



Puerto Varas cuadruplica su límite urbano con nuevo plan regulador ante explosivo crecimiento poblacional

■ Entre 2017 y 2024, los habitantes de la comuna de la Región de Los Lagos crecieron un 35%, salto que se dio especialmente en los últimos años.

POR LAURA GUZMÁN

En los últimos años, y con mayor fuerza tras la pandemia, Puerto Varas se consolidó como uno de los principales destinos de migración interna del país. Según cifras del municipio, en 2017 la comuna registraba 44.500 habitantes y en 2024 la cifra escaló a cerca de 60 mil, lo que representa un aumento del 35%, concentrado principalmente en los últimos años.

Sin embargo, la llegada masiva de personas a esta comuna de la Región de Los Lagos ha traído consigo importantes desafíos, como congestión

en las calles y un desarrollo urbano poco ordenado, ya que la ciudad seguía operando bajo su antiguo Plan Regulador Comunal (PRC), elaborado en la década de los '90.

Ante este escenario, el alcalde de Puerto Varas, Tomás Gárate (Independiente), explicó que el municipio se propuso diseñar un nuevo instrumento para canalizar el crecimiento de los últimos años, el cual fue promulgado el pasado miércoles.

“Con este nuevo PRC nosotros buscamos mejorar la calidad de vida de nuestros habitantes, para que así se nos permita conservar nuestra

identidad, pero que también nos permita avanzar hacia una ciudad más moderna, para resolver las brechas de infraestructura y de servicios de la comuna”, señaló el edil.

Las principales modificaciones

En conversación con **Diario Financiero**, el alcalde Gárate detalló que uno de los cambios más relevantes es la ampliación del límite urbano, que pasó de 546 hectáreas a 2.200 hectáreas, cuadruplicando la superficie disponible.

El objetivo es disminuir la presión sobre el suelo ciudadano, ya que con el antiguo instrumento la oferta era limitada y los costos de acceso a la vivienda o arriendo resultaban elevados.

Esta expansión, además, reconoce el crecimiento habitacional del

está bastante saturado”, afirmó. El instrumento también establece cinco zonas habitacionales con distintas densidades -altas, medias y bajas- para ordenar el desarrollo inmobiliario y definir la altura de las edificaciones.

Puerto Varas 2030

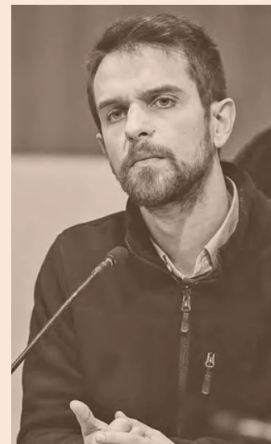
La actualización del PRC no es la única medida para enfrentar el explosivo aumento poblacional. El municipio se encuentra trabajando en un plan de desarrollo comunal denominado “Puerto Varas 2030”, una hoja de ruta a corto, mediano y largo plazo cuyo objetivo es ejecutar diversas iniciativas que impulsen la ciudad.

De aquí a 2030, se proyecta destinar US\$ 500 millones en obras públicas, equipamiento sanitario, soluciones habitacionales y establecimientos educacionales, con el fin de responder de manera más adecuada a la creciente demanda.

A esto se suma el objetivo de modernizar la infraestructura vial para descongestionar la ciudad: se prevé renovar la conexión con la Ruta 5, mejorar la unión con otras comunas y generar nuevas alternativas viales.

En paralelo, las autoridades avanzan en una estrategia de movilidad orientada a diversificar el transporte, para así dejar atrás la dependencia del vehículo particular, que provoca más congestión.

En este marco, el municipio, junto al Ministerio de Transportes, está *ad portas* de iniciar una licitación para implementar un servicio de transporte público eléctrico en la comuna.



TOMÁS GÁRATE
ALCALDE DE PUERTO VARAS

anillo periurbano, donde existen zonas pobladas que técnicamente estaban fuera de la ciudad.

Otro aspecto clave del nuevo PRC, enfatizó Gárate, es la desconcentración de la comuna. “Toda la oferta de servicios se radica en la zona más céntrica. Este nuevo plan busca crear un nuevo centro cívico en el sector de Puerto Chico, donde se proyecta un nuevo edificio consistorial y otros servicios generales, para así descomprimir el actual centro, que