



**ACTA SESION N° 29 EXTRAORDINARIA, DE FECHA 15 DE ENERO DEL 2010, DEL  
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE PUNTA ARENAS**

---

**PUNTOS DE LA CONVOCATORIA**

1. PRESENTACION AVANCES ESTUDIO DE MODIFICACION DEL PLAN REGULADOR COMUNAL
2. PRESENTACION PROGRAMA CIUDADES BICENTENARIO



---

## ACTA SESION N° 29 EXTRAORDINARIA, DE FECHA 15 DE ENERO DEL 2010, DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE PUNTA ARENAS

---

En Punta Arenas, a quince días del mes de enero del dos mil diez, siendo las 17:41 horas, se da inicio a la Sesión N° 29 Extraordinaria del Honorable Concejo Municipal, presidida por el señor Alcalde de la Comuna, don Vladimiro Mimica Cárcamo, y la asistencia de los Concejales, señores: Emilio Boccazzi Campos, José Aguilante Mansilla, Roberto Sahr Domian, Vicente Karelovic Vrandecic, Claudia Barrientos Sánchez, Antonio Ríspoli Giner y Mario Pascual Prado. Actúa como Ministro de Fe en este acto el señor Secretario Municipal (S), don Juan Cisterna Cisterna y como secretaria de Concejo, Jessica Ampuero Cárcamo.

Asisten, además, los señores: Luis Antonio González Muñoz, Secretario Comunal de Planificación; Jorge Anticevic Álvarez, Jefe del Departamento de Inspecciones (S); Claudio Oyarzo Paredes, Director de Administración y Finanzas; Francisco Ruiz Miranda, Director Desarrollo Comunitario; Sergio Oyarzo Alvarez, Director de Tránsito y Transporte Público; Pablo Cruz Nocetti, Profesional del Departamento de Comunicaciones; y las señoras Hina Carabantes Hernández, Directora Obras; Patricia Jiménez Gallardo, Asesora Urbanista

### INASISTENCIAS

No asiste el Concejal señor José Saldivia Díaz, debido al fallecimiento de su padre.

### PUNTOS DE LA CONVOCATORIA

En primer término, el **señor Alcalde** da la bienvenida a los integrantes de la consultora Polis y a los integrantes de la Universidad Central e informa que éstos últimos deben retirarse con prontitud de la presente Sesión, por cuanto el vuelo que los lleva de regreso a su ciudad tiene salida en un par de horas. Por lo tanto, serán ellos quienes comiencen con la exposición. Antes de ello, señala que el municipio de Punta Arenas ha quedado seleccionado entre 27 de un total de 300 municipalidades para optar al programa Ciudades Bicentenario, para lo cual la Subdere ha contratado los servicios de la Universidad Central con el fin que esta asesore a los municipios favorecidos para que cada uno de estos tenga la posibilidad de desarrollar ciudad a través de proyectos emblemáticos gracias a la capacidad de endeudamiento de estas municipalidades, entre ellas, Punta Arenas y que le permite aspirar como pocos municipios de Chile a financiamientos blandos, sin intereses, en el campo internacional a través del Banco Interamericano de Desarrollo.

Cede la palabra a don Carlos Livacic, Coordinador de Proyectos de la Universidad Central, a quien presenta como un destacado profesional, descendiente de una reconocida familia magallánica, por lo que resalta el apego y cariño que tiene por estas tierras calificando ello como una garantía para el trabajo que realizará. Destaca además las cualidades de doña Viviana Hernández, otra de las profesionales de la institución

### **1.- PRESENTACION PROGRAMA CIUDADES BICENTENARIO**

El señor Livacic, en primer lugar agradece las palabras del señor Alcalde, así como también la posibilidad de incorporar en primer término su exposición que es de tanta importancia como la de conocer los avances del Plan Regulador Comunal. Destaca que el Programa "Ciudades Bicentenario" significa potenciar inversiones de largo plazo y de alto impacto urbano a través de una nueva modalidad de préstamos para los municipios que demuestren solvencia financiera e institucional, es por ello que el municipio de Punta



