

Acta de Reunión

Mesa de Regularización y Urbanización de Calles y Caminos de Pelluco - Comunidad Pelluco, Puerto Montt

Fecha: 25 de junio, 2026
Hora de inicio: 15:00 horas
Lugar: Sala de reuniones La Casona, Universidad Austral de Chile Sede Puerto Montt

Asistentes:

- Rodrigo Uribe, Jefe Técnico SERVIU.
- Marcelo Matus, Jefe Área Obras SERVIU.
- Marcelo Vera, Encargado Programa Proyectos Urbanos SERVIU.
- Sigisfredo Ojeda, SECPLAN Municipalidad Puerto Montt.
- Gabriela Barrientos, SECPLAN Municipalidad Puerto Montt.
- Pilar Brito, Constructor Civil Constructora Cerro Moreno.
- Jaime Villaroel, Inspector Técnico Inmobiliaria Proyección.
- Valeria Argel, Presidenta Junta de Vecinos de Pelluco.
- Verónica Paredes, Vicepresidenta de la Junta de Vecinos de Pelluco.
- Jeanette Diaz, Tesorera de la Junta de Vecinos de Pelluco.
- Marcos González Marín, Director de Vinculación con el Medio, Universidad Austral de Chile Sede Puerto Montt.
- Loreto Cuevas, Coordinadora de Vinculación con el Medio, Universidad Austral de Chile Sede Puerto Montt.

Ausentes:

- Director Obras Municipales (DOM)
- Inmobiliaria Pocuro
- Inmobiliaria Indumontt

1. Objetivo de la reunión

Abordar problemáticas de infraestructura vial, planificación urbana y conectividad del sector Pelluco, con énfasis en la situación de la faja ferroviaria, el desarrollo de proyectos habitacionales y la coordinación interinstitucional.

2. Desarrollo de la reunión

La reunión se inicia con la exposición de diversas problemáticas generales que afectan al sector, particularmente aquellas vinculadas al deterioro de caminos, la mantención desigual de la infraestructura vial, la falta de iluminación adecuada y las dificultades de conectividad existentes. En este contexto, se señala que algunos caminos presentan intervenciones irregulares, observándose que ciertos sectores reciben mantención con mayor frecuencia que otros, pese a enfrentar necesidades similares.

Asimismo, se aborda la situación de los caminos privados de uso público, respecto de los cuales se indica que su mantención correspondería al municipio, lo que genera dudas entre los vecinos en cuanto a su gestión y estado actual. En esta línea, se releva además la preocupación por las condiciones de iluminación en distintos puntos del sector.

Uno de los principales temas tratados corresponde al camino emplazado sobre la antigua línea férrea. Se informa que dicho terreno corresponde a una faja ferroviaria de propiedad estatal, administrada por la Empresa de Ferrocarriles del Estado (EFE), y que no posee la condición de bien nacional de uso público. En consecuencia, cualquier tipo de intervención en este espacio requiere necesariamente la coordinación directa con dicha entidad.

En relación con lo anterior, se señala que la Junta de Vecinos ha sostenido acercamientos con EFE y mantiene comunicación formal con la institución. Sin embargo, estas gestiones no han tenido avances concretos más allá de manifestaciones de interés. En este contexto, se plantea la posibilidad de gestionar la administración del espacio, así como también se menciona la alternativa de expropiación, reconociéndose que esta última opción presenta una alta complejidad desde el punto de vista técnico, legal y financiero.

Posteriormente, se exponen aspectos asociados al plan regulador comunal, informándose que la franja ferroviaria cuenta con restricciones normativas que limitan el desarrollo de infraestructura urbana permanente. Asimismo, se indica que el instrumento de planificación contempla una vía proyectada en dicho eje, cuya eventual materialización implicaría procesos de expropiación, tratándose de una iniciativa de alto costo y de ejecución a largo plazo.

En materia de coordinación institucional, se plantea la necesidad de que la Municipalidad asuma un rol articulador entre los distintos actores involucrados, entre ellos SERVIU, la propia Municipalidad, EFE, la universidad y la comunidad. Se enfatiza la importancia de generar instancias de trabajo conjunto que permitan avanzar hacia soluciones concretas para el sector.

