

## Economía&Negocios

# 13

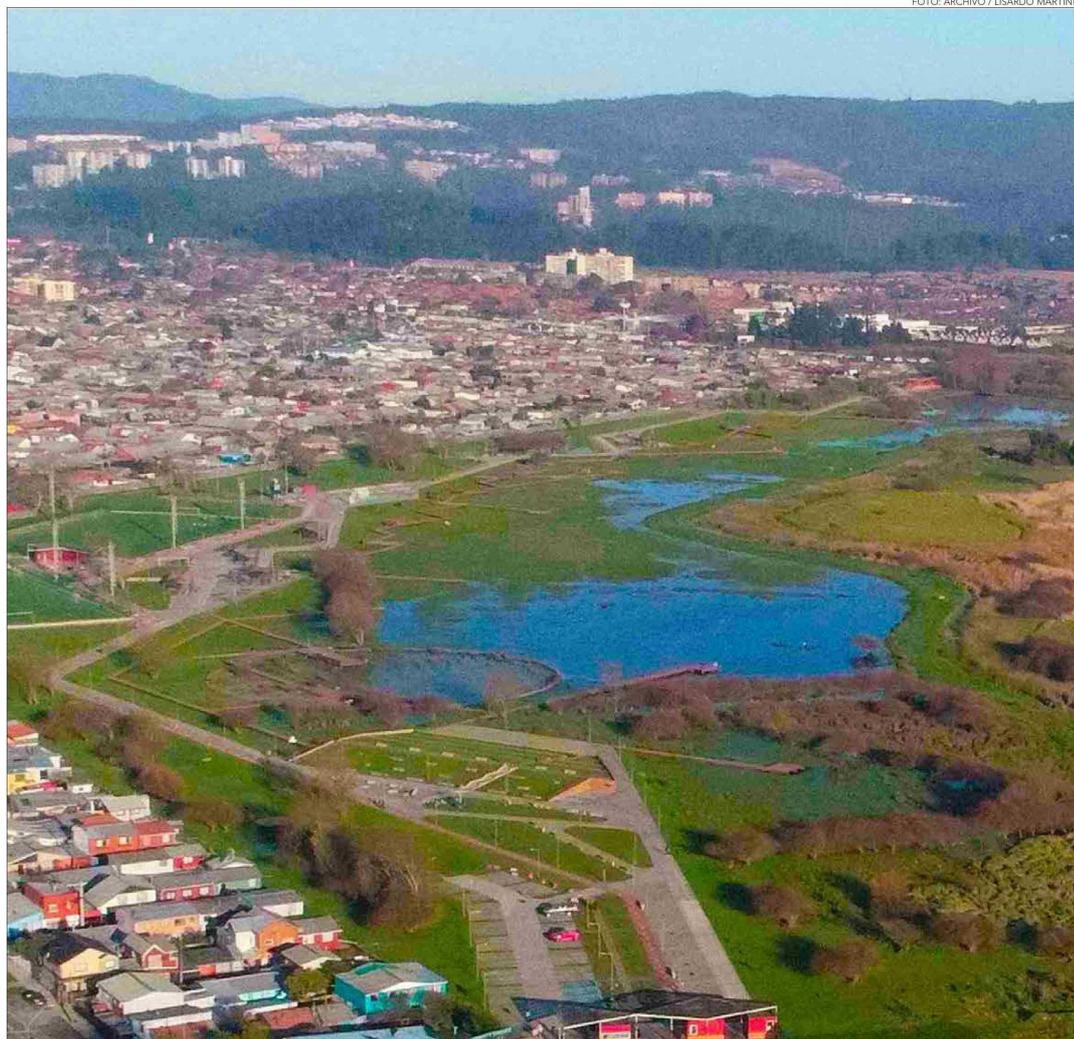
permisos para construcción habitacional, en lo que va de 2024, registra la Cchc local.

TRAS RECHAZO EN CÁMARA BAJA

# Sin considerar dunas o humedales: avanza proyecto de ley sobre construcción en zonas colapsables

En el Gran Concepción son varios los casos de vecinos y comunidades que acusan que sus residencias terminan inundadas en época de lluvia. Se trata de conjuntos habitacionales emplazados sobre o cercanos a espacios naturales de alta importancia ecológica.

FOTO: ARCHIVO / LISARDO MARTINEZ



**Eduardo Bascañán**  
contacto@diarioconcepcion.cl

En el Senado debe continuar el proyecto de ley que prohíbe construcciones en suelos colapsables. Entre los puntos que se aprobaron en la Cámara Baja, se detalla la regulación de construcciones en suelos que pueden colapsar, esto con el objetivo de resguardar la vida e integridad física de las personas, como de sus bienes o los bienes del Estado.

