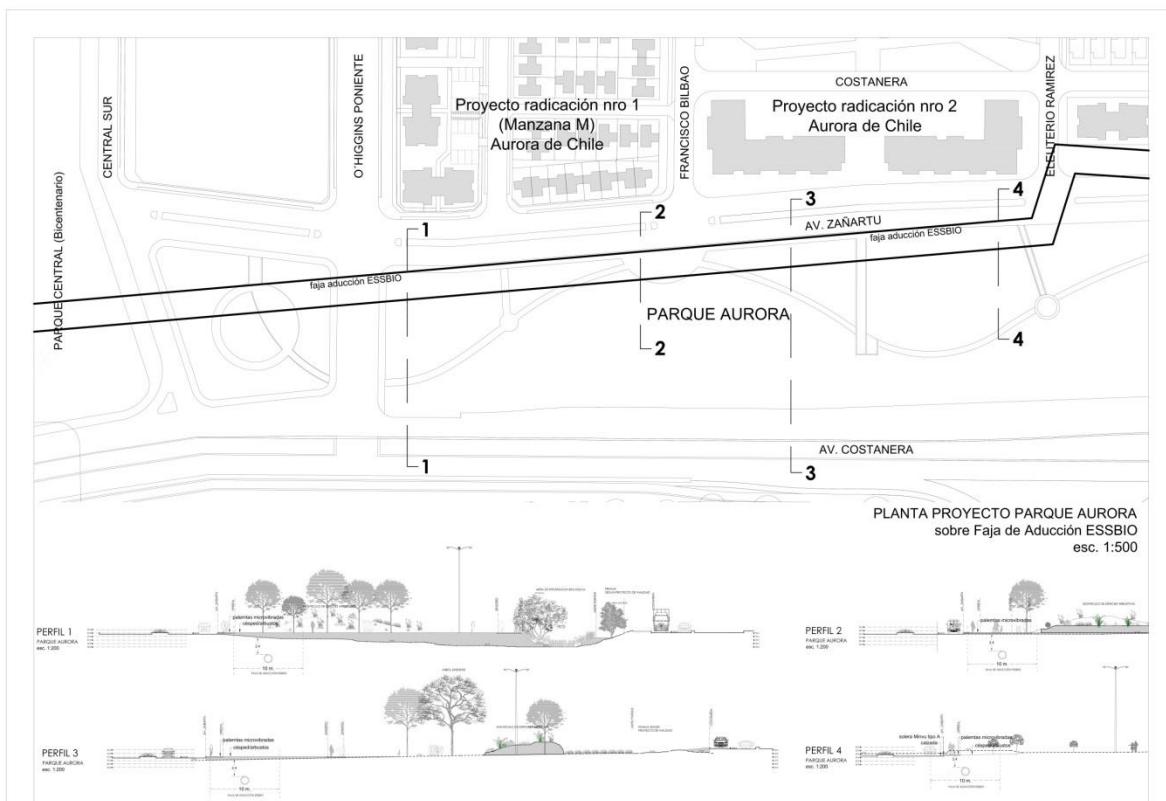


Imagen - Planimetría con superposición Área futuro Parque Aurora y Faja de impulsión ESSBIO.

ACTUALIZACIÓN DEL PRC.

El Plan integral de Regeneración urbana Aurora de Chile no sólo responderá a la necesidad de radicación de sus pobladores, sino que también a la importante integración urbana que se busca para el sector de la Ribera Norte del río Bío Bío. Es por ello que la Municipalidad se encuentra elaborando una actualización al Plan Regulador del área de tal manera de responder de la mejor manera al nuevo Plan Maestro del barrio.

Entre los cambios que se establecerán, se destaca el cambio de uso de suelo de las manzanas que a continuación se grafican:

FIGURA 6: USOS DE SUELO ÁREA DE INTERVENCIÓN SEGÚN PRC Y ZONA PROYECTO PARQUE
Fuente: Elaboración propia



Zonas 2.2 y 6.1: El PRC define actualmente el área en donde se ubica el parque como zona residencial y de equipamiento. No obstante, de acuerdo al desarrollo del plan Maestro Aurora Chile, la zona demarcada (en verde) está en proceso de cambio en el PRC a Zona "Área de equipamiento"; similar al área establecida en el Parque Bicentenario (Zona 5.2.a)

Zona 5.2.a: Está destinada preferentemente a la ejecución de un Parque Central y espacios anexos complementarios al resto de las zonas, que vinculen el área central con el borde del río con fines netamente paisajísticos. Equipamiento de áreas verdes y actividades complementarias de acuerdo a Art. 13 de la Ordenanza del PSRN. Usos prohibidos: Todo otro uso no indicado precedentemente.



Imagen referencial del Parque Aurora desde O'Higgins Poniente.

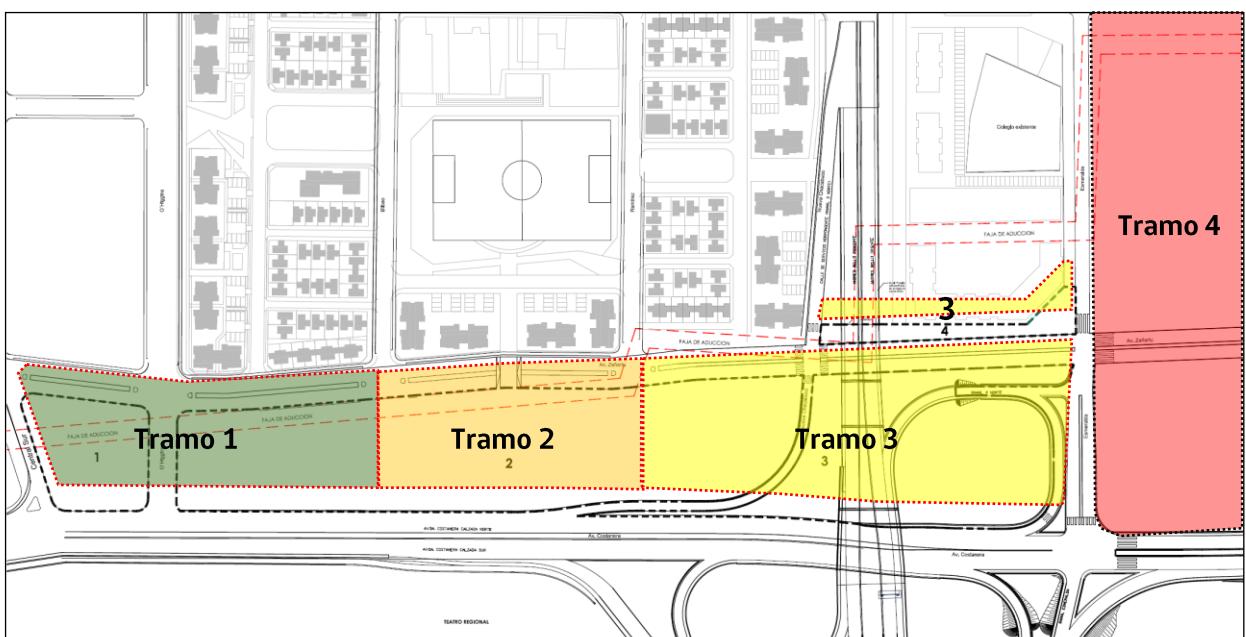


Imagen referencial - Juegos de agua en el Parque Aurora, contiguo a futuro Puente Bicentenario.



Imagen referencial - Parque Aurora en dirección al Puente Bicentenario (elevado sobre estructura transparente).

Identificación del Área de Estudio



El polígono de intervención se encuentra inserto en las iniciativas del Plan de Regeneración Urbana de Aurora de Chile, específicamente al Norte por Av. Zañartu, al Sur por Av. Costanera, Este por Calle Central Sur y al Oeste por Calle Esmeralda. El área total de diseño del proyecto tendrá una superficie aproximada de **56.482 m² aprox.**

OBJETIVOS GENERALES DE LA INTERVENCIÓN

El objetivo general del desarrollo del diseño, va orientado a la elaboración de un proyecto integral, que permita recuperar esta área, y dar respuesta a un problema de desconexión importante entre áreas verdes, consolidando un parque urbano con identidad local y que sea validando frente a un proceso de participación ciudadana, el cual permita generar un vínculo con el área de intervención, disminuyendo la inseguridad ciudadana, potenciando el uso y vida saludable.

Dentro de este contexto para el proyecto se plantean los siguientes objetivos generales:

- Fomentar el uso y recuperación de esta pieza urbana, creando una red de parques urbanos del gran Concepción.
- Configurar un espacio público, que reconozca la identidad del barrio y el uso de los habitantes generando una integración del territorio, con las nuevas propuestas del Plan de Regeneración Urbana y Habitacional para Aurora de Chile y los edificios de orden cultural contemplados para el área.
- Mejorar la imagen urbana de ciudad, potenciando la conexión esperada hacia el río Biobío.
- Potenciar el desarrollo de actividades recreativas, culturales y deportivas, potenciando elementos de valor natural y posibilitar el intercambio social y cultural.
- Generar un diseño, destinado al uso de la comunidad con características inclusivas.
- Generar a través de la participación ciudadana, concientización sobre le cuidado del medio ambiente y del nuevo equipamiento a entregar a la comunidad,

OBJETIVOS ESPECÍFICOS DE LA INTERVENCIÓN:

- Contar con un proyecto cuya obra terminada tenga un costo aproximado de **M\$3.842.813** (en moneda del 31.12.2016) en obras civiles para todos los tramos del parque. Los presupuestos deberán ejecutarse de acuerdo con las tablas de valores unitarios de construcción que para estos efectos SERVIU pondrá a disposición del consultor.
- El expediente técnico debe cumplir con todas las normativas técnicas, contar con la aprobación de SERVIU, de la Dirección de Obras Municipales, de los organismos competentes y estar en condiciones para ser construido.
- Lograr un proyecto que haya contado con la participación de la comunidad, en su etapa de diseño, logrando un mayor arraigo y cuidado de las obras una vez ejecutadas.
- Proyectar un espacio público que incorpore todos los aspectos sobre accesibilidad universal y vida saludable en su diseño espacial, mobiliario urbano, etc.
- Posibilitar a través de este proyecto la concreción de la imagen de ciudad hacia el río Biobío.
- Desarrollar un espacio público con una imagen propia, claramente identificable y reconocible en la comuna, que resuelva e interrelacione los distintos aconteceres que se generan en el área de intervención, integrando los elementos ya existentes en el terreno y maximizando de este modo la utilización potencial de la presente propuesta.
- Generar un espacio Urbano seguro, cuya propuesta de materiales, iluminación, y mobiliario sean de características antivandálicos, de mínimo costo en mantención y operación.
- Contar con el desarrollo de Ingeniería de detalles y Arquitectura del tramo 1, planteado en la identificación del área de estudio.
- El expediente se deberá entregar por tramo (4), de acuerdo a lo planteando en la identificación del área de estudio.



DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LA PROPUESTA

El proyecto considerará mínimamente el siguiente programa arquitectónico:

a) Prolongación Parque Ecuador:

Se propone proyectar en sector ubicado contiguo a calle Esmeralda, entre Errazuriz y Av. Zañartu, la extensión del parque ecuador, a fin de continuar con la red de parques urbanos, que comienza con el parque metropolitano cerro caracol hacia el parque bicentenario.

b) Zona de Espacio Multiuso / REMATE circuito de parques urbanos:

Como remate del circuito de parques urbanos, se deberá proponer una zona de atracción para diferentes actividades al sector de la ribera norte. Esta área se plantea como una plataforma de pavimentos duros que permita el uso flexible del espacio con diferentes actividades como ferias itinerantes y también como antesala a la “plaza del Puente Viejo”, que se ubicaría en el sector de la orilla del río, inmediatamente cruzando Av. Costanera.

c) Sendas de recorridos:

La propuesta deberá considerar la conexión peatonal entre la extensión del parque Ecuador y el Parque Bicentenario a través de un recorrido ondulado que servirá además como distribuidor a los diferentes equipamientos que el parque ofrecerá. El recorrido será intersectado con recorridos peatonales provenientes del área residencial colindante (Barrio Aurora de Chile), donde se generarán puntos de encuentro para la población.

d) Pérgolas:

Se deberán considerar en la propuesta, pérgolas, que generen lugares de descanso y encuentro a lo largo del recorrido principal planteado para el Parque.

e) Lomajes verdes:

Se deberá considerar en la propuesta, diferentes lomajes verdes, los que se presentan no sólo como configuradores de los diferentes espacios a proponer, sino que también como barreras de mitigación sonoras y visuales para aislar el parque de las vías vehiculares expresas colindantes al sector. Los lomajes, deberán ser áreas verdes, con paisajismo apropiado, e incorporar la utilización de escombros “simbólicos” como parte del plan integral de regeneración urbana Aurora de Chile.

f) Hitos Urbanos

Se deberá plantear la ubicación de hitos urbanos, que haga alusión a la historia del barrio aurora de Chile y de la revitalización del sector Ribera Norte, los cuales otorguen identidad al parque urbano.

g) Juegos de agua:

Se deberá incorporar en la propuesta, juegos de agua, que sean una atracción para el parque, en especial durante épocas estivales, conformando un área que favorezca esta actividad, ya sea con pavimentos u otro equipamiento.

h) Zona deportiva:

La ubicación de esta zona, será bajo la infraestructura del puente bicentenario, a fin de otorgar un programa de actividades, propiciar sombra y techo a las actividades deportivas a desarrollar, además de proponer usos intensivos del espacio en sectores que fácilmente pudiesen transformarse en polos de delincuencia y peligro para la población.

La propuesta deberá como, por ejemplo, considerar una multicancha, máquinas de ejercicio, patinaje, muro de escalada y buen manejo de la iluminación.

i) Zonas de juegos infantiles

Se deberán considerar áreas de juegos infantiles, por edades, temáticos e interactivos, las cuales deberán incorporar juegos inclusivos, accesibilidad universal y garantizar la calidad técnica del producto.

j) Zonas Picnic:

Se deberán considerar en la propuesta zonas para realizar esta actividad a fin de potenciar el uso del parque y su permanencia, los cuales deberán contar con sombra y equipamiento apto,

k) Zona de Huerta Urbanos y Bosque Aurora / Educación Ambiental:

Se deberá considerar un área que estará destinado a la plantación de árboles nativos, plantas nativas y medicinales, generando una revitalización ambiental del área. Adicionalmente se deberá plantear un área para generar una huerta comunitaria a ser administrada por un comité de medio ambiente del barrio.

l) Zona de Yoga y/o espacio temático:

Se deberá proponer áreas para acoger actividades variadas como Yoga, Aeróbica, zumba, baile entretenido, etc, y/o espacios temáticos, como por ejemplo musical, sensorial, histórico.

m) Zona de infiltración:

Deberá considerar en la propuesta, zonas de infiltración biológicas; pequeñas lagunas esporádicas captadoras de aguas lluvias, las que ayudarán a filtrar las aguas, a través de diferentes plantas biofiltros. Estos sectores e presentan en las áreas bajas del Parque (según topografía), y ayudarán en la conformación de un "paisaje natural" para el parque propuesto y de un espacio sostenible.

n) Ciclovía:

Considerar en la propuesta una Ciclovía recreacional, la cual se deberá conectar con la red de Ciclovía existentes y proyectadas de la comuna, cumpliendo con las exigencias de alto estándar del Ministerio.

o) Plaza Cívica:

Este espacio se ubica en un sector estratégico de conexión tanto con el Parque Bicentenario, como con el Teatro Regional y una eventual Biblioteca Regional (proyecto DIBAM). Rodeado por las calles O'Higgins Poniente, Central Sur, Av. Zañartu y Av. Costanera. Se deberá presentar como una explanada de pavimentos principalmente duros, que sirva para anuncios turísticos y culturales; como una extensión de los equipamientos que se emplazarán en el sector.

Propuesta de zonificación tentativa Parque Aurora de Chile.



f) URBANIZACIÓN AURORA DE CHILE y reutilización de adoquines patrimoniales:

Iniciativa:	Urbanización diversas calles población Aurora de Chile
Estado de avance:	Ejecución 1era etapa: Marzo 2018
Organismo encargado:	Serviu
Otros:	Vecinos solicitan al Municipio la incorporación de adoquines en proyecto. Municipio solicita a Serviu incorporación de adoquines.

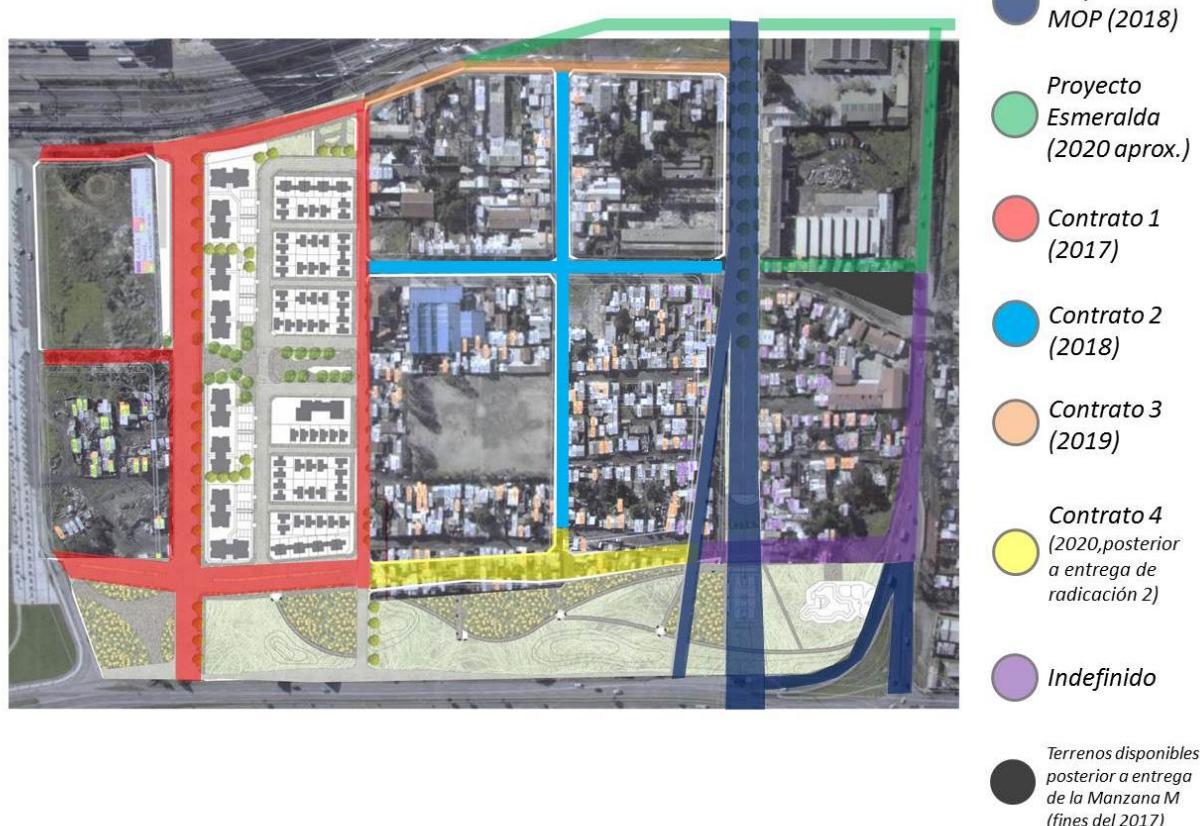
PROYECTO DE URBANIZACIÓN AURORA DE CHILE:

Durante más de 80 años se ha configurado vida de barrio en el sector de Aurora de Chile, dando vida a tres generaciones sin regularizaciones de servicios básicos o administrativos en relación a las viviendas. De esta manera, el sector de la Ribera Norte del Biobío se ha mantenido segregado de la trama urbana de la ciudad; en un comienzo como el sector industrial de la ciudad, y posteriormente como población residencial hasta la actualidad.

Las causas principales del problema son las condiciones irregulares de saneamiento de agua potable, aguas servidas, de edificación y de accesibilidad. Sin intervención de urbanización requerida, las condiciones irregulares de la población se verán acrecentadas debido al nulo control de urbanizaciones espontáneas, y la incorporación del territorio en cuestión al resto de la intercomuna no sería posible, perpetuando de esta manera la segregación socio-espacial que ha presentado el barrio históricamente.

