



EL PREDIO DE 33,5 HECTÁREAS ESTÁ LOCALIZADO AL NORTE DE LA RUTA A EL TEPUAL Y A POCOS METROS DE LA CALETERA DE LA RUTA 5 SUR. EN EL LUGAR HOY ESTÁ DESPLEGADA UNA PLANTA DE CHIPS DE MADERA.

Planifican un nuevo barrio con 1.619 viviendas en Puerto Montt

Erwin Schnaidt
 erwin.schnaidt@diariollanquihue.cl

En medio de la compleja situación por la que atraviesa el sector construcción, se conoció el ingreso al Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) de Los Lagos de un proyecto inmobiliario que representa una inversión de 150 millones de dólares.

Lo anterior corresponde a una iniciativa que implica el desarrollo de un proyecto de "integración social", que considera 1.619 soluciones habitacionales, que estarán divididas en 703 casas, 476 townhouses (pareadas en condominio); y

440 departamentos.

El lugar donde se planifica llevar a cabo esta iniciativa, denominada "Nueva Puerta Sur", está situado junto a la caletera de la Ruta 5 Sur, al norte del camino a El Tepual (V266), donde hoy funcionan instalaciones de una empresa chipeadora.

La empresa titular del proyecto, Inmobiliaria Ebco Avellaneda Sur, ingresó el pasado jueves al SEA la respectiva Declaración de Impacto Ambiental (DIA), que fue acogida a trámite, con lo que se da comienzo al proceso de calificación ambiental, que se debería extender hasta el 12 de julio.

Rino Caiozzi, gerente de esa inmobiliaria, detalló que

CASAS Y DEPARTAMENTOS. *Empresa inmobiliaria ingresó proyecto al Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) de Los Lagos. En forma paralela se avanza en la obtención de permisos sectoriales. Se prevé que el próximo año partan las obras. El proyecto se caracteriza por ser de integración social.*

como se trata de una oferta de viviendas de integración social, su materialización dependerá "de la política habitacional del país en cada año de su ejecución, así como de los recursos disponibles que tenga".

Los proyectos de integración social o Subsidio DS 19, permiten generar conjuntos habitacionales a los que puedan acceder familias de sectores medios y vulnerables, con apoyo del Estado.

Caiozzi precisó que quienes accedan a estas viviendas no deben cumplir con requisitos de altos estándares de ahorro para optar al subsidio. "Las familias de sectores medios no tienen que tener el pie del 20%

que hoy entregan los bancos. Ese porcentaje lo está proporcionando el subsidio que entrega este programa habitacional de integración social. Hay casos en que los beneficiarios quedan sin deuda, y un 15% el precio tope es de 1.600 UF; y, el saldo de las viviendas tiene un precio tope de 2.600 UF", especificó.

MÁS PERMISOS

Caiozzi especificó que a la presentación de la DIA, sumaron el ingreso del anteproyecto a la Dirección de Obras Municipales (DOM) de Puerto Montt, "que ya estaría en su proceso de aprobación" y que además gestionaron un IMIV (Informe

33,5 hectáreas es la superficie

del terreno donde se planifica levantar este proyecto de integración social, con un total de 1.619 viviendas.

(viene de la página anterior)

de Mitigación Vial), "cuya respuesta está en revisión".

En ese aspecto, se contempla la prolongación de la avenida Dagoberto Godoy, así como de la calle Granulita y de Esquisto Verde, que conecta con la cañalera de la Ruta 5 Sur.

El ejecutivo admitió que en el sector seleccionado no sólo existe la inclinación de esa inmobiliaria para construir viviendas sociales, ya que "hay otros actores que tienen terrenos y que también están interesados en hacer un desarrollo".

Complementó que "todo esto nace con la necesidad de poder factibilizar sanitariamente el área", para lo que han sostenido encuentros con la empresa Suralis "para evaluar costos y los pasos a seguir para poder integrar todo ese territorio, dentro del área operativa de la sanitaria".

Otra de las acciones que deben emprender es la definición del equipamiento comunitario con que debería contar ese sector "para poder ser incorporados en nuestros proyectos".

En materia de plazos, el ingeniero constructor admitió que "tenemos un plazo perentorio para cumplir con todas las aprobaciones de permisos, de aquí a diciembre de este año. La idea es postular a este programa en 2025 o si hay un nuevo llamado en octubre de este año. Pero sí, el próximo año ya estamos haciendo obras", sentenció.

Añadió que el tiempo de construcción demanda entre 18 a 24 meses.

TERRENO Y HUMEDAL

Conforme a lo informado por

"La idea es postular a este programa en 2025. Pero sí, el próximo año ya estamos haciendo obras"

Rino Caiozzi, gerente de la Inmobiliaria Ebco Avellaneda Sur:

"Es alentador ver cómo la empresa privada impulsa proyectos sociales a gran escala en colaboración con el Estado"

Claudio Sepúlveda, presidente de la CChC de Puerto Montt.



