LITORALPRESS

Fecha: 30-06-2025
Medio: El Llanquihue
Supl. : El Llanquihue
Tipo: Noticia general
Título: **Proyecto inmobiliario genera alerta por efectos en un humedal y por impacto vial**

Pág. : 7
Cm2: 478,9
VPE: $ 524.887

Tiraje: 6.200
Lectoría: 18.600
Favorabilidad: No Definida

Proyecto inmobiliario genera alerta por efectos en un humedal y por impacto vial

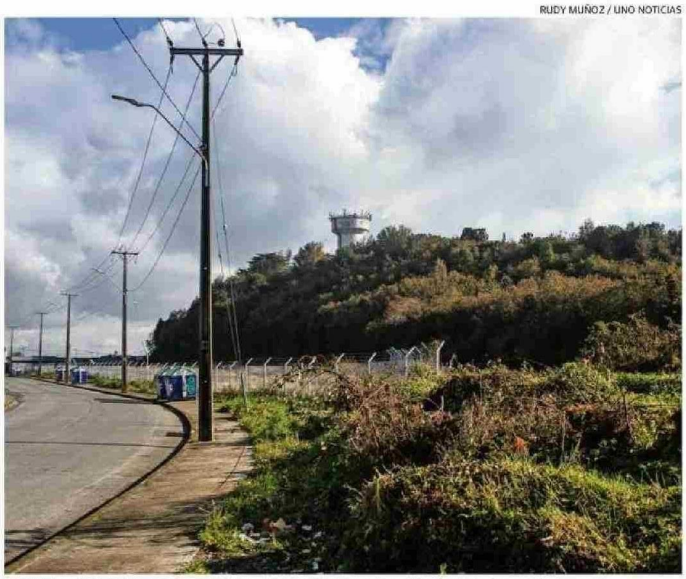
SARGENTO SILVA. *El SEA dispuso de un proceso de participación ciudadana, por la construcción de 16 edificios con 591 departamentos. La inversión de la inmobiliaria supera los US$ 20 millones.*

Erwin Schnaidt
erwin.schnaidt@diariollanquihue.cl

2.380
residentes se calcula que tendrán las 594 viviendas: 16 en las tres casas; 1.180 en Alto Mirador 4, y 1.184 en Alto Mirador 5.

119
departamentos estarán destinados a viviendas de familias vulnerables; y los 472 restantes a familias de clase media.

RUDY MUÑOZ / UNO NOTICIAS



SE ESTIMA QUE LAS PRIMERAS REUNIONES INFORMATIVAS SE REALIZARÍAN DURANTE ESTE SEMANA.

Un total de 16 edificios con 591 departamentos se proyecta construir en la parte alta de Puerto Montt, específicamente en el sector de la calle Sargento Silva. Del total de viviendas, 119 estarán destinadas a familias vulnerables y 472 a grupos de clase media.

La empresa Inmobiliaria y Constructora IC Veinte SpA es la titular de esta iniciativa, denominada "Condominio Alto Mirador" y vinculada al Programa de Integración Social y Territorial DS 19. El conjunto habitacional incluye tres viviendas unifamiliares, tres locales comerciales, áreas verdes, áreas deportivas y una sala de eventos.

Todo ello fue informado al Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) de Los Lagos a través de una Declaración de Impacto Ambiental (DIA) que la inmobiliaria ingresó a dicha entidad el pasado 27 de marzo, la cual obtuvo una resolución de admisibilidad el 3 de abril.

A mediados de mayo se invitó a la comunidad a solicitar un proceso de participación ciudadana. Entre el 5 de mayo y el 16 de junio, se reunieron las solicitudes y argumentos de tres organizaciones ciudadanas y 46 personas naturales para que se realizara ese procedimiento. Este fue decretado el pasado 19 de junio por Sergio Sanhueza, director regional del SEA.

