



## Ciudad

# 19

torres considera la iniciativa

Hugo Ramos Lagos  
 contacto@diarioconcepcion.cl

Tras la reciente emisión de un Informe Consolidado de Evaluación (ICE), mediante el cual el Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) concluye, en términos simples, favorablemente la tramitación del proyecto "Fuentes de Aníbal Pinto I y II" a través de una Declaración de Impacto Ambiental (DIA) —sin exigir su ingreso como Estudio de Impacto Ambiental (EIA)—, la controversia se instaló en el Gran Concepción.

Es que el caso reinsertó las tensiones en torno al uso de un paño vinculado al Humedal Paicaví. En ese contexto, resta que el proyecto sea incorporado en la tabla de la Comisión de Evaluación Ambiental (COEVA) del Biobío, instancia presidida por el Delegado Presidencial Regional e integrada por los seremis de Medio Ambiente, Salud, Economía, Energía, Obras Públicas, Agricultura, Vivienda y Urbanismo, Transportes, Minería y Desarrollo Social, quienes deberán pronunciarse mediante votación de mayoría simple sobre su aprobación o rechazo.

Se trata de una iniciativa que considera la construcción de 350 departamentos distribuidos en 19 edificios, por parte del Minvu.

### Lo analizado

Volviendo a lo inmediato, y más allá del debate sobre si el proyecto debiese o no ingresar como EIA, el propio expediente evidencia una tensión estructural: la DIA presentada por Fuentes de Aníbal Pinto SpA —y elaborada técnicamente por la consultora Gestec—, se construye sobre la premisa de un terreno degradado, pero diversas observaciones sostienen que en el área persiste un humedal funcional.

Por su parte, el titular fundamenta esta caracterización en la existencia de rellenos históricos con escombros; sin embargo, inspecciones en terreno y registros aerofotogramétricos levantados por el municipio dan cuenta de vegetación hidrófila consolidada y afloramientos de napa freática, es decir, de un sistema que mantiene funciones ecosistémicas activas de infiltración, almacenamiento y regulación hídrica.

Las cifras del proyecto dimensionan la intervención: más de 50.000 m<sup>3</sup> de excavación, 44.000 m<sup>3</sup> de remoción y escarpe total, reemplazando la capa superficial por rellenos compactados (hasta



FOTO: ARCHIVO DIARIO CONCEPCIÓN

PARA 350 DEPARTAMENTOS

# Construcción de edificios en Humedal Paicaví reabre debate entre urgencia habitacional y cuidado de humedales

La luz verde del SEA a "Aníbal Pinto I y II" ocurre en medio de discrepancias sobre la real condición del terreno. Mientras, el proyecto queda a la espera del pronunciamiento de entidades de Gobierno.

95 % Proctor Modificado). Este proceso reduce la permeabilidad, impidiendo la infiltración y favoreciendo la escorrentía superficial, con riesgo de acumulación en sectores aledaños. Si bien se contemplan sistemas de aguas

lluvias conforme a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), estos resuelven el drenaje interno del proyecto, más no el funcionamiento hidrológico preexistente.

