

# Proyectan una inversión de US\$15,7 millones en proyecto habitacional

**VIVIENDA.** La iniciativa, que ingresó a evaluación ambiental, contempla tres torres de siete pisos y 210 departamentos en el sector El Tepual. Bajo el programa DS 19, el complejo contará con 53 departamentos destinados a familias vulnerables. Desde el SERVIU destacaron la inclusión de ascensores. Existe coincidencia en que contribuirá a aliviará el actual déficit habitacional.

Erwin Schnaidt  
 erwin.schnaidt@diariollanquihue.cl

**E**l Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) de Los Lagos acogió a trámite la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) del "Proyecto Habitacional Alturas del Tepual", en el sector poniente Puerto Montt, cuyo titular es Inmobiliaria Noval, para lo que se estima un monto de inversión de 15 millones 700 mil dólares.

Se trata de la construcción de tres edificios de siete pisos, que albergarán un total de 210 unidades de departamentos.

La obra incluye la habilitación de locales comerciales, salas multiuso, áreas verdes, espacios recreativos deportivos y plazas de juegos.

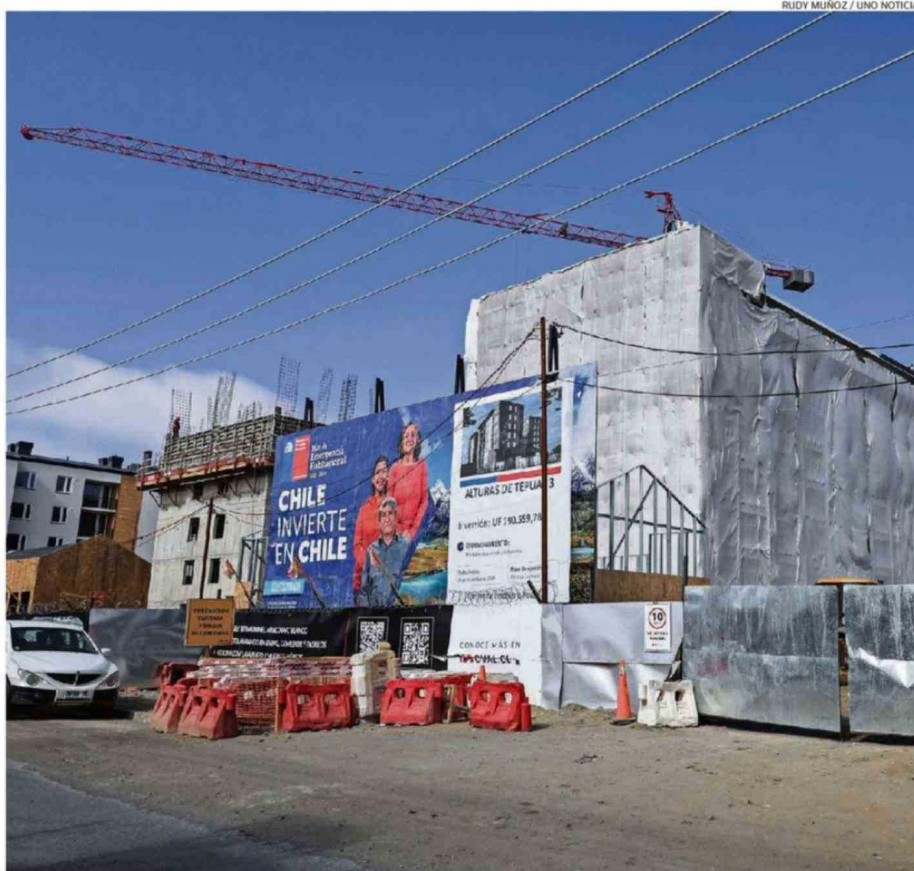
Se trata de una nueva iniciativa constructiva para ese sector de la capital regional, lo que ratifica la expansión habitacional de Puerto Montt, lo que -de acuerdo a lo expuesto por la inmobiliaria en su DIA, de esa manera se busca paliar el déficit de viviendas en la zona.

La superficie neta destinada a esta nueva etapa es de aproximadamente 0,93 hectáreas, aunque al sumarse a obras existentes de la misma empresa, el conjunto abarcará unas 1,58 hectáreas.

## MODIFICACIÓN

En ese sentido, un aspecto que llama la atención es que este ingreso al SEA se presenta como una modificación de un proyecto que no contaba con RCA, que corresponde a la etapa inicial del "Condominio Alturas de Tepual 3", de 140 viviendas.