IMPACTO MEDIOAMBIENTAL

Una de las organizaciones que presentó la solicitud para abrir esta etapa de participación ciudadana fue Gayi, la Agrupación Cultural por los Humedales y Entornos Naturales. Su presidente, David Hinostroza, explicó que esperan que se reclasifique el proyecto a Estudio de Impacto Ambiental (EIA).

Detalló que la zona "es crítica para el abastecimiento de agua de Puerto Montt. Existen derechos de aprovechamiento de agua y puntos de captación que dependen del área".

Añadió que el proyecto impacta al humedal Sargento Silva, "cuya estructura hidrológica es vital para alimentar tanto al humedal Antiñir como al estero ribereño Sargento Silva".

Aseguró que en 2021, ese humedal "ya fue alterado por la misma empresa inmobiliaria, con autorización de la Dirección de Obras Municipales (DOM), afectando la hidrología del sector. Debido a lo anterior, resulta indispensable un EIA que permita realizar estudios detallados sobre la estructura hidrológica, evaluar rigurosamente los impactos acumulativos y definir medidas de mitigación y compensación".

Hinostroza espera, además, que se garantice una participación ciudadana efectiva. "A diferencia de una DIA, un EIA obliga al titular del proyecto a realizar este proceso, permitiendo que la comunidad y los vecinos interesados puedan informarse, así como expresar sus inquietudes sobre impactos en el tránsito, accesos, manejo de aguas lluvias, entre otros", manifestó.

AUMENTO DEL FLUJO VIAL

Otra de las preocupaciones es la carga de vehículos que representará la llegada de 594 familias a ese sector de la ciudad.

El presidente de la Junta de Vecinos Mirador de la Bahía, Diether Reuck, expuso ante el SEA que los habitantes del sector se verán significativamente afectados por este proyecto, puesto que "se generará un aumento considerable en el flujo vial, incrementando los tiempos de desplazamiento desde nuestro sector, dado que aún no existen soluciones viales para esta zona, que actualmente tiene una condición saturada, ya que las vías de acceso (...) están colapsadas" como Sargento Silva.

Expuso que esa junta de vecinos no fue consultada en el estudio de sistemas de vida y costumbres de grupos humanos, que son "objeto de protección bajo la legislación ambiental vigente".

En el Resumen Ejecutivo, el titular del proyecto define que "las vías analizadas no se ven significativamente afectadas" y que, "de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Movilidad, existen arcos que en la situación base (...) poseen grados de saturación elevados los cuales disminuyen sus saturaciones con la implementación del proyecto, esto debido a la implementación de las medidas de mitigación, como lo son la reprogramación de los semáforos de las intersecciones de Sargento Silva con Marta Colvin y Sargento Silva con Monseñor Ramón Munita".

DETALLES DEL PROYECTO

La superficie para realizar el proyecto es de 88.536,58 m², para lo que se prevé materializar una inversión de 20 millones 732.250 dólares.

La construcción se concentrará en una primera etapa, la que se realizará en los lotes 1, 2, 3, 4, 5 y 6. En el lote 1 habrá un local comercial de 18,15 m². En los lotes 2 y 3 se construirán los condominios Alto Mirador 4 y Alto Mirador 5, cada uno con ocho edificios de 4 pisos, con 591 departamentos de distintas superficies.

Mientras que en el lote 3 estarán los otros dos locales comerciales en el primer piso de los edificios.

En los lotes 4, 5 y 6 se emplazará una vivienda unifamiliar por lote, de 37,37 m². Esto, con la finalidad de dar cumplimiento a los requerimientos exigidos en la subdivisión del loteo con construcción simultánea. Asimismo, se contempla incorporar 476 estacionamientos para vehículos y otros 554 para bicicletas.

De acuerdo a lo previsto por la inmobiliaria, la construcción debería comenzar en noviembre de este año, con una duración total de 25 meses, por lo que el término de la fase de construcción se estima para el primer trimestre de 2028. Para ello, plantean que requerirán unos 300 operarios, 200 de ellos con contratación directa y los otros 100 en forma indirecta.

Ministerio de Agricultura Gobierno de Chile
Conaf