

Acta de Reunión

Mesa de Regularización y Urbanización de Calles y Caminos de Pelluco

Comunidad Pelluco, Puerto Montt

Fecha: 28 de mayo, 2026

Hora de inicio: 09:30 horas

Lugar: Auditorio de Postgrado, Universidad Austral de Chile Sede Puerto Montt

Asistentes

- Verónica Paredes, Vicepresidenta Junta de Vecinos Pelluco.
- Leonardo González, Secretario Junta de Vecinos Pelluco.
- Valeria Argel, Presidenta Junta de Vecinos Pelluco.
- Sigifredo Ojeda, SECPLAN, Ilustre Municipalidad de Puerto Montt, en representación del Director de SECPLAN.
- Yon Loyclare, vecino sector Dos Esteros.
- Alfonso Ferrer, vecino sector Dos Esteros.
- Andrea Soto, Secretaria General FEUACH.
- Hernán Vargas, Comité de Vecinos Dos Esteros.
- Marcos González, Director de Vinculación con el Medio, Universidad Austral de Chile Sede Puerto Montt.
- Melissa Ovalle, Directora de Administración y Finanzas, Universidad Austral de Chile Sede Puerto Montt.

Ausentes

- Director SERVIU.

1. Objetivo de la reunión

Abordar problemáticas relacionadas con infraestructura vial, mantención de caminos, iluminación pública, equipamiento urbano (cámaras y luminarias) y refugios peatonales en el sector Pelluco.

2. Desarrollo de la reunión

La reunión se inicia con la presentación de diversas problemáticas asociadas al estado de calles y caminos del sector Pelluco, particularmente aquellas relacionadas con falta de mantención, deterioro de la infraestructura vial y ausencia de iluminación adecuada.

Se plantea que existen caminos que presentan una atención desigual en materia de mantención, observándose que algunos sectores reciben intervenciones con mayor frecuencia que otros, pese a existir necesidades similares.

Asimismo, se aborda la situación de los caminos privados de uso público, respecto de los cuales se señala que su mantención corresponde a la Municipalidad. En este contexto, se consulta por el estado de la iluminación en las vías cercanas a la Universidad Austral de Chile.

Uno de los principales temas tratados corresponde al camino ubicado sobre la antigua línea férrea. El representante de SECPLAN informa que dicho terreno no cumple la condición de bien privado de uso público, debido a que corresponde a una faja ferroviaria de propiedad estatal administrada por la Empresa de los Ferrocarriles del Estado (EFE).

La Secretaria General de la FEUACH consulta por las acciones realizadas por el Municipio respecto de este camino. La Presidenta de la Junta de Vecinos señala que se han sostenido acercamientos con EFE y que existe comunicación formal con la institución. Sin embargo, dichas gestiones no han avanzado más allá de manifestaciones de buena disposición. Informa además que actualmente la Junta de Vecinos se encuentra elaborando un documento que sistematizará las necesidades del sector y los requerimientos dirigidos a EFE. Agrega que recientemente hubo cambios en la administración de la empresa, por lo que aún no existe claridad respecto de las líneas de acción que se adoptarán.

Desde SECPLAN se indica que cualquier intervención municipal en dicha faja requiere coordinación con EFE como administrador del terreno, situación que limita las posibilidades de actuación directa por parte del Municipio.

Por su parte, Leonardo González plantea la necesidad de explorar mecanismos que permitan transferir o delegar la administración de estos espacios a la Municipalidad en caso de que EFE no tenga intención de ejecutar mejoras.

Melissa Ovalle consulta acerca de la posibilidad de introducir modificaciones al Plan Regulador Comunal que permitan abordar este tipo de problemáticas. En respuesta, SECPLAN señala que ya se han realizado diversas enmiendas al instrumento de planificación territorial, pero que la normativa vigente impide desarrollar equipamiento urbano permanente en las franjas ferroviarias, dado que ello sería contrario a la legislación aplicable.

