

COMISIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL REGIONAL

Coeva aprueba proyecto de 333 casas en Chillán Viejo

Jardines de Van Gogh, de Constructora Malpo, ingresó al SEA en junio de 2025.

Presidente de la CChC Ñuble, Sebastián Godoy, lamentó los excesivos tiempos de tramitación ambiental de los proyectos.



ROBERTO FERNÁNDEZ RUIZ
 robertofernandez@ladiscusion.cl
 FOTOS: LA DISCUSIÓN

Por unanimidad, la Comisión de Evaluación Ambiental (Coeva) de la Región de Ñuble, aprobó el proyecto habitacional "Jardines de Van Gogh", emplazado en Chillán Viejo, en sesión realizada este martes y que fue encabezada por el delegado presidencial regional, Rodrigo García.

El proyecto, de Constructora Malpo, representará una inversión de US\$23,5 millones. Se emplaza en una superficie aproximada de 10,2 hectáreas, predio vecino a la Villa Diego Portales, y considera como situación base al proyecto "Jardines de Van Gogh Etapa I", el cual ya materializó la construcción de 99 casas. Actualmente, se conecta a través de la calle Paula Jaraquemada.

El proyecto aprobado este martes consiste en la construcción de 337 casas y seis locales comerciales, con sus respectivas obras de urbanización, vialidad interna, espacios de equipamiento y áreas verdes, además de la materialización de parte de la avenida San Bartolomé como bien nacional de uso público.

La respectiva declaración de im-

pacto ambiental (DIA) fue ingresada al Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) de Ñuble el 13 de junio de 2025, es decir, completó ocho meses de tramitación.

Sin embargo, las faenas comenzaron en diciembre de 2025 y ya se pueden ver algunas unidades en pie. La ejecución de las obras está dividida en tres fases constructivas: la primera, de 97 viviendas, se extenderá hasta el segundo semestre de 2027; la segunda fase, de 127 unidades, se desarrollará entre el segundo semestre de 2027 y el primer semestre de 2029; en tanto, la tercera fase, de 113 casas, se extenderá desde el primer semestre de 2029 hasta el segundo semestre de dicho año.

Durante la ejecución se estima

Si bien obtuvo su aprobación ambiental este martes, su ejecución comenzó en diciembre.

que generará una mano de obra promedio de 60 personas, con un peak de 80.

Tiempos de tramitación

Sebastián Godoy, presidente de la CChC Ñuble, afirmó que "valoramos la aprobación del proyecto porque toda inversión que avanza es una buena noticia para la región. Sin embargo, no podemos dejar de poner el foco en un tema de fondo: los tiempos de tramitación siguen siendo muy altos".

"Estamos hablando de un proyecto que ingresó en junio de 2025 y que obtuvo su aprobación ocho meses después -continuó-. Si bien entendemos y respaldamos la rigurosidad de la evaluación ambiental, estos plazos generan incertidumbre, encarecen los proyectos y finalmente terminan impactando en el precio de las viviendas y, por ende, afectando a las familias de Ñuble".

El dirigente gremial enfatizó que "nuestra región necesita más dinamismo, procesos más eficientes, con plazos acotados y mayor certeza jurídica. Cada mes adicional de espera significa costos financieros más altos, menor velocidad en la generación de empleo y postergación de soluciones habitacionales que muchas familias están esperando".

23,5

millones de dólares (\$20.445 millones, aproximadamente) representará la inversión de Constructora Malpo en el proyecto Jardines de Van Gogh. Durante su ejecución, demandará una mano de obra promedio de 60 personas, con un peak de 80.