El proyecto de urbanización responde a la demanda futura para el sector, el cual considera no sólo la primera etapa de radicación, sino que también la segunda etapa, y las correspondientes cuadres "bisagra".

Etapas de Pavimentación/Urbanización - Aurora de Chile



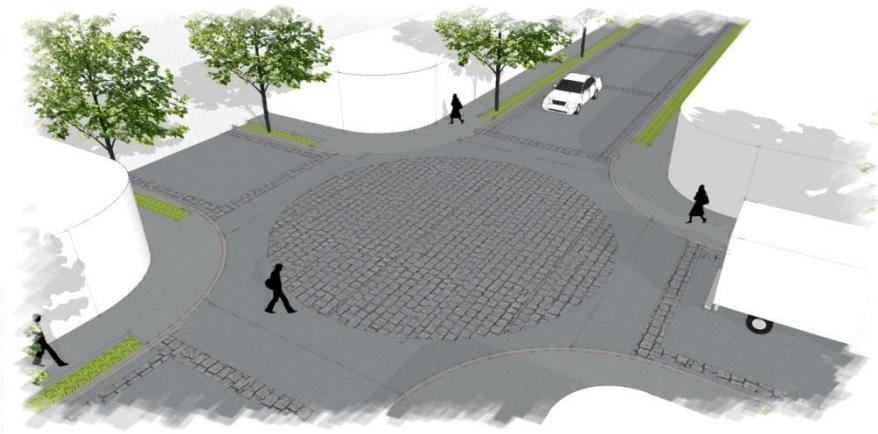
ADOQUINES EN AURORA DE CHILE:

Esta iniciativa nace como respuesta a la solicitud de parte de los vecinos del barrio Aurora de Chile para considerar los adoquines existentes en el sector en la nueva pavimentación de las calles del sector. Actualmente el barrio presenta 12.400 m² aprox. de adoquines distribuidos en diferentes tramos de las calles Andrés Bello, Bilbao, Errázuriz y Manuel Montt.

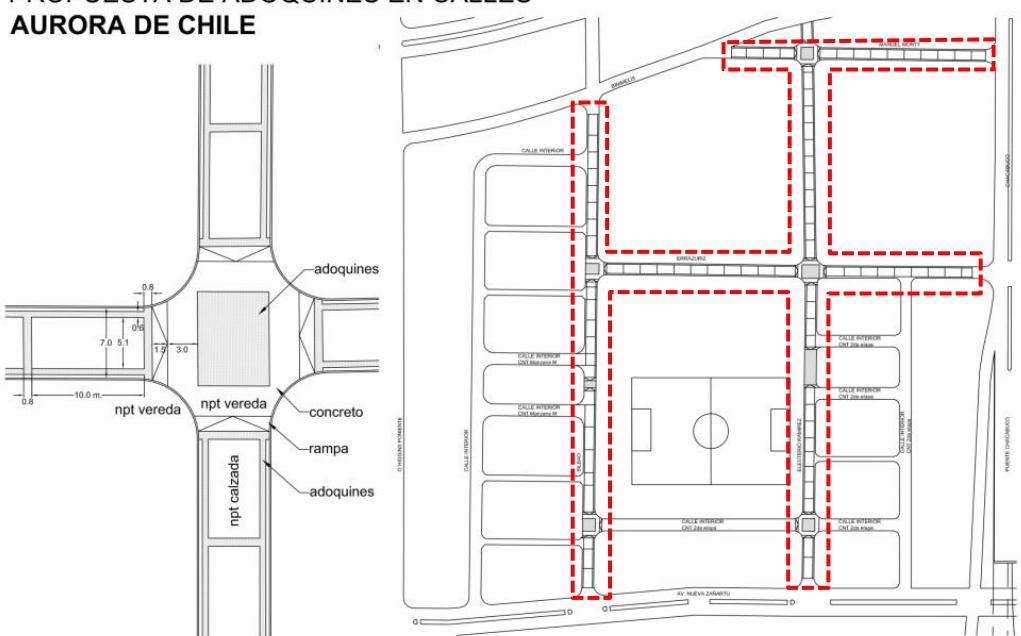
El proyecto de urbanización (SERVIU) para el nuevo barrio materializará calzadas de hormigón en todas las calles, removiendo todos los adoquines existentes en el área, los que serán considerados como elementos de valor patrimonial del barrio y que servirán como elementos que ayuden a la disminución de la velocidad de los vehículos, y que den una imagen más cálida a las nuevas calles.

Las consideraciones de diseño de las calzadas del nuevo barrio son las siguientes:

- 1.- Esquinas elevadas: para disminuir la velocidad de los automóviles que transitan por el barrio.
- 2.- Líneas de adoquines paralelas a soleras: se sitúan inmediatamente a un costado de las zarpas de recolección de agua lluvia.
- 3.- Líneas de adoquines perpendiculares a las soleras: Se sitúan cada 10 metros de distancia unas de otras. Generar una imagen más residencial /peatonal al barrio, ayudando a la disminución de la velocidad de los vehículos.



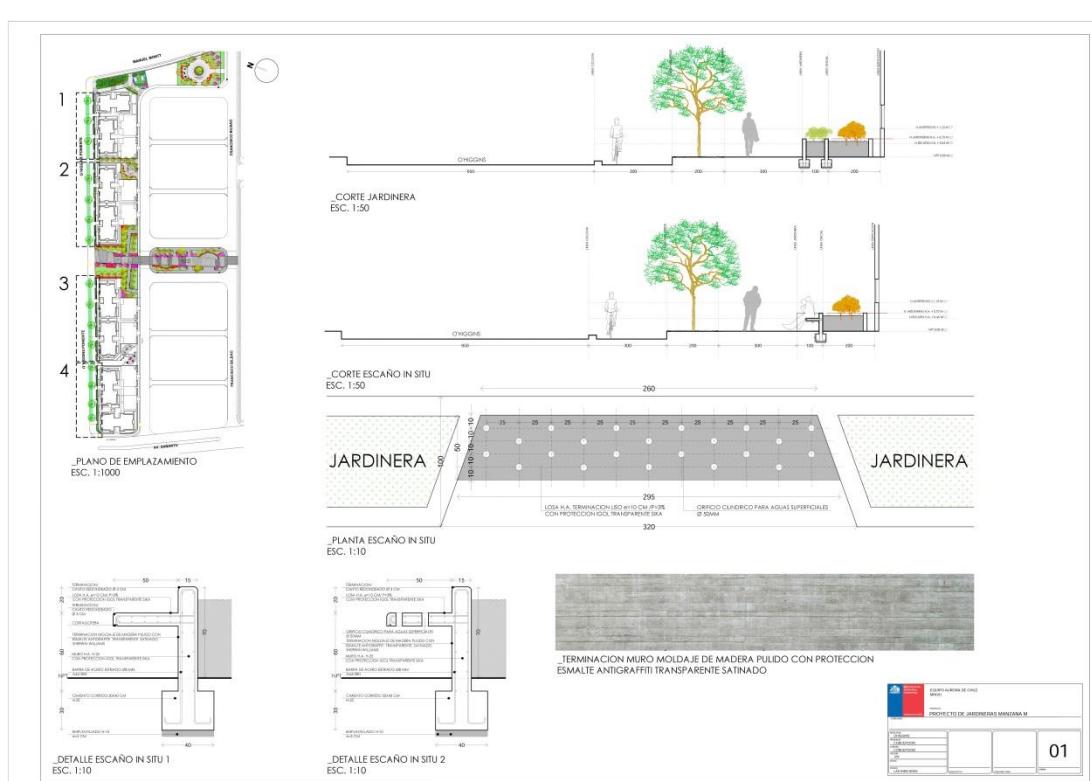
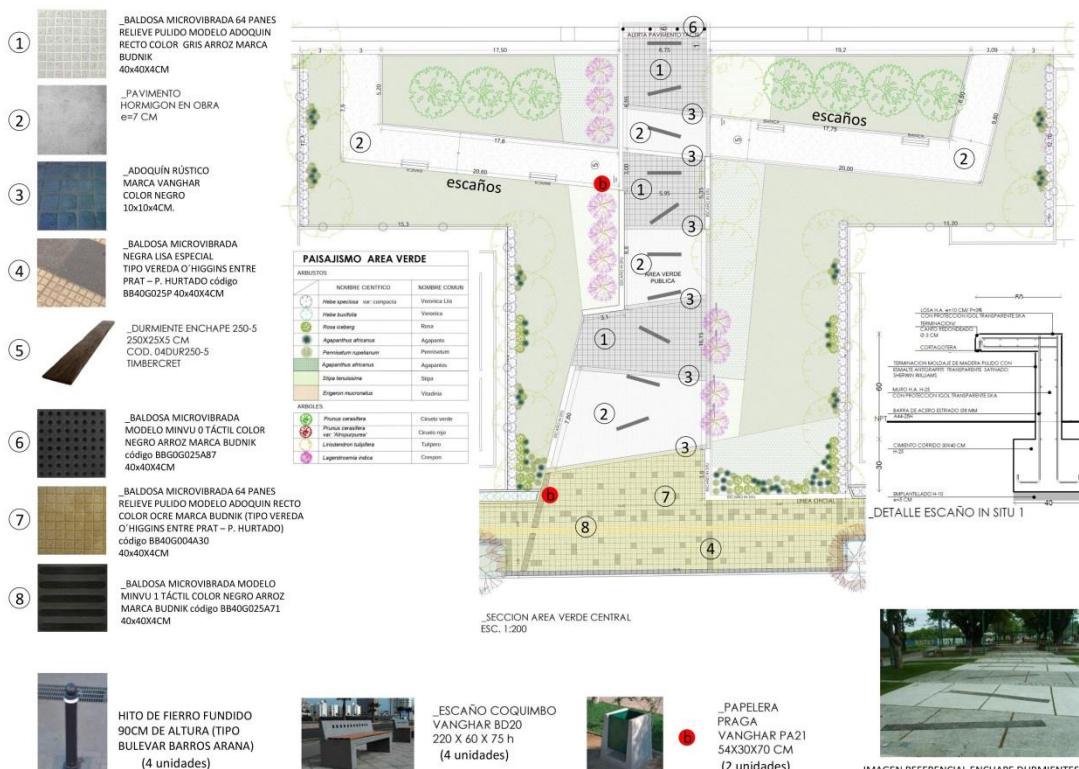
PROPIUESTA DE ADOQUINES EN CALLES
AURORA DE CHILE



VEREDA O° HIGGINS PONIENTE:

Para que el proyecto de urbanización del sector Aurora de Chile, a ser materializado por Serviu, dialogue coherentemente con el diseño del nuevo barrio proyectado, el equipo Aurora de Chile de la Seremi desarrolló, en coordinación con el Municipio, el diseño de veredas para la calle O° Higgins Poniente, en conjunto con un sector de área verde. Esta área verde es la continuación del eje peatonal interior del nuevo barrio, el que conectará al barrio con O° Higgins Poniente y posteriormente con el Parque Bicentenario y futuro edificio de la Dibam.

