



# Wainraihgt plantea densificar el centro y elaborar una enmienda al plan regulador

**PUERTO MONTT.** Alcalde busca realizar una modificación para que el ex edificio del Colegio San Javier, de calle Guillermo Gallardo, pueda ser utilizado para desarrollar un proyecto habitacional de integración social y territorial DS 19.

Vicente Pereira

vicente.pereira@diariollanquihue.cl

**D**ensificar el centro es una de las propuestas que analiza el alcalde de Puerto Montt, Rodrigo Wainraihgt (RN), quien es partidario que los vecinos vuelvan a vivir en este punto de la ciudad, dada la cercanía que presenta con los distintos servicios públicos, establecimientos educacionales y de salud, entre otros.

Para ello postula elaborar una enmienda al plan regulador comunal (PRC) vigente desde el año 2009, puesto que constituye un camino más rápido que confeccionar un nuevo instrumento de planificación territorial.

El jefe comunal especifica que de concretar esta idea, se puede generar un proyecto habitacional con categoría DS 19 en el ex Colegio San Javier, de calle Guillermo Gallardo. "Es una tremenda oportunidad, porque sería efectuar el primer proyecto de integración social y territorial en el centro de la ciudad", subraya el alcalde.

De esta forma, plantea Wainraihgt, se evitaría llevar a la población "a las afueras de nuestra ciudad. Por ello, este proyecto constituye una oportunidad. Para ello se requiere de modificaciones, de una enmienda al plan regulador comunal, que nosotros vamos a llevar adelante".



WAINRAIHGT PLANEA UN PROYECTO INMOBILIARIO DE INTEGRACIÓN SOCIAL EN ESTE HISTÓRICO INMUEBLE.

Por lo demás, sostiene, hay compromisos con la orden jurídica local -propietaria del inmueble- respecto a que si este plan se lleva adelante, se abrirá, además, el Cerro Campanario, que se podría sumar a una

red que integrarían también el Parque Costanera y el futuro Parque Metropolitano.

#### ANÁLISIS TÉCNICO

Por su parte, el secretario regional ministerial (seremi) de

Vivienda y Urbanismo, Fabián Nail, explicó que hace tiempo trabajan en el caso del Cerro Campanario, para gestionar y desarrollar iniciativas inmobiliarias y generar propuestas de regeneración urbana "que nos

## 2009

**fue el año** en que entró en vigencia en plan regulador comunal de la capital regional. Hoy se busca elaborar una enmienda.

permite recuperar el rol social y de planificación del ministerio a través de distintas conversaciones con los propietarios de este recinto, buscando la factibilidad de avanzar en la generación de estos proyectos".

Para ello, añadió, el municipio se comprometió a realizar modificaciones normativas que le permitirá a esa Seremi efectuar las evaluaciones en dichas condiciones.

Sobre la apertura del cerro, manifestó que ello responde a una definición privativa de los dueños del inmueble.

Respecto a la enmienda al PRC, detalló que en su cartera están disponibles para efectuar la evaluación técnica de esta modificación, de acuerdo a las facultades que tienen. Sobre los pasos que se deben dar para que esta modificación sea aprobada, Nail puntualizó que Vivienda forma parte de la revisión técnica de estas iniciativas para su aprobación, lo que también debe pasar por el Gobierno Regional y por la toma de razón de Contraloría.

#### PLANIFICACIÓN

Fernando Binder (Ind.), presidente de la Comisión de In-

fraestructura del Concejo Municipal, comentó que desde el inicio de la administración anterior (2021) han estado discutiendo el proceso de actualización del plan regulador comunal, lo que "lamentablemente ha sido engorroso y se ha entrapado en el tiempo".

El edil recalca que el PRC data de hace 16 años (2009) y que hoy las ciudades avanzan a un ritmo distinto, que no guarda relación con la tramitación de estos instrumentos que tienen relación con la planificación territorial.

Para Binder, lo expuesto por el alcalde es una señal potente de la relevancia que le asigna esa administración a la planificación territorial y afirma que estas enmiendas definen la Carta Gantt sobre esta materia. Además, establece las medidas a corto plazo que sean necesarias, puesto que se requieren para comenzar a planificar como corresponde la comuna de Puerto Montt.

En su análisis, Binder manifestó que el crecimiento de la capital regional ha sido exponencial y desordenado, por lo que se tiene que estudiar hoy cómo se puede tener acceso a la vivienda dentro del centro, que es donde está todo el equipamiento.

Por eso, para el edil es relevante definir cuáles serán estas enmiendas y cómo se van a presentar ante el Concejo Municipal para su análisis. 