Arenas tiene una oportunidad valiosa al ser considerado dentro de un grupo selecto en atención a las cifras azules que posee en sus cuentas y que lo califican como sujeto de crédito, lo cual cambia la forma tradicional de los municipios de pensar que todo se inicia el 01 de enero y culmina el 31 de diciembre de un año, porque permite acceder a un crédito en un plazo de 12 años teniendo dos años de gracia y 10 años para pagarlo, para ello se deben ejecutar planes de desarrollo que deben plasmarse en una imagen objetivo, es decir, que es lo que se piensa como ciudad y cuales son las obras que se tienen que construir para ello, pero bajo dos criterios, el de la rentabilidad social y económica, vale decir, cuales son los proyectos que se quieren y si estos son rentables social y económicamente. Una de las ventajas que tiene el proceso será que el municipio termine con una cartera de proyectos, todos debidamente validados y priorizados que le permitirá ingresar y postular al BID, FNDR y todos los demás fondos que puedan surgir a través del mundo privado y público. El trabajo de la Universidad es acompañar en la primera etapa para conocer aquellos proyectos viables, a partir de lo cual, con los proyectos claramente definidos y construidos por el municipio, pasan a la siguiente etapa en conjunto con la Subdere para el análisis que debe hacer la DIPRES, Dirección de Presupuesto, donde se determina de cuanto, el municipio, es sujeto de crédito. Otro tema de importancia es que la conducción se hace desde los municipios con la participación ciudadana y el mundo político, en ese sentido, deja claro que la labor de la Universidad es sólo de apoyo. Por otro lado, uno de los grandes requisitos es contar con imágenes objetivo validadas socialmente y con participación ciudadana lo cual permite mayor representatividad al trabajo.

El **Concejal señor Vicente Karelovic Vrandecic** consulta los motivos para que el BID no cobre intereses.

El señor Livacic responde que en este caso, el aval de los municipios, es el Estado a través de la Subdere, quien para que la tarea de crecimiento, gestión y trabajo de las municipalidades sea exitosa y no deje de atender, por supuesto, una serie de acciones sociales, proporciona los elementos para acogerse a los beneficios a través de requisitos que deben ser cumplidos, como estar limpios en términos de trabajo económico, estar bien posicionados desde la perspectiva del trabajo con sus respectivos Planes Reguladores, por lo tanto, si el plan es viable, si la imagen objetivo es coherente social y económicamente, se proporcionan los recursos, lo mismo que podría gastar en obras en 10 años, y el único interés que deben pagar los municipios es el dinero en UF y no otro porque de lo contrario sería imposible equiparar esa diferencia. Aclara que son 25 los municipios que pueden optar a esta oportunidad y no 27 como se había señalado anteriormente, además, destaca que Punta Arenas será una experiencia piloto, por lo que el buen trabajo que se ejecute será motivo de ser replicado en otros municipios.

En lo personal, señala que se trata de una excelente posibilidad que debiera ser considerada a desarrollar, para eso se manifiesta dispuesto a colaborar y brinda su apoyo en ello, así como también se cuenta con el respaldo de la Subdere. Consultado respecto a su próximo retorno a la ciudad de Punta Arenas, señala que ésta debiera efectuarse la segunda semana de febrero dependiendo de las coordinaciones que se hagan con el Director de Secplan y la Asesora Urbanista.

El **señor Alcalde** agradece la presentación y señala que los profesionales del municipio estarán prestos a seguir trabajando en la labor de hacer ciudad.

## 2.- PRESENTACION AVANCES ESTUDIO DE MODIFICACION DEL PLAN REGULADOR COMUNAL

El señor Alcalde cede la palabra a don Patricio Sheleff quien ya ha expuesto anteriormente ante este Concejo sobre el avance del Plan Regulador Comunal el que, por cierto, tiene muy contento al personal municipal dada la efectiva participación



ciudadana que ha existido en la elaboración de la primera parte de este plan y cuya segunda parte se inició el día de ayer con la realización de una reunión a la que no pudo concurrir debido a compromisos contraídos con anterioridad con la Corporación Municipal.

