



Foto: Alcega/af

La construcción de viviendas en el sector de Agua Fresca, al sur de Punta Arenas, ha experimentado un fuerte crecimiento.

Parte de la consultoría para cambiar el Plan Regulador de Punta Arenas

## Pretenden regularizar la situación de 400 viviendas en Agua Fresca y potenciar el uso industrial del suelo colindante a Cabo Negro

**L**a imposibilidad de instalar un rodoviario, construir algunos comercios en el sector de la Costanera, llegar con servicios básicos a las zonas periurbanas, entre otras situaciones son achacadas al Plan Regulador de la comuna, el cual en palabras del alcalde Claudio Radonich es "malo". Este documento comienza a tener sus días contados, ya que la municipalidad inició los trabajos de consultoría para modificar este plan.

La idea de cambiar este documento ha enfrentado varios escollos, ya que la empresa encargada de realizar la consultoría terminó el contrato de forma anticipada el año pasado y la administración Radonich tuvo que llamar nuevamente a licitación, la cual fue adjudicada a la oficina Urbe Arquitecto

tecto por un monto cercano a los 400 millones de pesos.

"Debe ser un instrumento dinámico y que requiere adaptación", sostuvo Pablo Jordan, planificador urbano de Urbe.

El trabajo comenzará con un diagnóstico que se extenderá hasta enero, de ahí vendrá un proceso de participación ciudadana y de identificación de las necesidades de la ciudad que se extenderá por un año.

Seis años se podría demorar en ver la luz el nuevo Plan Regula-

tor, el cual debe enfrentar la aprobación de distintas instancias y la ratificación de Contraloría.

### ¿Qué se podría cambiar?

La nueva hoja de ruta pretende incorporar con zona urbana a todos los sectores periurbanos ubicados a las afueras de la ciudad, extendiendo el límite urbano hasta el sector de San Juan.

Pretende regularizar la situación de 400 viviendas ubicadas en el sector de Agua Fresca y potenciar el uso industrial del suelo co-

lindante al sector de Cabo Negro, el cual cobrará relevancia con la llegada del hidrógeno verde.

"Es un instrumento que nos va a permitir ordenar nuestra ciudad y que las próximas generaciones tengan una ciudad mucho más integrada con más servicios", aseguró Claudio Radonich.

Este también regulará la construcción en altura en la ciudad y el tipo de construcciones que se pueden realizar en sectores emblemáticos como calle Bories, en donde Radonich espera poder uniformar un estilo de construcción similar al existente en Villarrica o Pucón, en donde en su zona central sólo se puede construir con madera y piedras.

Esto modificará el uso de suelo en varios sectores de la capital regional, permitirá en algunas zo-

nas poder ampliar calles y construir nuevas instalaciones.

### El Plan Regulador actual

El último Plan Regulador fue publicado el 28 de diciembre de 2016. Este estableció una expansión del terreno urbano en 880 hectáreas, equivalente a un cuarto del terreno de la ciudad y se limitó la construcción en altura. En 2021 se incorporó una enmienda relativa a las "zonas inundables", ya que, tras un informe de Contraloría emitido en diciembre de 2019, más de 400 hectáreas de Punta Arenas fueron interpretadas como "zonas inundables", paralizando los permisos de edificación y obras varias. La modificación fue aprobada por el Core de Magallanes en diciembre de 2021. **LPA**

# 400

millones de pesos costará la consultoría adjudicada a la oficina Urbe Arquitecto