



EL SILENCIOSO RETORNO DE SANTIAGUINOS DESDE PUERTO VARAS

Con muchas empresas volviendo a la presencialidad, sumado al fin del boom de las parcelaciones en el sur, la comuna lacustre de la Región de los Lagos ha visto cómo muchos de sus nuevos habitantes se han regresado a la capital, luego del arribo masivo que protagonizaron desde el estallido social y la pandemia.

En lo primero que lo han notado es en el tráfico. Desde hace unos meses se ven menos autos por las calles de Puerto Varas y menos gente también en cafés donde siempre había jóvenes en videollamadas o teletrabajando. En la comuna lacustre de la Región de los Lagos han empezado a sentir el regreso de santiaguinos a la capital tras el boom que vivieron con la pandemia.

"Era una vida soñada. Tenías buen internet, el clima es exquisito, todos los servicios están cerca y cualquier cosa estás a dos horas en avión de Santiago. Y los fines de semana te ibas al volcán o a Frutillar. Pero la empresa pidió que todos volvieran a la oficina y hasta ahí llegó mi sueño de remote worker", dice Julio (29), un publicista que se instaló a vivir en abril de 2021 en Puerto Varas y que ahora volvió a la santiaguina Providencia.

"La ciudad no colapsó nunca, pero sí había un efecto en movilidad, en tiempos de desplazamiento y en los servicios básicos si se cargó un poco, como la luz y el agua o la recolección de residuos", dice Julián Mingo, director de la Secretaría Comunal de Planificación de la Municipalidad.

Desde fines de 2019, con el estallido social, pero sobre todo desde marzo de 2020, con el inicio de una larga pandemia, muchos capitalinos emigraron al sur. Puerto Varas tenía un aeropuerto grande al lado, en Puerto Montt, y servicios de todo tipo, así como algunos de los paisajes más hermosos del sur chileno. El problema que se generó fue el alza de los precios de los arriendos de viviendas, el encarecimiento de servicios y la congestión vehicular en una comuna que sólo sabía de

eso en el verano, no durante todo el año.

Asimismo, muchos emprendimientos se movieron a Puerto Varas a abrir cowork o gimnasios, además de colegios que ampliaron sus instalaciones para absorber la demanda de nuevos estudiantes. También se sumaron centros dentales o de imagenología para atender a los nuevos habitantes.

No hay cálculos oficiales de cuánta gente nueva se instaló en la zona, pero se estima que la ciudad llegó a superar los 70 mil habitantes, cuando según el último censo -de 2017- eran 44 mil. Hay datos, como las conexiones a internet domiciliario, que dan ciertas pistas. En diciembre de 2019 había 8.814 conexiones a internet fija en Puerto Varas, las que a junio de este año llegaron a 13.798.

Según Mingo, si se ha notado en que hoy hay más disponibilidad de arriendos de viviendas en el centro y la comunidad se adaptó a la nueva demanda. Asimismo, hay muchos desarrollos inmobiliarios nuevos y que se están vendiendo en blanco, sobre todo porque el plan regulador comunal está en modificación. "Puerto Varas pasó de ser una ciudad enfocada en turistas, a enfocarse en sus residentes", dice la autoridad.

Según explica Horacio Bóvolo, de la Cámara de Comercio de Puerto Varas, ha escuchado hace bastante tiempo una especie de "rumor" de la vuelta de santiaguinos, pero no cree que haya una migración masiva. Muchos, dice, decidieron quedarse y emplearse

en la zona en la industria del salmón u optar por otros trabajos donde les permitan hacer trabajo remoto. "La gente que vino, hizo comunidad, por eso no todos se fueron". Y lo ejemplifica en que las matrículas en colegios para el otro año ya están colapsadas.

Puerto Varas, explica el también empresario turístico, es una comuna mixta. Recibe a trabajadores de altos ingresos de la industria del salmón de Puerto Montt, principalmente, así como a muchos empresarios agrícolas de comunas aledañas. A ese mix de residentes habituales, ahora se sumaron muchas familias jóvenes que decidieron criar a sus hijos a las orillas del lago Llanquihue. Otros optaron por Puerto Octay o Frutillar.

Lo que sí cree que ha pasado, apunta Bóvolo, es que la actividad económica se ha ralentizado y eso ha impactado a la comuna y la región. Por ejemplo, en el caso del turismo, no han recuperado las tasas de ocupación previas a la pandemia, como si ha ocurrido en otras partes del mundo comparables con Puerto Varas y, en parte, dice, es porque no ha habido una buena política de promoción turística de parte de las autoridades gubernamentales.

Las parcelaciones

Sin duda, otro tema que ha desincentivado el arribo de capitalinos a Puerto Varas es la demora y trabas para hacer parcelaciones. Rodrigo Chicharro, uno de los principa-

les broker de la zona, cuenta que muchos llegaron a comprar pequeñas parcelas en ex terrenos que perdieron su aptitud agrícola para instalar su primera o segunda vivienda. Pero con la serie de complicaciones y demoras en permisos desde la autoridad, se ha perdido ese interés.

"Se generaron desconfianzas en los inversionistas y ya no quieren apostar por algo que tardará años en aprobarse. Nosotros tenemos permisos otorgados, pero a último momento aparece una nueva solicitud de Medio Ambiente para otro trámite", explica.

En contrapartida, dice Chicharro, en el centro de Puerto Varas se ven muchos proyectos inmobiliarios de torres de departamentos de cuatro o cinco pisos. "Uno de esos edificios es mucha más gente que una parcela para una familia, por lo que eso demuestra que el argumento de que las parcelas sobrepoblan no es válido", dice.

Eso ha dado espacio, apunta, a que se generen dudosas publicidades en redes sociales con parcelas en hasta \$ 8 millones, pero sin habilitación para residir ahí o edificar. "Venden un rol y después la gente se siente estafada porque no puede vivir ahí por la serie de permisos que les piden".

"Mucha gente llegó a vivir a parcelaciones con altos estándares de urbanización, pero acá se dieron cuenta de que en zonas rurales, la disponibilidad de agua, luz, internet, o transporte público, no está asegurada como en la zona central del país y acá hay otras formas de vida. Eso también puede haber generado un desincentivo de nuevas migraciones", recalca Mingo, de la Municipalidad. ✦