



Tema del día

Edificios están abandonados desde hace 3 años en Ovejería



ALEXIS CARVAJAL/AGENCIA UNO

LAS TORRES QUE SE OBSERVAN EN LA IMAGEN SON DEL PROYECTO "SENDEROS DEL BOSQUE", QUE QUEDARON INCONCLUSAS EN 2022 Y SIN FECHA DE REINICIO POR PARTE DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA PACAL.

Verónica Salgado

veronica.salgado@australosorno.cl

En la calle Felizardo Asenjo, al inicio de la cuesta Colbún, en Ovejería Bajo, están emplazados cinco edificios a medio construir que serían parte de un mega proyecto habitacional para la ciudad y el sueño de la casa propia de decenas de familias. Una iniciativa que terminó transformada en lo que se conoce en el ámbito inmobiliario como "elefantes blancos", es decir, una obra inconclusa que no produce ningún beneficio al barrio, al contrario, podría convertirse en un problema sociosanitario.

Se trata de los edificios que comenzó a construir en octubre de 2020 la empresa Pacal, como proyecto de integración con el subsidio DS19 llamado "Senderos del Bosque", pero que finalmente a principios del 2022 quedó a medias, con poco menos del 20% de avance y

sin que hasta la fecha exista claridad de su futuro.

MOLESTIA

Marcelo Carrasco vive en el sector alto de Ovejería, por lo que circula a diario por donde están emplazados los cinco edificios a medio cubrir con plástico y rodeados por un cerco de madera pintado de azul.

"Este proyecto siempre fue polémico, porque cuando comenzaron tenían destruidas las calles por donde pasaban sus camiones removiendo material. Era una circulación de camiones de alto tonelaje a toda hora del día por esta cuesta. Ese fue el primer reclamo y creo que fue cuando la empresa se dio cuenta que sería un proyecto caro y optó por dejarlo tirado, total en este país el privado hace lo que quiere y sin ninguna sanción", expresó molesto.

Mirna Salazar asegura que desde un principio la comunidad de Ovejería manifestó sus reparos con el proyecto habita-

EDIFICACIÓN. *La constructora Pacal inició en 2020 un proyecto de 9 torres llamado "Senderos del Bosque", pero en 2022 paralizó su avance sin claridad de si serán retomadas o no. El proyecto está asociado a recursos estatales a través del subsidio DS19. Vecinos y dirigentes acusan que la zona es un problema sociosanitario, dado que al lado se construye un proyecto del Serviu.*

cional de edificios.

"Vinieron, dejaron el cerro con estos horrendos edificios sin terminar y se fueron. Pensar que Pacal esperaba construir una segunda etapa con más de 20 edificios y no fueron capaces de terminar ni la primera. Ahora ¿qué pasará con estos departamentos?, no está claro, porque llevan años así y lo único que lograrán es que sean un foco de delincuentes, ratones, un basural, porque estos proyectos inconclusos no tienen otro destino que afean los barrios", argumentó la vecina.

Efectivamente, la constructora Pacal ingresó en 2021 a tramitaciones ambientales el proyecto inmobiliario Condominio Rahue, que consideraba la construcción de 518 departamentos distribuidos en 22 edificios de cinco pisos cada uno, así como áreas verdes, estacionamientos, salón multiuso, locales comerciales, cierre perimetral, entre otros equipamientos que estarían ubicados entre las calles Felizardo Asen-

jo, Colbún (cuesta) y La Ermita, en el sector de Ovejería.

Era la ampliación de proyecto "Senderos del Bosque", que se supone debían estar finalizados y entregados en 2022, mientras que el mega proyecto de 22 torres contemplaba estar listos a fines 2025.

Beatriz Peña apuntó que existen muy pocas sanciones para quienes dejan obras sin terminar, "eso explica porque en las ciudades quedan estos proyectos muertos por años. Acá tenemos varios, pero me acuerdo de unas casas en la Villa Primavera, donde no se terminaron todas y ha sido un drama para quienes viven alrededor. Acá los que llegarán a vivir a los edificios que se construyen al lado no se han dado cuenta del problema que tendrán los vecinos. Esperamos que los retomen y terminen, porque de lo contrario será un problema del que nadie se hará cargo", expresó.

