

## EDITORIAL

## SOCAVAR LA CONFIANZA

**E**l 37% de las propiedades en Chile está expuesto a algún tipo de riesgo asociado a los efectos del cambio climático, siendo el de las inundaciones el más prevalente, con más del 20%. Tales cifras fueron advertidas en 2023 por el Banco Central y, a un año del informe, nuevos eventos de lluvias extraordinarias traen a la palestra el conflicto de cientos de familias que ven en jaque sus inversiones en viviendas, amenazadas por socavones en el borde costero de Concón, en el llamado campo dunar.

Es un problema global, pues la Convención Marco de la ONU sobre el Cambio Climático cifra en US\$ 35 billones los activos inmobiliarios en riesgo hacia 2070, por efecto del clima. Y en Chile, ya hace más de 20 años que un informe de la Universidad Católica advirtió sobre los riesgos de construir en las dunas de Reñaca. En este escenario y con la evidencia de los organismos especializados, lo razonable no es vetar sectores para el desarrollo de proyectos, sino asegurar estándares adecuados para las inversiones.

El caso se da en un momento particularmente duro para el sector de la construcción, que en 2023 registró la quiebra de

137 constructoras y 15 inmobiliarias, lo que impactó en una baja de 5% en el empleo del rubro, en 12 meses.

Las recriminaciones hacia inmobiliarias, el Gobierno y los municipios escasamente aportan a resolver el problema que enfrentan las familias, pues lo que se constata son fallas en el ejercicio de las responsabilidades de quienes deberían haber velado por sus derechos. Corresponde a las investigaciones en curso determinar si la ejecución de las obras se ajustó

o no a la normativa, pero lo que no parece adecuado es que la autoridad fiscalizadora no asuma un rol definitivo, despejando incertezas respecto de cómo y dónde pueden llevarse adelante proyectos de inversión.

El sinsentido es que tenemos un Estado extremadamente lento en

otorgar permisos y autorizaciones ambientales para todo tipo de desarrollos y cuando algunas de esas iniciativas se concretan, surgen fallas que no se explican a la luz de tanta tramitación. Si lo que ocurrió en Concón es producto de faltas a la probidad, negligencia privada o del aparato municipal o estatal, debe saberse cuanto antes, porque acá también se ha socavado la confianza de las personas en lo que no debería fallar, que es el cumplimiento de las normas.

**Lo razonable no es vetar sectores para el desarrollo de proyectos, sino asegurar estándares adecuados para las inversiones.**