

E ENTREVISTA. LUIS ÁLVAREZ, investigador del Instituto de Geografía PUCV, sobre socavones:

“¿Aberración? Obviamente. La osadía de haber urbanizado el Campo Dunar es patética”

Gian Franco Giovines D.
 gian.giovines@mercuriovalpo.cl

En condición de inhabitables se mantienen dos de los más de 60 edificios instalados sobre el Campo Dunar de Concón y Viña del Mar: las torres Kandinsky y Euromarina II, ambas amenazadas por tres socavones han impactado a nivel nacional e internacional. Para el Premio Regional de Urbanismo e investigador del Instituto de Geografía de la PUCV, Luis Álvarez, estas consecuencias deben sentar un precedente para el desarrollo inmobiliario y constructivo del país.

- El socavón en el Euromarina II es el tercero en menos de un año que amenaza a los edificios de Cochoa. ¿Cómo debemos interpretar este fenómeno que está ocurriendo en el Campo Dunar?

- Primero, hay que entender que el gran problema que tiene una duna es que no es estable, aunque se vea inactiva. Para que se transforme en un suelo estable, necesita de millones de años. Por otro lado, el proceso de permeabilización, que permite que la corriente traslade las arenas y el viento las deposite en la duna, es un proceso natural que se ha interrumpido producto de una arremetida, fundamentalmente urbanizadora y, fundamentalmente, de ignorancia respecto de cómo se desarrollan las dunas.

- ¿Se evidencia una sobrecarga del Campo Dunar? Lo pregunto porque hoy vemos una alta densi-

dad de edificios en la zona, con cauces de aguas lluvias se concentran en un mismo colector.

- Ese es el gran problema. Cada edificio plantea un sistema de evacuación de aguas lluvias y pide conectarlo al cercano. Al final, nadie se da cuenta que está entregando permisos para conectarse a un colector que en algún momento va a colapsar. Las dunas tienen una gran capacidad de absorción de agua, pero no en los volúmenes que le estamos mandando a través de estos procesos de aguas lluvias. Entonces, la duna naturalmente se satura, y cualquier fenómeno de saturación, si está sometido a acción gravitacional, se desplaza, naturalmente. Por eso tenemos los socavones: una duna saturada de agua que se colapsa.

- ¿Existe alguna solución para mitigar este tipo de riesgos?

- Primero, el sistema de evacuación de aguas lluvias tiene que ser reemplazado por infiltración; segundo, el proyecto de dunas de Concón tiene que ser visto como un sólo gran proyecto de aguas lluvias como de urbanización, para regularizar todo lo que no se ha tenido en cuenta. Está claro que este es un problema que hay que abordarlo desde la política de evacuación de aguas lluvias.

- ¿Qué le parece que se permita construir torres de más de 20 pisos en este sitio?

- Partamos por el principio de que riesgo no significa no edificabilidad. Lo que nosotros ha-

cebamos es definir la zona de riesgo para que, a través de técnicas constructivas, cálculos estructurales, podamos mitigarlo. En este caso, no se consideraron acciones de mitigación respecto de las remociones en masa que puede producir una duna saturada por agua. Ahora, desde el punto de vista estructural, el invento para fijar torres en las dunas debería tener un Nobel de ingeniería, porque está súper bien pensado. Pero en la ingeniería no hemos desarrollado muy bien lo que respecta a sortear los embates de la naturaleza y mitigar los daños ambientales.

- Son tres socavones en menos de un año, todos cercanos a torres residenciales. ¿Tenemos suerte de no haber sufrido una tragedia con pérdida de vidas?

- La naturaleza es muy sabia, siempre nos manda mensajes, siempre nos avisa. Esto hay que tomárselo con seriedad. Yo creo que ahí es donde falta una cultura que vuelva a posicionarse sobre los territorios, lo que lo llamamos el habitar arraigado. Si no tenemos un habitar arraigado, no sabemos sobre qué ponemos los pies, vamos a seguir teniendo estas condiciones. Pero claro que en esta situación estamos expuesto a pérdida de vidas.