Sergio Valderramas, presidente de la Junta de Vecinos de



9 edificios de cinco pisos cada uno,

emplazados en calle Felizardo Aseño, en Ovejería, incluye el proyecto que partió en noviembre del 2020 y que está paralizado desde el año 2022, sin fecha de reinicio de obras.

(viene de la página anterior)

la Población Lago Rupanco en Ovejería Bajo, considera lamentable que en el sector se sumen proyectos inconclusos, "llama mucho la atención que cuando la constructora paralizó las obras de esas torres, que hoy son 'elefantes blancos' y mañana serán un foco delicuoso, fue justo cuando no logró los permisos ambientales para construir otras 22 torres adicionales, porque se hizo público y generó oposición de la ciudadanía y autoridades. Es bastante coincidente. Además, es una pena para las familias que tenían avanzado comprar en ese proyecto, porque siguen esperando", dijo.

Al revisar la página web de la firma, en el 2022 se encontraban en venta los edificios "Senderos del Bosque", que tenían fecha de entrega para octubre de 2022 y la compra estaba asociada al subsidio automático DS19. Actualmente, el proyecto no está disponible en la página web de la firma y no hay respuesta desde la empresa sobre el futuro de la iniciativa.

Gladys Catrilef, presidenta de la Junta de Vecinos Barrio Industrial de Ovejería, lamentó que con tanta necesidad habitacional queden proyectos a medio construir.

"En ese sector se están levantando más edificios, pero que sí tienen avance, porque el Serviu ha estado preocupado por ellos. Estas otras torres están justo al lado, pero no tienen avance alguno desde hace varios años y no se sabe qué pasará con ellos. La experiencia dice que además de ser estéticamente horrendo para el sector tener unos edificios fantasmagóricos, son un potencial peligro para la comunidad, porque se prestan para nidos de ratas de dos y cuatro patas. Es lamentable", expresó Catrilef.

HAY BOLETAS DE GARANTÍA

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu) compró en 2023 los terrenos colindantes al proyecto abandonado de Pacal, como parte del Plan Osorno, implementado especialmente para la comuna por el

2026 se entregarán

los proyectos Lomas de Ovejería 1 y Lomas de Ovejería 2, que están destinados a familias vulnerables y emergentes mediante el subsidio estatal DS49.



ALEXIS CARVAJAL/AGENCIA UNO

LOS EDIFICIOS EN LA CUESTA COLBUN ESTÁN A MEDIO TERMINAR.

22 edificios

es el proyecto de ampliación que presentó la constructora Pacal al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA) en 2021, el cual finalmente no se materializó.

ministro de Vivienda, Carlos Montes, en noviembre de 2022.

En ese espacio se están construyendo los proyectos habitacionales Lomas de Ovejería 1 y 2, que consideran soluciones habitacionales destinadas a familias con subsidios DS49, los que se espera estén listos durante 2026. Ambos son ejecutados por la Entidad Patrocinante Insoc y la Constructora Noval.

Ese mismo año se anunció que la empresa constructora Pacal retomaría las obras del proyecto integrado "Senderos del Bosque", lo que finalmente no ocurrió.

Isabel de la Vega, directora regional del Servicio de Vivienda y Urbanismo (Serviu), explicó que "el proyecto DS19 'Senderos del Bosque' es una iniciativa de la empresa Pacal que se encuentra paralizada desde 2022. Estamos a la espera de la definición de la constructora en cuanto a la continuación de este proyecto a través de otra empresa, lo que será debida-

mente evaluado por este servicio y por el Minvu (Ministerio de Vivienda y Urbanismo)", explicó.

Agregó que "es importante informar que las boletas de garantía presentadas por Pacal a nuestro servicio están plenamente vigentes, por tanto, los recursos públicos involucrados están debidamente garantizados frente a eventuales situaciones de insolvencia económica u otras dificultades que la empresa presente".

BUEN AVANCE

La autoridad regional indicó que los proyectos Lomas de Ovejería 1 y 2 (ejecutados por la Entidad Patrocinante Insoc y la Constructora Noval) avanzan normalmente "y esperamos que concluyan sin contratiempos en los plazos establecidos. Lomas de Ovejería 1 tiene 50% de avance físico y por contrato tienen término en febrero de 2026. Lomas de Ovejería 2 tiene un 15% de avance y fecha de término para septiembre de 2026".

CS