



**ACTA SESION N° 39 EXTRAORDINARIA, DE FECHA 12 DE ABRIL DEL 2010, DEL
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE PUNTA ARENAS**

PUNTO DE LA CONVOCATORIA

“PLAN REGULADOR COMUNAL”



ACTA SESION N° 39 EXTRAORDINARIA, DE FECHA 12 DE ABRIL DEL 2010, DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE PUNTA ARENAS

En Punta Arenas, a doce días del mes de abril del dos mil diez, siendo las 15:43 horas, se da inicio a la Sesión N° 39 Extraordinaria del Honorable Concejo Municipal, presidida por el señor Concejal de la Comuna, don Emilio Boccazzi Campos, y la asistencia de los Concejales, señores: José Aguilante Mansilla, Vicente Karelovic Vrandecic, José Saldivia Díaz, Claudia Barrientos Sánchez, Antonio Ríspoli Giner y Mario Pascual Prado. Actúa como Ministro de Fe en este acto la señora Secretaría Municipal (S), doña Elvira Friz Valenzuela y como secretaria de Concejo, Jessica Ampuero Cárcamo.

Asisten, además, los señores: Luis Antonio González Muñoz, Administrador Municipal (S); Gabriel González Urra, Secretario Comunal de Planificación (S); Sergio Aguilar Ojeda, Administrador Cementerio Municipal; Cristian Navarro Kamann, Asesor Jurídico (S); Jorge Anticevic Álvarez, Jefe del Departamento de Inspecciones (S); Sergio Becerra Díaz, Director de Operaciones; Merlyn Miller Tapia, Asesor Urbanista (S); Claudio Oyarzo Paredes, Director de Administración y Finanzas; Sergio Oyarzo Alvarez, Director de Tránsito y Transporte Público; y las señoras Hina Carabantes Hernández, Directora Obras; Claudia Delich Mansilla, Directora de Aseo, Ornato y Control de Control; Rita Vrsalovic Cabezas, Directora de Control; y Karina Bastidas Torlaschi, Profesional de la Dirección de Aseo, Ornato y Control de Control.

Se encuentran presentes también don Patricio Scheleff, ejecutivo de la Consultora Polis y doña Lida Gutiérrez.

INASISTENTES

No asiste el Concejal señor Roberto Sahr Domian, por encontrarse fuera de la ciudad debido a compromisos laborales.

PUNTO DE LA CONVOCATORIA

"PLAN REGULADOR COMUNAL"

El Presidente (S) del Concejo, **Concejal señor Emilio Boccazzi Campos** señala que esta es la tercera presentación que hace la Consultora Polis que corresponde a la segunda etapa del Plan Regulador que tiene relación con un avance en propuestas para empezar a acordar algunas materias que han estado siendo abordadas por los integrantes de la consultora en el transcurso de la semana con diversos sectores.

Por su parte, el funcionario profesional, don Merlyn Miller se presenta como quien reemplaza a la Asesora Urbanista que se encuentra haciendo uso de licencia maternal, por lo que será quien lleve el Plan Regulador durante este tiempo.

En tanto, don Patricio Scheleff junto con saludar a los presentes, indica que la intención de este ciclo es reunirse el Concejo para explicarles a modo de síntesis el proceso desarrollado en la instancia de participación ciudadana y en sus contenidos técnicos, es decir, una síntesis del avance del estudio, etapa que se denomina "Propuestas y acuerdos", que tiene como objetivo definir cual es la alternativa optima que va a transformarse en el anteproyecto (Etapa 3). La etapa 2 tiene dos fases, la primera de ellas, imagen objetivo, fue expuesta anteriormente al Concejo y ahora corresponde la fase 2 que es el concepto llamado "Modelo de desarrollo urbano" que debe surgir como síntesis de la imagen objetivo, es decir de las aspiraciones de la comunidad, por tanto, el objetivo central es consensuar un modelo de desarrollo urbano para la ciudad de Punta Arenas y



tiene como objetivos complementarios: Validar la imagen objetivo para el desarrollo futuro de la ciudad (Taller anterior); Tomar acuerdos respecto de los principios de desarrollo urbano del Plan; Tomar acuerdos respecto de la propuesta de estructuración urbana preliminar; Validar el esquema de estructuración; Consensuar la versión óptima de desarrollo para la ciudad de Punta Arenas.

