



# Con tres proyectos buscan reducir déficit habitacional en Puerto Varas

**VIVIENDA.** *Municipalidad aborda brecha que afecta a unas 1.200 familias y para ello gestiona el comienzo de obras para fin de año. Ya está listo el diseño de casas y departamentos en Nueva Braunau; también anuncia una licitación de diseño para casas en calle Los Copihues, sector Puerto Chico y aseguran unos \$1.200 millones para financiar un Banco de Suelo Municipal.*

RUDY MUÑOZ / UNO NOTICIAS

**Erwin Schnaidt**  
erwin.schnaidt@diariollanquihue.cl

La Municipalidad de Puerto Varas presentó formalmente ante el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu) una estrategia habitacional que busca dar respuesta a la demanda de 1.200 familias en situación de déficit habitacional en la comuna.

El plan, expuesto por el alcalde Tomás Gárate al ministro de la cartera, Iván Poduje, se articula sobre tres iniciativas: la ejecución del Plan Urbano Habitacional (PUH) de Nueva Braunau, el desarrollo del proyecto Los Copihues en el sector Puerto Chico, y la implementación de un Banco de Suelo Municipal financiado con recursos propios.

El diagnóstico realizado por el Departamento de Vivienda Municipal indica que el crecimiento poblacional de los últimos años provocó que los costos de arriendo y compra de inmuebles en la ciudad alcanzaran niveles registrados entre los más altos del país.

Ante esta situación, el alcalde Tomás Gárate argumentó que “uno de los grandes dolores y desafíos que tenemos como comunidad es asegurar el acceso a la vivienda”.

El jefe edilicio explicó que la estrategia municipal utiliza mecanismos para enfrentar la crisis habitacional mediante el trabajo en líneas tradicionales con el Minvu y la creación de instrumentos de gestión municipal. “Hemos identificado entre 1.000 a 1.200 familias que son parte de este déficit habitacional. Por lo mismo es que hemos impulsado una estrategia comunal de vivienda”, afirmó.



EN NUEVA BRAUNAU LEVANTARÁN 20 TORRES DE 4 PISOS, CON 320 DEPARTAMENTOS, JUNTO A LOS QUE CONSTRUIRÁN 124 VIVIENDAS DE UN PISO, DE UNOS 60 M2 DE SUPERFICIE.

## ESTRATEGIAS

La primera de las alternativas es el Plan Urbano Habitacional Nueva Braunau, megaproyecto localizado en la ruta V500, al costado oeste de la población Khal. La iniciativa contempla una inversión estimada de 42.209.622 dólares (959.950 UF) y beneficiará a 444 familias, lo que representa aproximadamente a 1.200 personas.

El diseño de este proyecto de carácter mixto e integra dos tipos de soluciones: un 70% de

las unidades corresponden a departamentos en torres de cuatro pisos; y un 30% a viviendas unifamiliares.

Además, el proyecto incluye infraestructura vial, espacios públicos, terrenos para equipamiento educativo y la cercanía con el futuro Cesfam de esa localidad.

La segunda línea de acción es el Proyecto Habitacional Los Copihues, situado en el número 2365 de la calle del mismo nombre. Ese desarrollo está en-

focado en soluciones de copropiedad para un grupo de entre 60 y 64 familias (unas 170 personas). La inversión para esta obra se estima en 4.750.631 dólares (108.000 UF).

Al respecto, el concejal Rodrigo Schnettler (DC) detalló que ese lote pertenece al municipio y que ayer se realizaba una visita a terreno, mientras que el próximo 5 de junio “se estaría cerrando la etapa de recepción de ofertas para poder avanzar en la licitación de la

empresa”.

Gárate subrayó que se trata del “primer proyecto de departamentos sociales que se construya en Puerto Varas, impulsado desde la entidad patrocinante municipal”. El diseño contempla cuatro bloques de departamentos, cuyo número definitivo de pisos está sujeto al resultado del concurso de diseño en curso.

La tercera iniciativa es el Banco de Suelo Municipal, herramienta para la que el Conce-

jo Municipal aprobó un fondo de 1.200 millones de pesos (US\$ 1.326.391). El objetivo de este fondo es la adquisición de terrenos en áreas urbanas con una densidad superior a 200 habitantes por hectárea. “Sabemos que el mercado del suelo es la traba para el desarrollo habitacional en Puerto Varas. Por lo mismo, es que como municipio buscamos sacar esa traba, limpiar esa variable, para que así podamos acelerar el desarrollo de proyectos”, ar-



**508** soluciones directas suman los proyectos de Nueva Braunau (444 familias) y Los Copihues (64 familias), lo que reduce el déficit de 1.200 viviendas.

