



FOTO: CEDIDA / SMA



Eduardo Bascañán Gangas
 contacto@diarioconcepcion.cl

DENTRO DE UN PREDIO DE 22,11 HECTÁREAS

Inmobiliaria busca retomar obras de megaproyecto habitacional en Coronel: presentaron argumentos ante Tribunal Ambiental

Empresa proyecta la construcción de 910 viviendas en cuatro etapas.

El proyecto habitacional "Loteo Llacolén", impulsado por Inmobiliaria Pocuro Sur SpA en Coronel, volvió al centro del debate ambiental y judicial.

Esta vez, debido a los argumentos presentados por la firma ante el Tercer Tribunal Ambiental de Valdivia para solicitar la anulación de dos resoluciones de la Superintendencia del Medio Ambiente (SMA), las que ordenaron la paralización de las obras a fines de 2025.

En la exposición, la empresa defendió el proyecto, ingresado al Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) en 2018, el cual contempla una inversión estimada de US\$ 43 millones y la construcción de 910 viviendas en cuatro etapas dentro de un predio de 22,11 hectáreas.

Argumentos de Pocuro Sur

Durante la audiencia, la inmobiliaria argumentó que la detención de las obras "se realizó en base a dos supuestos falsos". "La existencia de un humedal urbano y la concurrencia de impactos no previstos", indicaron.

En esa línea, Inmobiliaria Pocuro Sur señaló que la SMA sostiene que la Etapa IV del proyecto comenzó con el relleno del humedal y no con las excavaciones.

Frente a ello, la empresa argumentó que dichas excavaciones, al ejecutarse en una zona de vega con una napa freática cercana a la superficie, provocaron el afloramiento de agua y la formación del espejo de agua detectado en el sector. Asimismo, sostuvo que todos esos antecedentes fueron entregados a la SMA para explicar el fenómeno.

Además, la inmobiliaria aseguró que la autoridad ambiental desconoce los términos de las aprobaciones ambientales y urbanísticas vigentes del proyecto e instruyó nuevos estudios sin contar, según indicaron, con facultades para ello.

En ese punto, la firma alegó que el propio Tribunal Ambiental, al autorizar la renovación



FOTO: CEDIDA / SMA



de la medida de paralización, indicó que no eran necesarios nuevos estudios.

La reclamante añadió que el proyecto se emplaza en una zona de vega donde naturalmente puede aflorar agua, precisando además que no existen cauces naturales en el área y que esas condiciones fueron consideradas durante la evaluación ambiental del proyecto.

Respecto al Plan Maestro de Aguas Lluvias, la empresa sostuvo que la iniciativa es coherente con dicho instrumento de planificación, el cual reconoce la condición de vega del sector y la necesidad de realizar excavaciones para mejorar el terreno sin afectar el escurrimiento natural de aguas lluvias.

Denuncias ciudadanas

Cabe recordar que la decisión de la SMA se adoptó tras una combinación de denuncias ciudadanas, antecedentes aportados por el municipio e inspecciones en terreno que contrastaron con lo descrito en la Resolución de Calificación Ambiental (RCA) de 2019, documento que no consideraba la existencia de un humedal al interior del predio.

El hallazgo abrió un nuevo frente ambiental en un territo-

rio donde confluyen humedales como Escuadrón-Laguna Quiñenco y Estero Lagunillas, sectores donde Pucuro ha desarrollado parte de su actividad inmobiliaria durante las últimas dos décadas.

El conflicto comenzó a intensificarse a inicios de 2025, cuando la SMA recibió las primeras denuncias por labores de relleno y nivelación en zonas húmedas del terreno. Paralelamente, la Municipalidad de Coronel informó sobre maquinaria realizando escarpes en sectores con acumulación de agua y presencia de fauna, antecedentes que dieron paso a la fiscalización formal.

Argumentos de la SMA

Durante la audiencia también intervino la SMA. En esa instancia, la entidad fiscalizadora argumentó que la controversia no se centra en la existencia o inexistencia de un humedal declarado por el Ministerio del Medio Ambiente, ni en eventuales incumplimientos de permisos por parte del titular.

Según planteó la SMA, el punto central consiste en determinar si existían antecedentes objetivos suficientes para estimar plausible que la ejecución del proyecto estaba generando efec-

tos ambientales no previstos en su evaluación ambiental, justificando así la adopción de medidas urgentes y transitorias.

En ese contexto, la SMA explicó que los impactos no previstos corresponden a errores en el pronóstico ambiental de un proyecto durante su evaluación, los cuales se revelan precisamente durante la etapa de ejecución y frente a situaciones que no fueron anticipadas.

Por ello, la entidad sostuvo que lo descrito en la RCA de 2019 no coincide con lo constatado durante las fiscalizaciones realizadas en 2025, antecedentes que sirvieron de fundamento para decretar la paralización de las obras con el objetivo de evitar un eventual daño ambiental.

Asimismo, la SMA indicó que en el espejo de agua detectado en el lugar también se constató la presencia de especies hidrófitas, como llantén de agua, lenteja de agua pequeña y plantas hidrófitas sumergidas, además de diversidad de avifauna.

Antecedentes

Cabe mencionar que en noviembre de 2025, Medios UdeC conversó con el administrador municipal de Coronel, Javier Valencia, quien explicó que el

Inventario Comunal de Humedales caracteriza el sector como "una vega que presenta los tres criterios de delimitación establecidos para humedales: vegetación hídrica, suelos hídricos e hidrología".

Dicha clasificación coincide con el Plan Maestro de Aguas Lluvias, el cual señala que una parte importante de esta unidad ecosistémica "ha sido perdida debido al avance de proyectos inmobiliarios".

Asimismo, Valencia indicó en esa oportunidad que la municipalidad mantiene "un recurso de protección en contra de Inmobiliaria Pucuro Sur SpA", además de una causa por infracción a la ordenanza ambiental.

Asimismo, durante la mencionada entrevista, el municipio indicó que se encontraban recopilando antecedentes técnicos para solicitar al Ministerio del Medio Ambiente el reconocimiento oficial de este ecosistema como humedal urbano.

"Nuestro propósito es cambiar definitivamente la mirada respecto de los humedales y convertirlos en plataformas de desarrollo para la ciudad", concluyó.

OPINIONES

X @MediosUdeC
 contacto@diarioconcepcion.cl