De esta manera, el proyecto de urbanización Serviu ejecutará las veredas de esta calle, las que contarán con jardineras y escaños en obra, los que ayudarán a mantener una fachada atractiva hacia esta importante arteria de la ciudad.



g) PROYECTO HABITACIONAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL “MANZANAS BISAGRA”

Iniciativa:	Integración social - DS19
Estado de avance:	Propuesta del Plan Maestro Aurora de Chile.
Organismo encargado:	Seremi requerirá solicitar a Serviu proyecto en cuestión.
Otros comentarios:	BBNN traspasó terrenos en cuestión a SERVIU. Seremi requerirá solicitar a Serviu proyecto en cuestión.

El Plan Integral de Regeneración Urbana y Habitacional Aurora de Chile, contempla principalmente la radicación de los vecinos de este barrio, haciéndolos parte importante del desarrollo futuro de la Ribera Norte de la ciudad. No obstante, la integración social, aspecto fundamental en los objetivos del Plan Ribera Norte y actual Plan Integral, puede ser aún más efectiva con la incorporación de soluciones habitacionales para sectores medios, los que puedan compartir un territorio que se perfila como altamente atractivo, junto a los vecinos históricos del sector. Es importante mencionar que dentro de los acuerdos con los vecinos de Aurora de Chile para que colaboraran con el Plan Integral y radicaciones respectivas, se encontraba la “exclusividad” de soluciones habitacionales sólo para vecinos del barrio. Sin embargo, producto del diseño urbano propuesto por el Plan Integral de Regeneración Urbana y Habitacional Aurora de Chile, el cual considera sectores de “transición urbana”, un desarrollo inmobiliario puede realizarse sin atentar contra la cohesión social y el paisaje barrial de las familias de Aurora de Chile.

El diseño de los espacios de transición urbana, también conocidos como “Manzanas Bisagra, tiene como función articular espacial y funcionalmente una dimensión de escala metropolitana (como lo es el caso del Parque Bicentenario), con una escala barrial (como el caso de Aurora de Chile), de manera apropiada, y resguardando los objetivos planteados por el Plan Integral de Regeneración Urbana Aurora de Chile, MINVU.

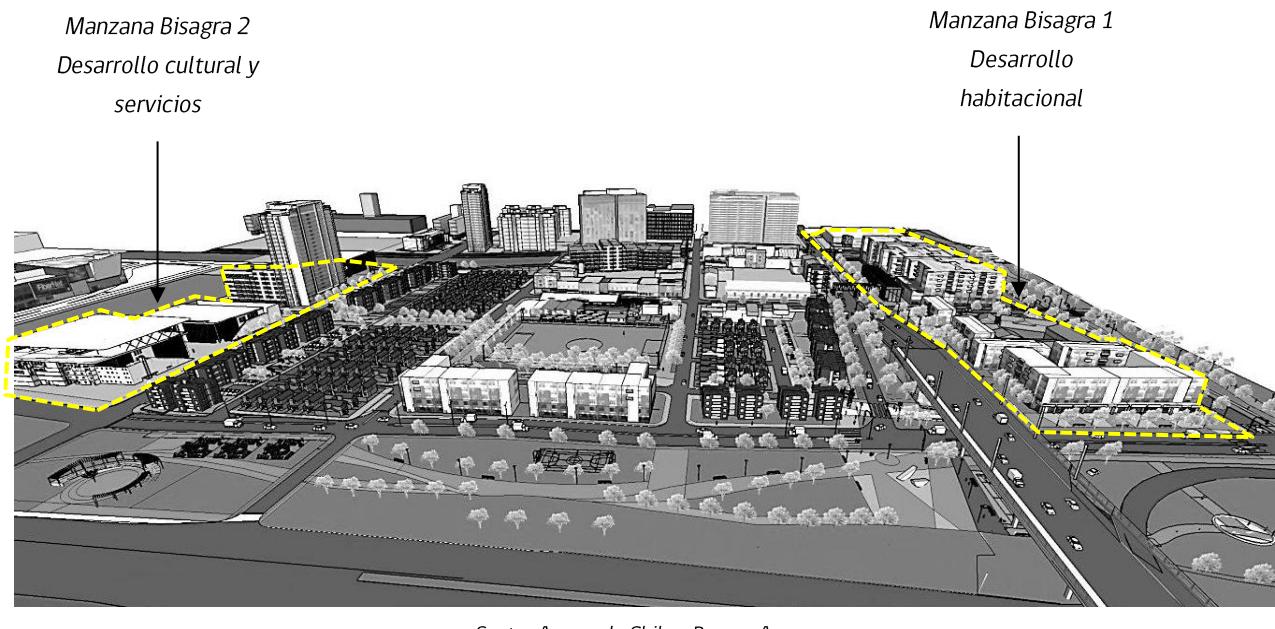
Manzana Bisagra 1 (frente a Parque Bicentenario):

Este sector enfrenta al Parque Bicentenario, el que forma parte del “eje Bicentenario”; eje principal de la ciudad y que remata en el río BioBío donde se ubica el Teatro Regional. En el sector se contempla la construcción de un proyecto emblemático que reunirá la Biblioteca, Museo y Archivo Regional en un solo gran edificio. Adicionalmente se encuentra un predio de propiedad privada, y un predio adicional de cerca de 3.500 m² donde se pretende incentivar la construcción de un edificio que albergue usos públicos y/o culturales que se relacionen con el parque y que logren consolidar un eje Bicentenario con equipamientos culturales de interés metropolitano y regional.

Manzana Bisagra 2 (frente a Parque Ecuador):

El Plan Maestro para Aurora de Chile, resguarda la identidad del barrio, a la vez que potencia el sector de la ribera Norte a través de nuevas viviendas para sectores medios, emplazadas principalmente en edificios de altura media (según PSRN), concebidos en la Manzana Bisagra ubicada entre las calles Chacabuco y Esmeralda, enfrentando la continuación del parque Ecuador (lateral al Colegio Santa Catalina de Siena). Este sector se concibe como una extensión de la

tipología de proyectos inmobiliarios que ya han comenzado a desarrollarse en el sector del Parque Ecuador, y su continuación en dirección al río. El colegio existente se mantendrá en el sector, no sólo por ser de propiedad privada, sino que principalmente por ser un punto clave, e identitario para el barrio Aurora de Chile. Se perfila además como un área mixta de servicios y habitacional en los pisos superiores..



h) CENTRO CULTURAL PAÑOS BIOBÍO:

Iniciativa:	FUC (Ley Financiamiento Urbano compartido)
Estado de avance:	Privado interesado en FUC. Aún no ingresa propuesta FUC.
Organismo encargado:	Vialidad MOP dueño del terreno y edificio. FUC funciona en terrenos y edificio de Serviu, municipales o BBNN.
Otros comentarios:	Falta declaratoria de prescindibilidad MOP para que terreno y edificio sean traspasados a BBNN.

Edificio construido en 1916 para Fábrica Textil. De arquitectura Neo Clásica Industrial, cuenta con 1680 m² distribuidos en dos niveles. Actualmente es propiedad del Ministerio de Obras Públicas, luego de la expropiación para franja de conectividad del Puente Chacabuco. La fábrica estuvo en funcionamiento hasta el terremoto del 27/F, donde debido a sus daños estructurales no pudo seguir funcionando despidiendo a sus 98 trabajadores. Junto a otras fábricas textiles de la provincia de Concepción, generó un cordón de industrias relevantes en el crecimiento de la región del Biobío. Junto a la fábrica de Paños Bellavista Oveja Tomé son los únicos inmuebles de valor patrimonial arquitectónico – industrial que quedan en la Región.

El Pabellón Sur de la ex-fábrica de Paños Biobío, se encuentra dentro de la Faja Expropiada por el MOP para generar la conectividad entre el Puente Bicentenario y la calle Chacabuco, sin embargo, debido a nuevas miradas de diseño urbano, y ante la solicitud de la Seremi de Vivienda y Urbanismo, la Dirección de Viabilidad del MOP, consideró NO demoler este Pabellón, para luego traspasarlo o a BBNN o al MINVU según corresponda.

En el contexto del Plan Integral de Regeneración Urbana para Aurora de Chile, es relevante su recuperación como estrategia Urbana para la integración de un área históricamente segregada de la ciudad, presentándose como futuro destino para diferente público que visite el sector. A su vez, por su ubicación, el pabellón se presentará como "Puerta de acceso a la ciudad" desde el Sur del País, rememorando el valor de la Industria para el Desarrollo de nuestra Región.

Existe gran consenso de actores relevantes de Concepción en la importancia de su recuperación, así es como la CCHC, CPCC, el CNCA, el Colegio Arquitecto de Concepción, representantes de la Sociedad Civil y las MOP y MINVU, Municipalidad de Concepción, entre otros, han mostrado sus disposición por generar acciones que concreten en el corto plazo su definitiva recuperación. El uso tentativo para este inmueble será mixto, con predominancia en el ámbito cultural, como estrategia de integración urbana y de eliminación de las barreras de segregación del sector, de manera de atraer a público de toda la intercomuna en torno a la educación y el arte.

