



## Crónica

A través del estudio "Zona de Interés Público"

# Las 680 hectáreas del sector sur de Punta Arenas donde el Minvu busca focalizar la inversión estatal

- El estudio en marcha propone que sean los propios habitantes del territorio quienes aporten a un diagnóstico participativo, identifiquen la priorización de las soluciones y su visión para la elaboración del Plan Maestro.

De seguro que a la población en general la sigla Zip no le dice absolutamente nada. Al Ministerio de la Vivienda y Urbanismo sí. Porque ellos dieron vida en noviembre del año 2024 al estudio "Zona de Interés Público del sector Sur de Punta Arenas", conocido como Zip Sur.

El contrato se lo adjudicaron a las consultoras Bresciani-Co Habitar, y es financiado por el gobierno regional de Magallanes.

Las Zip son herramientas de planificación territorial creadas por el Minvu con la finalidad de focalizar la inversión del Estado en áreas con déficit de accesibilidad a servicios, equipamientos y conectividad, entre otros.

En el caso de Magallanes se definió una zona de 680 hectáreas, que se extienden desde Avenida Pedro Aguirre Cerda hasta Río de los Ciervos y desde el estrecho de Magallanes hasta el límite



Foto: Cecilia

En dos jornadas de participación ciudadana se abordaron diversas temáticas. Además se efectuaron recorridos barriales y se aplicaron 398 encuestas en domicilios. En la foto, el análisis del seremi del Minvu, Marco Uribe.

ponente de la comuna.

El seremi de la cartera, Marco Uribe Saldivia, comentó a El Magallanes que este es un gran sector de Punta Arenas, que ha experimentado un desarrollo habitacional sostenido y posee gran potencial de desarrollo, ya que cuenta con el Parque Humedal María Behety; borde costero; alberga el complejo deportivo Barrio Sur y establecimientos de salud y educación parvularia y básica,

Pese a estos atributos, la población de dicho sector ha sido históricamente desatendida, versus el sector norte de la ciudad.

Por esto, tomando el mandato de descentralización del gobierno y los principios del Plan de Ciudades Justas, es que "estamos plasmando a través de esta herramienta las demandas ciudadanas de mayor integración urbana: mejor conectividad, comercio, servicios y áreas verdes de mediana y



## Crónica

El Magallanes, domingo 6 de abril de 2025 / 11

**“Estamos plasmando a través de esta herramienta las demandas ciudadanas de mayor integración urbana: mejor conectividad, comercio, servicios y áreas verdes de mediana y pequeña escala, que mejoren la calidad de vida”**

pequeña escala, que mejoren la calidad de vida”.

### Diagnóstico participativo

De acuerdo a lo que explicó el seremi, el estudio propone que sean los propios habitantes del territorio quienes aporten a un diagnóstico participativo, identifiquen la priorización de las soluciones y su visión para la elaboración del Plan Maestro, que será la carta de navegación para focalizar la inversión estatal intersectorial.

¿Cuál es la condición actual del sector? y ¿cuáles son las principales demandas sociales? Fueron algunas de las interrogantes que guiaron el diagnóstico del estudio, efectuado entre los meses de octubre de 2024 y enero de este año.

Las respuestas se registraron en dos jornadas de participación ciudadana donde se abordaron las dimensiones de movilidad, medio ambiente, forma urbana, identidad, equipamiento y habitabilidad. Además, se efectuaron recorridos barriales, se aplicaron 398 encuestas en domicilios ubicados en 21 polígonos del área de estudio y se realizaron tres sesiones de la mesa de gobernanza conformada para el desarrollo del estudio.

### Resultado de encuestas

Uribe dijo estar muy conten-



Gentileza Nicolás Uribe

**El sector sur de Punta Arenas fue elegido para el estudio que está en pleno desarrollo.**

to por el trabajo que ha desplegado la consultora a cargo del estudio, junto al Departamento de Desarrollo Urbano, como también muy agradecido de la diversidad de participantes, provenientes de servicios públicos, municipio, juntas vecinales, organizaciones de la sociedad civil y comunidad en general, que aportaron su experiencia y puntos de vista para un desarrollo sustentable y armónico del sur de Punta Arenas.

El resultado de las 398 encuestas arrojó que el 87% de las personas consultadas debe trasladarse fuera del área de estudio por motivos laborales o de educación.

De este total, un 58% se movilizan en transporte privado y un 41% en transporte público. El porcentaje restante se traslada a pie o en bicicleta.

El equipamiento mejor evaluado fue el estado de aceras, calles y pasajes, mientras que el ítem con más baja calificación fue la mantención de plazas y parques, donde sólo un tercio las calificó en buen estado.

Otro aspecto llamativo fue

la baja frecuencia de visita a plazas, parques, equipamiento comunitario y deportivo, pese a contar con el mayor parque urbano de la comuna y el Complejo Deportivo Barrio Sur.

Estos resultados son coherentes con las opiniones vertidas en las jornadas de participación donde se identificaron falencias asociadas a la conectividad vial, la cobertura del transporte público, la degradación de los ecosistemas, la desigual calidad del espacio público y la ausencia de un subcentro de comercio, entre otros desafíos.

El estudio Zip Sur de Punta Arenas será entregado a la municipalidad local como insumo para el Plan Regulador Comunal, en proceso de modificación.

### ¿Qué queremos para el futuro?

En febrero partió la segunda etapa del estudio, que consiste en el desarrollo del marco estratégico, donde se tiene que definir la visión urbana para el sector, sus objetivos y un orden de priorización, ya que la concreción del Plan supone un horizonte a

mediano y largo plazo.

Es por ello que, explicó el seremi, en la cuarta mesa de gobernanza y en la tercera jornada de participación ciudadana, realizadas la última semana de marzo, se sometieron a discusión distintas propuestas de desarrollo urbano elaboradas según el diagnóstico participativo.

Fue así que se presentaron dos alternativas de proyección urbana acordes a las posibilidades que permite el Plan Regulador Comunal vigente y dos, basadas en un escenario posible mediante modificaciones a dicho instrumento de planificación territorial.

Al mismo tiempo, cada una de las demandas ciudadanas identificadas en las seis dimensiones analizadas fueron convertidas en objetivos que se solicitó jerarquizar, para la formulación de la estrategia de desarrollo.

### Visión compartida

El consultor, Luis Eduardo Bresciani, indicó que “tal como los magallánicos saben que la calidad de vida en Punta

Arenas es fruto de décadas de persistencia en una visión común, hoy podemos decir con mucha satisfacción que en esta etapa del Plan Maestro de la Zona Sur hemos dado un paso importante en la construcción de esa visión compartida de futuro, que asegure no sólo el éxito del plan, sino también su implementación sostenida en el tiempo, que podrá garantizar que las prioridades, tanto en obras, proyectos o en normativa, se mantengan firmes, mucho más allá de las autoridades y gobiernos”.

En cuanto a los resultados preliminares de esta etapa, el experto señaló que las discusiones en torno a los objetivos y alternativas de desarrollo dejan en evidencia un fuerte consenso: queremos un sector sur con mejor infraestructura de transporte, con mejor y mayor protección de sus paisajes y entorno natural y con la consolidación de un gran subcentro de equipamientos públicos y privados que le dé vida y proyección a esta zona tan importante de Punta Arenas”.