Informa además que durante la presente semana, del 5 al 9 de abril, han participado de una serie de reuniones y talleres, acompañados por el señor Miller. En estos encuentros, que es una síntesis de lo recopilado en las reuniones anteriores, se hace un aporte de ideas y se conocen todos los actores participantes, vecinos, empresarios, servicios públicos, entre otros.

La imagen objetivo se resume en siete conceptos que son las conclusiones del segundo ciclo de talleres de participación ciudadana, es lo que la gente visualizó como imagen de ciudad, es decir, conceptos alusivos a la visión anhelada para el desarrollo futuro de la ciudad. Ellos son: Ciudad "anfiteatro de contemplación"; Ciudad Puerto del Estrecho; Ciudad sensible al Medio Ambiente Natural; Ciudad con más y mejores equipamientos y servicios; Ciudad con mejor calidad de vida (limpia, libre de contaminación vía aire y visual, ordenada, tranquila, bella); Ciudad plataforma turístico-científica y Ciudad que recupere su patrimonio cultural de antaño.

Los conceptos e ideas complementarios a los enunciados anteriormente son los siguientes:

1. Emplazamiento de la ciudad

- Fortalecer la relación de la ciudad con el Estrecho: "Anfiteatro que mira al Estrecho".
- Reconocer e integrar la geografía natural y la topografía (paisaje de terrazas).
- Asegurar vistas y permeabilidad visual hacia el Estrecho.
- Integrar miradores al sistema de espacios públicos de la ciudad.
- Promover la creación de lugares de estar y contemplación.

2. Borde costero como atributo natural principal de la ciudad

- Fortalecer el BC como espacio de uso público y lugar de encuentro de la diversidad social.
- Asegurar la continuidad del recorrido longitudinal del BC (reconocer tramos diferenciados e identificar hitos relevantes).
- Promover el desarrollo de la infraestructura portuaria orientada a fines turísticos y científicos.
- Regularizar actividades ilegales asociadas a astillero y pesca artesanal.
- Asegurar servidumbres de vistas en todos los ejes transversales que llegan al BC.
- Promover la renovación urbana a través de proyectos que generen actividad en puntos estratégicos.

3. Conectividad y sistema de movimiento dentro de la ciudad

- Asegurar continuidad en la conectividad longitudinal y transversal – vías oriente poniente como conectores cerro-mar.
- Generar sistema jerarquizado de vías (trama mayor).
- Crear circuitos alternativos a vías actuales saturadas.
Creación de nuevas avenidas parque.
- Completar conexiones viales inconclusas.
- Completar trazado de vía circunvalación y consolidar vía costanera.
- Fomentar la creación de recorridos peatonales y en bicicleta (sistema de ciclovías)



4. Sistema jerarquizado e integrado de áreas verdes

- Fortalecer imagen de ciudad verde.
- Generar un sistema integrado de áreas verdes y espacios públicos desde la escala urbana (grandes parques) a la escala de barrios (plazas vecinales).
- Arborizar los ejes principales y vías locales de barrios.
- Consolidar del Parque María Behety, que representa un espacio público relevante de uso para la comunidad del sector centro sur de la ciudad.
- Promover la implementación y mantención de una gran cantidad de áreas verdes existentes.

5. Protección del patrimonio ambiental de la ciudad y resguardos requeridos para ello

- Reconocer y proteger los humedales.
- Reconocer y proteger los cauces y quebradas (creación de parques recreativos o áreas verdes en zonas de protección o riesgo).
- Evaluar la capacidad de infiltración, soporte y estabilidad de los suelos.
- Incorporar los riesgos aluvionales y de remoción en masa.
- Incorporar restricciones de altura (conos de aproximación) y peligro aviario alrededor del aeropuerto (proximidad de vertederos o basurales).

6. Dotación y localización de equipamientos y servicios

- **Requerimiento de renovación y mayor dotación de equipamientos:** Seguridad (carabineros y bomberos), servicios (bancos, centros de pago, registro civil, oficinas municipales, centros de información turística), consultorios de salud, canchas y multicanchas y baños públicos en el centro.
- Barrios periurbanos del norte y sur poseen una muy baja dotación de servicios básicos, equipamiento y áreas verdes (Río Seco, Barranco Amarillo, Las Parcelas, Río Los Ciervos).