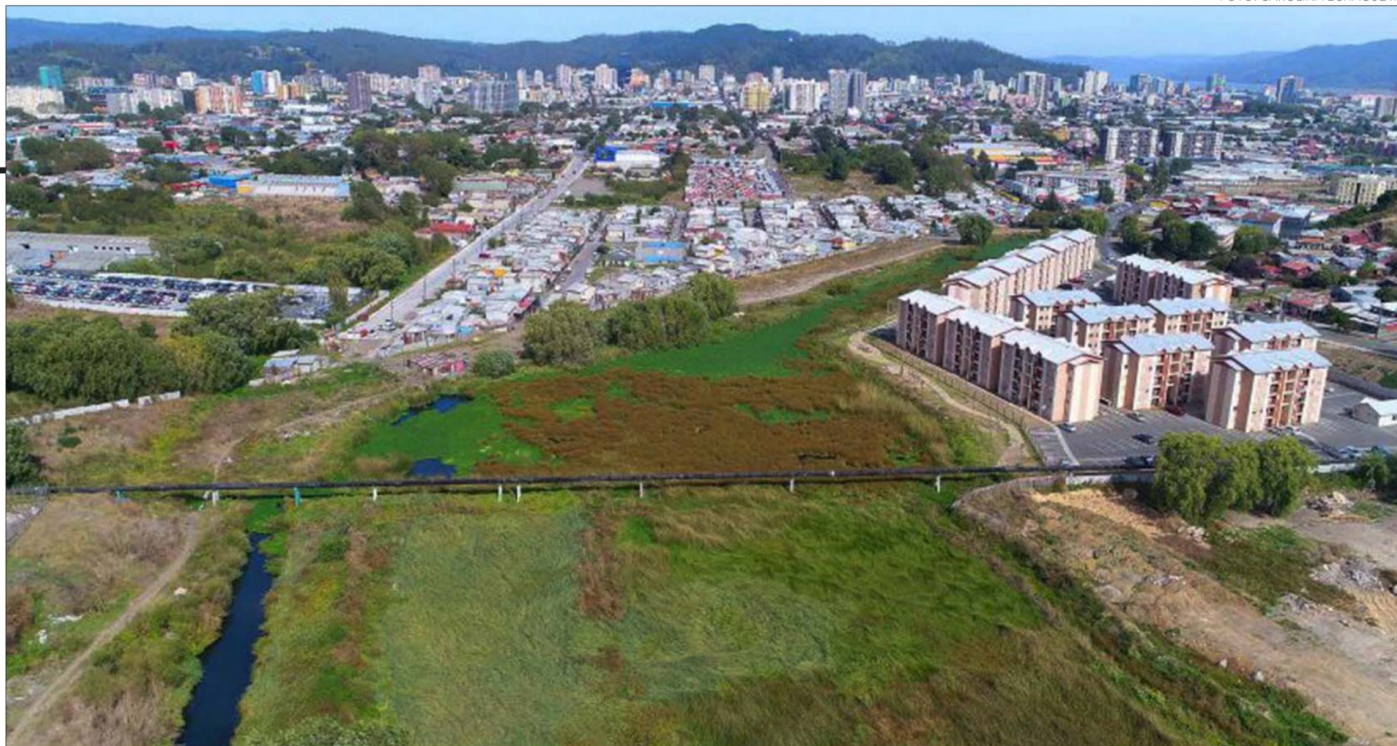
A ello se suma el agotamiento de

napa freática por al menos cuatro meses, con un radio de hasta 123 metros. Aunque se indica descarga "aguas abajo", no se precisan puntos ni caudales, dificultando evaluar el balance hídrico exigido por la Dirección General de Aguas. No es equivalente reinyectar el agua al mismo sistema que derivarla a un canal: lo segundo puede generar desecación progresiva en sectores del humedal.

El escenario se complejiza al considerar el proyecto colindante "Sandra Oliva I y II": en conjunto, suman 32 torres, cerca de 850 viviendas y más de 5,6 hectáreas.



FOTO: CAROLINA ECHAGÜE M.



Aunque se evalúan por separado, la simultaneidad en sus cronogramas eventualmente implicaría impactos superpuestos.

En lo urbanístico, el proyecto se emplaza en zona HE3 del Plan Regulador Comunal (PRC), que permite uso habitacional, pero no regula funciones ecológicas. El propio expediente reconoce superposición con un Sitio Prioritario para la Conservación, evidenciando una brecha entre planificación urbana y evaluación ambiental bajo DIA.

En términos de biodiversidad, se reconocen al menos siete especies en categoría de conservación, proponiendo como medida la relocalización de fauna de baja movilidad. Sin embargo, el escarpe elimina la vegetación hidrófila —juncales, totorales y herbáceas— que sostiene funciones de regulación hídrica, refugio y conectividad ecológica, no replicables por áreas verdes urbanas.

