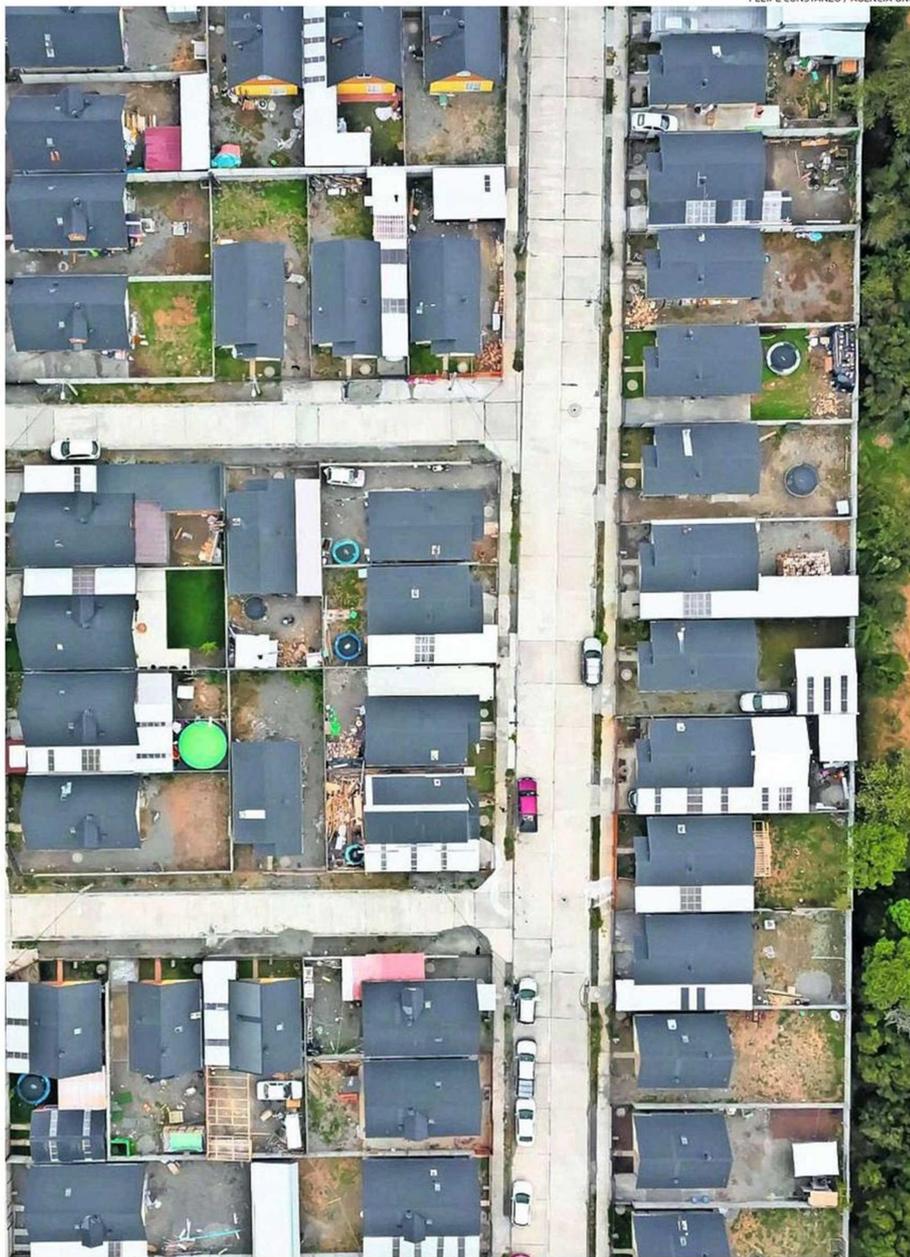


# Una “nueva ciudad” aspiran crear en sector Trapén de Puerto Montt

FELIPE CONSTANZO / AGENCIA UNO



EL SECTOR DE TRAPÉN ESTÁ DENTRO DEL RADIO URBANO DE PUERTO MONTT, POR LO TANTO ES UN ÁREA DE INFLUENCIA DEL PLAN REGULADOR.

**PROYECCIÓN.** Junta de vecinos y empresa constructora lideran movimiento para desarrollo inmobiliario, de equipamiento y áreas verdes en esa zona. La inquietud forma parte del proceso de participación ciudadana y presentación de observaciones al anteproyecto municipal para el nuevo Plan Regulador Comunal.

Erwin Schnaidt

**C**ambios a la zonificación del sector Trapén, que permitan generar nuevos proyectos inmobiliarios y aumentar la población y equipamiento en esa área, forman parte de los 14 ingresos con 39 observaciones que han sido recepcionados en el proceso de observaciones a la propuesta municipal del nuevo Plan Regulador Comunal (PRC) de Puerto Montt.