El señor Scheleff señala que la presentación que hará obedece a un resumen de la etapa actual del Plan Regulador, antes de ello, indica que la posibilidad de suscribir un convenio con la Subdere, en el marco del Programa Bicentenario es tremendamente valioso porque vincula los planos reguladores con proyectos. Se trata de una oportunidad única de tener un plan de desarrollo urbano que le de sentido al Plan Regulador y que además focalice la priorización de aquellos proyectos que detonen desarrollo para la ciudad. Señala que en esta oportunidad se conocerán los temas relevantes surgidos de la Primera Etapa, recién terminada y que recibe el nombre de "Diagnóstico", y se conocerá una síntesis de la actual Etapa, la Segunda, que recibe el nombre de "Propuestas y Acuerdos" y la primera Fase de esta Segunda Etapa que es la imagen objetivo que se está comenzando a construir, además de una síntesis de las opiniones del ciclo de participación que tuvo 5 reuniones de trabajo esta semana.

De los temas relevantes surgidos del diagnóstico, se encuentra la accesibilidad a la ciudad y el nivel de conectividad interna o suficiencia de las vías, en el sentido de trasladarse en un sentido y otro al interior de la ciudad y cuáles son esas vías más importantes en la ciudad, longitudinalmente y transversalmente.

Otro de los temas, son los usos de suelo, claves del Plan Regulador, como también lo es el catastro del patrimonio urbano que como se había mencionado en la primera Etapa es una deuda pendiente con la ciudad, porque son del orden de 500 inmuebles de conservación que están sin protección normativa, salvo dos casos, que es del Museo Sara Braun y el Club de la Unión, por lo tanto la deuda es incorporarlos a un catastro actualizado y protegerlos desde el punto de vista normativo.

Otro tema es la infraestructura sanitaria en la que se debe factibilizar el suelo urbano que se planifica, es decir, donde se identifiquen zonas de desarrollo al interior del área urbana debe haber suficiente cobertura de la red básica de agua potable y alcantarillado.

Otro punto relevante es el suelo urbano no consolidado que se refiere a la disponibilidad que hoy existe de suelo en la ciudad dado que hay número importante de hectáreas que aún no han sido ocupadas en la ciudad y finalmente el desarrollo en el área periurbana de la ciudad más allá de límite urbano.

La Segunda Etapa se inició visualizando cuales podrían ser las ideas que ayuden a construir la imagen objetivo la que define como la idea clara sobre cómo debiera organizarse la ciudad a futuro y qué tipo de desarrollo se espera para su crecimiento. Los temas de desarrollo urbano que forman parte de la imagen objetivo son: garantizar la conectividad vial y la conformación de la trama urbana, descentralizar en su gran mayoría los equipamientos y servicios a través de sub-centros, configuración de barrios residenciales, sistema integrado y jerarquizado de áreas verdes y la necesidad de generar un modelo de desarrollo urbano, que son los temas con los cuales se trabaja con las comunidades.

Las síntesis de las opiniones del ciclo 2 de participación se refiere a la opinión que le cupo a la comunidad donde primeramente se discutió sobre la imagen objetivo y se les pidió que identificaran a través de un slogan como visualizaban la ciudad a futuro y después se incorporaron algunos lineamientos orientadores para la construcción de la imagen objetivo mediante otros tipos de actividades que permitió identificar 10 ideas fundamentales que son: el emplazamiento; el atributo natural y principal que es el borde costero; la conectividad y sistema de movimiento tanto vehicular como peatonal; el sistema jerarquizado e integrado de las áreas verdes; la protección del patrimonio ambiental de la ciudad y resguardos necesarios respecto de muchos problemas técnicos que se debe reconocer que tiene el suelo de la ciudad y que fueron analizados con



diversos servicios públicos; la dotación y localización de equipamientos y servicios; los recorridos longitudinales y transversales de la ciudad; los barrios reconocidos dentro de la ciudad tanto por su condición de referente histórico como por su localización dentro de la ciudad (loteos o poblaciones); sectores de potencial desarrollo e intervención; y el territorio periurbano que es necesario integrar al desarrollo y estudio del Plan Regulador .