7. Barrios residenciales reconocidos de la ciudad de Punta Arenas y su entorno cercano

Configuración de barrios residenciales

- Barrios tradicionales
- Loteos residenciales

Barrios que actúan como referentes genéricos:

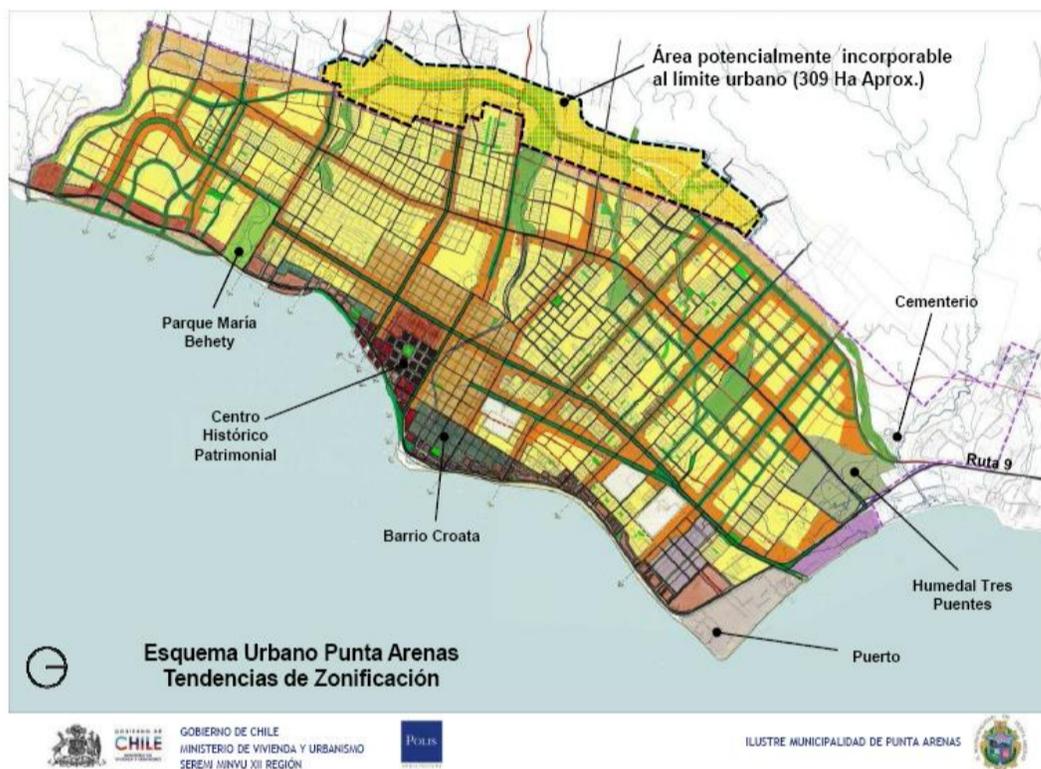
- Barrio centro histórico (Muñoz Gamero)
- Barrio Croata
- Barrio Prat
- Barrio 18 de Septiembre
- Barrio Sur
- Barrio San Miguel
- Sector Río Los Ciervos

El segundo tema importante es el modelo de estructuración urbana donde se debe ver como transformar esto operativamente en una materia de propuesta respecto del plan regulador. La ciudad de Punta Arenas es una ciudad lineal de casi 13 kilómetros de largo de borde costero que requiere generar una dependencia que no sea excesiva respecto del centro fundacional porque eventualmente una ciudad de borde costero lineal a pesar que puede estar controlado su crecimiento por algunos años, requiere de un sistema complementario al centro.

En principio, son tres los distritos definidos, norte, sur y el poniente, con ello parten su análisis para armar el esquema de estructuración recopilando la información que la gente identificó como imagen objetivo. Para una mejor comprensión se analizan una serie de planos que acompañan la presentación, entre los que se encuentran: tipología de ciudad borde costero alargada; jerarquía y orden urbano; ciudad – distrito – sector – subsector – barrios; bordes urbanos; vías transversales; vías longitudinales; avenidas de borde; y trama urbana e integración de barrios.