Las indicaciones que se están recibiendo hasta el próximo viernes 2 de abril tienen relación sólo con la zonificación y replantear trazados viales contenidos en ese instrumento normativo, que pretende ordenar la ciudad con una proyección de 30 años.

Las observaciones recepcionadas hasta la fecha han sido planteadas tanto por particulares como por empresas inmobiliarias. En este caso, fue la constructora Pocuro la que propuso ese cambio de zonificación, lo que derivaría en un mayor equipamiento comunitario y de servicios a esa zona.

**CRECIMIENTO**

A través de un comunicado, la

constructora comenta que “al permitir que se construyan más viviendas, se solventarán las necesidades habitacionales de los comités de Chinquihue, Trapén y Panitao, y se hará factible el sueño de las familias de contar con colegios, Cefsam, supermercados y estaciones de servicio, logrando establecer un policentro que cuente con las instalaciones requeridas para satisfacer las demandas de esta población y que este sea una alternativa para descentralizar Puerto Montt”.

La compañía consideró que se ha sobredimensionado el área de equipamiento, al estimar que se pasará de 13,5 a 42,2 hectáreas, lo que al ser tan amplio, quedaría sin un desarrollo seguro a corto plazo y bajo ese escenario con una extensa zona abandonada.

Además, precisa la constructora, se requiere aumentar las áreas verdes, a través de un parque urbano, que no está considerado en el anteproyecto municipal. En Panitao, el proyecto Portal del Sur de Pocuro cuenta con 732 familias viviendo en el lugar. Anunció que comenzaría pronto a construir otras 321 viviendas, que cuentan con subsidio DS 19 asignado. “Se han construido calles, avenidas, servicios básicos

**15** kilómetros, aproximadamente, separan al sector Trapén, ubicado en el sector surponiente de la comuna, del centro de Puerto Montt.

**30,5** hectáreas aumentaría el área de equipamiento de Trapén, según estimaciones de la empresa constructora Pocuro.

**4.800** viviendas es la proyección de crecimiento de Trapén al año 2035, según el anteproyecto de Plan Regulador Comunal.



EN EL SECTOR VIVEN 732 FAMILIAS, QUE DISPONEN DE ACCESO A CALLES INTERIORES, AVENIDAS, CICLOVÍAS, PLAZAS Y ÁREAS VERDES. SE ESPERA CONSTRUIR MÁS CASAS, LO QUE TAMBIÉN DEMANDARÁ MAYOR EQUIPAMIENTO.

cos, ciclovías y parques, para acoger a esta población y la que está por venir", especificó el documento.

Argumentan que se trata de una zona urbana con accesos, cerca de centros laborales "donde se han comenzado a desarrollar zonas de servicio para los vecinos, con un espacio comercial de cerca de 1.200 metros cuadrados (M2), con un Mercado de 800 m2 y 42 locales que ya funcionan, y una sala de 450 m2 para un supermercado".

Revelaron que está en construcción un colegio particular subvencionado y que se proyecta el funcionamiento de dos jardines infantiles.

#### UNA NUEVA CIUDAD

El asesor urbanista de la Municipalidad de Puerto Montt, el arquitecto David Reyes, precisó que representantes de esa comunidad expresaron similitudes inquietudes, al visitar el documento que está en exposición en el Teatro Diego Rivera "para desarrollar un sector autónomo de Puerto Montt, en cuanto a servicios, equipamiento y áreas verdes".

Reyes concluye que tanto la empresa como parte de esa comunidad "han planteado un desafío bien grande, que es generar en el sector de Panitao una nueva ciudad y le han pedido al municipio que acompañe este proceso a través de su Plan Regulador".

El profesional destacó que se está abordando ese reto en forma compartida, aunque mencionó que se requerirá del compromiso y participación

de distintos servicios públicos "que disponen de la inversión necesaria en seguridad, educación y salud, principalmente".

Al recordar la creación de la denominada ciudad satélite de Alerce, hizo notar la necesidad de disponer de "mecanismos extraordinarios de gestión, no sólo planificación en el Plan Regulador. Junto con la participación del sector público también se requiere de eventuales convenios de programación de esas inversiones, de manera que si se aceptan las observaciones, que esto se haga de manera armónica y no produzca problemas a sus propios vecinos".

Aseveró que el anteproyecto de PRC permite un crecimiento habitacional en esa área, con una carga admisible de unos 4.800 hogares al año 2035 "que es la carga máxima que soportaría la red vial".

La zonificación actual, expuso Reyes, está definida para una capacidad de 1.500 a 2 mil viviendas, por lo que insistió en que "hay holgura técnica" para ese crecimiento dentro del límite urbano.

