



## Ciudad

## En total,

las tres iniciativas habitacionales proyectados en el entorno del humedal Paicaví suman 1.010 departamentos.

**Eduardo Bascañan**  
 contacto@diarioconcepcion.cl

El humedal Paicaví, ubicado en Concepción, se ha instalado en el debate público tras la reciente aprobación de un proyecto habitacional. Su posible impacto en la red hídrica del sector ha generado preocupación entre vecinos e incluso autoridades, quienes se han manifestado en contra de la decisión adoptada por el Servicio de Evaluación Ambiental (SEA).

En este contexto, son tres los proyectos que buscan desarrollarse en el sector. En total, son más de mil departamentos proyectados en un sitio aledaño al humedal urbano Paicaví.

El primero corresponde al proyecto "Fuentes de Aníbal Pinto I y II", recientemente aprobado por el SEA, que contempla la construcción de 350 departamentos distribuidos en 19 edificios, impulsado por el Minvu.

El segundo, actualmente en tramitación en el SEA, es el "Proyecto Habitacional Social DS 49 MINVU, Parque Solidario, Sandra Oliva I y II", que según consigna el SEA, "corresponde a un proyecto nuevo y consiste en la construcción de 500 departamentos distribuidos en 3 condominios, 13 torres de 5 pisos cada una, junto a 424 estacionamientos vehiculares privados, 240 estacionamientos de bicicletas, equipamiento, locales comerciales, áreas verdes y obras de urbanización privadas, en una superficie de 3,4 hectáreas".

Esta iniciativa pertenece al titular "Servicios Financieros e Inmobiliarios Credyhogar Limitada" y actualmente se encuentra en etapa de calificación, aunque "Suspendido" debido a la solicitud de subsanar observaciones realizadas por el Ministerio de Medio Ambiente en 2025.

A estos se suma un tercer proyecto inmobiliario que busca emplazarse en las cercanías del área protegida. Se trata del "Proyecto De Emergencia Habitacional Fondo Solidario Elección De Vivienda DS N°49 Tucapel Bajo", ingresado al SEA el 6 de marzo de 2026.

En total, las tres iniciativas habitacionales proyectados en el entorno del humedal Paicaví suman 1.010 departamentos, lo que da cuenta de la magnitud de la intervención urbana prevista para el sector.

Esta cifra refuerza las preocupaciones de vecinos y autori-



FOTO: CAROLINA ECHAGÜE M.

EN CONCEPCIÓN

# Proyectos inmobiliarios alrededor de Humedal Paicaví suman más de mil departamentos

Se trata de tres iniciativas que también contemplan estacionamientos, áreas verdes, etc. Observaciones tratan sobre el cuidado de fauna como el coipo, curso de aguas y calidad del terreno.

dades respecto al impacto acumulativo que podría generar el desarrollo simultáneo de estas iniciativas, especialmente en un ecosistema sensible desde el punto de vista hídrico y ambiental.

### Observaciones

Esta iniciativa fue presentada mediante una Declaración de Impacto Ambiental (DIA) y considera la construcción de "2 condominios de 80 departamentos cada uno, totalizando 160 departamentos. Estarán distribuidos en 8 edificios de 5 pisos", según detalla el documento oficial.

Este ha avanzado con mayor rapidez en comparación con los anteriores, registrando pronunciamientos a su DIA por parte del SAG, Conaf, Bienes Nacionales e incluso de la Municipalidad de Concepción.

Desde el municipio penquista, precisamente, se han levantado observaciones relacionadas con el manejo del agua, considerando lo que significa la suma de estas tres iniciativas habitacionales, lo que podría generar efectos en el curso natural de las aguas.

"La disponibilidad de terrenos para este tipo de proyectos en el área del entorno de calle Tucapel, desde calle Juan de Dios



FOTO: CEDIDA PATRICIO TORRES.



Rivera hasta el final de Tucapel, es amplia y supone todavía que se pueda doblar a futuro la superficie construida por este tipo de proyectos. Eso supone una carga de aguas lluvias hacia el humedal al final de calle Tucapel, la que podría agravar las inundaciones históricas y recurrentes en las poblaciones de casas de Tucapel bajo (Villa Esperanza)", es una de las observaciones que declara el municipio penquista.

Asimismo, la casa edil profundiza en la crítica, indicando que "con relación al área de influencia que declara el titular, el municipio comparte en general la extensión de esta. Por cuanto abarca el humedal Paicaví y la calle Ongolmo, y en ella se observa la proximidad del proyecto con el humedal, y con los recursos vegetacionales del territorio. Recursos de infraestructura ecológica que conforman corredores biológicos que conectan el humedal con laguna Lo Méndez. Esta laguna no fue incluida dentro de la zona de influencia, pero la proximidad entre ambas es evidente, y se sugiere incorporarla ya que el tránsito de aves entre el humedal y laguna es importante para la conservación de la biodiversidad".

Por su parte, el SAG Biobío solicitó al titular del proyecto indicar cómo el proyecto evitará afectar ejemplares de fauna silvestre protegida de alta movilidad (como el coipo) provenientes del humedal Paicaví que pudieran in-

gresar al área del proyecto, por atropellamiento vehicular o aplastamiento por maquinaria durante las fases de construcción y operación. Además, se solicita describir las acciones a realizar en caso de que ocurra esta contingencia".

Desde el Servicio Nacional de Geología y Minería (Sernageomin) Zona Sur, se indicó que "dado que los resultados del potencial de licuación de los suelos son desfavorables y se deberá utilizar fundaciones profundas para los

edificios, se solicita entregar los tipos de fundaciones a utilizar para mitigar la posible afectación de las estructuras ante sismos".

#### OPINIONES

X @MediosUdeC  
contacto@diarioconcepcion.cl