

PROBLEMA AFECTA HASTA EN LA CUENTA DEL SUMINISTRO ELÉCTRICO

Cuando el sol no llega: los impactos en vecinos del centro de Concepción

Montserrat Aedo Ortiz
contacto@diarioconcepcion.cl

Concepción es considerada una de las ciudades ideales para vivir, esto según el Global Cities Index 2024 publicado por la consultora internacional Oxford Economics, en donde el Gran Concepción fue escogida como la ciudad con la mejor calidad de vida en Sudamérica -donde se evalúan factores de economía, calidad de vida, capital humano, medioambiente y gobernanza-.

En base a eso, es que muchas personas buscan en la ciudad penquista un lugar donde poder asentarse, ya sea arrendando o comprando un inmueble.

Antes de tomar una decisión, los interesados deben evaluar diversos aspectos como el tamaño, ubicación, presupuesto, entre otras. Pero hay un elemento muy relevante del cual no todos tienen en cuenta al momento de escoger o habitar un lugar: la existencia o no del sol en el inmueble.

Problemáticas

Toda construcción, no tan solo las elevadas deben considerar múltiples factores antes de ser aprobadas y realizarse, entre ellos los climáticos, tales como vientos predominantes, temperatura, lluvias, humedad y una buena orientación respecto del sol.

La luz natural es necesaria para la subsistencia humana, y por lo mismo es que muchos priorizan el encontrar un espacio para vivir con buena iluminación natural y/o con vista despejada de otras edificaciones por salud mental y física.

En algunos lugares de Concepción, estas especificaciones podrían verse comprometidas con la construcción de nuevos proyectos inmobiliarios o con edificios de gran altura. Actualmente hay 26 edificaciones en construcción que superan los 15 pisos y que si bien cuentan con sus respectivos permisos municipales, como daño colateral podrían generar una restricción a la luminosidad.

"La modificación decimoquinta del marco regulatorio relacionada con la altura máxima de edificación es un importante aporte que contribuye a mitigar las externalidades negativas de la edificación en altura. Si bien, aún hay proyectos en curso que sobrepasan la nueva altura máxima que va desde cinco a 15

Existe un problema que aqueja a residentes de diversos lugares céntricos de **Concepción**, el cual se asocia directamente a la falta de sol e iluminación natural derivada de distintos proyectos inmobiliarios que, aunque están limitados en su altura, afectan a las viviendas que los circundan.



FOTO: ISIDORO VALENZUELA M.

niveles según la zona del Plan Regulador de Concepción, esta situación irá disminuyendo hasta extinguirse, ya que son proyectos que ingresaron su solicitud de permiso de edificación antes de la entrada en vigencia de la nueva regulación" señaló Luis Merino, académico de la Universidad de Concepción e ingeniero civil y experto en eficiencia energética de edificaciones.

Sin duda, la situación no es comparable a sectores de Santiago, como por ejemplo lo que ocurre en los llamados 'guetos verticales' de Esta-

ción Central, esto producto del Plano Regulador Comunal existente, hay vecinos que se encuentran con preocupación de que eso suceda, como es el caso del Edificio Paicavi #420 que colinda directamente con 54 departamentos del Edificio Gold, los cuales durante los últimos tres meses han presentado problemáticas relevantes con el levantamiento de este nuevo proyecto.

"En nuestro caso, ya hemos tenido múltiples problemas con la edificación de estas dos torres como: contaminación acústica, ruptura

de matrices de aguas, alteraciones en la privacidad de los departamentos, entre otros. Pero lo que más le preocupa a la comunidad de residentes es a futuro, ya que los inconvenientes serán peores y definitivos, debido a que los departamentos colindantes con esta construcción tendrán obstrucción visual y perderán parte importante de la luz natural que han tenido durante todo este tiempo" indicó Constanza Mora, presidenta del Edificio Gold #1365.

Muchos son los casos que han



presentado estas complicaciones por años y es en las zonas céntricas de Concepción en donde más se pueden visualizar estas afectaciones en la comunidad. Tal es el caso de los residentes del Edificio Concornu Diagonal #1075, que desde hace más de 6 años han venido teniendo dificultades producidas por la falta de luz natural del sector, problemas de ventilación y humedad del edificio.

“Vivo en este departamento hace años y desde la construcción de un edificio ubicado entre O’Higgins y Ongolmo en 2017-2018, con los vecinos venimos teniendo serios problemas con la gran cantidad de hongos producidos por la falta de sol en el sector tanto al interior del departamento, como fuera de este, en donde la fachada completa está corroída. La luz natural llega en periodos cortos del día y por lo mismo utilizamos mayores recursos eléctricos, pues se deben mantener prendida las luces y calefacción la mayor parte del tiempo, en especial los adultos mayores que residen aquí”.

