



2 / El Magallanes, domingo 3 de agosto de 2025

## Crónica

Colegio de Arquitectos

# Rediseño urbano: proponen tres macrozonas en Punta Arenas para frenar el caos del plan regulador vigente

- Estudio del gremio plantea dividir la ciudad en un área norte industrial, un centro turístico y un sur ecológico.

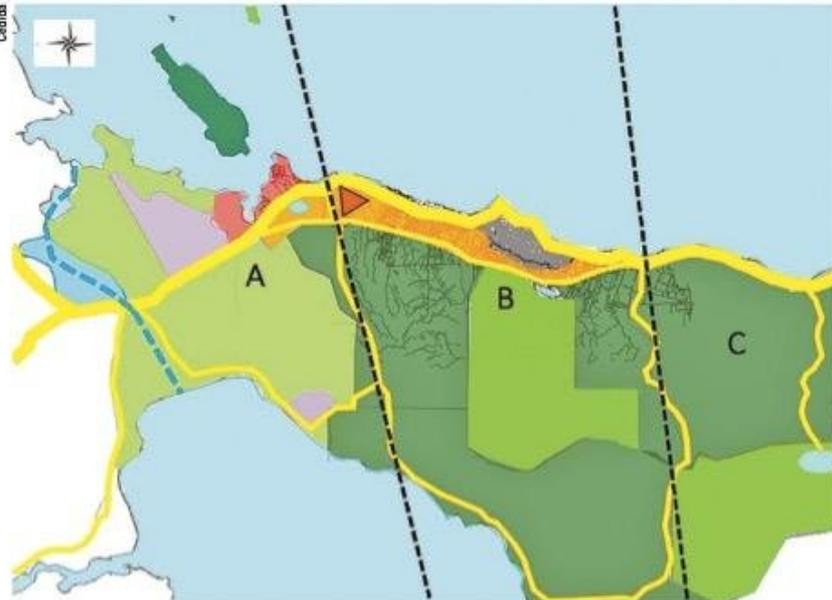
Lucas Ulloa Intveen  
 lucas.ulloa@laprensaaustral.cl

“El actual plan regulador contó con una serie de errores que lamentablemente han perjudicado el desarrollo de algunos proyectos”, apunta César Alvial, presidente del Colegio de Arquitectos de Magallanes. La entrevista se da en el marco del estudio realizado por el gremio regional, el cual servirá como insumo para la actualización del Plan Regulador de Punta Arenas.

La propuesta fue diseñada por el Colegio de Arquitectos y plantea reformular el límite urbano, priorizar la conectividad portuaria y contener la expansión desordenada.

El diagnóstico sobre el actual instrumento vigente en la ciudad de Punta Arenas es desastroso. “Han perjudicado el desarrollo de algunos proyectos, generado incertidumbre para la generación de nuevas áreas verdes, recreativas, de parques. Han promovido una especie de congelamiento de lo que pasa en la Costanera respecto de usos productivos y turísticos. Toda esa serie de errores para nosotros es importante como colegio que no se vuelva a repetir”, explica César Alvial.

El documento elaborado por los arquitectos asociados al gremio busca ser referencial para análisis. El municipio solicitó a la consultora que realiza el plan regulador que



Así luce la propuesta de tres macrozonas definidas por el Colegio de Arquitectos de Magallanes.

analice el actual límite urbano más un excedente de ampliación, incorporando además dos sectores satélites, tanto en el sur como norte: Agua Fresca y Cabo Negro. “Nosotros quisimos tratar de ver esto de mucho más lejos”, sostiene el presidente del Colegio de Arquitectos.

Este insumo será entregado de manera oficial este lunes, en el marco de la conmemoración del Día del Arquitecto. Como otros estudios aportados por

diferentes organismos, esperan que sea considerado en la elaboración del nuevo plan regulador.

### Ciudad logística y portuaria

La propuesta puesta sobre la mesa plantea una visión de ciudad logística y portuaria con vigencia antes del año 2030 y capaz de dirigir el desarrollo comunal en un horizonte de 20 años. “El crecimiento de la ciudad, así como se demostró

con el plan anterior, es tan vertiginoso que tiende a traspasar rápidamente lo que se planifique. Por lo tanto, nosotros propusimos la identificación de áreas de interés”, sostiene Alvial.

