



Erwin Schnaidt

erwin.schnaidt@diariollanquihue.cl

El Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) de Los Lagos, admitió a trámite el ingreso de una Declaración de Impacto Ambiental (DIA), correspondiente a un proyecto inmobiliario a desarrollar en el sector La Vara-Senda Sur de Puerto Montt.

Se trata de la iniciativa denominada "Lote A1", que gestiona Inversiones Don Víctor SpA, que forma parte de Inmobiliaria Galilea Centro SpA., para 239 casas y 128 departamentos, iniciativa que incluye áreas verdes y equipamiento.

De acuerdo a la DIA ingresada el pasado viernes 24, el proyecto tiene como objetivo "proveer nuevas soluciones habitacionales en la comuna de Puerto Montt, para satisfacer la demanda actual de viviendas en el sector".

Se estima una inversión de 94 millones 505 mil dólares.

Entre otros aspectos, considera 387 estacionamientos vehiculares y 72 para bicicletas; así como cinco zonas destinadas a áreas verdes.

HUMEDALES

El área del proyecto está rodeada por los humedales Mallinko Abtao Lawaly La Vara. Para este último se tramita una declaración como humedal urbano; mientras que el primero, esa nominación fue revocada por el Tercer Tribunal Ambiental de Valdivia.

En su DIA, Inversiones Don Víctor admite que en el predio hay humedal definido como HUR-10-99 en el Inventario Nacional de Humedales. Pero hace notar, "el proyecto no contempla el desarrollo de obras en esta zona, dejándolo dispuesto como área verde".

Por ello subraya que ese desarrollo inmobiliario "no generará afectación en los humedales mencionados".

Distinta es la apreciación de David Hinostrza, presidente de la Agrupación Cultural por

SEA evalúa nuevo barrio residencial de 367 casas y departamentos en La Vara

INMOBILIARIO. Proyecto representa una inversión de más de 94 millones de dólares. Agrupación Gayi expresó su inquietud, por estar junto a 3 humedales. Junta de Vecinos expuso aprensiones.

54

meses o 4 años y medio demandaría la ejecución del proyecto que se busca desarrollar en La Vara-Senda Sur.

13,71

hectáreas es la superficie total del predio, en el que el proyecto habitacional ocupará 67.648,7 m².

Los Humedales y Entornos Naturales, Gayi, de Puerto Montt.

Según el dirigente, dado el impacto del proyecto no corresponde haber presentado una DIA, sino que un Estudio de Impacto Ambiental (EIA), ya que "de hecho, hay tres humedales ahí. Y lo cursa el estero Chávez, que es una zona de inundación".

ELUSIÓN

Opinó que al estar Puerto Montt bajo una declaración de zona saturada, "todos estos proyectos deben ingresar (al SEA) a través de un Estudio de Impacto Ambiental, que considera la participación y consulta ciudadana".

Hinostrza advierte que tras esta gestión puede existir una intención de fraccionar el proyecto, lo que relaciona con su titularidad (Inversiones Don Víctor), que forma parte del mismo grupo inversor (Inmo-



EN LA ZONA DONDE SE EMPLAZARÍA ESTE NUEVO PROYECTO HABITACIONAL EXISTEN TRES HUMEDALES.

biliaria Galilea).

El líder ambientalista aseguró que se ha conocido de otros casos de proyectos inmobiliarios que han intentado fraccionar esas iniciativas, precisamente con la finalidad de evitar ser sometidos a un EIA.

Por ello, Hinostrza anticipó que "como agrupación vamos a exigir participación ciudadana y que el proyecto ingrese como Estudio de Impacto Ambiental y que no se continúe con estas malas prácticas de fraccionar proyectos", con la finalidad de variar el instrumento de evaluación o eludir el ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

En la descripción del proyecto elaborado por Urbano Proyectos, se hace presente que dicha propuesta "no se someterá al proceso de evaluación y certificación de conformidad de la RCA (Resolución de Calificación Ambiental)".

En su lugar, esa presentación se hace mediante una DIA, "ya que el proyecto no genera ningún efecto, característica o circunstancia" señaladas en la Ley de Bases Generales del Medio Ambiente (LBGMA) y en el Reglamento del Sistema

de Evaluación de Impacto Ambiental (RSEIA).

NO LOS BENEFICIA

Aunque Rosa Casin, presidenta de la Junta de Vecinos La Vara-Sendas Unidas, admitió que ese proyecto "generará muchos empleos" durante su etapa de construcción, precisó que ello será momentáneo.

Manifestó que esa iniciativa "no beneficia a nuestra comunidad". Para argumentar sus aprensiones, hizo presente al menos cinco observaciones.

"Se pretende construir sobre humedales y cauces -expuso- produciendo un importante daño ambiental", a lo que sumó que ese tipo de suelos "no es la mejor solución" para impulsar planes inmobiliarios.

Asimismo, hizo notar sus dudas respecto de la disposición de áridos para las faenas de construcción, puesto que en la zona existen varios pozos "no autorizados, que funcionan ilegalmente". Remarcó que algunos de ellos han sido abandonados, que no quedan tapados, lo que -por décadas- ha sido un reclamo permanente de esa comunidad, por el riesgo para vecinos, niños e in-

cluso mascotas. En otros casos, agregó, han sido rellenados con escombros o basura "generando contaminación de suelos y aguas subterráneas".

Casin advirtió que una vez que sean entregadas esas casas y departamentos, se sumará "una cantidad importante de nuevos vehículos" que harán crecer el "caos vial actual que sufren nuestros vecinos de Senda Sur, que salen de sus hogares a las seis de la mañana y que pasan horas esperando en la congestión, sólo para salir del cruce La Vara".

La dirigente dio cuenta además de la aparición de basurales y depósitos de residuos, lo que "afecta a todos los vecinos que vivimos en Senda Sur".

Otro efecto ambiental, dijo Casin, es el que atribuyó a una planta de tratamiento de aguas servidas que emite "olores desagradables, llegando incluso a las mismas viviendas que vende (Galilea)".

Al consultar a la empresa, a través de correos y por el número telefónico que aparece en la DIA, hasta el cierre de esta edición no había respuesta a esos requerimientos. **CS**

Desarrollo por etapas

● La construcción del proyecto está prevista en 54 meses o cuatro años y medio, tiempo durante el cual se ejecutarán tres etapas constructivas: En la primera, levantarán 120 casas y un local comercial, además de 7519,35 m² de equipamiento y 8013,4 m² de áreas verdes. Para la segunda, se considera otras 119 casas, además de 903,64 m² de áreas verdes. Mientras que en la última se levantará ocho torres de cuatro pisos cada una, con un total de 128 departamentos, así como quedarán habilitadas 8.507,71 m² de áreas verdes. Los plazos de ejecución son entre agosto de 2025 y febrero de 2029, para la primera etapa; de abril de 2026 a agosto de 2029, para la segunda; y, la tercera entre octubre de 2026 y mayo de 2030.