Consultado el Gobierno Regional del Biobío respecto de sus observaciones formuladas —vinculadas a consideraciones territoriales y de sostenibilidad—, desde el organismo señalaron que estas “surgen desde la discusión en la Comisión de Medio Ambiente del Consejo Regional y fueron aprobadas por el pleno”, precisando que no tienen carácter vinculante. No obstante, añadieron que “valoramos y respetamos la robusta institucionalidad ambiental de nuestro país”, recalcando que son los organismos técnicos los encargados de evaluar este tipo de iniciativas, y que como Gore Biobío “seguiremos preocupados y ocupados del desarrollo y la sostenibilidad de nuestra región”.

### En perspectiva: la otra parte del debate

Sin embargo, la discusión no se limita al resguardo ambiental, sino que incorpora la dimensión de familias que esperan una solución habitacional, configurando un cruce donde se tensionan los criterios de tramitación y las urgencias sociales. En ese contexto, fuentes vinculadas a los comités de vivienda cuestionan que el debate haya tendido a equiparar los proyectos con el Humedal Paicaví en su conjunto, sin distinguir entre el polígono oficialmente delimitado y los lotes específicos destinados a edificación.

Desde esta perspectiva, se sostiene que dichos paños corresponden a superficies previamente intervenidas, con antecedentes de uso agrícola, rellenos antrópicos y disposición de escombros, por lo que no presentarían indicadores ecológicos propios de un humedal activo, como suelos hidromórficos, vegetación hidrófila consolidada o régimen hídrico superficial. Bajo esa lógica, también se plantea que parte de la oposición no respondería exclusivamente a criterios ambientales, sino a factores sociales que permanecen fuera del debate formal.

En esa línea, citan antecedentes de una fiscalización de la Superintendencia del Medio Ambiente (SMA) realizada en 2024 que, según su interpretación, relativizarían la denuncia de organizaciones medioambientales, al no constatar en los paños inspeccionados la presencia de vegetación hidrófila o halófila característica —como totorales—, ni evidencias directas de fauna asociada a ecosistemas

palustres. Esto, en el contexto de una inspección vinculada a sondajes de mecánica de suelos para la línea base del proyecto.

El acta misma da cuenta de intervenciones previas —como depósitos de escombros y basura— y del tránsito puntual de maquinaria sobre huellas existentes, sin registrar afectaciones directas en el recorrido observado. A partir de ello, se sostiene que no se verificaron condiciones suficientes para clasificar tales sectores como parte del humedal.

### Llamado de ambientalistas

Desde la vereda ecologista, el avance de estos proyectos se observa con creciente preocupación. A través de una declaración pública, organizaciones como la Red de Humedales del Biobío, Amigos del Humedal Paicaví y Humedal Paicaví advirtieron que, pese a su reconocimiento bajo la Ley de Humedales Urbanos, el ecosistema aún no cuenta con un plan de manejo efectivo y presenta una delimitación que solo protege una fracción de su extensión funcional, dejando por fuera áreas adyacentes y amplias zonas expuestas a presión inmobiliaria.

En el mismo análisis, la ingeniera ambiental de la Universidad de Concepción, Evelyn Soto, reforzó dicha lectura al señalar que el humedal Paicaví integra el sistema Rocuant-Andalién, un complejo de alta biodiversidad que incluye humedales estuarinos, ribereños y palustres. En este último caso, su dinámica depende de napas subterráneas y aguas lluvias, lo que lo posiciona como un elemento clave

en la regulación del ciclo hídrico urbano. A ello se suma la presencia de especies como la rana chilena —en peligro de extinción— y aves como el siete colores y el run-run, cuya permanencia depende de la integridad del hábitat.

Junto con la pérdida de superficie y biodiversidad, las organizaciones advierten además condiciones geotécnicas propias de estos suelos —de consistencia limosa, alta plasticidad y susceptibilidad a licuefacción, según antecedentes de Sernageomin— que podrían derivar en problemas estructurales y sanitarios en futuras viviendas.

### OPINIONES

X @MediosUdeC  
 contacto@diarioconcepcion.cl