**320** departamentos y 124 casas comprende el proyecto habitacional de Nueva Braunau, con bloques de departamentos de 4 pisos, cada uno.



ARCHIVO / REFERENCIAL

LA COMPRA DE TERRENOS URBANOS DE PUERTO VARAS CONSIDERA UNA DENSIDAD HABITACIONAL MAYOR A 200 HABITANTES POR HECTÁREA.

(viene de la página anterior)

gumentó el alcalde lacustre.

**PLAZOS**

Sobre esta política habitacional de la municipalidad, el concejal Schnettler destacó que “todo lo que sea encaminado a apurar el paso en materia de subsidio y viviendas debe ser apoyado para dar las facilidades de la obtención de la vivienda muchas veces por años esperada”.

Al respecto, el alcalde Gárate especificó que el comienzo de obras está proyectado para fin de año, comenzando por el proyecto de Nueva Braunau, mientras se avanza en paralelo con el diseño de Los Copihues.

“El inicio está previsto para Nueva Braunau... el proyecto ya está diseñado, ya se están obteniendo los permisos sectoriales”, aseveró.

**EXPECTATIVAS**

De su lado, Sandra Millalonco, presidenta del Comité de Vivienda El Progreso de Nueva Braunau, describió la situación de las familias que integran esa organización. “Llevamos 14 años y aún estamos en la cuerda floja, porque nos falta la declaración de impacto medioambiental”, admitió.

Millalonco explicó que el comité que presenta agrupa a 100 familias, dentro de un total de 364 familias organizadas en cuatro comités para este pro-

“Hemos identificado entre 1.000 a 1.200 familias que son parte de este déficit habitacional. Por lo mismo es que hemos impulsado una estrategia comunal de vivienda”

Tomás Gárate, alcalde de Puerto Varas

“Es prioritario que estos proyectos logren sortear oportunamente sus etapas técnicas y administrativas”

Lorenzo Miranda, presidente CChC sede Puerto Montt.

yecto, cuyas viviendas “tienen aproximadamente 58 metros cuadrados, y es lo básico: tres dormitorios, cocina, comedor, living y baño. Son de un piso”. Añadió que contarán tanto con planta de tratamiento como con un APR propio.

La dirigente manifestó su expectativa de que “a fin de año tengamos alguna solución definitiva y la gente pueda acceder pronto a sus viviendas”.

**APOYO GREMIAL**

Consultado sobre este plan habitacional, Lorenzo Miranda,

**Cronograma**

● **Nueva Braunau:** Está en proceso de Declaración de Impacto Ambiental ante el Servicio de Evaluación Ambiental (SEA). “Nuestra meta es que se pueda postular al subsidio este año para iniciar su construcción”, afirmó Gárate. Una vez obtenidos los permisos ambientales y la aprobación de Serviu, la construcción tendrá una duración estimada de 18 meses.

● **Los Copihues:** Se encuentra en fase de concurso de oferta de diseño y construcción. Tras la visita a terreno de ayer, el cierre de recepción de ofertas está programado para el 5 de junio.

● **Banco de Suelo:** El municipio está validando los términos de la licitación con la Contraloría General de la República para iniciar el proceso de compra de terrenos.

presidente regional de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) Puerto Montt, valoró el impulso municipal, el que “apunta directamente a una necesidad urgente: reducir el déficit de vivienda de la comuna”.

Agregó que esas tres líneas de acción “son señales concre-

tas de gestión que permiten avanzar en soluciones reales para cientos de familias”.

Miranda subrayó que “es prioritario que estos proyectos logren sortear oportunamente sus etapas técnicas y administrativas”. Sentenció que existe una alta demanda acumulada, “con familias que llevan años esperando, por lo que avanzar con mayor certeza y continuidad en este tipo de iniciativas es fundamental para el desarrollo urbano equilibrado de la ciudad”.

En la misma línea, Paula Ojeda, presidenta del Comité de Vivienda de la CChC, recordó que “el último proyecto habitacional en esa comuna se entregó en el año 2022, a familias que llevan casi una década esperando”.

Admitió que en sectores como Nueva Braunau -donde el municipio y el Minvu impulsan esta importante iniciativa habitacional-, “existen complejidades que deben abordarse de forma coordinada con distintos servicios, a objeto de sacar adelante este tipo de proyectos, que son sentidos por la comunidad”.

Junto con valorar esos avances, Ojeda remarcó que “es necesario asegurar que los proyectos no sólo se concreten y avancen con celeridad, sino que además se integren de manera adecuada a la ciudad”. ☞