

## En relación a columna de Pablo Ortuzar por Proyecto Costanera de Puerto Varas

La planificación urbana constituye un ejercicio de equilibrio delicado, especialmente en contextos como el de Puerto Varas, una ciudad marcada por dinámicas urbanas y sociales singulares, propias de su posición estratégica en un territorio diverso y heterogéneo. Chile, un lindo país esquina con vista al mar, ha sido testigo del impacto positivo de proyectos de revitalización costera en localidades como Tongoy, Chaitén, Llanquihue y Puerto Saavedra. Estas intervenciones han transformado los bordes costeros en espacios accesibles y seguros, promoviendo tanto el turismo como la calidad de vida de los residentes. Estas acciones pueden interpretarse como una forma de “acupuntura urbana”, una estrategia que aplica soluciones precisas para revitalizar áreas específicas y fomentar la inclusión social. Este enfoque, con un marcado énfasis en proyectos locales, ha sido una señal clara de las prioridades de la administración actual.

Sin embargo, comparar la necesidad de generar alternativas viales con la consolidación de un borde costero sostenible en Puerto Varas es un ejercicio infructuoso, equivalente a comparar peras con manzanas. Más allá de la evidente disfuncionalidad urbana derivada de la saturación vehicular —principalmente causada por el desplazamiento

masivo de personas que residen en parcelaciones periurbanas—, el verdadero desafío radica en la segmentación social y la exclusión progresiva de los habitantes originales debido al alza desmedida del costo de vida. Puerto Varas, una ciudad cóncava abrazada por un lago convexo, necesita trascender el rol de “perla turística” para convertirse en un espacio donde la modernización coexista con la equidad social. Sin un enfoque holístico, corre el riesgo de repetir las desafortunadas experiencias de ciudades como Barcelona o Venecia, convertidas en meras maquetas desprovistas de vida comunitaria, donde los residentes han sido desplazados por el turismo masivo y el elevado costo de vida. En Puerto Varas, esta amenaza ya se percibe en la creciente migración de las familias locales hacia zonas periurbanas o incluso fuera de la región, debido a la inaccesibilidad de los precios inmobiliarios y servicios básicos.

La solución no radica exclusivamente en un nuevo plan regulador que, aunque necesario, tiende a limitarse a delineaciones generales sujetas a los vaivenes del mercado. En su lugar, es imperativo avanzar hacia una planificación centralizada con un fuerte liderazgo estatal. Ejemplos como Singapur demuestran que, incluso con una superficie menor a la de Puerto Varas y una densidad poblacional cien veces

mayor, es posible alcanzar un equilibrio urbano mediante la integración de sostenibilidad, alta densidad y generosas áreas verdes. Singapur cuenta con 60 m<sup>2</sup> de áreas verdes por habitante, contrastando con los escasos 0,6 m<sup>2</sup> por persona que ofrece la ciudad lacustre, una diferencia abismal que refleja la necesidad de repensar el uso del espacio.

Un enfoque integral debe ser respaldado por políticas públicas claras y robustas, una participación ciudadana activa y una regulación que priorice el bien común sobre intereses exclusivamente comerciales. Esta visión no solo busca transformar la infraestructura física, sino también el tejido social, permitiendo a Puerto Varas desarrollarse como una ciudad viva, inclusiva y sostenible, capaz de prosperar en armonía con su entorno natural y humano.

En esencia, el futuro de Puerto Varas debe concebirse como un ejercicio de “sinfonía urbana”: una composición equilibrada y armoniosa donde cada elemento —infraestructura, medioambiente y comunidad— desempeñe un rol fundamental en la creación de un espacio para vivir, disfrutar y crecer.

**José Francisco Troncoso**  
R. ARQUITECTO U de Chile ICA 5176  
BIM MANAGER