



Ciudad

PUNTO RESIDENCIAL DE LA INTERCOMUNA

Brisa del Sol: SEA afirma que aprobación ambiental a nuevo proyecto inmobiliario se ajusta a antecedentes técnicos

Hugo Ramos Lagos
 contacto@diarioconcepcion.cl

El nuevo proyecto inmobiliario impulsado por la Inmobiliaria Gestora Valmar en el Barrio Brisa del Sol de Talcahuano ha generado un conflicto abierto con los residentes del sector, sobre todo tras la aprobación ambiental por parte de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental (SEA), luego de una reclamación que revirtió el rechazo inicial a nivel regional.

Sin embargo, desde el SEA afirmaron que la aprobación de la iniciativa se ajustó a la normativa correspondiente, tras un proceso público, transparente y con base en antecedentes técnicos no considerados en la primera instancia de rechazo.

Conflicto con Valmar

Consultado por Diario Concepción, uno de los representantes vecinales en Brisa del Sol, Carlos Concha, sostuvo que "la empresa planea hacer una construcción que a nosotros como residentes nos complica el día a día. Es una pelea que estamos dando desde el 2023. Ahora solo estamos esperando la admisibilidad de la reclamación ante tribunales".

Para los vecinos, el problema se sustenta en que la Comisión de Evaluación Ambiental (COEVA) revisó el informe técnico de los organismos sectoriales y seremis y halló razonables las observaciones vecinales de afectación ambiental y humana.

Según contó, "a mitad de 2024 se rechazó el proyecto a nivel regional, entonces Valmar apeló a la directora ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) terminando así con su aprobación, revirtiendo la resolución previa del COEVA. Entonces, a principios de mayo nos encontramos con la sorpresa de que teníamos que entrar a pelear de nuevo y ahora por vía judicial", añadió.

Adicionalmente, Concha sostuvo que en Brisa del Sol, actualmente, residen más de 22 mil personas con serios problemas de acceso, y que la instalación de 2 mil 674 nuevos departamentos podría implicar el arribo de más de 10 nue-



FOTO: RAPHAEL SIERRA P.

Tras revertirse el rechazo inicial, los residentes de este sector de Talcahuano denuncian falta de accesos y exigen medidas antes de iniciar las obras.

vos vecinos y vecinas, lo que a su juicio, la zona no está en condiciones de absorber.

Al respecto de su preparación para enfrentar un proceso judicial contra la compañía, afirmó que "hemos hecho publicaciones en redes con mucha gente comprometida. Desde hace un tiempo hemos recolectado fondos para la defensa legal, millones de pesos a esta altura. No hay otra vuelta".

SEA

Para contrastar las versiones, si bien desde el Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) se limitaron a defender que el proceso de evaluación —incluida la reclamación acogida por la Dirección Ejecutiva— fue público y transparente, afirmaron que la resolución favorable se basó en antecedentes técnicos, consultas sectoriales y el cumplimiento

de etapas reglamentarias.

Añadieron que, si bien los vecinos pueden cuestionar el resultado, no corresponde afirmar que hubo falta de transparencia, dado que toda la documentación, incluidas las observaciones, estudios viales y compromisos asumidos por Valmar está publicada.

Desde el organismo también sostuvieron que la ejecución del proyecto está condicionada a que se concreten previamente los compromisos voluntarios, especialmente los relacionados con la mitigación vial.

En detalle, la Inmobiliaria Gestora Valmar ingresó al SEA una Declaración de Impacto Ambiental (DIA) para modificar la RCA N°126/2007 del proyecto Barrio Brisa del Sol. Según la empresa, no se generarían nuevos movimientos de tierra ni urbanizaciones.

El proyecto fue presentado como modificación y no contempla impactos ambientales según el artículo 11 de la Ley 19.300. Valmar justifica su ubicación en una Zona de Extensión Habitacional Mixta (ZEHM-10) del Plan Regulador Metropolitano de Concepción, con uso habitacional permitido. Se estima una inversión de US\$700 millones.

Posterior a las apelaciones, la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental resolvió acoger el recurso de reclamación presentado por Inmobiliaria Gestora Valmar, revirtiendo así la calificación ambiental desfavorable emitida a nivel regional. Con ello el proyecto fue aprobado ambientalmente, aunque sujeto a condiciones específicas.

Según el fallo, se estimó que los efectos adversos sobre conectivi-

dad y tiempos de desplazamiento —contemplados en el artículo 11 de la Ley 19.300— fueron adecuadamente descartados, considerando tanto los compromisos ambientales voluntarios (CAV) como las medidas viales propuestas. Ante eso, en aquel instante la autoridad concluyó que la situación vial no se agravaría.

Además, se aceptaron los antecedentes técnicos para acreditar el cumplimiento de requisitos ambientales exigidos en el Permiso Ambiental Sectorial del artículo 140 del RSEIA. También se validó el cumplimiento de la norma de ruido vigente (D.S. N°38/2011) y se acogió la alegación sobre la falta de fundamentación de la resolución regional rechazada.

OPINIONES

Twitter@DiarioConcepcion.cl
 contacto@diarioconcepcion.cl

