



Esta iniciativa que incorpora nuevas áreas verdes, el acceso a cuerpos de agua, la protección de humedales y algunas restricciones urbanísticas, también ha generado algunas dudas en la comuna.

Por **Estefany Cisternas Bastias**
 estefany.cisternas@diarioelsur.cl

La semana pasada la Municipalidad de San Pedro de la Paz presentó las propuestas del anteproyecto de la segunda modificación a su Plan Regulador Comunal, instrumento que tiene por propósito ordenar el crecimiento urbano, proteger las áreas naturales y fortalecer la calidad de vida de las familias sampedrinas.

Entre las medidas más relevantes de esta actualización se encuentra la definición de accesos públicos a los cuerpos de agua, considerando espacios como el Balneario Municipal y el pasaje Nahuelbuta en la Puntilla de Laguna Grande, con el objetivo de garantizar el acceso ciudadano y recuperar áreas de alto valor natural. La propuesta también reconoce áreas de protección como el Humedal Los Batros y Laguna Bayona del Valle, bajo el compromiso municipal con la conservación de ecosistemas. Adicionalmente, el anteproyecto establece el término de las alturas y densidades libres de edificación en distintos sectores de la comuna, además de reducir las alturas máximas permitidas.

El alcalde de San Pedro de la Paz, Juan Pablo Spoerer, indicó que el plan está en la etapa de envío al Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu) posterior a que el municipio haya realizado la segunda modificación de la imagen objetivo. "Esto es importante, ya que nos permite ir actualizando nuestra planificación y regulación urbana, que creemos que ha estado muy desactualizada para



Anteproyecto de la segunda modificación del instrumento fue aprobado

Nuevo Plan Regulador de San Pedro se enfoca en protección ambiental y calidad de vida

los requerimientos que nuestra ciudad y su crecimiento demográfico explosivo han requerido", enfatizó Spoerer.

RESGUARDO AMBIENTAL Y CAMBIO HABITACIONAL

En materia protección de espacios, el instrumento reserva 378 hectáreas destinadas a parques,

plazas y áreas verdes, contemplando siete parques públicos, 258 plazas y nueve áreas verdes. Entre ellas destacan los parques Bayona del Valle, Junquillary Laguna Grande, además de plazas proyectadas en sectores como Lomas Coloradas, Albarrada y Las Comadres. Referente a la reducción de las alturas máximas per-

mitidas, esta se concentra en zonas sensibles de la comuna como es el entorno de la Papelera, Ruta 160, calle Los Canelos, Michimalongo y el borde costero.

"La eliminación de la construcción en altura o estar absolutamente en contra de la densificación, es una mala política, independiente de que sabemos

que hoy en día existe un problema. Creemos que eso justamente ha sido porque no se planificó antes. Eliminar construcción en altura y limitar la densificación, lo que termina provocando es que el metro cuadrado en la comuna se vuelva carísimo, que sea impagable para quienes menos tienen y finalmente lo que termina haciendo es aumentar la crisis habitacional. Nosotros creemos que hay que regularla, ordenarla y también establecer vías colectoras, calles principales y pasajes, para que todos puedan tener los accesos necesarios. Queremos planificar de buena forma, para que las futuras familias que vengan a desarrollarse, lo hagan con calidad de vida", comentó el alcalde.

OPINIÓN LOCAL

La concejala Camila Ortiz, por su parte, manifestó objeciones

El instrumento da gran relevancia a la protección de espacios naturales, reservando un total de 378 hectáreas destinadas a parques, plazas y áreas verdes.

El instrumento tiene por objetivo el garantizar el acceso ciudadano a cuerpos de agua y recuperar áreas de alto valor natural.

“

Esto es importante, ya que nos permite ir actualizando nuestra planificación y regulación urbana, que creemos que ha estado muy desactualizada para los requerimientos que nuestra ciudad”.

Juan Pablo Spoerer,
 alcalde de San Pedro de la Paz

• Plan actual

El plan regulador que está actualmente vigente en San Pedro de la Paz fue aprobado en 2011, reemplazando el antiguo instrumento de 1980.

respecto a algunos aspectos del instrumento de planificación, pese a reconocer la relevancia del avance alcanzado tras varios años sin grandes modificaciones. "El Plan Regulador Comunal de San Pedro de la Paz finalmente tiene un proyecto aprobado por el Concejo Municipal desde la semana pasada, luego de más de una década sin intervenciones significativas. Es un instrumento de planificación importante que yo, por mi parte, rechacé en la votación, principalmente porque me pareció que la propuesta, previa a las observaciones, tenía mucha más solidez en términos de armonizar los aspectos urbanísticos y ambientales", indicó.

Ortiz agregó que existen zonas sensibles como El Venado y Andalué, que forman parte del santuario de la naturaleza, además de sectores como Bayona y San Pedro del Valle, donde, a su juicio, persisten inquietudes ciudadanas que no fueron completamente resueltas. "Creo que aún mantiene deudas importantes de resolver, sobre todo pensando en un modelo de ciudad hacia el futuro", concluyó la concejala.