Opinión de expertos

Para abordar de mejor manera este tema, se les consultó la opinión profesional a tres expertos en la materia y a una asociación dedicada al rubro: dos arquitectos, un ingeniero civil especializado en eficiencia energética de edificaciones y a la Cámara Chilena de la Construcción de Concepción.

El presidente de la Delegación Zonal Concepción del Colegio de Arquitectos, Orleans Romero, explicó que “esto es relevante no sólo para los departamentos en sí, sino que para su entorno también, ya que, a mayor altura y regularidad de edificios, es menor la cantidad de sol que reciben las construcciones aledañas y el espacio público a nivel peatonal”.

Romero además mencionó que en Concepción “el acceso al sol es frágil en ciudades sureñas como la nuestra, y su cuidado debe tener una perspectiva de bien común para saber dónde y cómo construir, para la ciudad y para estos mismos edificios, que muchas veces entregan unidades con escaso acceso al sol. Además, el ángulo de incidencia del sol es menor que en Santiago por ejemplo, por lo que el sol se vuelve un bien escaso que debe protegerse para el bien de todos” concluyó el experto.

La profesora de la Facultad de Arquitectura Urbanismo y Geografía de la Universidad de Concepción, María Isabel Rivera, recordó que hace algunos años la situación era un tanto distinta, ya que “antiguamente se intentaba abordar de una manera distinta, por ejemplo, en algunos edificios los departamentos que estaban más arriba, los hacían

un poco más pequeños para así no taparle tanto la luz a los edificios contiguos. No estoy diciendo que hubiera sido la mejor solución, pero por lo menos había algo de abor-
 da en cuanto a estas situaciones.

El académico de la Universidad de Concepción e ingeniero civil y experto en eficiencia energética de edificaciones, Luis Merino, quien complementa señalando que “el sol es la única fuente de energía gratuita que puede cambiar drásticamente la eficiencia energética de un inmueble, por lo que regulaciones internacionales lo reconocen garantizando el Derecho al Sol, al limitar las alturas máximas de edificaciones. Además, al tener acceso al sol se puede no sólo aprovechar para calefaccionar un inmueble, sino para aprovecharla a través de sistemas como paneles fotovoltaicos y sistemas de agua caliente sanitaria, lo que también contribuye al aumento de la eficiencia energética”.

Para concluir su punto, el académico finalizó con que “el acceso al sol ya está siendo reconocido en la nueva reglamentación térmica obligatoria para nuevas edificaciones que se emitió este año, ya que se incorpora una limitación al porcentaje máximo de ventanas por orientación, privilegiando una mayor cantidad de ventanas hacia las fachadas norte”.

En tanto desde la Cámara Chilena de la Construcción de Concepción (CChC Concepción) fueron claros al indicar que “si bien es cierto que la construcción de un edificio puede afectar la luz solar directa para algunos vecinos, son muchos más los que ganan en renovación de barrios, mejores veredas, más seguridad, y por supuesto, en la disminución del déficit habitacional”.

