LITORALPRESS

Fecha: 14-06-2025
Medio: La Tercera
Supl. : La Tercera
Tipo: Columnas de Opinión
Título: COLUMNAS DE OPINIÓN: PLANIFICAR PARA EL FUTURO URBANO: EL CASO DE PUERTO VARAS

Pág. : 2
Cm2: 202,0
VPE: $ 2.009.466

Tiraje: 78.224
Lectoría: 253.149
Favorabilidad: No Definida

PLANIFICAR PARA EL FUTURO URBANO: EL CASO DE PUERTO VARAS

Por
Janus Leonhardt
Gerente de Proyectos, SimpliCity

Ricardo Hurtubia
Académico UC. Investigador Principal del Centro de Desarrollo Urbano Sustentable (Cedeus).

Ante la reciente aprobación del nuevo Plan Regulador de Puerto Varas y el retorno del tren que conecta esta comuna con Puerto Montt y Llanquihue, se marca un punto de inflexión importante para el futuro de estas ciudades. Lejos de tratarse de decisiones aisladas, estos hitos abren la puerta a profundas transformaciones urbanas y periurbanas. En este escenario, se vuelve urgente que nuestras autoridades no solo gestionen el presente, sino que asuman con claridad una pregunta clave: ¿Qué dinámicas territoriales podrían desencadenarse a partir de estos cambios? Algunas respuestas comienzan a emerger de los análisis de escenarios prospectivos que hemos evaluado con SimpliCity, una herramienta de simulación urbana desarrollada en la Pontificia Universidad Católica de Chile. En el caso de Puerto Varas, se anticipa la consolidación de subcentros en Puerto Chico y el acceso sur a la Ruta 5, rompiendo con la lógica monocéntrica tradicional y abriendo paso a una estructura urbana más equilibrada. De ser articulados con una red de movilidad activa y transporte público, estos subcentros podrían llegar a contrarrestar parte de los efectos negativos de la expansión dispersa impulsada por la reciente proliferación de parcelas de agrado. En paralelo, se proyecta un mayor dinamismo inmobiliario en torno a las estaciones del tren en Puerto Varas y Llanquihue, mientras que los sectores de La Paloma y Alerce se perfilan como núcleos estratégicos para impulsar proyectos integrados de vivienda de interés público, en formatos que impulsen a una densidad equilibrada. Capitalizar esta oportunidad requiere anticiparse: se deben asegurar usos de suelo mixtos, infraestructura urbana complementaria y conectividad de última milla, los que serán clave para evitar exacerbar patrones de segregación territorial. Los datos y las herramientas tecnológicas están disponibles, pero su utilidad sólo es efectiva cuando las entidades que planifican el territorio consideran sus resultados. Tanto estas intervenciones como otras que vendrán en el futuro pueden adaptarse para lograr mayor beneficio social, lo que se logra al integrar este tipo de análisis a los procesos de planificación urbana.