Pero en particular, el punto que más llama la atención es la indicación que realizó el diputado ecologista, Félix González, sobre que "los terrenos correspondientes a dunas o humedales se considerarán como no edificables", la cual fue rechazada por tres votos.

Esto se da en el contexto de salvaguardar los humedales y dunas a lo largo de Chile. Sitios que, según organismos medioambientales, serían ecosistemas que permean inundaciones y albergan gran cantidad de flora y fauna; además de construir inmuebles de frente a la crisis habitacional que persevera en el territorio nacional.

### Casos locales

Tal es el caso en el Humedal Los Batros, ubicado en la comuna de San Pedro de La Paz, en el sector de Candelaria donde vecinos y vecinas conviven con el temor de inundarse, tal como les sucedió en los pasados temporales de junio.

Felipe Donoso, del sector Alonso de Ercilla-Candelaria, junto a su familia compraron el terreno previo a un proyecto del Servicio de Vivienda y Urbanismo (Serviu). "Fue un error porque compramos en una zona inundable y nos llega agua

desde Huertos Familiares, desde Conquistadores, desde el Valle de San Pedro y se junta toda acá, en el Pasaje 7", afirmó.

Otro territorio que se encuentra en conflicto actualmente, está ubicado en Anibal Pinto, Concepción. Mismo sitio donde se sitúa el Humedal Paicaví. En particular, persevera un conflicto vinculado por el uso de un sector desprotegido, que según defensores del humedal se encuentra en proceso de convertirse en humedal urbano y que el error, fue meramente administrativo.

Por su parte, Camilo Lorenzetti coordinador del Comité por la Defensa del Humedal Paicaví aseguró que la edificación en zonas inundables, más que una política, donde debiese existir un cambio sería "en la perspectiva de las autoridades".

Lorenzetti explicó que "en vez de aceptar un trato inmobiliario, las autoridades tuvieron que prever algún proyecto de bajo impacto en éste sitio en particular, por ejemplo un parque, sacar el relleno y dejar que la biodiversidad plague nuevamente el territorio".

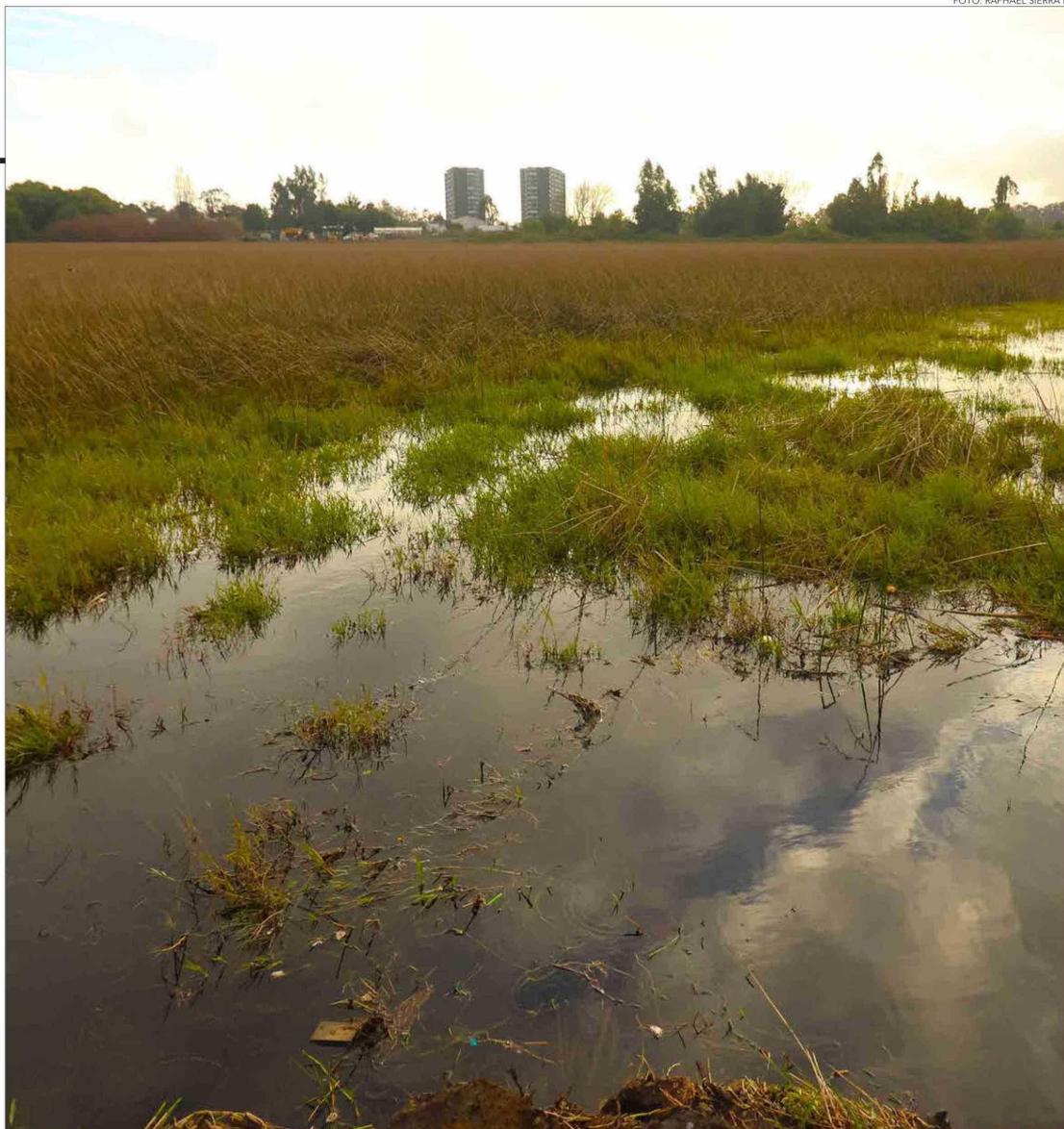
La crítica persevera en pro de resguardar el territorio, debido a la alta afluencia de especies vegetales y animales en el sector, según el coordinador.