Actualmente el Municipio se encuentra en proceso de incorporar este edificio como "Inmueble de conservación Histórica" en el Plan Regulador Comunal, mientras que proveedores ligados al área inmobiliaria se encuentran interesados en proponer un FUC (Ley de Financiamiento Urbano Compartido) con el cual recuperar el edificio, manteniendo sus valores arquitectónicos patrimoniales.

PRYECTO DE ILUMINACIÓN:

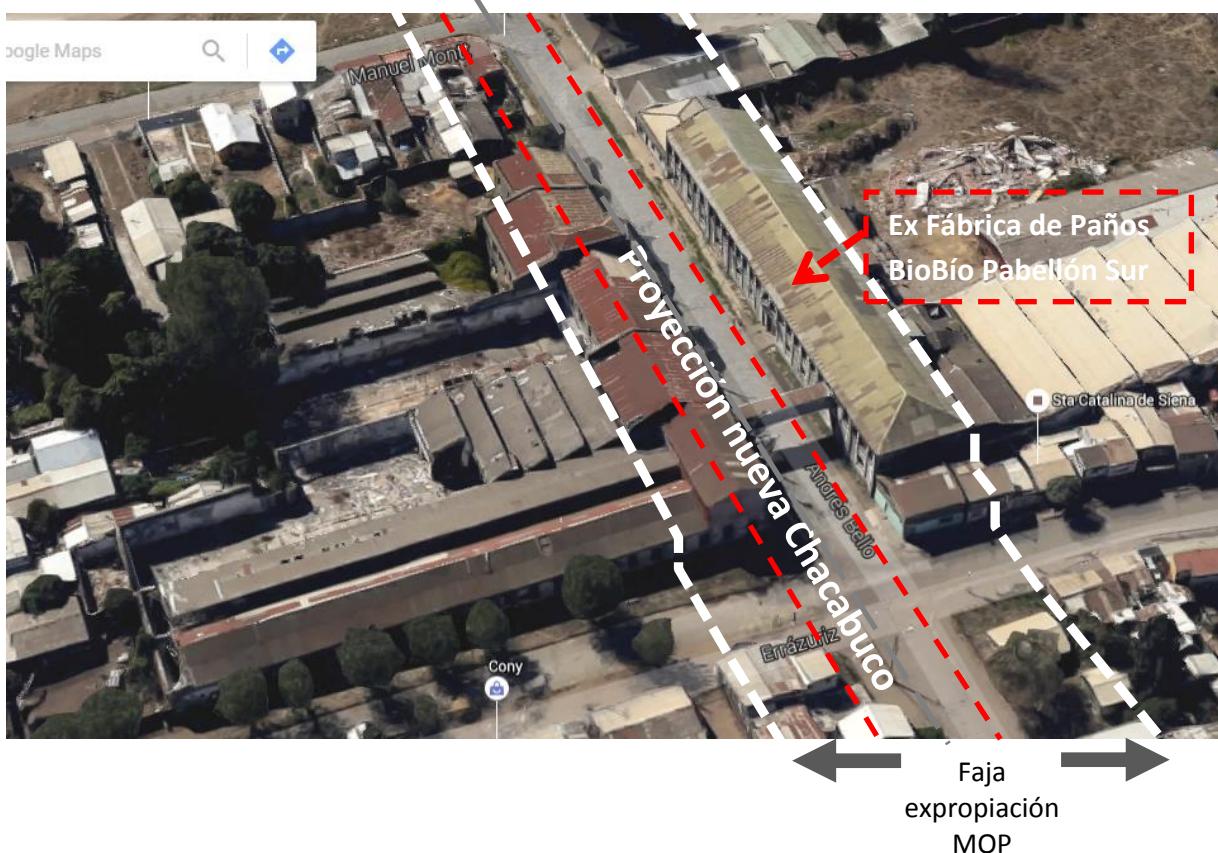
Con la ayuda de la Seremi de Vivienda, la Junta de Vecinos de Aurora de Chile postuló a un proyecto de seguridad para el edificio, actualmente foco de delincuencia, al Gobierno Regional, el cual aprobó el proyecto y lo financiará. El proyecto debería ejecutarse a comienzos del 2018.



Edificio Paños Biobío a declararse "Inmueble de Conservación histórica" por el PRCC.



Plan Maestro Aurora de Chile



La Propuesta de Anteproyecto para FUC de la Inmobiliaria Madesal y Lorenzo Fluxa Arquitectos, propone la revitalización del edificio patrimonial mediante un primer nivel de comercio, un segundo nivel destinado íntegramente a un centro cultural (a ser administrado por algún organismo del estado), y una terraza que funciona junto al patio de comidas ubicado en el centro comercial emplazado inmediatamente detrás del edificio en cuestión, y sobre terrenos de propiedad privada. La propuesta rescata la imagen y materialidad industrial propia de la historia del sector, proponiendo un punto comercial que responde al futuro flujo vehicular de calle Chacabuco, que conectará el centro de concepción con San Pedro de la Paz.

i) **PLAZA ACCESO SUR A CONCEPCIÓN:**

Iniciativa:	Plan Maestro Aurora de Chile
Estado de avance:	Deberá postularse a proyecto de espacio público
Organismo encargado:	Seremi de Vivienda y Urbanismo - Unidad proyectos de ciudad.
Otros comentarios:	Proyecto sólo en estado de perfil tentativo.

La obra del Puente Chacabuco (MOP), que conectará las comunas de San Pedro de La Paz y Concepción, pasará, en la Ribera Norte, por el sector Aurora de Chile. Esta obra, dependiendo de su diseño, eventualmente podría transformarse en un límite y "cicatriz" dentro del sector ribera Norte, lo que pondría en peligro los objetivos propuestos por el Plan Integral de Regeneración Urbana y Habitacional Aurora de Chile (MINVU) y la visión de ciudad, que consideran conceptos como la "inclusión socio-espacial" y la generación de una ciudad de barrios integrados y bien conectados entre sí.

Es por este motivo que el Puente Bicentenario bajará "a nivel" lo antes posible, luego de haber atravesado el río y la Avenida Costanera y Av. Zañartu (expresada en el Plan Seccional Ribera Norte). De este modo, Chacabuco se elevará, en dirección a San Pedro de la Paz, luego de atravesar el último semáforo propuesto en la intersección de calles Errázuriz y Chacabuco. Esta intersección, semafORIZADA, conectará peatonalmente el barrio Aurora de Chile, con la escuela Santa Catalina de Siena, además de todo el sector de Pedro de Valdivia bajo.

De esta manera, Chacabuco "a nivel", permitirá la generación de comercio, servicios y usos habitacionales en el sector Aurora de Chile, lo que potenciará y facilitará la verdadera integración de un sector históricamente segregado de la trama urbana de Concepción.

El área expropiada por el MOP en el sector de calle Andrés Bello (para el paso de la futura calle Chacabuco), no sólo permitirá mantener en terrenos fiscales el edificio, de valor patrimonial, de la Ex fábrica de Paños BioBío, el que se pretende transformar en un centro cultural de interés metropolitano, sino que además, permitirá, en la futura vereda noreste de calle Chacabuco, frente al futuro centro cultural, la generación de un espacio público de "llegada a Concepción" desde el sur del país a través del puente bicentenario.

Esta explanada, la que formará parte del espacio de acceso a la ciudad, junto con el edificios de la Ex fábrica de Paños BioBío, deberá contar con mobiliario, diseño de pavimentos y paisajismo apropiados para generar este importante punto de encuentro, que busca incorporarse en la lectura urbana como un hito referencial y polo de atracción para eventos, servicios y comercio.



j) EDIFICIO DIBAM - BIBLIOTECA, ARCHIVO Y MUSEO REGIONAL DEL BIOBÍO:

Iniciativa:	Biblioteca, Archivo y Museo Regional del Biobío
Estado de avance:	Perfil de proyecto.
Organismo encargado:	Dibam
Otros comentarios:	Serviu entrega en comodato terreno a Dibam. MOP llevará adelante concurso internacional para su diseño.

La Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos (DIBAM), solicitó a Serviu BioBío, durante el año 2016, el Lote identificado como Lote B, según plano de subdivisión S8R-33.363 archivado con el n°1041 en el Registro de Propiedad del año 2016, para la materialización de una Biblioteca, Archivo y Museo Regional del BioBío. Dicha solicitud fue realizada a través de ORD. 511 de fecha 11 de Junio de 2016, por el Director de Bibliotecas, Archivos y Museos, al Seremi de Vivienda y Urbanismo, Región del BioBío, solicitando la destinación a título gratuito del terreno en cuestión, con el fin de iniciar la formulación de un perfil del proyecto antes mencionado.

Este proyecto, que se transformará en la mayor infraestructura cultural regional del país, viene a fortalecer los esfuerzos que la Seremi de Vivienda y Urbanismo, BioBío, se encuentra realizando en el marco del desarrollo del Plan Ribera Norte de Concepción, reforzando eficazmente el Plan Integral de Regeneración Urbana Aurora de Chile, ya que, por su carácter cultural/educativo de uso público, se presenta como una iniciativa estratégica de integración social para los vecinos de un barrio históricamente segregado del resto de la ciudad.

De esta manera la Biblioteca, Archivo y Museo Regional se enmarca positivamente en la visión de ciudad para el desarrollo del sector, ayudando a consagrarse un sector cultural asociado al eje Bicentenario y que remata en el Teatro Regional, atrayendo a todo tipo de público, quienes darán vida a un área que aún no logra conectarse de manera efectiva a la trama urbana de Concepción.

Mediante oficio Ordinario de Serviu BioBío N° 9249 de fecha 13 de Septiembre del 2016, se informa que el terreno estaría disponible, y que por tratarse de una ubicación que se enmarca dentro de una intervención urbana histórica del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, se solicita la participación de SERIVIU BioBío en todas las instancias que sean determinantes en la definición de criterios y toma de decisiones, que involucren aspectos arquitectónicos y urbanos del proyecto, en orden a cautelar el desarrollo armónico del sector.



k) PLAZA MIRADOR PUENTE VIEJO:

Iniciativa:	Puesta en valor Puente Viejo - Plaza mirador
Estado de avance:	Concurso de Ideas adjudicado
Organismo encargado:	Concurso de ideas CChC, adjudicado a Faug UdeC
Otros:	Reuniones durante el 2016 y 2017 entre el Municipio, Colegio de Arquitectos, Mop y Minvu para salvaguardar este espacio.

