

A las masivas migraciones por la salmonicultura y la pandemia suman ahora un nuevo fenómeno con personas que tras su vida laboral buscan una mejor calidad de vida.

SOLEDAD NEIRA FARIAS

“Cuando nuestro hijo era chiquitito, mi marido demoraba 15 minutos en llegar al Colegio Alemán, al otro lado de la ciudad, y hoy ese trayecto debe estar tomando cerca de 40 minutos. Vivo en el centro y nunca tengo estacionamiento frente a mi casa. Nos pasa a todos acá”, afirma Verónica Plarre, quien vive junto a su esposo y sus hijos en Puerto Varas.

“Yo vivo (en la ciudad) desde 1994”, cuando la actividad principal de los puertovarinos era la agricultura y era normal ver tractores transitando por la ciudad sin que eso implicara congestión.

“Pero ha llegado mucha gente a la comuna, primero las pesqueras (salmoneras), luego las parcelaciones y la pandemia”, comenta Verónica, quien considera que esto genera problemas con servicios básicos y la locomoción.

“El sistema está literalmente colapsado. En corto plazo (...) mucha gente por trabajo o por una mejor calidad de vida emigró a nuestro Puerto Varas...Callejones colapsados, no hay estacionamientos, la gente no respeta la señalética y el trato entre los ciudadanos ya no es el mismo. Antigüamente la gente se trataba con respeto, cedía el paso tanto a los autos como a los peatones y lo mismo con las bocinas”, apunta Helia Kuschel, vecina “de toda la vida” de Puerto Varas.

“No ha habido una planificación vial adecuada, lo que se traduce en un colapso total. Triste por nuestro Puerto Varas, que era una ciudad tranquila y hermosa para vivir. Lamentablemente la gente que ha llegado a nuestra ciudad, (aunque) no toda, espera que nosotros nos adaptemos a ella, cuando considero que debería ser lo contrario: adaptarse ellos a esta hermosa ciudad con su sistema y costumbres y quererla y cuidarla como nosotros lo hemos hecho”, agrega Kuschel.

Es que la llamada “Ciudad de las Rosas” se aproxima a duplicar la población de comienzos de siglo. Según los censos, en 2002 eran 32.912 habitantes, en 2017 se contabilizaron 44.500, y a la es-



**COSTOS.**— El alcalde asegura que debido a la rápida expansión, aumentó el costo de los terrenos, lo que complica el acceso a la vivienda.

Según estimación del municipio, hay entre 65 y 70 mil habitantes:

# Rápido y descontrolado crecimiento poblacional de Puerto Varas complica el día a día de los residentes

pera de los resultados de la encuesta de 2024, el alcalde de la comuna, Tomás Gárate (independiente), estima que la población fluctúa entre los 65 mil y 75 mil vecinos.

Gárate basa su estimación “indirecta” en indicadores como el número de inscritos en el sistema de salud primaria, la demanda de matrícula en los colegios, aumento en la generación de recibos que la municipalidad debe gestionar, y la recolección de basura domiciliaria.

El edil coincide con el diagnóstico de las vecinas que hablaron con este diario y admite que la ciudad “no estaba preparada para enfrentar un crecimiento ex-

ponencial” como el de los últimos años. “Nos pilla sin instrumentos de planificación territorial, con un plan regulador desactualizado (1993) que trazaba una ciudad radicalmente distinta”, afirma el edil de la comuna, que suele aparecer en los primeros lugares en rankings de calidad de vida en el país.

## Efecto pandemia y calidad de vida

Solo en los dos años de pandemia hubo una migración masiva que sumó cerca de 9 mil personas a la comuna. Pero incluso antes, “el crecimiento de la ciudad ya había estado impulsado por la

consolidación de la industria del salmón, que entre 1990 y 2010 atrajo a muchas personas que se mudaron a Puerto Varas buscando una mejor calidad de vida”, explica el urbanista de la U. San Sebastián, sede de la Patagonia, Marcelo Reyes.

Agrega que en el último tiempo también se observa un nuevo fenómeno, la llegada de “un importante grupo de personas mayores, especialmente matrimonios retirados” buscando una mejor calidad de vida.

Reyes está de acuerdo con el alcalde en que la ciudad “no estaba preparada. Ya antes de la pandemia comenzaba a mostrar signos de saturación, sobre todo en ve-

rano, con congestión vehicular y una infraestructura insuficiente, especialmente en redes viales, agua potable, alcantarillado y drenaje de aguas lluvia”.

Todo en una ciudad que además tiene un centro estrecho y muchos barrios “que son cerrados, tienen una sola entrada y salida”, agrega Verónica Plarre, quien apunta a la necesidad de que un estudio vial pudiera conectar algunas de esas vías “interiores” para mejorar la conectividad.

El plan regulador de Puerto Varas tiene un límite de expansión urbana que no ha sido capaz de absorber la demanda, y “en paralelo, se produjo una especu-

“El principal desafío es transporte y movilidad. La infraestructura vial sigue siendo la misma de hace décadas (...). Enmendar la falta de planificación estratégica nos llevará tiempo”.

TOMÁS GÁRATE  
 ALCALDE DE PUERTO VARAS

“Siempre ha sido una ciudad muy atractiva para visitantes (...) pero a partir de la pandemia (...) también es vista como un lugar ideal para vivir”.

MARCELO REYES  
 URBANISTA DE LA U.S.S

lación inmobiliaria que elevó los precios de los terrenos”, limitando soluciones habitacionales accesibles, explica Reyes.

## Terrenos rurales

El problema se agravó cuando, en pandemia, muchas personas comenzaron a mudarse a las zonas periurbanas, áreas rurales cercanas a la ciudad, que tampoco estaban preparadas.

“Hay más de 4 mil viviendas en zonas rurales de Puerto Varas (...), personas que usan servicios urbanos, como colegios, supermercados y farmacias, pero viven fuera del núcleo urbano. No solo genera mayor congestión vial, también sobrecarga sistemas naturales, como el tratamiento de aguas servidas, que en muchos casos no existe (...) con pozos sépticos y sin infraestructura adecuada, lo que está afectando las napas subterráneas y el lago Llanquihue”, dice.

Agrega que un estudio de la USS en 2022 reveló que más del 30% de las parcelas constituidas legalmente entre 2010 y 2022 están en áreas de riesgo volcánico, lo que aumenta los peligros para quienes se mudan a esas zonas.

El objetivo es “que Puerto Varas sea una ciudad compacta, de densidad media, que no busque grandes alturas, pero que sí permita aumentar la oferta habitacional para reducir los costos de vida”, remarca el alcalde.