

CONSTRUCCIÓN DE 108 CASAS EN EL SECTOR NORORIENTE

Galilea va por segunda etapa del proyecto Parque Universitario

Ingresó a evaluación ambiental. La empresa ya está ejecutando la primera etapa, que corresponde a 227 casas. El proyecto integral suma 650 viviendas en 22 hectáreas.

ROBERTO FERNÁNDEZ RUIZ
 robertofernandez@ladiscusion.cl
 FOTOS: MAURICIO ULLOA GANZ

La empresa Galilea de Ingeniería y Construcción ingresó a evaluación ambiental en el SEA de Ñuble la segunda etapa de su proyecto Parque Universitario, en el sector nororiente de Chillán, específicamente en el fundo El Mono, contiguo a la Villa Barcelona.

El "Proyecto Inmobiliario Condominio Reserva Universitaria" consiste en la construcción de 108 viviendas junto a sus respectivas obras de urbanización en una superficie aproximada de 2,8 hectáreas.

Este proyecto es parte del desarrollo inmobiliario Parque Universitario, que se ha ido ejecutando por etapas y que tiene como objetivo la construcción de 650 viviendas, aproximadamente, en una superficie total de 22 hectáreas. Actualmente se están ejecutando 227 casas en un área de 9,21 hectáreas, correspondiente a la etapa 1, que obtuvo su respectiva aprobación ambiental en 2018.

Segunda etapa

El titular del proyecto estimó que las obras de la segunda etapa debieran comenzar en febrero de 2026, supeditado a la obtención de la resolución de calificación ambiental favorable y de otros permisos sectoriales y municipales.

Las faenas de construcción se extenderán durante 32 meses, durante los cuales se demandará una mano de obra promedio de 60 personas, con un máximo de 80.

Asimismo, según la declaración de impacto ambiental (DIA) presentada por Galilea, la inversión estimada en esta segunda etapa alcanzará a US\$ 16



Al proyecto se accede a través de la Villa Barcelona, lo que impactaría la vialidad interna.

millones, aproximadamente, es decir, más de 15 mil millones de pesos.

Evaluación ambiental

La DIA ingresada esta semana al Servicio de Evaluación Ambiental corresponde al tercer intento de Galilea por obtener la aprobación ambiental de la segunda etapa del proyecto.

El 30 de abril de 2019, la constructora presentó un proyecto para edificar 210 viviendas correspondientes a la etapa 2, con una inversión de US\$ 31,9 millones, sin embargo, fue declarado inadmisibles por el SEA ocho días después, debido a que "si bien el titular reconoce que el proyecto corresponde a una modificación, la DIA no realiza la evaluación de impacto ambiental considerando la suma de los impactos provocados. Del análisis de la información presentada, el titular omite el análisis requerido en la Ley, respecto de los impactos acumulativos con las etapas anteriores". En aquella ocasión, el SEA exigió a la empresa "analizar los impactos acumulativos de las dos etapas".

Luego vino el estallido social y la pandemia, que obligaron a frenar

algunas decisiones de inversión. Posteriormente, en mayo de 2022, la empresa ingresó nuevamente el proyecto de 210 casas, pero el SEA resolvió poner fin anticipado a su evaluación un mes y medio después, debido a la falta de información relevante sobre los impactos del proyecto y le recomendaba presentar un estudio de impacto ambiental.

En este tercer intento, el titular redujo el número de casas a 108 y presentó una DIA, la que aún no ha sido admitida a tramitación en el SEA.

Vialidad

Tal como ocurre con la etapa 1, el acceso a la etapa 2 también será a través de la Villa Barcelona, en la medida que no se complete la conexión de otras calles con la vialidad estructurante de Chillán, como la avenida Circunvalación Oriente, que tiene extensos tramos incompletos y que precisamente atraviesa ambas etapas del proyecto inmobiliario. Conviene aclarar, sin embargo, que la ejecución de la etapa 2 no considera la prolongación de la avenida Circunvalación Oriente.

16

millones de dólares es la inversión estimada por el titular en la ejecución de esta segunda etapa. Se prevé que las obras comenzarán en febrero de 2026 y se extenderán por 32 meses, generando 60 empleos directos, en promedio.