Este proyecto busca otorgar la importancia que entrega simbólicamente el "Puente Viejo" (1943) para el patrimonio histórico de Concepción. Para lograr este objetivo, se propone la creación de una plaza dura que actúe como remate del Parque Ecuador en la ribera del río BioBío.

Para lograr este objetivo, el diseño del puente Bicentenario se acomodó de manera de mantener una plataforma (enrocada) que acoja las ruinas del puente viejo como elemento escultórico y que sirva como espacio de remate de la futura extensión del Parque Ecuador hacia el río. La plaza Puente Viejo se emplazará, de esta manera, lateral al enlace San Pedro - Chiguayante.

Actualmente el proyecto del puente considera sólo un paisajismo básico para este sector, y no la construcción de la plaza antes mencionada. Asimismo se acuerda (MOP, MINVU y Municipio) mantener la estructura de las cepas del puente viejo tal como se encuentran a la fecha, sin prejuicio que estos elementos, de valor patrimonial, puedan ser reubicados en la plaza propiamente tal, de manera de generar espacios apropiados para los objetivos planteados para este espacio público.

El área estimada para este futuro espacio público corresponde a 1.526 m² aprox.

En el segundo semestre del 2017, la Cámara Chilena de la Construcción convocó a diferentes universidades del país a participar del concurso de ideas para estudiantes de arquitectura que tiene como finalidad otorgar un valor urbanístico a los restos del Puente Viejo y visibilizar su rol en la ciudad, ya sea como espacio público, hito patrimonial, o bien, como parte de la imagen ribereña de Concepción, constituyendo el remate o inicio del eje del Parque Ecuador y del Parque Costanera.

Esta iniciativa fue dada a conocer a través de los medios de comunicación en Septiembre del 2017, y el día 11 de diciembre del 2017 el jurado seleccionó la propuesta ganadora, la que recayó en estudiantes de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Geografía (FAUG) de la Universidad de Concepción.



I) **PAVIMENTACIÓN CALLE ESMERALDA (bajar nivel):**

Iniciativa:	Bajar a nivel calle Esmeralda
Estado de avance:	Problemática sin ser aún abordada
Organismo encargado:	Mop - Minvu
Otros:	Ni el proyecto del Puente Bicentenario (MOP) ni el proyecto Paso Superior Esmeralda (Minvu) consideran intervenir este tramo

La situación actual de calle Esmeralda, elevada 1.5 m. aprox. sobre el nivel del terreno donde se emplazan las viviendas y colegio existentes a ambos lados (ver corte situación actual), responde al extinto puente viejo ubicado en el sector, y sólo a la necesidades viales actuales, dejando en el olvido la conexión entre barrios a nivel peatonal, y la calidad del espacio público asociado a esta vía, separando los barrios Aurora de Chile y Pedro de Valdivia bajo, y generando espacios residuales y peligrosos.

La situación actual responde a una solución funcional que tenía como objeto la conexión vehicular fluida entre el paso elevado sobre calle Prat y el Puente Viejo, actualmente inexistente. La fotografía siguiente deja en evidencia que este tramo de calle es una extensión del puente Viejo, manteniendo el mismo perfil de calle e incluso la misma baranda con la que el puente viejo contaba.



Situación actual calle Esmeralda a la altura del Colegio existente.

PROPUESTA; BAJAR “A NIVEL” CALLE ESMERALDA”:

Dentro de la configuración espacial que se busca para el área en cuestión, calle Esmeralda pasará de ser una calle que “Corta” la conexión fluida entre los Barrio Aurora de Chile y Pedro de Valdivia Bajo, a una calle que los une, a través de espacios urbanos de calidad, a través del cambio de su altura, dejándola “a nivel” con el resto del barrio. Así, esta calle responderá a los objetivos expresados en el Plan Ribera Norte; generando una mejor relación con los demás proyectos de ciudad, como por ejemplo la extensión del parque Ecuador, y la conexión de Esmeralda con el parque Costanera.



m) DESARME VIVIENDAS E INHABILITACIÓN TERRENOS EN AURORA DE CHILE:

Iniciativa:	Financiado a través de Trato Directo y Subtítulo 22
Estado de avance:	En proceso de desarme viviendas a CNT Angol
Organismo encargado:	Serviu - Seremi
Otros:	Trato directo con contratista a cargo. Viviendas al CNT M1 y M2 comienzan a ser demolidas al entregarse los CNT mencionados (Enero y Febrero del 2018)



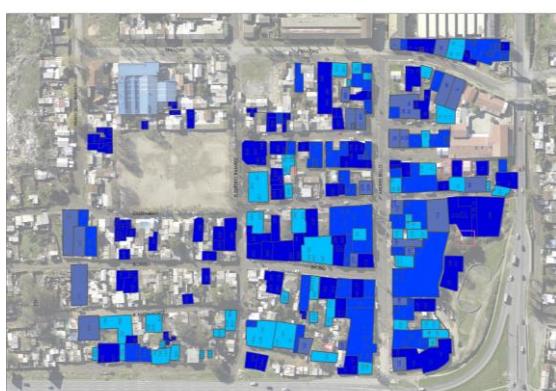
Desarmes viviendas al CNT Angol (Dic/Enero 2018)



Desarmes viviendas al CNT M1 y Angol (Ene/Feb. 2018)



Desarmes viv. al CNT M2, M1 y Ango (Feb/Mar. 2018)



Desarmes viviendas en Juicios precarios, CNT M2, M1 y Angol (2018)

Luego de ser entregadas la soluciones habitacionales a las familias del sector, se hace necesario el desarme, inhabilitación y cierre de los terrenos a ser entregados por las familias beneficiadas, no sólo por el grave problema sanitario y de delincuencia que se podría generar en el sector, sino que también para que SERVIU pueda "Recuperar" sus terrenos para poder comenzar el último proyecto de radicación planificado para el área, y que vendrá a dar solución habitacional a las cerca de 145 familias que aún están a la espera de una solución habitacional de radicación en la población Aurora de Chile.

Es de suma importancia evitar nuevas ocupaciones irregulares en los inmuebles a ser entregados a SERVIU, los que quedarán desocupados inmediatamente después de entregadas las nuevas viviendas a sus pobladores. De lo contrario, el desarrollo urbano y habitacional para el área se verá nuevamente entrampado por nuevos reasentamientos en el sector.

La NO demolición, inhabilitación y cierre de los terrenos en cuestión, pone en riesgo los importantes avances sociales, urbanos y de conectividad logrados a través del Plan Integral de Regeneración Urbana y Habitacional Aurora de Chile, además de crear focos de insalubridad y de delincuencia que perjudicarían fuertemente al sector, tanto a los residentes del sector que se encuentran esperando una solución habitacional de radicación, como a gran parte de la intercomuna, considerando que cercano a este sector transita una importante cantidad de vehículos por algunas de las vías principales, como lo son la Av. Costanera, Prat, y calle Esmeralda.

Luego que los vecinos de Aurora de Chile reciban las soluciones habitacionales en los respectivos CNT Angol CNT M1 y CNT M2, el barrio quedará con las viviendas graficadas en naranja (gráfico adjunto) aún en ocupación de familias. El barrio estará rodeado de terrenos eriazos, esperando el desarrollo tanto del Parque Aurora como del 2do proyecto de radicación para los vecinos que aún no reciben una solución habitacional en el sector, y que son hábiles de recibirlas de acuerdo al catastro de Enero del 2015 realizado por la Seremi de Vivienda y Urbanismo.

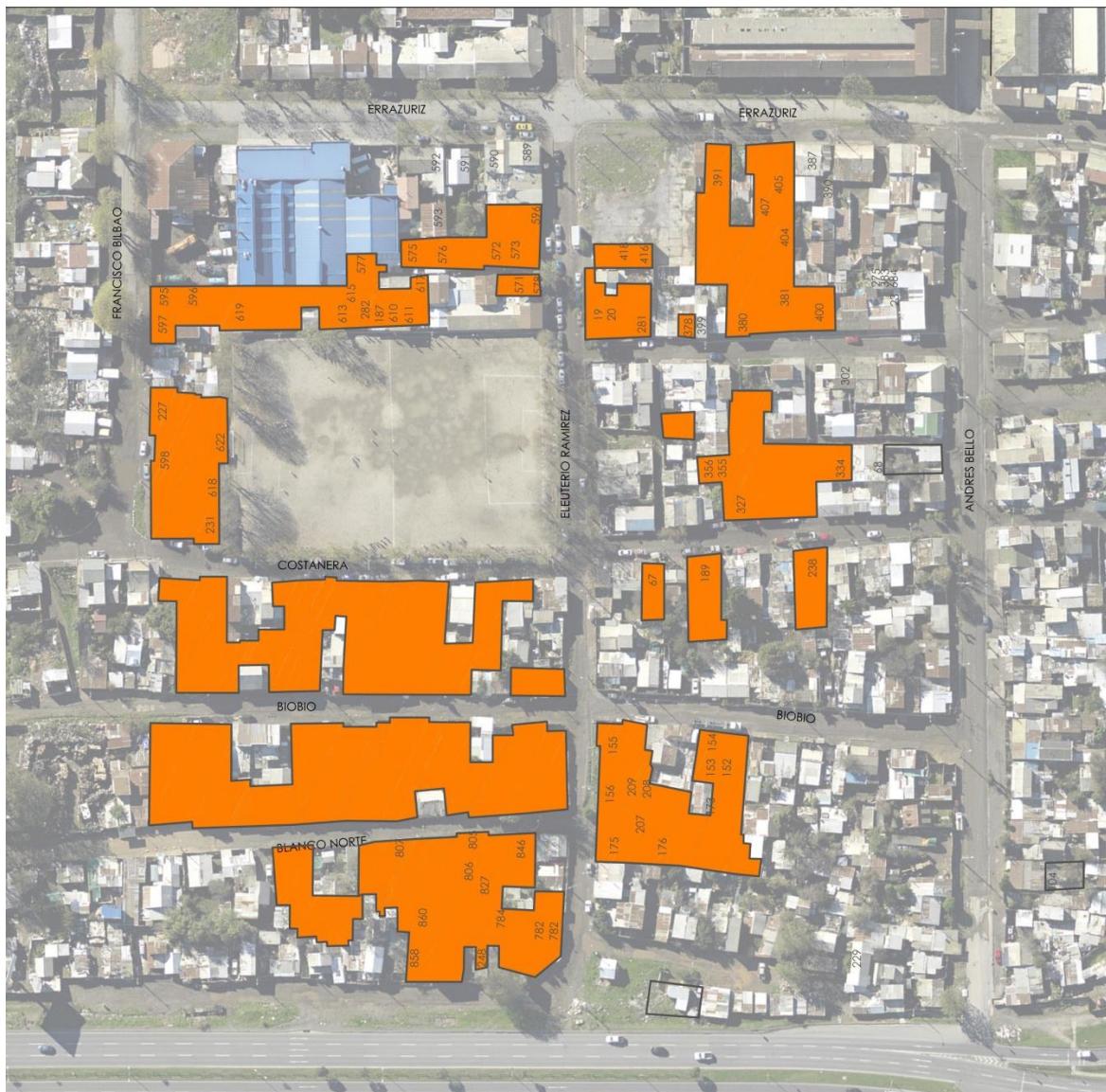


Gráfico familias a permanecer en Aurora de Chile luego de entregadas las soluciones CNT Angol, CNT M1 y CNT M2.