SE CONTEMPLA HABILITAR UN TRAMO PARA CONECTARSE CON LA AVENIDA DAGOBERTO GODOY, QUE UNIRÁ EL PROYECTO CON EL CONJUNTO HABITACIONAL EL MIRADOR.

AGENCIA UNO

el propio Caiozzi, el predio es ocupado en la actualidad por una empresa elaboradora de chips de madera.

Especificó que está en condición de "promesado", a la espera de recibir la aprobación de los documentos que han presentado a distintas entidades del aparato público. "Una vez conseguidos esos permisos, procedemos a la compra", a través de un financiamiento obtenido a través de la banca.

"Hoy existen pocos terrenos y ese es el más cercano al pericentro. Tiene una distancia similar a la de Puerta Sur, donde hemos construido más de cuatro mil viviendas, con la misma política habitacional", especificó.

En cuanto a la cercanía con el Estero Lobos, Caiozzi manifestó que "está a más de un kilómetro de distancia".

Precisó que el predio donde van a edificar "es casi plano, tiene una leve pendiente hacia el norte. Tiene muy buena capacidad de drenaje. Lo que tiene al lado es el futuro humedal de la Ruta 5, pero que está a más de 15 metros de cota. El terreno está más alto. Es un humedal de las antiguas canteras de extracción de ripio, que hoy

6 a 10 diez años es el plazo de

ejecución de esta iniciativa inmobiliaria, por lo que se considera realizarlo en 7 etapas, según se informó al SEA.

se transformaron en un humedal, pero que está muy distante de las cotas de fundación que vamos a construir ahí. Por lo tanto —específicó— el terreno es muy bueno para hacer este desarrollo: no hay vegetación, no hay árboles... Como se apilaban troncos para el chip, está preparado para la construcción".

MOMENTO CRÍTICO

Esta decisión de invertir, en un momento crítico del sector construcción, con una caída de un 4% en la inversión durante 2023 y con un todavía incierto año para la industria, "Nueva Puerta Sur" estaca entre las seis iniciativas a realizar en Puerto Montt que han sido ingresadas a la fecha al SEA y que están en calificación.

En orden de inversión, está bajo el Proyecto Inmobiliario Alto Volcanes, por US\$ 400 millones; pero sobre Portal Los Notros (US\$ 43 millones); Conjunto Habitacional Don Vicente de Bosquemar (US\$ 40 millones); Conjunto Alto Los Notros (US\$ 29 millones); y, Proyecto Habitacional Los Avellanos, por una inversión de 16 millones de dólares.

Claudio Sepúlveda, presi-

11 edificios de 5 pisos y

con 40 departamentos cada uno contempla el proyecto. Sus superficies variarían entre los 56 m2 y los 62,80 m2.



EN 2025 PARTIRÁ LA PRIMERA ETAPA, CON 106 CASAS Y 140 TOWNHOUSES.

AGENCIA UNO

vertirse en un importante polo habitacional", aunque puntualizó que "al ser un proyecto completamente social, su desarrollo dependerá en gran medida de las políticas públicas que el Estado implemente. Será fundamental coordinar los servicios, llevar a cabo una planificación urbana adecuada y complementar el proyecto con equipamiento comunitario, como centros de salud, escuelas, centros sociales y estaciones de bomberos, entre otros".

REACTIVACIÓN

Sepúlveda también se refirió a la posibilidad de reducir el déficit habitacional, "que actualmente se estima en más de un millón de viviendas a nivel nacional". Para ello, agregó, "es imprescindible contar con el apoyo de las autoridades".

Por ello, el timonel de la construcción porteña dijo esperar que pronto se retome varios proyectos paralizados "debido a los trámites burocráticos exigidos por diversas instituciones. Esto permitirá reactivar la economía y brindar a las familias de la región mejores servicios y oportunidades", enfatizó.

dente de la sede Puerto Montt de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), comentó que desde el nivel central del gremio, dieron a conocer durante la semana pasada el Índice Mensual de la Actividad de la Construcción (Imacon), "el cual registró una caída del 7,1% en febrero, en comparación con el año anterior. Esto marca 27 meses consecutivos de retrocesos interanuales. En este contexto, las inversiones regionales de esta magnitud son buenas noticias, tanto para el sector de la construcción como

para Puerto Montt".

El líder gremial expuso que proyectos de este tipo "no sólo impulsan la economía local, sino que también genera empleo y crea nuevos centros de crecimiento, todo bajo el cumplimiento de las normativas medioambientales exigidas".

Para Sepúlveda "es alentador ver cómo la empresa privada impulsa proyectos sociales a gran escala, en colaboración con el Estado".

Sobre esta propuesta de Ebco Avellaneda Sur, resaltó que "tiene el potencial de con-