Por otra parte, Gustavo Sotomayor, coordinador de la Federación Nacional de Pobladores de la Región del Biobío (Fenapo), aseguró que se encuentran en curso una serie de estudios que podrían determinar la factibilidad del proyecto en el sector.

"En estos meses estamos esperando que salga en definitiva cuáles son las características del proyecto habitacional, donde se le exija a la constructora de parte del Servicio de Evaluación Ambiental y al Serviu, los máximos estándares para asegurar un proyecto donde la familia, aparte de lograr tener una vivienda, puedan construir un hogar, una comunidad y un buen vivir", sumó.

Esto de frente a una problemática habitacional que ya se arrastra desde hace varios años. Es más, según el último Catastro de Campamentos 2024, existen al menos 1.400 campamentos en el país y a nivel regional son más de 150, según el mismo reporte.

No obstante, según el Ministerio de Vivienda y Urbanismo del Biobío, hasta el último reporte de junio de 2024, la entidad dió por terminadas 13.904 soluciones habitacionales. Asimismo, se informó que en estado de ejecución se encuentran 9.988 viviendas y en proceso de iniciar, se



### Cerca de 150 campamentos hay en la Región del Biobío.

contabilizaron 5836 casas; todos proyectos parte del Plan de Emergencia Habitacional.

#### Moción rechazada

Dentro del proyecto y de la moción que fue rechazada, Félix González, diputado ecologista de la Región del Biobío, aseveró que la indicación que presentó tenía el objetivo de prohibir, de manera taxativa, la construcción sobre campos dunares y humedales.

"Ambos sitios no son terrenos aptos para la construcción porque son terrenos inestables. Entonces, no queríamos dejar todo en manos de directores de obras porque se ha prestado para dar igual permisos de construcción por ejemplo en Concón", afirmó.

Respecto a la Región del Biobío, González aseveró que si bien existen normativas "hubiera sido de mucha utilidad porque independiente de lo que hoy día digan los planos reguladores hubiéramos

podido salvar en ese momento". Así también, el congresista sumó que esperan que en el Senado se abra una opción al debate y se vuelvan a incluir dunas y humedales a la regulación.

#### CChC

En lo que va de recorrido de 2024, en la intercomuna se detectan 13 permisos de construcción que están próximos a iniciar obras con destino habitacional. Estos concentran la construcción de más de 1.300 viviendas, esto según lo reportado por la Cámara Chilena de la Construcción (CChc) del Biobío.

Del total de permisos de construcción, un tercio se ubicará en Chiguayante, en el cuadrante de calle Libertad, hacia el límite con Hualqui. Otro tercio en San Pedro de la Paz, puntualmente, camino a Coronel.

El resguardo y la mantención de los humedales se encuentra normado por los Planos Reguladores y

"los desarrolladores de proyectos se rigen por las normativas vigentes", se afirmó desde la CChC.

Particularmente, respecto al proyecto despachado y la construcción en suelos colapsables, la CChC afirmó que se encuentra haciendo un seguimiento permanente del proyecto y que además han realizado algunas observaciones.

"Hemos hecho ver nuestras observaciones, las cuales dicen relación, principalmente, con los conceptos que se están empleando, a fin de no restringirlo sólo al concepto de suelo colapsable, sino que de suelos seguros para construir. Es necesario considerar que nuestro país posee unas de las más altas exigencias técnicas y normativas en materia de construcción, en donde el tema del suelo ya se encuentra incorporado", afirmaron desde la asociación gremial.