

Consultoría del Ministerio de Vivienda entregó tres alternativas que serán sancionadas en marzo

# Plan Regulador Metropolitano: Gore evalúa propuestas de imagen objetivo

La seremi Claudia Toledo explicó que su participación en el proceso ya culminó, mientras que el gobernador Sergio Giacaman valoró el avance del trabajo.

Por Felipe Cuevas Mora  
 felipe.cuevas@diarioelsur.cl

En diciembre pasado, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu) entregó al Gobierno Regional (Gore Biobío) tres propuestas de imagen objetivo para la construcción de un nuevo Plan Regulador Metropolitano de Concepción (PRMC), como resultado de la consultoría desarrollada por la Pontificia Universidad Católica de Chile durante todo el año pasado.

Según pudo conocer este medio, las tres alternativas de imagen objetivo consideran desde ampliar facultades para el desarrollo logístico-industrial de la intercomuna, a un foco mayor en el desarrollo habitacional hacia el interior del Gran Concepción.

Dichas propuestas actualmente están siendo evaluadas por los equipos del Gore, y socializadas con distintos actores clave, para llevarlas a votación del Consejo Regional en marzo, y luego la elaboración del anteproyecto de nuevo PRMC para que sea visado en el curso del próximo año; esto considerando que a la fecha aún rige la onceava modificación del plan de 2003.

El gobernador Sergio Giacaman manifestó que "nuestro foco es asegurar que la imagen objetivo sea lo suficientemente flexible para permitir el desarrollo técnico



El Plan Regulador Metropolitano establece las zonas geográficas destinadas a construcción habitacional o resguardo medioambiental.

co de un plan regulador definitivo para el área metropolitana. He instruido a los equipos que este trabajo sea enriquecido con insumos de la academia, la CPC y otros sectores productivos, además del Minvu y la sociedad civil. Si bien sus aportes no son vinculantes, estamos recogiendo todas las miradas para construir un instrumento de planificación integral y representativo".

## TRABAJO POR DELANTE

El jefe de división de Planificación del Gore Biobío, Alvaro Rojas apuntó que el trabajo que se desarrolla actualmente responde a analizar las tres propuestas de la consultoría que trabajó por casi un año, "con el objetivo de definir cuál de ellas representa mejor la planificación que necesita el área metropolitana, conciliando las distintas visiones y aspiraciones tanto del sector público como del privado".

"Una vez que tengamos una po-

sición clara, esta será sometida a consideración y conocimiento del Consejo Regional. Hasta ahora, hemos identificado que las propuestas reconocen ciertas zonas con usos consolidados en la práctica, como áreas productivas e infraestructura ecológica", añade el funcionario.

Respecto a los plazos, en la última sesión ordinaria del Consejo Regional se conoció que a fines de este mes se concretará una reunión informativa con los consejeros para los primeros días de marzo llevar adelante la votación.

## REFLEXIÓN DE FONDO

La seremi de Vivienda Claudia Toledo explica que, en el caso de la cartera, el trabajo relacionado con el PRMC concluye con la entrega de las propuestas de imagen objetivo -junto a las consultorías enfocadas a la conservación ecológica y zonas de riesgo-, considerando que la competencia de trabajo de áreas metropolitanas

fue traspasada durante el año pasado desde el Ejecutivo al Gore.

"Esta competencia ya está en el Gobierno Regional, lo conversé con el gobernador Giacaman en una reunión donde vimos el tema. Lo que hay son dos alternativas y una tercera preferente de imagen objetivo, que toma un poco de las dos primeras siendo lo mejor según nuestra visión. Tiene la consolidación del eje longitudinal respecto a cómo se usa el ter-

ritorio del área metropolitana, pero también la consolidación hacia el interior del territorio metropolitano, llegando a sectores que se pueden incorporar al desarrollo de proyectos habitacionales, entre otros", detalló.

Junto a ello planteó que "no podemos dejar esto botado, pero tampoco podemos seguir saturando las vias y en eso todos estamos de acuerdo, debemos ir viendo cómo se consolida eso con las

“Nuestro foco es asegurar que la imagen objetivo sea lo suficientemente flexible para permitir el desarrollo técnico de un plan regulador definitivo. He instruido que este trabajo sea enriquecido con varios insumos”.

Sergio Giacaman, gobernador del Biobío.

“Este es un instrumento de planificación de gran envergadura y lo deben entender los gremios. El plan no resuelve sólo "mi problema", sino aborda varios problemas que son de todos quienes vivimos en el área metropolitana”.

Claudia Toledo, seremi de Vivienda.

obras en desarrollo, pero también pensar hacia el 2050 como este territorio sigue creciendo. Eso tampoco deja de lado el tema logístico, productivo e industrial -considerando el segregar la carga que se traslada, algo que genera conflictos- porque el área metropolitana tiene esa característica y condición, pero hay que ver como ambas conviven con una gran ciudad de servicios”.

“¿Qué tan relevante es el hacer ver a los gremios que la construcción del nuevo PRMC es la piedra angular de la planificación urbana de la intercomuna en diversos ámbitos hacia el futuro, considerando el crecimiento demográfico y las características medioambientales?”

“Este es un instrumento de planificación de gran envergadura, y lo deben entender los gremios. El plan no resuelve sólo "mi problema", sino aborda varios problemas que son de todos quienes vivimos en el área metropolitana. Hay que buscar los equilibrios, y no hacernos los locos con los problemas que tenemos.”

“¿Existe la disposición de colaborar en la etapa de anteproyecto del PRMC?”

“Tenemos un profesional traspasado en comisión de servicio para cumplir la ley, y ya entregamos lo que podemos hacer. En rigor, nosotros quedamos a disposición para colaborar en todo lo que venga para el futuro, y también tenemos un rol de evaluación una vez al año del traspaso de la competencia que se nos pidió.”

## LAS CLAVES TRAS DEFINIR LA IMAGEN OBJETIVO

La imagen objetivo se define como la proyección de un conjunto de atributos que se expresan espacialmente, con los cuales se busca abordar el proceso de desarrollo urbano y territorial de un área metropolitana hacia el futuro. En el caso del Gran Concepción, el trabajo de consultoría se desarrolló por parte de la facultad de Arquitectura, Diseño y Estudios Urbanos de la PUC durante todo 2024, y como resultado se consideran tres propuestas con foco en equilibrar el desarrollo industrial, la expansión habitacional y el resguardo de ecosistemas medioambientales.