



Debate organizado por diarios La Estrella, El Sur y CChC

Candidatos a alcalde de Concepción revelan sus propuestas para disminuir el déficit habitacional de la comuna

Los ocho postulantes asistieron a la actividad, en la cual también se analizó el fortalecimiento de la seguridad local y la calidad de vida de los penquistas.

A pocos días que se registren las elecciones para elegir nuevas autoridades comunales y regionales en el país, los diarios La Estrella de Concepción y El Sur, y la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) Concepción, organizaron un debate para conocer los principales planteamientos de quienes postulan a la alcaldía de la capital regional del BíoBío, con énfasis en la gestión habitacional, la seguridad y el ordenamiento urbano.

Bajo el nombre "Debate ciudad: alcaldía 2024: ¿Hacia dónde y cómo crece Concepción?", la actividad se desarrolló el lunes 14 de octubre, en salones del Club Concepción, oportunidad en la cual los ocho candidatos a alcalde de la comuna participaron en las rondas de preguntas moderadas por Felipe Saavedra, director de La Estrella.

De esta manera, los postulantes Héctor Muñoz, por el Partido Social Cristiano (PSC); Aldo Mardones, por el Partido Demócrata Cristiano (DC); Víctor Ávila, del Partido de la Gente (PDG); Andrea de la Barra, independiente (apoyada por Demócratas); James Argo, independiente

(apoyado por Republicanos); Valentina Pavez, de la Unión Demócrata Independiente (UDI); Jaime Monjes, independiente, y Camilo Ríffo, independiente, presentaron sus visiones acerca de cómo lograr que Concepción sortee desafíos tan importantes como la escasez de suelos para la construcción de viviendas, ante el crecimiento de los habitantes de la ciudad.

El presidente de la CChC local, Jorge Coloma, señaló que "hemos querido aportar con distintos estudios y escuchar a los ocho candidatos sobre los problemas que más preocupan a las personas, entre ellos, la falta de vivienda, la calidad de vida y la seguridad". Además, comentó, que se oirán a conocer estimaciones sociodemográficas que condicionan la actual y futura necesidad de vivienda en la ciudad.

CIFRAS

Previo a la intervención de los candidatos, y como una forma de contextualizar el aspecto central del debate, Diego Poblete, encargado de Estudios de la CChC Concepción, efectuó una exposición en la

que dio a conocer la actual realidad penquista acerca de la disponibilidad de viviendas y el acceso a estas por parte de la población.

Partió indicando que el valor de las residencias (casas y departamentos) se incrementó en un 55% en la última década, algo que no se condice con las remuneraciones, las que, en igual periodo, solo crecieron un 17%. La explicación de lo anterior tiene varios factores, dijo Poblete: nuevas normas en el sector inmobiliario; aumento en el valor de los materiales de construcción en la pandemia, con un alza de precios del 10% que se mantiene hoy; los costos laborales de los trabajadores, de casi un 33%, y créditos hipotecarios más onerosos, con una subida cercana al 100% entre 2019 y el 2024.

Si bien son razones importantes, Diego Poblete fijó la principal causa en el mayor valor de las viviendas en la subida del costo del suelo en Concepción. Sectores como Los Lirios, comentó, tuvieron un incremento en el precio del suelo de un 64% entre 2018 y 2022.

Todo esto redundó en un déficit de viviendas en Concepción que el

experto fijó en 19.582 unidades, lo que requeriría de un ritmo anual de aprobación en los permisos de construcción de 1.600 unidades, no obstante, en 2023 solo se aprobaron en la comuna 417 unidades de vivienda, lo que genera una alerta, afirmó Poblete.

A la falta de viviendas en la capital regional, el encargado de Estudios de la CChC Concepción agregó los datos que existen acerca de la inseguridad percibida por los vecinos penquistas, con un aumento del 12% registrada por la comparación entre las encuestas

Casen 2017 y 2022; mantención de la pobreza multidimensional (también Casen 17 y 22) y el descenso de los permisos de construcción aprobados entre 2020 y 2022, de un 40%. Todo lo preliminar dibuja un balance negativo en Concepción, expuso Diego Poblete.