Beneficios

La orientación solar es un ele-

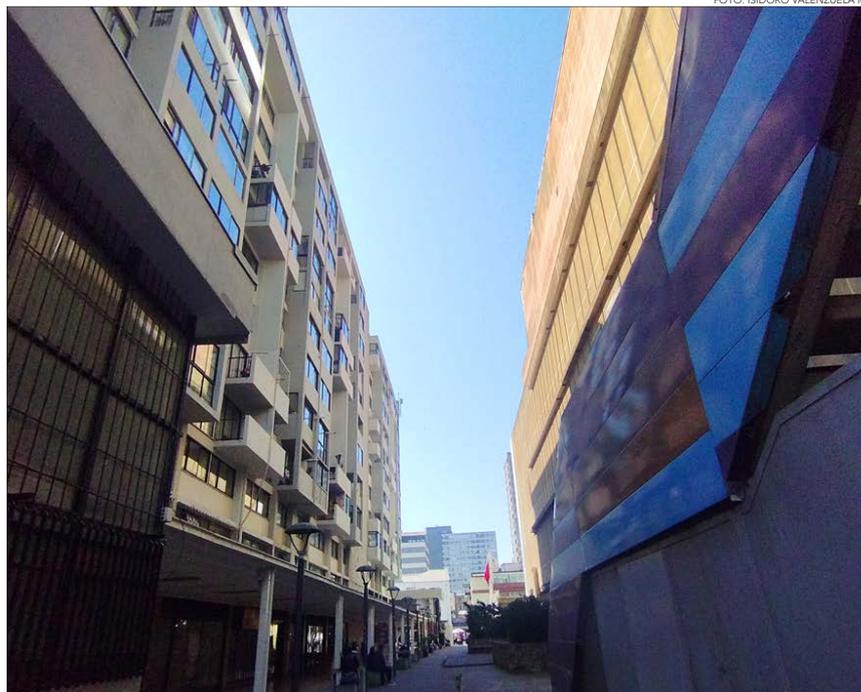


FOTO: ISIDORO VALENZUELA M.

mento clave en la dirección de un proyecto arquitectónico; pero va mucho más allá del potencial de iluminación, pues éste afectará el confort térmico del edificio y será un punto importante para la valoración del inmueble.

Desde el área inmobiliaria, Tirso Oriz, presidente de la Asociación de Corredores de Concepción, explica que producto de las temperaturas de Concepción a lo largo del año, los clientes que requieren los servicios de corretaje, si solicitan ciertas especificaciones implicadas principalmente con la buena iluminación que tenga la zona.

“Cada cliente tiene diferentes requisitos dependiendo de la propiedad que busquen, pero por lo general cuando son departamentos, las

personas tienen tendencia a buscar propiedades que tengan buena iluminación y desechan aquellas que no, ya sea por factores económicos como lo son el gasto de mayor calefacción o porque consideran que incide positivamente en su salud mental y física” detalló el corredor de propiedades.

Visto desde la perspectiva del área de la salud mental, la psicóloga Jessica Torres, psicóloga clínica en Salud 360 y Formed Concepción, comenta que “el poder vivir en un espacio con buena iluminación tiene importantes beneficios, ya que a forma muy general ayuda en descanso y calidad de sueño, bienestar emocional y por ende a nuestra salud. Si bien estos beneficios se pueden tener al salir a la calle y tomar sol, la buena iluminación natural en el hogar igualmente influye ya que te da la percepción de día y noche, te ayuda a no sentir que tu espacio es pequeño o agobiante”.

La profesional del área de salud mental agregó que “existen varias enfermedades que pueden comenzar a potenciarse y activarse tras vivir un tiempo prolongado en espacios con mala iluminación de luz solar, entre esas están trastornos del sueño, trastornos del estado anímico, claustrofobia, ansiedad, cefaleas constantes, entre otros, y también puede generar patologías como migrañas, mayor irritabilidad, potenciar un cuadro depresivo, generar tiempos de reacción más lentos, aumento del estrés, entre otras” concluyó la profesional.

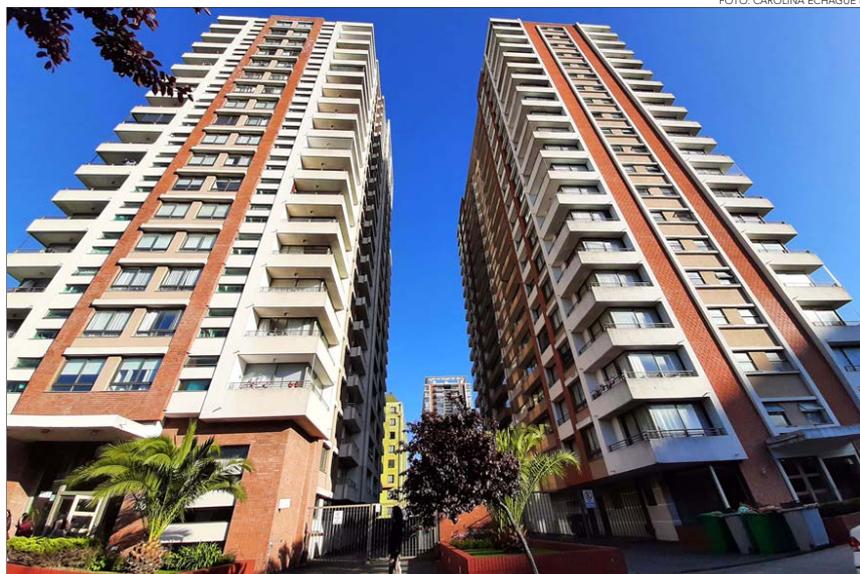


FOTO: CAROLINA ECHAGÜE M.

OPINIONES

Twitter @DiarioConce
 contacto@diarioconcepcion.cl