En ese sentido, serían tres macrozonas: el sector norte, relacionado a Cabo Negro, que tiene que ver con todo el desarrollo de parques eólicos, el hidrógeno verde, la superposición de otras empresas tecnológicas. Un aspecto llamativo es que se incorporó la mina de carbón Pecket. “Uno debiera a largo plazo ir pensando en que todas estas instalaciones del territorio, escasas o mayores, se debieran recuperar y apostar a la planificación de algo más sostenido a futuro”, explica el arquitecto. Por otro lado en esta macrozona, “está la posibilidad de generar esta encrucijada de desarrollo hacia



César Alvial.

San Gregorio, hacia el sector argentino, Natales y también la cercanía del seno Skyring con el ojo de mar”.

La zona central es la caracterizada por la actual ciudad de Punta Arenas y su pulmón verde que es la Reserva de Magallanes hasta el seno Skyring. “Podría configurar un circuito de carácter turístico patrimonial”, sostienen, en tanto que el tercer sector, hacia el sur, el desarrollo sustentable de “un sistema de villorios de carácter turístico”, los que puedan rescatar la identidad patrimonial del sector, potenciando circuitos hacia Fuerte Bulnes, Cabo Froward y canales, así como un nuevo centro de esquí en el área de Laguna Parrillar.

En resumen, las tres macrozonas correspondería al norte (industrial y logístico), el centro (urbano y turístico) y el sur (ecológico y patrimonial). Cada una de estas, integra el nuevo modelo urbano que busca proyectarse para los próximos 25 años.

### Zonas inundables

El trabajo propuesto por el Colegio de Arquitectos fue realizado en colaboración con representantes de distintas



El foco de la propuesta busca resaltar la vocación antártica de la ciudad.

Gerardo López

Cedilla



empresas como Aguas Magallanes, Gasco y Edelmag. Se llegó a la conclusión de que en sus inicios los diseñadores de la ciudad hicieron una buena lectura de la geografía y la topografía, respetando los cauces hídricos, las zonas de turberas y ríos. "Luego, en esta vorágine de modernizarnos, partimos como olvidando los recursos naturales y se implanta la cuadrícula de la ciudad sobre la topografía y los ríos. Eso tiene sus consecuencias y es lo que estamos viendo", indica César Alvial, frente a los problemas de inundaciones que viven año a año vecinos de, por ejemplo, Barranco Amarillo.

"Esas áreas de riesgo no fueron debidamente actualizadas en su época, por lo tanto hoy está la contradicción que hay extensas zonas que no tienen ningún problema, pero el plan dice que son de riesgo. Y por otro lado están las zonas históricas que el plan olvidó porque ya eran urbanas y curiosamente se repiten estos anegamientos", sostienen.

En esa línea, el nuevo plan regulador permitiría "hacer un reordenamiento y repensar esta ciudad para que la naturaleza pueda seguir teniendo su ciclo vital". En la práctica, "si el plan regulador llega a la conclusión de que hay sectores que hay que replantear y hay que generar áreas de riesgo, eso debe ser respetado en la medida que estén todos los fundamentos técnicos, así como puede ser aceptado que haya zonas que a lo mejor están subutilizadas y pueden ser urbanizables atendiendo el desarrollo de la ciudad".

### Consultoras "del norte"

Uno de los puntos que han reparado los arquitectos regionales es que la elaboración de un plano regulador para Punta Arenas tiene una complejidad que debe ser abordada desde el territorio. No obstante, el hecho es que "las consultoras que elaboran los planos reguladores no son de la zona", apunta Alvial. "Cuanto tú tienes al consultor cerca, es muy fácil que pueda concurrir a visitas técnicas, como dice la normativa, generar instancias de coordinación con otros entes técnicos de la ciudad. Pero en este caso, se limita al consultor, por su contrato, a poder cumplir las participaciones ciudadanas estipuladas de acuerdo al convenio con el municipio".

En ese sentido, para el vigente plan regulador, del cual ya se mencionaron sendas deficiencias, "fueron muy acotadas estas instancias de participación. Ahí vemos que hay una dificultad que genera la necesidad de que el máximo de actores de la ciudad puedan levantar ideas y propuestas".