

Alerta en las dunas de Concón: dos proyectos inmobiliarios aprobados amenazan un ecosistema milenario

Las dunas de Concón enfrentan una nueva amenaza. El Comité de Ministros del gobierno de Gabriel Boric aprobó, en sus últimas sesiones antes del término del mandato, dos proyectos inmobiliarios que habían sido previamente rechazados por los organismos técnicos de evaluación ambiental, reavivando la presión constructora sobre uno de los ecosistemas costeros más singulares y frágiles de Chile.

La decisión revierte resoluciones anteriores y marca un punto de inflexión en la protección de un territorio que, apenas un par de años atrás, fue escenario de dos enormes socavones que dejaron edificios al borde del precipicio. Para investigadoras y organizaciones ambientales, estas aprobaciones representan un retroceso crítico frente a la evidencia científica disponible.

Las dunas de Concón, un patrimonio geológico sin protección efectiva

Las dunas de Concón no son dunas convencionales. A diferencia de la mayoría de los campos dunares del mundo, no reciben arena de manera continua desde el viento ni desde la playa. Se trata de un sistema dunar milenario formado por sedimentos del pleistoceno, con una antigüedad de hasta dos millones de años, y del holoceno, de aproximadamente cien mil años.

Su condición de dunas colgantes, suspendidas a varios metros de altura sobre acantilados de roca sin estar asociadas

a ninguna playa, las convierte en una rareza geológica a nivel mundial. Carolina Martínez, directora del Observatorio de la Costa, sostiene que estas dunas «son casi únicas en la costa central y son un laboratorio natural y patrimonio de la historia geológica y climática de este territorio», un valor que, según advierte, nunca ha sido debidamente reconocido.

Además de su singularidad geológica, las dunas de Concón cumplen funciones ecológicas esenciales: frenan la erosión costera, actúan como barreras naturales frente a tsunamis y marejadas, filtran el agua que llega desde los ríos hacia la costa y albergan vegetación nativa del bosque esclerófilo, gravemente amenazado en la zona central del país.

Dos proyectos aprobados pese al rechazo técnico

El primero de los proyectos aprobados, denominado Costa de Montemar IV, contempla la extensión y pavimentación de la calle Cornisa, junto a obras de alcantarillado, colectores de agua y alumbrado público, con el objetivo de habilitar cuatro nuevos lotes en las inmediaciones del Santuario de la Naturaleza. El proyecto se acerca a menos de una cuadra de la zona del campo dunar que aún permanece intacta.

La iniciativa había sido paralizada en 2019 y obligada a someterse a evaluación ambiental tras un recurso judicial avalado por la Corte Suprema. Fiscalizaciones posteriores determinaron que la empresa propietaria intervino el ecosistema con maquinaria pesada, extrayendo arena y depositando escom-



bros en sectores con flora amenazada. Pese a que la Comisión de Evaluación Ambiental lo rechazó, el Comité de Ministros revirtió esa decisión y aprobó el proyecto.

El segundo proyecto, Makroceano, corresponde a un edificio de construcción inconclusa ubicado a pocos metros de los socavones registrados en 2023 y 2024. El Servicio de Evaluación Ambiental recomendó su rechazo, decisión que fue ratificada por la Comisión de Evaluación Ambiental. Sin embargo, tras la apelación de la empresa, el Comité de Ministros aprobó el proyecto en 2026. La estructura proyectada contempla nueve pisos en altura y siete subterráneos, con 149 departamentos, 149 bodegas y 243 estacionamientos, con una inversión estimada de cincuenta millones de dólares en primera línea frente al mar.

Las dunas de Concón y la urgencia de una ley de costas

La aprobación de ambos proyectos reactiva un debate de fondo: la ausencia de un marco normativo integrado para la gestión del litoral chileno. Carolina Martínez plantea la pregunta con claridad: por qué Chile sigue autorizando proyectos inmobiliarios en ecosistemas costeros frágiles, pese a que la evidencia científica advierte sobre sus riesgos.

Desde el Observatorio de la Costa, Martínez impulsa la aprobación de una ley de costas que permita una gestión integrada del litoral, superando la actual fragmentación entre distintas autoridades y la falta de consideración de la evidencia científica sobre ecología costera y crisis climática. Las dunas de Concón, concluye, son una señal de colapso que el país no puede seguir ignorando.