En su momento, ese desarrollo inmobiliario no alcanzó los umbrales legales para exigir



EL PROYECTO DE INTEGRACIÓN SOCIAL DS 19 PROYECTA 210 DEPARTAMENTOS, DE LOS CUALES 53 SERÁN PARA FAMILIAS VULNERABLES CON SUBSIDIO.

una evaluación ambiental obligatoria. Sin embargo, al proyectar los 210 nuevos departamentos, el conjunto sumará 350 viviendas, superando el límite de 300 establecido en la normativa vigente, lo que obliga a la empresa a someter la totalidad del proyecto a la evaluación ambiental.

Conforme a lo indicado en

la DIA, se estima que el movimiento de tierra partirá durante el segundo semestre del año 2026, lo que estará supeditado a la obtención de la Resolución de Calificación Ambiental (RCA) tras finalizar el proceso de evaluación ambiental.

Con todo, se considera que la fase de construcción tendrá una duración de 24 meses, por

lo que se proyecta que los departamentos podrán comenzar a ser habitados a contar del segundo semestre de 2028.

## PROYECTO DE INTEGRACIÓN

La iniciativa responde a un proyecto de integración social y territorial DS 19, por lo que de los 210 departamentos, 53 serán para familias vulnerables

con subsidios del Ministerio de la Vivienda (Minvu), según confirmó Verónica del Valle, directora regional subrogante del Servicio de Vivienda y Urbanización (SERVIU).

La autoridad regional estableció que a través de este proyecto integrado se espera aportar "a disminuir el déficit habitacional de la comuna, que

## El desafío del suelo urbano: Vivienda busca hacer cambios

El secretario regional ministerial (seremi) de Vivienda y Urbanismo, Mario Marchant, destacó que desde esa cartera "estamos impulsando un cambio en el desarrollo habitacional, ya que los edificios, pese a su cobertura, han evidenciado dificultades en mantención, copropiedad y accesibilidad para los adultos mayores y personas discapacitadas. Por eso, el ministro Iván Póruje está potenciando las casas con patio y parrón, equilibrándolas con la edificación en altura, mediante el acceso a sitios urbanizados con soluciones progresivas, combinando terreno y vivienda a través de la oferta programática actual y nuevas modalidades".

Según Marchant, esta nueva línea de la política habitacional fue denominada Eco Barrios, "para que las familias accedan a viviendas con mejores estándares, con más espacio y soluciones sustentables".

Para el seremi de Vivienda, "el desafío clave es ampliar el suelo urbano con factibilidad sanitaria. Hoy existen restricciones que encarecen los proyectos. Vamos a avanzar en cambios normativos para dar mayor certeza y reducir costos. Nuestro objetivo no sólo estará en construir viviendas, sino en generar barrios dignos y mejor calidad de vida para las familias".

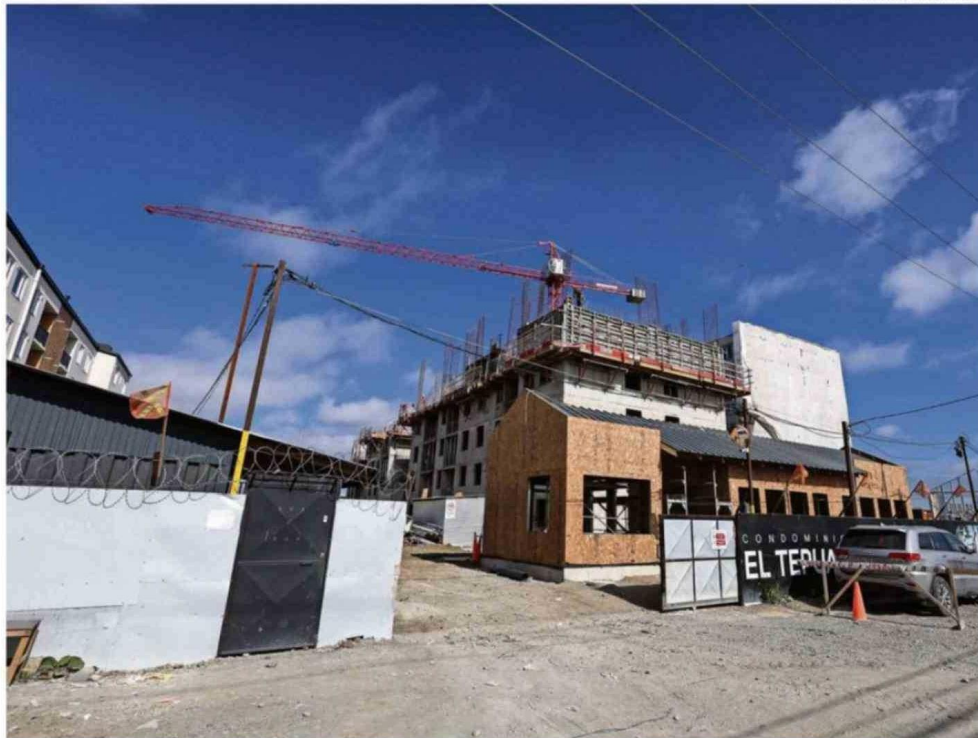
## 1,81 kilómetros separan este

proyecto del humedal urbano "Parque Mirasol", reconocido oficialmente en 2023 por el Ministerio del Medio Ambiente.

