

Pedro de Valdivia Bajo se localiza en la ribera norte del río Biobío entre el Puente Viejo (calle Esmeralda) y calle Sanders, con una extensión de 2,40 Km. y una superficie de 73 hás.

En este sector viven 2.500 familias, de las cuales 1.540 ocupan terrenos SERVIU.

El área ocupada se caracteriza por presentar una trama urbana de manzanas irregulares en cuanto a tamaño, con una multiplicidad de pasajes orientados hacia el interior e las manzanas.

Se reconoce un borde más consolidado o duro hacia la línea del tren y un borde no consolidado hacia el río.

El sector se encuentra aislado del resto de la ciudad por la línea férrea. Dicho sector constituye un área homogénea de uso marcadamente residencial, de densidad media y alta, a excepción del área de "La Mochita", de propiedad de ESSBIO S.A.

En esta área no se han realizado inversiones orientadas a resolver la precariedad habitacional y urbana.

Las familias que habitan terrenos fiscales o SERVIU, en un 80% lo hacen en viviendas de malas condiciones materiales y sus conexiones a las redes básicas existentes es deficiente y con tendencia al colapso.

No existe vialidad interior pavimentada.

La ubicación geográfica y de emplazamiento le ha dado a Pedro de Valdivia Bajo un carácter más bien periférico, definiéndolo como un barrio suburbano, a pesar de estar muy cerca del centro de la ciudad.

Parte del total de terrenos SERVIU se encuentran localizados en el sector sur de la unidad vecinal.

De las 10,49 Hás. SERVIU actualmente desocupadas, se contempla destinar 5,51 para vivienda y 4,98 para vialidad y espacios públicos.

Se destinará el 100% de los terrenos que sean de propiedad SERVIU o Bienes Nacionales en todo Pedro de Valdivia Bajo para los objetivos sociales y urbanos del plan (no habrá venta a privados), de acuerdo a los usos definidos en plan seccional en elaboración.

El proyecto urbanístico significará una inversión total, hasta el año 2007, de \$ 8.254.227 Para las soluciones acordadas con las familias, éstas aportarán ahorro y el Estado un subsidio único y definitivo, de acuerdo a normativas y programas actualmente vigentes.

Las familias beneficiarias deberán estar debidamente inscritas en el SERVIU y se establecerá un plazo definitivo de cierre de inscripción (quienes inciten o promuevan la ampliación irregular de beneficiarios, perderán su calidad de tal).

Iniciativas para año 2004

Finalización de la propuesta consensuada de seccional y ordenamiento urbano del sector.

Desarrollo del estudio de macro ingeniería y vialidad para todo el sector.

Inscripción y cierre de listado de familias beneficiarias

Iniciativas para año 2005

Inicio obras de rellenos y urbanización de los terrenos SERVIU al sur de La Mochita.

Licitación y construcción de 500 viviendas sociales dinámicas sin deuda (VSDSD), las que estarán terminadas para fines del año 2006.

Inicio primera fase de urbanización y obras de vialidad en el área habitada de Pedro de Valdivia Bajo, comenzando con el sector de las calles de Sargento Aldea y Ercilla.

Estudio de ordenamiento predial de sector actualmente habitado (primer semestre 2005) orientado a:

Priorizar las familias que se irán a las viviendas (VSDSD) al sur de La Mochita.

Proponer un reordenamiento predial de las familias que permanecerán en el sector actualmente habitado, de acuerdo a normativa, seccional y refrendado por el directorio del programa.

De acuerdo a esto, las familias deberán optar por adquirir terrenos urbanizados o vivienda dinámicas sin deuda (conforme a encuesta CAS II y requisitos del programa), con ahorro y subsidio definitivo y por única vez.

Iniciativas posteriores al año 2006

A partir del año 2007, una vez trasladadas las familias que irán al sector sur La Mochita y acordada la solución definitiva y única por la que optarán las familias que permanecerán en el sector habitado, se completarán las inversiones de urbanización y espacios públicos para este sector.