Los elementos de la imagen objetivo recogidos desde la comunidad, es decir, los nombres que pusieron como slogan de imagen al desarrollo futuro de la ciudad fueron los siguientes: Ciudad plataforma turístico / científica; Ciudad anfiteatro de contemplación; Ciudad puerto del Estrecho de Magallanes; Ciudad sensible al medioambiente; Ciudad con más y mejores equipamientos y servicios; Ciudad con calidad de vida (limpia, libre de contaminación, ordenada, tranquila, bella); y Ciudad que recupere su patrimonio cultural de antaño

**NOTA: Cada uno de los temas relevantes surgidos del diagnóstico son explicados brevemente con apoyo visual.**

En torno al tema de la recuperación de barrios, el **señor Alcalde** considera que se trata de una temática muy relacionada a lo cultural y social que se aprecia cuando se ha estado lejos de la ciudad, a modo personal plantea que pasó por ello cuando regresó a Punta Arenas y notó el cambio en la cultura de la ciudad, notando que ésta ha perdido la identidad de sus barrios, la vida de barrio. Por otro lado, también es notorio como se han ido zonificando los sectores de acuerdo a los recursos de los vecinos y en el sector norte se encuentra mayoritariamente la gente con recursos y en el sector sur los que no, situación muy distinta a décadas pasadas donde convivían todas las personas sin importar su condición socioeconómica, por lo que considera que se trata de un problema que puede ser grave porque también se ha perdido la posibilidad de democratizar la ciudad en los colegios, que hoy también se encuentran separados por condición económica, por lo que manifiesta su preocupación en torno a como poder hacer democracia ciudadana si se sigue creciendo de esta manera, si siguen habiendo colegios como los que hay, porque considera que esto no está en manos del municipio sino que obedece a una política a nivel nacional respecto a lo que se quiere con la educación pero sin lugar a dudas que la educación privada tiende a seguir creciendo, no así la municipalizada por lo que la única posibilidad de reencuentro democrático de los niños y de las familias estima que se puede dar de la manera del modo como se haga crecer la ciudad.

El **Concejal señor Mario Pascual Prado**, acogiendo un poco la idea del Alcalde en el sentido que existe un distingo entre ambos sectores y si bien es cierto el sur aparece como un sector de mucha vivienda social y el sector norte quizás de un nivel socioeconómico mucho más alto ello también tiene relación con la normativa o con las restricciones que de una u otra manera se imparten respecto de la constructibilidad y los índices de densidad, es por ese motivo que desea conocer la postura de la Consultora desde un punto de vista más ideológico bajo un concepto de integración y democratización de los sectores.

El señor Scheleff señala que el concepto de democratizar la ciudad se refiere a identificar dentro de ella aquellos lugares o espacios urbanos públicos que tengan ese rol y está cierto que la comunidad ha identificado que el centro de la ciudad lo tiene y un gran referente es la costanera pero también hay otros que no lo tienen y no lo van a tener, es decir, es muy probable que el Parque María Behety sea usado más bien por la gente que vive en el entorno, en ese sentido, considera que las ciudades pueden ser más eficientes en la medida que logran equiparar mejor la relación de los barrios con sus propias áreas verdes y equipamientos más que intentando integrar a la fuerza a las clases sociales porque forzar eso es ir contra la ley del mercado. En su caso particular, como urbanista preocupado de la escala de la ciudad considera que lo que se debe hacer es preocuparse que los barrios sean mejores barrios.