Los postulantes tuvieron un intercambio respetuoso de opiniones acerca de los temas tratados.



Aldo Mardones
Partido Demócrata Cristiano (DC)

Planteó que el desarrollo integral de las personas es un concepto que no solamente tiene que ver con el tema de la construcción. "Los instrumentos de planificación son todos revisables, estamos disponibles para conversar sobre modificaciones reguladas", dijo.

Sobre el alza de las viviendas, apuntó a que es un tema estructural que va más allá de la injerencia del municipio. "Parte de nuestro proyecto es mejorar el equipamiento urbano que existe, transformar los espacios públicos que se encuentran abandonados, no solamente lo de propiedad municipal. Debemos incorporar los ríos al desarrollo de la ciudad y el soterramiento de la línea férrea es clave", expuso.

En seguridad, no solo el esfuerzo debe ser del municipio, comentó, sino de todo el sector público. Indicó que es importante tener un transporte con la regularidad que operaba antes de la pandemia e incorporar tecnología, como Inteligencia Artificial para reconocimiento facial y de patentes, además de aumentar el personal de seguridad.

Héctor Muñoz
Partido Social Cristiano (PSC)

El postulante sostuvo que es fundamental desarrollar un nuevo Plan Regulador para Concepción y para esto, los vecinos van a ser protagonistas, porque "hay que trabajar con todos", afirmó.

Agregó que el municipio debe tener una participación más activa en las gestiones habitacionales, siendo una entidad patrocinante potente. "Hay muy buenos profesionales y equipos en la municipalidad para eso", indicó.

En materia de seguridad, señaló que hay que triplicar el presupuesto en este ámbito y aumentar las cámaras de vigilancia. "En los últimos estudios, Concepción no figura ni siquiera en las primeras 40 comunas con iniciativas de seguridad. Eso tenemos que mejorarlo rápidamente", dijo.

Propuso la instauración de vigilantes que salgan a la calle en camionetas, "eso también se puede hacer en el centro de Concepción, obviamente, no tienen atribuciones como las policías, pero sería muy bueno", indicó.

James Argo
Independiente
(apoyado por Republicanos)

El candidato es partidario de tener una densificación equilibrada en Concepción, pero también poder extender las áreas habitacionales en la comuna. Además, postuló un nuevo plan regulador para la ciudad. "Creo que el municipio tiene mucho que hacer respecto a la regularización, por ejemplo, para habilitar las 54 hectáreas que quedan en la ciudad para construir viviendas", dijo.

Sobre la calidad de vida de los vecinos, el aspirante lo centró en lo urbano, aumentando a 10 metros cuadrados por habitante las áreas verdes, lo que implica avanzar a lo menos en dos parques en los primeros cuatro años de gobierno comunal. También potenciar la peatonización.

En seguridad, criticó la baja inversión en este aspecto (4%), por lo que hay que duplicarla y tener mayor cantidad de inspectores, con gente retirada de las Fuerzas Armadas que tenga experiencia en las calles. También sumar tecnología en esto.



Víctor Ávila
Partido de la Gente (PDG)

Propuso evaluar si Concepción quiere crecer hacia arriba o hacia la periferia. Dijo que como alcalde su postura es ser un puente para buscar las soluciones y proyectar a Concepción a nivel internacional. "Quiero trabajar fuertemente la eficiencia del municipio y para ello, incluso, con alta tecnología, que el municipio sea lo más digital posible, para agilizar trámites como los permisos, así el desarrollo de los proyectos sea más rápido", expresó.

Respecto a la calidad de vida de los habitantes, dijo que este concepto es amplio, pero propuso trabajar en seguridad, infraestructura y transporte, ya que Concepción es una comuna donde todos llegan. "Tener un sistema de transporte integrado, además de fomentar el turismo, porque la ciudad tiene un potencial tremendo y no se aprovecha", aseveró.

Postuló una seguridad pública preventiva e incorporar tecnología, por medio de cámaras con Inteligencia Artificial, pórtico en el acceso de la comuna que registre las patentes de los vehículos que ingresan, y mejorar la iluminación.