El vecino Alfonso Ferrer destaca que la faja ferroviaria constituye un terreno privado respecto del cual la legislación obliga al propietario a asumir responsabilidades de resguardo y cierre. Señala además que dicha franja se encuentra afecta a expropiación desde la década de 1990 y que corresponde impulsar acciones destinadas a materializar dicha expropiación. Argumenta que esta medida permitiría incorporar el terreno a la red vial estructurante, mejorando la conectividad del sector y evitando situaciones de aislamiento cuando se producen cierres o interrupciones en la Costanera.

Respecto de la planificación vial, SECPLAN informa que continúa en desarrollo un proceso de modificación al Plan Regulador Comunal, cuya próxima instancia de participación se realizará el martes siguiente a las 15:00 horas en el Salón Municipal. Se explica que actualmente se evalúa modificar la clasificación de ciertos tramos desde "vía colectora" a "vía de servicio", con el objetivo de facilitar la obtención de recursos para futuras intervenciones.

Los participantes intercambian opiniones sobre las alternativas para coordinar esfuerzos entre vecinos, organizaciones comunitarias, la Universidad y organismos públicos con el fin de impulsar soluciones concretas. En este contexto, se menciona que el Plan de Emergencia Habitacional promueve la coordinación entre organismos del Estado para maximizar el beneficio social de las inversiones públicas, lo que podría servir como marco para una acción conjunta.

Tras la discusión, existe consenso respecto de que la Municipalidad de Puerto Montt debe asumir un rol articulador entre las distintas instituciones involucradas.

La Secretaria General de la FEUACH señala la importancia de iniciar formalmente las gestiones necesarias para avanzar en soluciones de largo plazo, planteamiento que recibe el respaldo de los asistentes.

En este contexto, se solicita a la Municipalidad evaluar y presentar antecedentes respecto de una eventual estrategia de expropiación de la faja ferroviaria.

Durante la reunión también se explica de manera general el procedimiento de expropiación, indicando que el terreno ya se encuentra afecto a expropiación según el instrumento de planificación vigente; que una comisión de peritos determina el valor de indemnización; que existe la posibilidad de reclamación judicial por parte del propietario; y que corresponde al Estado financiar el proceso.

Posteriormente se aborda el financiamiento de obras urbanas, explicándose que una parte de los recursos municipales proviene de aportes asociados a nuevos proyectos inmobiliarios. Dichos fondos permiten financiar equipamiento, infraestructura vial y otras inversiones urbanas. No obstante, SECPLAN señala que estos recursos son limitados frente a la magnitud de las necesidades existentes.

Asimismo, se aclara que estos aportes no corresponden a las denominadas obras de mitigación exigidas a determinados proyectos de inversión, las cuales poseen una regulación distinta.

Finalmente, la Presidenta de la Junta de Vecinos consulta por el estado de diversos proyectos de pavimentación, entre ellos:

- Bellavista.
- Villa El Arenal.
- Pasaje 1.
- Pasaje Santiago.

SECPLAN informa que actualmente existe un incremento significativo en el número de proyectos de pavimentación que se encuentran siendo gestionados por el Municipio.

Respecto de Bellavista, se indica que existen dos condiciones previas que deben resolverse antes de ejecutar obras de pavimentación: la regularización de aspectos vinculados a expropiaciones y la construcción de un sistema de alcantarillado, dado que actualmente el sector no cuenta con colector de aguas servidas. Una vez resueltos estos elementos, podrá avanzarse en el proyecto de pavimentación.

En cuanto al Pasaje Santiago, se informa que la iniciativa postuló al segundo llamado del programa correspondiente, sin resultar seleccionada.

Acuerdos y compromisos

1. Solicitar la participación del Alcalde de Puerto Montt en la próxima sesión de la Mesa.
2. Solicitar a la Municipalidad antecedentes y evaluación respecto de una eventual estrategia de expropiación de la faja ferroviaria administrada por EFE.
3. Mantener la coordinación entre organizaciones vecinales, Universidad y Municipio para impulsar soluciones relacionadas con conectividad, iluminación y mantención vial del sector.
4. Continuar el seguimiento de los proyectos de pavimentación y urbanización mencionados durante la reunión.

Próxima reunión

Fecha: 18 de junio de 2026. Hora: 10:00 horas.

Hora de término de la sesión: 11:25 h