El **Concejal señor Emilio Boccazzi Campos** coincide con el planteamiento del señor Scheleff, estima que es difícil efectuar a la fuerza acciones que permitan o que busquen



integrar temas que tiene lamentablemente leyes que están fundadas en el mercado, pero es posible efectuar encuentros en los espacios urbanos representativos de una ciudad, en ese aspecto considera que el Parque María Behety podría ser uno de ellos, si se potencia con actividades colaterales que obviamente no definirá un Plan Regulador pero si es posible generar con proyectos específicos. Destaca que la ciudad ha debido luchar fuertemente con dos polos de desarrollos muy potentes, Zona Franca y la llegada del mall que han hecho que se haya depreciado fuertemente el centro de la ciudad, el espacio urbano, la actividad no así la arquitectura, en ese sentido y dada la integración que efectúa el Estado a través del Ministerio de la Vivienda en la generación de barrios integrados que buscan de cierto modo generar integración entre diversos sectores lo que genera una oportunidad importante y considerando que exista la posibilidad que determinado número de hectáreas se hagan viables entonces perfectamente se puede empezar a tener barrios más integrados aunque también es probable que existe un segmento de mayor nivel socioeconómico que se niegue a esa posibilidad lo que también es válido porque no se les puede negar la posibilidad que contar con sus propios sectores que además son los que menos crecen porque evidentemente tienen menos necesidad de suelo.

El señor Scheleff aclara que cuando se refirió a la normativa lo hacía pensando desde el punto de vista legislador porque la normativa poco puede hacer al respecto salvo que se controle o disminuya mucho la densidad lo cual impide hacer vivienda social, esa es la diferencia con los proyectos, por ejemplo, la densidad de la zona sur de Punta Arenas permite hacer viviendas caras de 3.000 ó 5.000 UF y no se hacen no por un tema de normativa sino que porque el valor del suelo no lo permite, es decir, es un problema de regulación del mercado.

Para concluir, el **Concejal señor Emilio Boccazzi Campos** considera que hay un área importante que es el área semi-consolidada que seguramente es la que va poder generar la incidencia y el cambio de rostro y que además está adherida a la zona de costanera, que es todo lo adyacente al borde costero desde el Río de las Minas hacia el norte y la zona que hoy día tiene o tenía el Club Hípico en su momento, donde hay una cantidad de hectáreas importantes, por lo que será muy incidente lo que el Plan Regulador indique y es probable que se pueda generar una especie de pacto donde se pueda crear una urbanización muy cercana al centro de la ciudad y muy cercana también al espacio por excelencia de reconocimiento del Estrecho.

El señor Scheleff se compromete a traer en su próxima visita el primer proyecto de vivienda social integrada que se hizo en 40 hectáreas de desarrollo y que fue inaugurado por la Presidenta de Chile recientemente, con ello el mensaje para los inmobiliarios es que se puede hacer.

El **señor Alcalde** consulta que es lo que indica el Plan Regulador respecto al Club Hípico

El señor Scheleff responde que equipamiento deportivo exclusivo, por lo tanto, no se puede hacer otra cosa.

El **Concejal señor José Aguilante Mansilla** consulta de que manera incidirá o cual será la visión que tiene la elaboración de este Plan regulador en cuanto a poblaciones que tienen características especiales y que están asociados a la autoconstrucción, como el caso del sector Playa Norte. Por otro lado, desea conocer cual es la visión respecto al problema de los cauces colapsados y hacia donde apunta la solución de ello. Finalmente consulta como se materializará, en la elaboración del Plan, la situación de futuras construcciones de nuevas poblaciones porque existe una percepción de los vecinos que hay muchas carencias, por lo tanto, conocer si habrá una normativa que establecerá requerimientos mínimos legales que permitan resguardar estas falencias acogiendo la idea de participación ciudadana, lo que tiene directa relación con la demanda que los vecinos manifestaron en la Primera Etapa de Diagnóstico.



El señor Scheleff informa que hubo una inquietud planteada por los vecinos respecto a lo que se ubica detrás de los grandes equipamientos desde la Universidad, Zona Franca, estadio, Club Hípico y Cementerio que son paños de terrenos importantes que dan hacia el eje de Avenida Bulnes, en ese sentido, corresponde ver si hay posibilidades de recuperar la hijuelación original de la ciudad en ese tramo que obviamente fue de cierta forma alterada por un beneficio que también tiene un valor en la construcción de estos grandes equipamientos, pero el hijuelamiento de ahí es una densidad de manzanas tradicionales parecidas a las del centro que producto de estos equipamientos de grandes tamaños le quitó continuidad a la trama y generó conflictos, porque la mayoría de estos sectores no tiene doble fachada hacia el borde costero de estos grandes equipamientos. Por lo tanto, hay un desafío respecto de eso y eventualmente en la oportunidad de desarrollo de alguno de estos equipamientos, por ejemplo, del Club Hípico de transformarse en un pedazo de ciudad o que la Universidad decida cambiarse a otro lado significa para la municipalidad la posibilidad de integrar esos paños a una trama y poder darle continuidad a calles que hoy día no la tienen.