Se analiza también el esquema de estructuración urbana con las tramas de Conectividad Vial; Trama Urbana; Configuración de Barrios y Sectores; Sistema de Áreas Verdes y Espacios Públicos; Sistema de Equipamientos todo lo cual da como resultado una propuesta de estructuración urbana preliminar, la que se aprecia en la siguiente imagen:

Propuesta de Estructuración Urbana Preliminar – Esquema de Estructuración



Analizado el esquema de estructuración, se desprenden los siguientes conceptos:

- Consolidación de un borde o límite de la ciudad hacia el sector poniente – zona de extensión urbana
- Promoción del desarrollo de los sectores de extremo norte y sur del área urbana, con usos preferentemente residenciales.
- Protección patrimonial del área histórica y fundacional de la ciudad.
- Recuperación y revitalización del borde costero a partir de una mayor intensidad y diversidad de actividades.
- Fortalecimiento de los ejes o vías de la macrogrilla a partir de usos de equipamiento y servicios de manera de promover el uso preferentemente residencial de los interiores
- Creación de sistema jerarquizado e integrado de áreas verdes.

Para culminar la presentación, da cuenta de la visión de desarrollo que va más allá de los límites urbanos que en el trabajo lleva el nombre de ámbito de planificación del territorio periurbano y que es analizado con la siguiente imagen.

Ámbito de planificación del territorio periurbano

Vialidad sector Periurbano



- En general la vialidad existente se encuentra en una condición regular o mala con una baja consolidación de sus perfiles.
- No hay una vialidad macro que estructure los sistemas de circulación en el área, las vinculaciones se realizan por la Ruta 9 o el interior del área urbana.

La planificación de territorio contempla las siguientes consideraciones: no tocar el sur en términos de extender el límite hacia el sur, salvo que se pueda regularizar lo anómalo que es el desarrollo que hay en el primer tramo, tal vez hacer desaparecer Leñadura que no tiene ninguna fundamentación técnica salvo la que originó esa área urbana que hoy ya no existe como restricción e incorporar una zona que dependa exclusivamente de la vía en un tramo menor, materia que será estudiada. En el poniente solamente incorporar un pedazo de suelo y en el norte definir una zona mayor, del orden de 1.400 hectáreas, que va desde Chabunco hasta el actual límite urbano incorporando un suelo rural hoy día como área de extensión urbana que permitiría regularizar y terminar con la aprobación de cambio de uso de suelo y la Ley 3.516 porque con ello se pueden regular algunas vías, los usos de suelo, controlar las densidades, además el Ministerio de Vivienda puede tener herramientas legales y normativas para poder planificar ese suelo, entonces por ejemplo, se podría consolidar gran parte del borde de la ruta 9 con un borde productivo, en fin hay una serie de potenciales que se pueden desarrollar en el área pero nada se puede hacer sino está incorporado dentro del suelo ya sea urbano o de extensión urbana del intercomunal.

En la práctica, indica el señor Scheleff lo que se hace es utilizar las ventajas de poder contar con un intercomunal para beneficiar así a un número importante de familias de los sectores periurbanos, incluso un grupo de estos participó activamente en los talleres en donde aprovecharon de plantear sus inquietudes. El objetivo de los PRI es definirles a las comunas las áreas urbanas para el futuro crecimiento, las zonas de extensión urbana, pero las comunas las adoptan cuando así lo estiman, cuando consideran que su desarrollo ya llegó al tope, por lo tanto necesita ocupar otras zonas.

Terminada la exposición, los señores Concejales esbozan sus planteamientos e inquietudes todas las cuales son respondidas con los tecnicismos propios de la materia por parte de don Patricio Scheleff, con apoyo de imágenes según el caso. Algunas de las inquietudes dicen relación con la restricción para intervenir en el sector del Humedal Tres Puentes, normativas y beneficios de contar con un Plan regulador, asentamientos militares, restricción de altura en el borde costero, entre otras.



Igualmente, plantean algunas inquietudes los Directores de Operaciones y de Transito, siendo este último quien manifiesta que hará llegar sus observaciones en forma escrita durante los próximos días.

Luego de ello, el señor Presidente (S) solicita a los Directores que tengan alguna observación que plantear, que las canalicen a la Asesoría Urbana próximamente. Dicho esto, da por finalizada la sesión para dar paso posteriormente a la reunión de la Comisión de Salud que estaba fijada a las 17:00 horas.

TERMINO DE LA SESION

Siendo las 17:21 horas, se pone término a la presente Sesión Extraordinaria.

**VLADIMIRO MIMICA CÁRCAMO
ALCALDE**

**ELVIRA FRIZ VALENZUELA
SECRETARIA MUNICIPAL (S)**