Proceso de desarme de viviendas e inhabilitación de terrenos de familias trasladadas al CNT Angol.
Diciembre 2017.

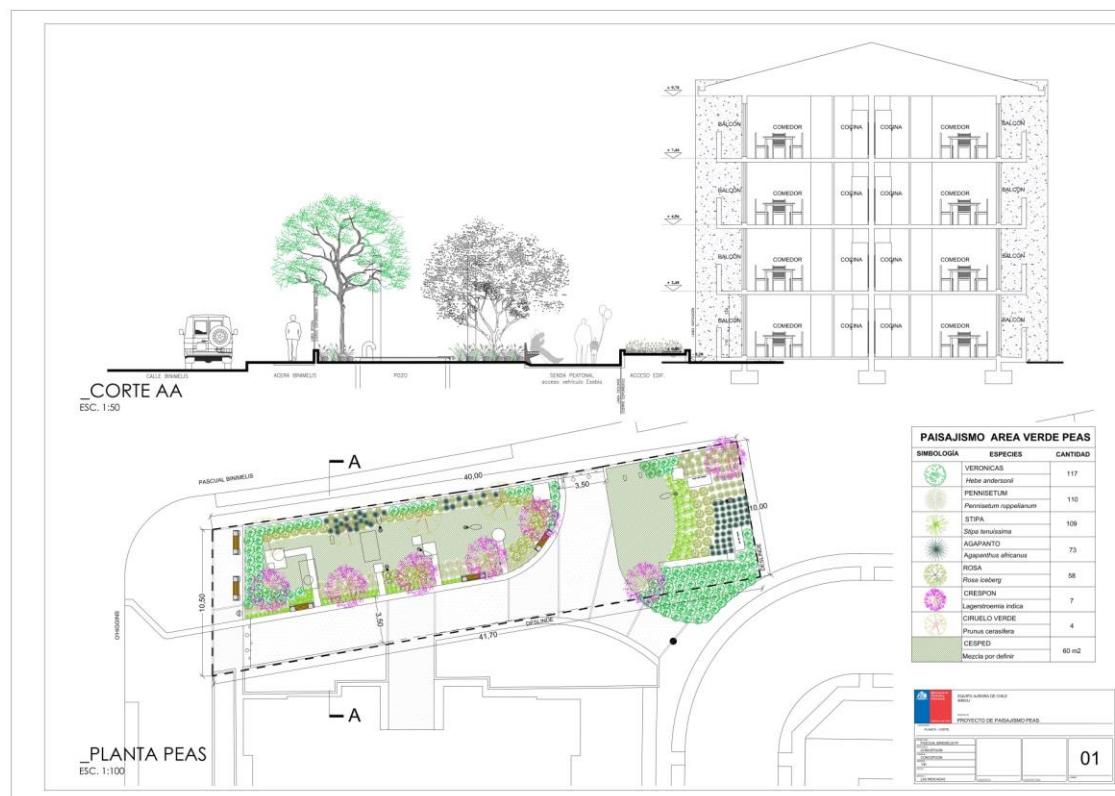
n) AREA VERDE PEAS (PLANTA ELEVADORA DE AGUAS SERVIDAS - ESSBIO):

Iniciativa:	Área verde en Loteo CNT M1
Estado de avance:	En construcción
Organismo encargado:	Essbio
Otros:	La Seremi de Vivienda ha entregado el diseño y EETT a Essbio para una correcta ejecución del área verde, la que será mantenida por el municipio.

Luego de comenzar su funcionamiento, la PEAS será entregada como Bien Nacional de uso Público a la ciudad, removiéndose los cierres provisorios con los que contará en un comienzo. Es por ello que su diseño debe ser concebido, desde un comienzo, como una plazoleta más dentro del nuevo conjunto habitacional Aurora de Chile, siguiendo las líneas de diseño de las demás plazoletas concebidas en el sector y de los elementos constructivos de los edificios aledaños. Su diseño no solo deberá responder a la condición de esquina de una de las calles estructurantes de la ciudad como es O'Higgins, sino que también deberá promover la reunión social y evitar así un sector de abandono y peligro.

Consideraciones de diseño para la PEAS:

- 1.- **El pasaje de acceso de automóviles** a la PEAS debe ser concebido como una vereda para el tránsito peatonal, con escaños a sus costados, que generen una plazoleta de reunión social. Éste deberá contar con bolardos removibles en sus extremos evitando así que este espacio se transforme en estacionamiento.
- 2.- Considerar **murete perimetral de 45 cm. de altura** para generar una fachada coherente hacia las calles O'Higgins y Binimelis.
- 3.- Generar **retranqueo en esquina de O'Higgins con Binimelis** para monolito que haga alusión a la historia del barrio Aurora de Chile. Esta esquina es el primer espacio del barrio histórico viiniendo desde el centro de la ciudad.
- 4.- El diseño y materialidad del pavimento del pasaje/vereda deberá ser similar al proyectado en el espacio público central de la manzana M (diseñado por NEXO consultores Ltda). Se adjunta Anexo con EETT.
- 5.- **Paisajismo:** Las EETT de paisajismo han sido concensuadas con el municipio, y han sido entregadas a Essbio para una correcta implementación.



OTROS PROYECTOS EN DESARROLLO EN LA RIBERA NORTE: SOTERRAMIENTO LÍNEA FÉRREA

Este proyecto se contextualiza en el marco del programa de recuperación urbana de la Ribera Norte de Río Biobío, en el que se pretende integrar a la ciudad con ésta, para lo que la presencia de la vía férrea a nivel representa una barrera muy difícil de salvar.

Considerando el avance del desarrollo inmobiliario del sector en los últimos años, con una clara tendencia de crecimiento hacia el borde río, sumado a la ejecución de proyectos como la Plaza Bicentenario y Parque Central, los que permiten que terrenos de SERVIU se potencien para el desarrollo urbano del sector enfrentada al río, se hace imprescindible resolver el problema de segregación y discontinuidad vial y urbana que imponen las obras ferroviarias a nivel.

Para este problema de segregación, lo que se persigue es otorgar a la ciudad una óptima conectividad y accesibilidad desde los aspectos urbanos, viales y físicos en general, lo que requiere intervenir el sector mediante el soterramiento ferroviario actual en una longitud aproximada de 2 km entre cerro Chepe y calle Esmeralda.

El estudio de prefactibilidad y anteproyecto técnico económico realizado, considera las nuevas condiciones de movilidad a partir del terremoto del 27 de febrero de 2010, las que han generado un cambio importante en el sistema de transporte urbano de la ciudad de Concepción. El estudio abordó el diseño de las obras requeridas, producto de las soluciones que se definieron, incluyendo los siguientes anteproyectos: diseño vial, diseño ferroviario, control de tráfico, urbanismo, evacuación de aguas lluvias, anteproyecto de reposiciones de servicios existentes, puentes, obras de contención, reposición de eventuales instalaciones afectadas, expropiaciones, paisajismo, iluminación y, en general, cualquier obra que sea necesaria para definir las soluciones a un nivel adecuado, que permita posteriormente desarrollar la ingeniería de detalles del proyecto, sin grandes modificaciones en las soluciones, ni en las inversiones que sean estimadas.

Durante el mes de Marzo de 2016, el Gobierno Regional (GORE) aprobó los montos destinados a la ingeniería de detalles del proyecto de soterramiento de la línea del ferrocarril.



PASO SUPERIOR ESMERALDA

El objetivo del proyecto es prolongar el parque Ecuador hacia la ribera del río BíoBío conectando la ciudad con el río. Esto se logra mediante una gran plataforma peatonal y vial sobre Av. Arturo Prat y Avenida Adre Hurtado, reemplazando el paso nivel existente. El proyecto abarca desde el parque Ecuador hasta calle Errázuriz.



Se plantea un paso superior con una calzada de 7.0 m., la que posee una pista por sentido, además de mantener los enlaces entre el paso superior y Pedro de Valdivia y entre Pedro de Valdivia con Víctor Lamas. Este paso superior, se plantea con 2 estructuras principales, la primera que permite el paso sobre Arrau Méndez, Faja de Ferrocarriles y Padre Hurtado, mientras que la segunda genera el desnivel con las Avenidas Pedro de Valdivia y Arturo Prat.