En relación con proyectos habitacionales, SERVIU informa la adquisición de un terreno de aproximadamente 9 hectáreas, en el cual se proyecta el desarrollo de entre 800 y 900 viviendas. Se señala que actualmente se encuentra en curso el diseño de la infraestructura sanitaria y vial asociada, no obstante, el proyecto se mantiene detenido debido a la falta de factibilidad sanitaria, por lo que su ejecución dependerá de la resolución de estas condiciones. Se agrega que se priorizará la conectividad del sector Bellavista y se contemplan intervenciones viales vinculadas al desarrollo urbano.

Respecto de la conectividad, se analizan diversas alternativas que permitirían mejorar la vinculación del sector con la Ruta 7, indicando que si bien existen vías proyectadas, no todas resultan viables en el corto plazo. En este sentido, se explica que la habilitación de nuevas vías requiere ser respaldada mediante estudios de rentabilidad social, siendo necesario avanzar en etapas de preinversión.

Por otra parte, vecinos del sector manifiestan su preocupación por la situación de acceso y seguridad, señalando que la faja ferroviaria es actualmente utilizada como vía principal de tránsito, tanto peatonal como vehicular. Se advierten problemas de seguridad, tales como robos e intentos de asalto, así como riesgos para peatones, especialmente estudiantes, considerando el alto flujo existente.

En cuanto a proyectos inmobiliarios, se expresa inquietud por el impacto que estos podrían generar en el sector y por la falta de comunicación con la comunidad. En este contexto, se solicita la realización de reuniones con las empresas inmobiliarias y la entrega de información relativa a medidas de mitigación. Se menciona particularmente el proyecto “Mirador de Pelluco”, respecto del cual existen preocupaciones asociadas a accesibilidad, seguridad e impacto vial.

Finalmente, se abordan problemáticas vinculadas al estado de los caminos en sectores altos, señalándose que estos presentan un deterioro significativo que dificulta el acceso de camiones aljibe. Se informa que aproximadamente 40 familias no cuentan con acceso regular a agua, debiendo asumir altos costos para su abastecimiento. Al respecto, se indica que se realizarán trabajos de mantención de caminos durante la semana siguiente.

Acuerdos y compromisos

- Invitar a la Empresa de Ferrocarriles del Estado (EFE) a una próxima sesión de la mesa, con el fin de abordar directamente la situación de la faja ferroviaria.
- Invitar a representantes de Bienes Nacionales y otras instituciones públicas pertinentes para ampliar la coordinación interinstitucional.
- Evaluar la formulación de un estudio de preinversión que permita analizar la viabilidad de generar una vía de conectividad en el sector.
- Coordinar una reunión entre la junta de vecinos y la empresa inmobiliaria del proyecto en ejecución, con el fin de conocer y revisar las medidas de mitigación asociadas.
- Realizar mantención de caminos críticos del sector por parte del equipo municipal.
- Canalizar y mantener seguimiento de las problemáticas de acceso y abastecimiento de agua en sectores afectados, priorizando soluciones operativas.
- Se acuerda gestionar la convocatoria de Ítalo San Nicolo, SECTRA, para su participación en la próxima mesa de trabajo, con el objetivo de abordar materias relacionadas con transporte y conectividad del sector desde una perspectiva técnica.

Principales conclusiones

Los asistentes coincidieron en que la problemática del sector Pelluco en materia de conectividad y planificación urbana requiere una estrategia de largo plazo, considerando las restricciones normativas y la complejidad de intervenir la faja ferroviaria.

Se destacó la necesidad de fortalecer la coordinación interinstitucional, especialmente entre Municipalidad, SERVIU y EFE, para avanzar en soluciones concretas que permitan mejorar la infraestructura y calidad de vida del sector.

Asimismo, se valoró la participación activa de la comunidad y el rol de la universidad como articulador, destacando la importancia de mantener estos espacios de trabajo colaborativo.

Próxima

reunión

Fecha: jueves 6 agosto de 2026.

Hora: 10:00 am.

Lugar: Sala de Reuniones La Casona, UACH Sede Puerto Montt.