Valentina Pavez
Unión Demócrata Independiente (UDI)

Planteó que con el cambio del plan regulador en 2019, aumentó el valor del metro cuadrado del suelo de las viviendas, por lo tanto, cuesta más acceder a una. "Nosotros queremos adoptar lo que se estableció en el Consejo Nacional de Desarrollo Urbano de 2019, con el modelo de construcción equilibrado presentado en el segundo Gobierno de Sebastián Piñera, para que, en el fondo, sea sustentable el crecimiento de los ciudadanos", argumentó.

Recordó que en la administración municipal de Jacqueline van Rysselberghe se le dio solución habitacional a 1.194 familias por medio de una Egis municipal, "es un ejemplo de cómo la municipalidad se puede hacer cargo del déficit habitacional", señaló.

Hizo hincapié en que hay que solucionar problemas como la basura y la suciedad que hay en las calles penquistas, un aspecto que hay que considerar en la calidad de vida de los habitantes.

Respecto a seguridad, afirmó que hay que trabajar coordinados con las policías, además de incorporar cámaras y un software de Inteligencia Artificial que detecte movimientos sospechosos.



Andrea de la Barra
Independiente (apoyada por Demócratas)

Propuso revisar el plan regulador si fuera necesario, pero también trabajar para bajar la permisología, la burocracia respecto a los permisos que existe hoy. También construir sin perjudicar a los otros habitantes, a través de la altura de los edificios. "Es fundamental ver la posibilidad de trabajar también el DS 49 (subsidiario para comprar una vivienda construida)", dijo.

Para mejorar la calidad de vida hay varias aristas, opinó. "Me encantaría que Concepción fuera la primera ciudad con accesibilidad universal. Conservar el pulmón verde que tenemos en Concepción, contamos con el único Parque Nacional periurbano. El turismo también es importante", manifestó.

En seguridad postuló que hay que trabajar en cámaras que estén conectadas y hacerles mantenimiento. Poder implementar el CAI (Centro de Atención Inmediata de Carabineros), tenerlo de manera permanente dentro de la comuna y también contar con más dotación de seguridad municipal.



Jaime Monjes
Independiente

Aprovechar espacios de la ciudad como el entorno del río Andalién para la construcción es uno de los aspectos mencionados por el candidato. "Se puede hacer un espigón que nos permita recuperar muchos terrenos. También conectar la ciudad a través del tren urbano, de esa manera la ciudad puede crecer para ese sector", dijo.

Aseveró, además, que el municipio tiene que ser más ágil en la entrega de los permisos de construcción. Propuso una oficina municipal que gestione el tema de la vivienda, que busque recursos para la compra de terrenos para edificar.

En seguridad, su campaña contempla una agenda en la que se instalen oficinas de seguridad, situadas en casetas blindadas en distintos puntos de la ciudad. También mencionó el comercio ilegal como una materia en la que hay que actuar.

"Sin lugar a dudas que otro tema importante es la conectividad, con medios como un tranvía que pase por el centro de Concepción y que se mueva a sectores como Lorenzo Arenas y Pedro de Valdivia, con lo que generaremos mayor movilidad", explicó.



Camilo Ríffo
Independiente

El aspirante a la alcaldía recordó que los planes reguladores son solo uno de los instrumentos que existen para ordenar una ciudad y que siempre están en constante modificación. "Nosotros vamos a fomentar el desarrollo de Concepción desde sus barrios, de manera descentralizada. También es importante considerar el análisis climático, que Concepción es una suerte de refugio climático que mucha gente considera para vivir", afirmó.

Detalló el proyecto de una ciudad policéntrica, con nuevos centros urbanos asociados también a los principales valores que tiene la ciudad, como lagunas, cerros y ríos, atractivos para posibles comercios y turismo, pero también para generar mejor calidad de vida.

Para la seguridad, planteó el cuidado y recuperación de espacios públicos, porque en la medida que estén en buen estado, los actos de delincuencia se reducen. "Vamos a gestionar de forma más eficiente los recursos para orientar precisamente al cuidado del espacio público, un elemento central del municipio en seguridad", expresó.