

## Poder vivir en Puerto Varas

**Matías Domeyko**  
**IdeaPaís**

Según un informe desarrollado por la Universidad San Sebastián y la consultora inmobiliaria Tinsa, Puerto Varas es la ciudad de la Región de Los Lagos que experimenta la caída más abrupta en la venta de viviendas nuevas en comparación con el trimestre anterior, con una disminución en el 39%, ocurriendo que la situación regional ya es preocupante con un 16% a la baja. Además, el mismo informe definió como “altamente inalcanzable” el acceso a la vivienda en Puerto Varas en términos generales, recalcando que la ciudad lacustre posee una situación aún más desfavorable en la materia que Puerto Montt y que otras zonas de Chile, como la RM.

Una de las cosas que caracterizaba a Puerto Varas hace no tantos años -además de sus espectaculares atributos naturales, escénicos, culturales y de innovación y creatividad en sus industrias-, era la posibilidad de desarrollar un proyecto de vida familiar en la comuna, cuestión que, por diversos motivos, se ha vuelto cada vez más difícil en las grandes urbes del país. Esto ha hecho que desde hace varias décadas muchas personas se hayan trasladado a vivir a esta ciudad.

Por otro lado, la inaccesibilidad a la vivienda

en la comuna no es solo un problema para las familias que han llegado en el último tiempo, sino que lo es también -y por sobre todo- para los habitantes antiguos de la misma, cuyas familias, en muchos casos, se han visto obligadas a dejar el lugar en que crecieron y albergan sus redes (Puerto Varas alcanzó la categoría de ciudad con “alta calidad de vida” según el ICVU de 2022, atributo que podría verse cuestionado si se considera que uno de los indicadores que contempla el índice es el de “vivienda y entorno”).

El acceso a la vivienda se encuentra directamente relacionado con la posibilidad de las personas de formar familias y tener hijos. Esto resulta especialmente importante si consideramos que la tasa actual de natalidad en Chile ha alcanzado la dramática cifra de 1,3 hijos por mujer (INE). Tristemente, quizás esto alegra a algunas personas, pero en realidad es un problema mayúsculo desde el punto de vista social, cultural y económico (pirámide poblacional inversa), además de, en otras palabras, significar expresamente que Chile tendría los años contados para “terminarse”. Si Puerto Varas era este bello lugar que podía contrarrestar un poco esta tendencia, quizás ya no lo es tanto.

Las causas que gatillan

el déficit de acceso a la vivienda, tanto a nivel nacional como en nuestra comuna, son múltiples: alza en las tasas de los créditos, burocratización y complejización en la permisología de la construcción, lentitud en la actualización de los planos reguladores, entre otras. Sin embargo, es importante relevar que la búsqueda de una solución a este problema es algo que debiera inquietarnos a todos en Puerto Varas (actores públicos, privados y de la sociedad civil), y muy especialmente a quienes conducen el municipio o se proponen hacerlo a partir de las elecciones venideras.

En tiempos recientes, se puso el acento prioritario de la discusión en la fragmentación de ecosistemas y en los perjuicios a la planificación que acarrea la parcelación indiscriminada en los loteos rurales; ambos problemas muy importantes, por cierto. No obstante, esta problemática exige ser abordada sin perder de vista que una de las principales crisis que enfrenta nuestro país es la de acceso a la vivienda, la cual muchas familias -y en su justo derecho de poder elegir- resuelven fuera de la ciudad, debido a lo inalcanzable que se ha vuelto el suelo urbano. Más que plantear una solución concreta al problema -lo cual



deberá ser ampliamente discutido por los técnicos y tomadores de decisiones-, es necesario que tengamos esta reflexión: las familias de Puerto Varas -y su descendencia- deben poder acceder a la vivienda en su comuna.

Es cierto que Puerto Varas se encuentra en un enclave natural muy importante, cuyos bosques y ecosistemas son una reserva para el mundo. Sin embargo, debemos ser capaces de compatibilizar el cuidado de nuestro patrimonio natural con el desarrollo integral de las personas y su cultura, sólo así será posible proyectar un modelo de desarrollo que sea verdaderamente sostenible. La política y la discusión pública son actividades humanas, que debieran estar siempre orientadas prioritariamente a la consecución del bien

común y al desarrollo de las personas, buscando solucionar sus problemas y dolores. Si los tiempos exigen nuevas perspectivas y temáticas que conciliar, debemos estar a la altura y enfrentar el desafío, pero sin nunca perder de vista este elemento esencial de la actividad política bien conducida.

Al final del día, serán las personas de Puerto Varas y sus familias -y su posibilidad de seguir viviendo en la comuna- quienes podrán enriquecer nuestra convivencia cotidiana, nuestra creatividad y nuestra capacidad de generar valor para enfrentar los problemas y dificultades que nos imponga el futuro, los cuales, por cierto, no se agotan en los que vislumbramos hoy, sino que aparecerán también otros nuevos y más desafiantes.