"Hacer ciudad no es un tema tan simple. Crear un asentamiento humano no es una decisión que pueda tomar la Municipalidad (...). Unilateralmente, haciendo uso del Plan Regulador no se pueden generar nuevos asentamientos humanos, porque es sólo un instrumento de planificación. Pero, con el apoyo de la comunidad, de una empresa bien activa y con una programación de inversiones, podría ser una propuesta de interés".

#### VISIÓN DE CONCEJALES

En el Concejo Municipal existe coincidencia respecto a las proyecciones planteadas para el desarrollo de ese sector ubicado en límite surponiente del radio urbano de Puerto Montt.

El edil Luis Vargas (RN) comentó que se trata de un amplio sector, con una creciente demanda habitacional, ante lo que planteó que "si se quiere hacer más casas en ese sector, es fundamental llevar equipamiento comunitario".

Planteó que de esa manera se evitará que los habitantes de Trapén y Panitao deban estar constantemente viajando a Puerto Montt para realizar trámites básicos.

No obstante, hizo hincapié en la necesidad de acompañar ese crecimiento con la habilitación de vías adecuadas para un mayor flujo de vehículos, el que hoy está caracterizado por un alto movimiento de camiones "que colapsan el área por el movimiento portuario e industrial del sector".

Vargas advierte que también debe planificarse la entrega de servicios sanitarios.

De su lado, el concejal Fernando España (PS) coincidió en que "se está tratando de levantar prácticamente una nueva ciudad en ese sector" y que al considerar la experiencia de Alerce, Mirasol y Lagunitas, aventura que de no mediar una adecuada planificación "se van a ver saturadas las vías de conexión con Puerto Montt".

Estimó que viven más de dos mil quinientas personas en el área y que de prosperar nuevos proyectos para levantar sie-

te mil viviendas, aumentará en forma considerable esa población, que demandará servicios y equipamiento.

España puntualizó que al estar esa zona dentro del límite urbano, "no debería tener alguna prohibición de parte del municipio", aunque también observó que se hace necesario actualizar los servicios de agua potable, alcantarillado y el colector de aguas lluvia.

Para el edil, este es un tema que debe abordarse con la seriedad que corresponde, por cuanto ese crecimiento poblacional también generará consecuencias tanto en los nuevos como en los antiguos residentes "que buscaron un lugar tranquilo, acogedor y se van a encontrar con esta realidad".

#### DE ACUERDO

La presidenta de la Junta de Vecinos de Trapén, Doris Bustamante, consideró equivocada la idea de disponer de más terrenos para equipamiento industrial o para parcelaciones, en desmedro de desarrollos inmobiliarios.

La dirigente explicó que desde su otro rol como dirigente de un comité de la vivienda, espera que las 200 familias que lo integren, tengan acceso a su futura casa propia en el sector, a través de futuras viviendas con subsidio de integración social (DS 19) que sean incorporadas a futuros desarrollos inmobiliarios.

Bustamante también advierte que al crecer la población, aumentarán las opciones para colocar los productos de la Feria Campesina Trapén.

**“Hacer ciudad no es un tema tan simple. Crear un asentamiento humano no es una decisión que pueda tomar la Municipalidad”**

David Reyes, asesor urbanista de la Municipalidad de Puerto Montt

"La idea es tener un mercado y que más gente vaya a comprar a la feria", planteó la también presidenta de esa agrupación.

#### EN PANITAO

Dirigentes del sector Panitao también analizaron esa propuesta de desarrollo para sus vecinos de Trapén. Marlene Mansilla, secretaria de la Junta de Vecinos Panitao Alto, sostuvo que "no nos oponemos a que siga expandiéndose la oferta de viviendas, sólo queremos que sean amigables con el medioambiente, con nuestro entorno. Porque aquí nos destruyeron el único río (Trapén) que es vital para quienes vivimos y hacemos uso de ello".

Agregó que como dirigentes no han sido llamados a analizar el impacto del PRC y que también han sido ignorados en el plan de vacunación contra el covid-19, ya que "mis vecinos deber ir a Panitao Bajo y Trapén, que sí consideran en ese calendario. Acá somos unas

200 casas y siguen en aumento", dijo presionado por una nueva oferta de parcelas.

En Panitao Bajo, Jeanette Soto, presidenta de esa Junta de Vecinos, afirmó que tienen más aprensiones que certezas. "Si se llega a urbanizar este sector, se va a llenar de empresas y se perderá la tranquilidad que tenemos", enfatizó.

Además, dijo que con más casas en el área puede repetirse el episodio de contaminación del río Trapén, al que llegaban las descargas de aguas servidas del Conjunto Habitacional Portal del Sur de Panitao, de la misma Constructora Pocuro.

Advierte, no obstante, que con la construcción de más casas y el aumento de población, les permitiría acceder a nuevos servicios que hoy no existen, como un Cesfam (Centro de Salud Familiar), cuartel de Bomberos. "Hay una indefinición. Nada está muy claro todavía", comentó Soto.