En términos de conexión urbana, ambas estructuras y los terraplenes propuestos, generan un área de intervención con un ancho promedio de 28 metros, albergando de esta manera la calzada de 7.0 metros anteriormente mencionada, vereda de 3.50 metros por el costado norte y una franja de 17.50 metros por el costado sur, en donde se emplaza una ciclovía de 2.40 metros y vereda de 3.50 metros, considerando que todo el espacio disponible, ha sido concebido como la prolongación del Parque Ecuador. La vereda peatonal posee conexión con las facilidades explícitas del Parque Ecuador, con un cruce a nivel a la altura de la salida del enlace de Pedro de Valdivia con Víctor Lamas, donde se empalma con la ciclovía proveniente de Av. Prat. Sin embargo, en consideración a la no disponibilidad de espacio, y a inseguridad que representa el cruce de la pista que enlaza con Pedro de Valdivia, se hace necesario que la ciclovía que proviene desde la costanera, descienda del paso superior aledaña a esta pista, hasta el cruce semaforizado existente, donde se enlaza con la prolongación de la ciclovía del Parque Ecuador. Además esta alternativa genera la conexión de Arrau Méndez en su extremo norte con Binimelis, considerando su emplazamiento bajo la estructura del paso superior. Esta conexión es tanto a nivel de calzada, como de ciclovía, emplazada por el costado oriente de Arrau Méndez, permitiendo la conexión de las ciclovías existentes y acera por el costado poniente. Se plantea que la calzada de Arrau Méndez sea de 7.0 metros, con una pista por sentido, ciclovía de 2.40 metros y vereda de 3.50 metros.



Finalmente se propone la rectificación de la intersección de Errazuriz con Esmeralda, planteándose la posibilidad de ortogonalizar y alinear la conexión entre la rama norte y sur de Errazuriz.

MUSEO DE LA MEMORIA

El Proyecto consiste en el Diseño y posterior construcción del edificio que albergará el Museo Regional de la Memoria, el que se emplazará en el Parque Bicentenario, de manera semi enterrada.

Para la elección del diseño de arquitectura, en primera instancia se desarrolló un concurso de anteproyecto de arquitectura que culminó con la elección del primer lugar de la oficina que desarrollará el proyecto, con tiempo de entrega Julio del 2017.

"El concurso de diseño, convocado por la dirección de arquitectura del Ministerio de Obras Públicas (MOP), solicitó, dentro de sus bases concursales, materializar "la habilitación de espacios que permitan no solo congregar a las agrupaciones (víctimas de la dictadura), sino que también puedan albergar sus historias", como respuesta a uno de los métodos de compensación propuestos por la Comisión Nacional de Política y Tortura (Comisión Valech) a quienes "sufrieron privación de libertad y torturas por razones políticas" durante la dictadura de Augusto Pinochet (1973-1990).

El museo consistirá en un edificio de 1.159,4m² que considerará, dentro de su programa arquitectónico, sala de exposiciones permanentes y temporales, auditorios, centro de documentación, centro audiovisual, salas multiusos, laboratorios de restauración, y depósito de colecciones, entre otros.



PLATAFORMAS SOBRE EL RÍO Y MEJORAMIENTO MEMORIAL 27F

Ambos proyectos se emplazan en el remate del eje Bicentenario, en la orilla del río BioBío, donde un eventual hito referencial de "remate" podría marcar este importante espacio urbano y natural para la ciudad.

El perfil de proyecto denominado "Plataformas sobre el Río", fue desarrollado por la Dirección de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas durante el 2015, a raíz de la necesidad, y la oportunidad, de activar el sector del borde río, considerando la materialización del Teatro Regional del BíoBío en el sector. El perfil de proyecto cuenta con imágenes objetivo y planimetrías conceptuales que generar los lineamientos básicos para futuros proyectos de restaurantes y cafés. La idea de proyecto es contar con una serie de mirados y plataformas escalonadas que bajan hacia el río, con accesibilidad universal, en el sector entre el Teatro y el Memorial 27F (remate del eje Bicentenario), generando espacios abiertos de contemplación, mientras que, ligado al Teatro Regional se considera que las mismas plataformas reciban diferentes volúmenes para albergar restaurantes, cafés y otros eventos.

Una de las ideas consideradas para la ejecución y posterior administración de estos "volúmenes multiuso" es que sean construidos por privados sobre las plataformas a ser construidas por el Ministerio de Obras Públicas, las que servirían como "base" para futuras inversiones en el sector. Otra idea es que la Corporación Teatro Regional, que administra el edificio del mismo nombre, pueda administrar estos espacios. Este proyecto, e ideas de administración, no han sido incorporados en ninguna ficha de inversión hasta la fecha (Marzo 2017).

A su vez, el MINVU, generó un perfil de proyecto denominado "Puesta en valor del Memorial 27F", el que tiene como objetivo el mejorar la condición de este espacio público, a través de mejoras en su iluminación, incorporación de servicios higiénicos, e incorporación de información turística e histórica respecto al terremoto del 27 de Febrero del 2010, generando concientización de sobre fenómenos naturales. Cabe mencionar que este memorial se encuentra en deterioro, a pesar de su reciente construcción, debido principalmente a la condición poco integrada que tiene este espacio con el resto de la trama urbana de Concepción. La inversión estimada de este proyecto asciende a 255.000.000.



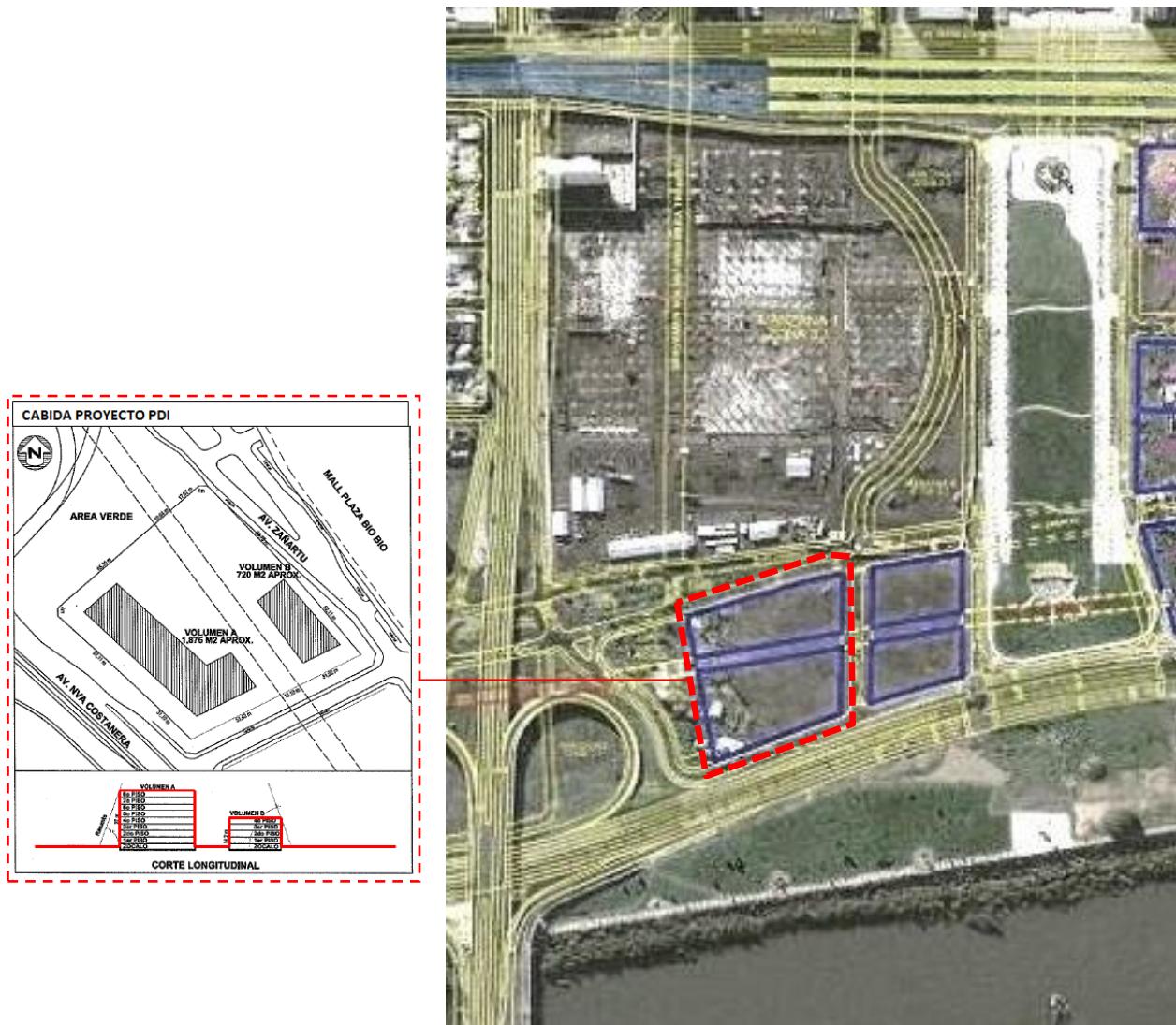
EDIFICIO PDI SECTOR RIBERA NORTE

A petición de la Policía de Investigaciones de Chile, PDI, y a través de Resolución Exenta N° 4087 de fecha 23 de Octubre de 2015, la Seremi de Vivienda y Urbanismo, junto a al Servicio de Vivienda y Urbanización BíoBío, presentó los antecedentes favorables para la transferencia gratuita del inmueble Serviu identificado como Lote II-1C-A y Lote II-1C-B del Sector Ribera Norte de Concepción, para la materialización del proyecto denominado "Reposición del Complejo Policial Concepción (nuevo edificio institucional de la PDI).

Su programa arquitectónico tentativo considera dos edificios, uno de 3 pisos de 2.450 m², y otro de 7 pisos de 17.967 m², contabilizando un total de 20.417 m². En ellos se ubicarán el Laboratorio criminalístico y el Cuartel Regional respectivamente. El edificio contará con helipuerto en su parte superior, canchas de tiro en el subsuelo, dormitorios, y todas las brigadas correspondientes. La inversión total estimada para el proyecto asciende a más de 700.000.000.

El terreno, identificado anteriormente, consta de la inscripción de Fojas 534 vuelta N° 503 del Registro de Propiedad del año 2002 del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

Cabe mencionar que a la fecha (Marzo del 2017), la DIPRES está a la espera de correcciones respecto a documentación emitida por la Seremi de Vivienda y Urbanismo para la transacción del inmueble en cuestión, por lo que la transferencia aún no ha sido realizada.





SEREMI
Región del Biobío

Ministerio de
Vivienda y
Urbanismo