## 169 estacionamientos incluye la

iniciativa, de los cuales 21 son para visitas y 4 para personas con movilidad reducida; además de 159 cupos para bicicletas.

RUDY MUÑOZ / UNO NOTICIAS



COMO LAS TORRES DE DEPARTAMENTOS TENDRÁN SIETE PISOS, LA NORMATIVA HACE EXIGIBLE QUE CADA UNA DE ELLAS CUENTE CON ASCENSORES.

(viene de la página anterior)

se elevaría por sobre las diez mil viviendas".

Del Valle destacó que Alturas del Tepual tendrá una "buena ubicación, en un polo habitacional cada vez más consolidado en Puerto Montt".

La directora regional (s) del Serviu subrayó que "este será el primer proyecto DS 19 con ascensores en la comuna, entendiendo que el envejecimiento de la población amerita cada vez más su uso en construcciones de altura", como en este caso con torres sobre cinco pisos "lo que hace exigible contar con elevadores".

Dijo esperar que las obras puedan comenzar en 2026 "para que pronto se conviertan en soluciones habitacionales concretas".

### BARRIOS INTEGRADOS

En tanto que Lorenzo Miranda, presidente de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) sede Puerto Montt, valoró el desarrollo de proyectos habitacionales "en barrios que se están consolidando, ya que contribuyen de manera concreta a mejorar la calidad de vida de las familias y a avanzar en la reducción del déficit habitacional en la región", que estimó en más de 37 mil viviendas.

**"Será el primer proyecto DS 19 con ascensores en la comuna, entendiendo que el envejecimiento de la población amerita su uso en construcciones de altura"**

**Verónica del Valle,**  
directora regional (s) del Serviu.

**"El desafío de desarrollar nuestras ciudades, debe venir acompañado por una adecuada planificación urbana"**

**Lorenzo Miranda,**  
presidente CChC Puerto Montt.

Frente a ese dato, Miranda resaltó que iniciativas vinculadas a subsidios habitacionales "cumplen un rol fundamental para dar respuesta a esa necesidad urgente".

Sobre la densificación habitacional que ofrece este caso, el líder gremial lo consideró "positivo para toda la ciudad, porque permite un uso más eficiente del suelo y, por sobre todo, favorece la llegada de me-

yor equipamiento público y privado (escuelas, comisarías, servicios de salud, entre otros), y contribuye a generar barrios más integrados, con mayor conectividad y condiciones de seguridad".

El timonel de la CChC porteña aseveró que "como gremio, estamos convencidos que el desafío de desarrollar nuestras ciudades, debe venir acompañado por una adecuada planificación urbana, que permita consolidar barrios equilibrados, con acceso a servicios, infraestructura y espacios públicos de calidad".

### VISTO BUENO EN EL CORE

Dentro de su tramitación oficial, el proyecto también fue evaluado por el Gobierno Regional -junto a otras-, lo que motivó que ese análisis fuera sometido al razonamiento del Consejo Regional (Core).

En la sesión del miércoles último, el core Alexis Casanova precisó que al sesionar las comisiones provinciales con la de Medio Ambiente que preside, se analizó la respuesta del Gore, lo que derivó en su aprobación, sin observaciones, al ajustarse a las políticas públicas regionales.

En tanto que su colega Ro-

drigo Arismendi, presidente de la Comisión de Infraestructura y Ordenamiento Territorial, añadió que ese informe técnico fue aprobado por unanimidad del pleno. "Esta iniciativa responde a una necesidad urgente de vivienda que existe en Puerto Montt y en toda la región", dijo, al mismo tiempo que resaltó que incorpora áreas verdes y equipamiento "que es algo que se pide siempre para el mejoramiento de la calidad de vida de las familias".

El arquitecto puso de relieve que el proyecto potencia el empleo local "y se alinea con objetivos del desarrollo regional, avanzando a hacer ciudades equitativas y sostenibles".

No obstante, advirtió que junto con ello "es necesario avanzar en proyectos de conectividad, sobre todo en vías estructurantes, que ofrecen acercamiento a este nuevo conjunto habitacional. El desafío es avanzar en ese tipo de proyectos, lo antes posible".

El Llanquihue intentó sin éxito comunicarse vía telefónica con la inmobiliaria, mediante la información de contacto incluida en la DIA, en la que se da cuenta de un número fijo y establece sus oficinas en la comuna de Las Condes. **CS**