En relación al problema de los cauces, informa que la DOH ha manifestado que se debe tener cuidado con crecer hacia el poniente y con densificar lo que hoy día queda como área urbana hacia el poniente porque la lógica es hacerlo con alta densidad, si los cauces están saturados la alternativa técnica será independizar cauces o colectores que directamente evacuen hacia otras soluciones pero que son caras, entonces la planificación de desarrollo debe hacerse en concordancia con el plan de desarrollo de los servicios públicos, para ello la DOH cuanta con un plan maestro en el que dicen se puede hacer, se puede crecer, pero hay que planificarlo porque a lo mejor se debe proyectar a un mediano plazo en vez de inmediato la densificación de viviendas porque hoy el problema existe y si no se toman los resguardos y las medidas se deberán enfrentar las tragedias aluvionales asociadas a este tipo de problemas, por lo tanto, la solución al problema es trabajar en conjunto como se esta haciendo.

El **Concejal señor Roberto Sahr Domian** recuerda que existe un documento que en alguna oportunidad presentaron los antiguos accionistas de la sociedad Rural, los dueños del Club Hípico en el cual se indicaba que el Estado de Chile donaba a la Sociedad del Club, el sitio que sería exclusivamente para fines deportivos y recreacionales. Al respecto sugiere tener en consideración la información.

El señor Scheleff señala que es un problema que ha sucedido en otras partes y es modificable, pero no deja de ser polémico porque el espíritu original de la donación puede toparse con el desarrollo urbano de la ciudad.

El **Concejal señor Emilio Boccazzi Campos** indica que cuando se estudia y modifica un plan regulador se sabe que lo que se puede hacer, dicho muy simplemente, es regalarle dinero a una persona dueña de un predio, es decir, canalizar a través de un proceso de negociación obviamente con la mayor transparencia y en el mejor beneficio de la ciudad, ello porque cuando se le cambian los atributos a un terreno efectivamente lo que se hace es regalarle dinero a un inversionista, por lo tanto, lo mejor es sincerar la situación porque la ciudad debe avanzar y los procesos del Plan Regulador pueden permitir esto y no negarse a los procesos de encuentro y de negociación porque en definitiva ello puede llevar a restar importantes zonas y áreas al beneficio de la ciudad.

Refiriéndose a la situación particular del Club Hípico, el señor Scheleff indica que estos tienen una tradición importante en Chile porque forman parte de la historia y del desarrollo urbano de las ciudades, son grandes espacios privados pero de áreas verdes que están en la memoria colectiva de la gente, sin embargo, si se trata de una actividad que está muerta no se saca nada con seguir teniéndola, distinto sería si hubiese una presión inmobiliaria para lograr su traslado a otro lugar aunque lo más probable es que surja un alegato de la comunidad por tratarse de un simbolismo para la ciudad.

El **señor Alcalde** señala que la hípica a nivel mundial tiende a desaparecer, por lo tanto, hay que definir y estudiar que se puede hacer porque hay que adecuarse a los nuevos



tiempos, a los nuevos desafíos que exige hoy la comunidad y por que no pensar en un área verde ya que se carece de ello en la ciudad.

Al finalizar la sesión, el señor Alcalde agradece la presencia de los integrantes de la Consultora Polis y solicita a los señores Concejales no retirarse para tratar algunos temas fuera de la Sesión.

### **TERMINO DE LA SESION**

Siendo las 19:10 horas, se pone término a la presente Sesión Extraordinaria.

**VLADIMIRO MIMICA CÁRCAMO  
ALCALDE**

**JUAN CISTERNA CISTERNA  
SECRETARIO MUNICIPAL (S)**