



FOTO: ARCHIVO



Hugo Ramos Lagos.
 contacto@diarioconcepcion.cl

DESDE EL SEA

Aprueban construcción de 19 edificios en el Humedal Paicaví de Concepción

La iniciativa contempla 350 departamentos. Se concedió “luz verde” pese a las observaciones del municipio y el MMA, las cuales advierten impactos acumulativos por la presencia de otro proyecto cercano.

El Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) aprobó el proyecto “Condominio Fuentes de Aníbal Pinto I y II”, que contempla la construcción de 19 torres de 5 pisos en el humedal Paicaví, en Concepción.

La iniciativa —desarrollada por Fuentes de Aníbal Pinto SpA— considera la edificación de 350 departamentos del programa “Integración Social y Territorial” D.S. N°19/2016 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), además de estacionamientos, equipamiento, áreas verdes y obras de urbanización.

La aprobación fue publicada y confirmada en el Informe Consolidado de Evaluación de la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto. En particular este concluyó que no es necesaria la realización de un Estudio de Impacto Ambiental (EIA), situación que de haberse dado, ampliará los plazos de evaluación de 60 a 120 días y reduciría las instancias de reclamación ante la Dirección Ejecutiva del servicio.

No obstante, el mismo documento recoge observaciones de la Municipalidad de Concepción, que señala que, si bien el proyecto es compatible con el uso de suelo según el Plan Regulador Comunal de Concepción

(PRCO), también advierte que “según la norma ambiental, el proyecto se emplaza en Sitio Prioritario para la conservación, por lo que es necesaria la revisión exhaustiva de los componentes ambientales”.

De forma paralela, el municipio penquista planteó la evaluación simultánea de otra iniciativa cercana, el “Proyecto Habitacional Social DS 49 MINVU, Parque Solidario, Sandra

Oliva I y II”, ubicado a menos de 100 metros. En conjunto, ambos lotes consideran la construcción de 5 condominios, 850 departamentos, 32 torres e intervención de 5,6 hectáreas.

En esa línea —el 5 de marzo de 2025—, la seremi de Medio Ambiente del Biobío advirtió que los anteriormente mencionados presentan características similares, señalando que “es como si se tratara de un

solo gran proyecto habitacional fragmentado por motivos económicos y judiciales, razón por la cual el efecto sinérgico de los impactos negativos señalados a continuación, los hace aún más significativos”.

“Cabe indicar que, al haber 2 proyectos habitacionales contiguos, los impactos sinérgicos serían de tal magnitud que no sería mitigable, reparable ni compensable porque se trataría de la pérdida de un ecosistema de alto valor ambiental, como se ha señalado”, añade la reclamación.

Asimismo, el MMA “considera que no se han presentado los antecedentes suficientes que permitan descartar la necesidad de presentar un EIA para poder evaluar los impactos ambientales significativos que la empresa titular no ha logrado reconocer para su proyecto, conforme a los antecedentes que se exponen en la DIA, más aún con la existencia del proyecto habitacional Sandra Oliva I y II propuesto en los lotes contiguos a este proyecto, cuyos impactos sinérgicos y acumulativos no se evalúan”.

“Si bien no es exigible legalmente el análisis indicado previamente, es de sentido común considerar el impacto de ambos proyectos sobre este importante ecosistema, su alto valor ambiental y servicios ecosistémicos”.



cos a la comunidad en general y área colocada bajo protección oficial”, cerraba el escrito.

Pese a estos antecedentes, el SEA aprobó el proyecto señalando que “cumple con la normativa de carácter ambiental aplicable”, además de cumplir con “los requisitos de otorgamiento de carácter ambiental contenidos en los permisos ambientales sectoriales”, y que “no genera ni presenta los efectos, características o circunstancias del artículo 11 de la Ley N°19.300, que dan origen a la necesidad de evaluar un Estudio de Impacto Ambiental”.

Cabe recordar que en enero de 2025, el Tercer Tribunal Ambiental de Valdivia resolvió excluir los predios del Humedal Paicaví de la Resolución Exenta del Ministerio del Medio Ambiente (MMA) que en 2024 los había declarado bajo la ley de Humedales Urbanos.

Críticas al SEA

En tanto, la resolución generó cuestionamientos por parte de organizaciones ambientales. En diálogo con Diario Concepción, desde la Agrupación Amigos del Humedal Paicaví, Octavio Retamal, calificó la decisión como “gravísima”, apuntando directamente al proceso evaluador. Según dijo, el SEA desestimó observaciones relevantes del municipio, el MMA, el Gore Biobío y el Servicio de Salud, pese a que abordaban aspectos críticos del proyecto y su impacto en el entorno.

“En el mismo informe hay un apartado donde explícitamente señalan que no fueron tomadas en cuenta”, aseveró.

Uno de los puntos más sensibles, explicó, tiene relación con el régimen hidrológico del humedal. Retamal advirtió que este sistema conecta distintos cuerpos de agua del sector, incluyendo Laguna Redonda, Lo Méndez y Lo Galindo, además de vincular el río Biobío con el Andalién, por lo que cualquier intervención podría alterar el equilibrio hídrico del sistema.

Ahora bien, mirando hacia un eventual inicio de obras, de concretarse este, afirmó que “la primera faena arrasaría con la vegetación superficial, incluyendo sectores de vegetación hidrófila y hábitat de especies”, añadiendo que esto implicaría una afectación directa a la biodiversidad presente.

A ello sumó preocupaciones por las obras de cimentación profunda contempladas en el proyecto. Según explicó, la necesidad de excavar hasta cer-



ca de 30 metros y realizar un secado de napa genera incertidumbre sobre efectos en sectores colindantes, donde existen acuíferos activos. “No hay certeza de que eso no afecte al humedal”, sostuvo.

Retamal también habló de posibles consecuencias en el comportamiento de las aguas lluvias. A su juicio, la intervención podría alterar la función natural de drenaje del humedal, generando riesgos de inundación en sectores aledaños.

Acerca del proceso de evaluación, cuestionó la rapidez con que se descartó un EIA, pese a las advertencias sobre impactos acumulativos. En ese sentido, acusó que existiría un cambio en el criterio metodológico del SEA, vinculándolo a una mayor presión por parte del Gobierno, con el fin de destrabar proyec-

tos de inversión en etapas avanzadas.

En cuanto a las acciones a seguir, expresó que “si se agotan las instancias administrativas, no descartamos acudir a tribunales ambientales”.

Visión de los vecinos

Desde la comunidad inmediata, la presidenta de la Junta de Vecinos Mencía de los Nidos, Paula Arellano —colindante directo con el humedal, parte del entorno de Laguna Redonda y Lorenzo Arenas— aseguró que la aprobación fue recibida con inquietud. “Nos cayó como un balde de agua fría”, declaró, recordando que como organización ya habían presentado objeciones.

En ese contexto, apuntó a situaciones que ya se registran en el sector, como problemas de humedad en viviendas cerc-

canas y anegamientos frecuentes, particularmente en el entorno del Colegio Inmaculada Concepción durante eventos de lluvia. A su percepción, avanzar con un proyecto de dicha envergadura en un área de tales características profundizará dichas condiciones, afectando tanto a futuros residentes como a la comunidad ya instalada.

Asimismo, mencionó limitaciones en alcantarillado, congestión vehicular en horarios críticos y presión sobre el sistema de salud local, señalando que la incorporación de nuevos habitantes podría intensificar estos problemas. Además, anticipó una posible coordinación con otras comunidades para evaluar acciones conjuntas.

OPINIONES
 X @MediosUdeC
 contacto@diarioconcepcion.cl