- Tras el último socavón, la alcaldesa Ripamonti ha sido insistente en que no va a permitir que se construyan más edificios en el Campo Dunar. ¿Cómo toma este compromiso de la alcaldesa?

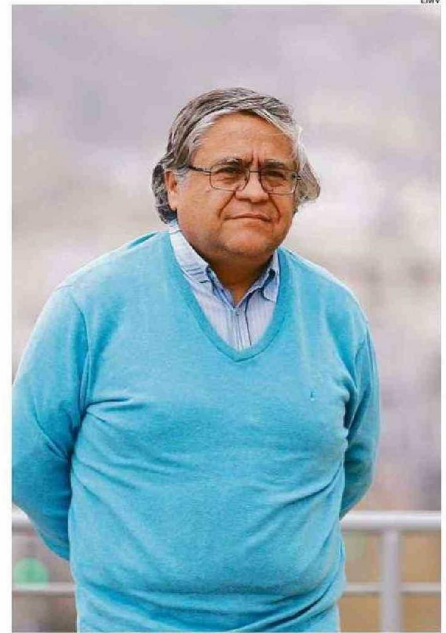
- Si quiere hacer eso, primero

“Está claro que este es un problema que hay que abordarlo desde la política de evacuación de aguas lluvias”.

que actualice rápido el (Plan) Regulador Comunal, para que ahí genere las precisiones de restricción que quiere implementar. Pero rechazar un proyecto, sabiendo que hay una norma que lo cobija, ¿qué va a hacer el director de obras? Está obligado a dar permisos. Y si el Plano Regulador no está actualizado, ¿qué quieres hacer? También hay que entender que detrás de los proyectos hay alguien que invierte amparándose en una norma y, por tanto, bajo un Estado de Derecho que le faculta a construir.

- El diputado De Rementería planteó formular una ley de dunas, que regule las construcciones en estos ecosistemas. ¿Qué le parece esta propuesta?

- ¿Una ley de dunas? Para qué, si nos quedan tan pocas. Si las quisiéramos haber tratado, las hubiésemos protegido en el siglo pasado, cuando efectivamente estaban en su mayor esplendor. Hoy en día quedan muy pocas. Si queremos recuperar las dunas, tendríamos que pensar en una nueva forma de tratar las cuencas hidrográficas, evitar los pavimentos, evacuar las aguas lluvias. Es lamentable que en un ecosistema tan sensible, que reproduce tanta vida porque efectivamente recibe mucha agua,



LLAMA A PONER EL FOCO EN LA EVACUACIÓN DE LAS AGUAS LLUVIAS.

hoy la tengamos como un posavasos, donde le instalamos encima cargas verticales.

- El ministro de Vivienda, Carlos Montes, dijo que estas condiciones de riesgo de los edificios son inaceptables. ¿Se debe apuntar al diseño de planos reguladores más robustos?

- Por todos lados hay que ayudar. La regulación interesa, porque crea los principios sobre los cuales se hace la intervención. Si vamos a construir en dunas, creo que no debe ser con fines habitacionales. En otros países, las dunas son parte de proyectos de investigación, actividades de esparcimiento. Aquí son el suelo soporte de una construcción. Creo que no es posible seguir urbanizando las dunas si no se tiene una estrategia de qué hacer con las aguas lluvias y; segundo, que cuando existan planos inclinados, hacer desarrollos aerodinámicos para que

la duna siga fluyendo. Eso se puede hacer, pero parece que esos son valores adicionales que nadie quiere hacer en el desarrollo inmobiliario.

- El director de la Escuela de Arquitectura de la UC, Luis Eduardo Bresciani, calificó la urbanización de las dunas de concón como una “aberración urbana”. ¿Qué le parece ese calificativo?

- Coincido, pero ya es bastante tarde. La Revista Geográfica de Valparaíso, en la década del 60, atendía al estuario y a las dunas de Concón como un espacio vulnerable, que debíamos cuidar y proteger. Pero a vista y paciencia de cuando aparecen los primeros proyectos, en los años noventa, parece que la voz de los que hoy hablan no fue capaz de imponerse. ¿Aberración? Obviamente. Yo creo que la postal que tenemos es vergonzosa. La osadía de haber urbanizado una duna es patética.