

IMPORTANTE CUERPO DE AGUA

“Si no cumple normativa medioambiental, no se ejecutará”: Serviu aclara construcción de 13 torres en humedal Paicaví

Eduardo Bascuñán
 contacto@diarioconcepcion.cl

Diversas reacciones generó la noticia de la construcción de un proyecto habitacional sobre terrenos del humedal Paicaví.

Se trata del Proyecto Habitacional Social DS 49 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu), ‘Parque Solidario, Sandra Oliva I y II’, proyectado en el sector de Laguna Redonda, Concepción. Las obras contemplan 13 torres de 500 departamentos, distribuidos en 3 condominios, además de estacionamientos y otras obras de urbanización en 3,4 hectáreas del terreno en cuestión, que, además, según indica la misma Declaración de Impacto Ambiental (DIA) del proyecto, “los riesgos identificados corresponden a: inundaciones, seguridad hídrica doméstica urbana y la pérdida de flora y fauna por cambios de precipitación y temperatura”.

En relación al proyecto, la directora regional del Servicio de Vivienda y Urbanización del Biobío (Serviu), María Luz Gajardo Salazar, aseveró que ni la construcción, ni los subsidios se van a entregar, si no se cumple con la normativa medioambiental, de hecho, “una vez que cumpla con esas normativas, va a ingresar al servicio”.

Pero ¿Qué ingresa al Serviu? Según la directora regional son tres tipos de antecedentes. El primero es la carpeta de antecedentes sociales de las familias que pertenecen a ese comité; la segunda carpeta, son antecedentes jurídicos que, en definitiva, son una serie de documentos que constatan que el proyecto cumple con toda normativa, incluida la ambiental. Y el tercer antecedente, son los documentos técnicos del proyecto.

“Una vez que todo eso ingresa, nosotros efectuamos una revisión de cada uno de estos aspectos y una vez que el proyecto se determina que cumple con todos esos requisitos, el proyecto adquiere la calidad de lo que nosotros llamamos un proyecto calificado. Quiere decir que un proyecto calificado quiere decir que se encuentra en condiciones de recibir financiamiento estatal, en condiciones de recibir sus subsidios”, afirmó la directora.

En el caso de que no se edifique proyecto por esa causa el Servicio de Vivienda explica que el contrato de compra del terreno estipula que los dineros (más de mil millones de pesos) deben retornar a las arcas fiscales.

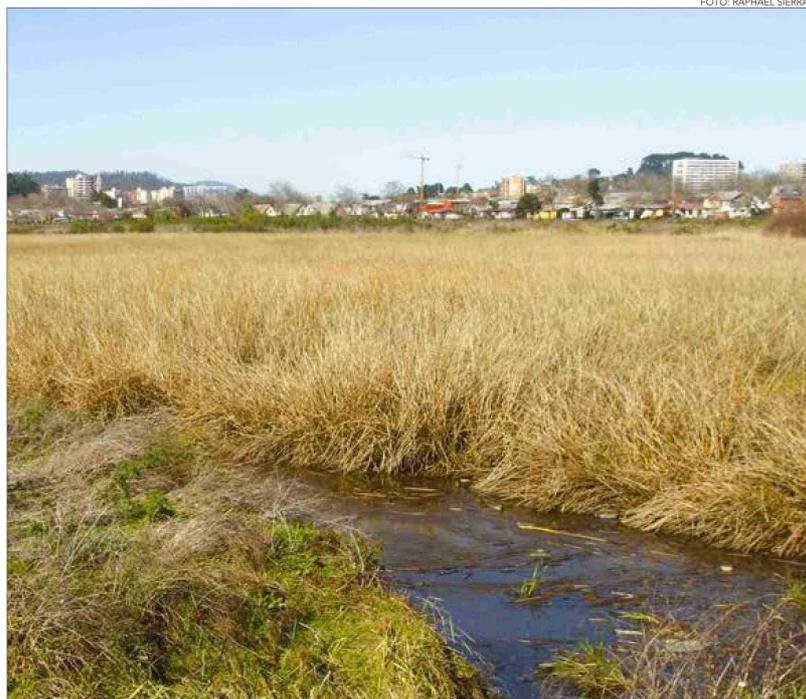


FOTO: RAPHAEL SIERRA P.

500

departamentos contempla el proyecto.

Retroventa

Ahora bien, es necesario explicar que la compra de estos terrenos por parte del Serviu se enmarca en un nuevo mecanismo, “una variante del proceso tradicional”, en palabras de María Luz Gajardo.

Estos terrenos en cuestión, colindantes e insertos dentro del resguar-

do medioambiental vigente, fueron comprados por Serviu en 36 mil Unidades de Fomento, algo así como \$1.379.667.960, según el valor actual de la UF, pero, con una condición contractual.

“Nosotros establecimos lo que llamamos un pacto de retroventa. ¿Qué quiere decir un pacto de retroventa? Que si dentro de un plazo razonable, en este caso son 3 años, nosotros no hemos aprobado la ejecución del proyecto, se abre la posibilidad de que nosotros pidamos la restitución de los recursos pagados y devolvamos el terreno a nuestro vendedor”, aseveró la directora.

Vale decir que estos dineros ya han sido pagados a los dueños legales del sector.

Segregación

Ante las dudas medioambientales, relativas a la construcción dentro del polígono considerado Sitio Prioritario de la Conservación, además, de Humedal Urbano con el inminente comienzo de diligencias por parte del **Seremi de Medio Ambiente**, ¿por qué se escogió este terreno?

“Para evitar una segregación que, desafortunadamente, en nuestras ciudades existe. Construir viviendas sociales muy alejadas de los centros ur-

banos crea una serie de dificultades tanto para las personas como para el propio desarrollo de la ciudad. Entonces, este terreno que tiene una ubicación privilegiada se toma en consideración, pero se toman también los resguardos”, afirmó la directora de Serviu Biobío.

Comité de vivienda

Al respecto, Ronald Valenzuela, dirigente de la Federación de Pobladores y Pobladoras del Biobío (FENAPO) y presidente del Comité Luchando Venceremos, uno de los comités que busca construir en el sector, afirma que ese es un punto crucial para solicitar este terreno para la construcción.

“No podemos empezar a achicar la tierra a los sin casa y mandarlo a las periferias porque ya no queda el terreno en Concepción, tenemos que empezar a bajar para que los sin casa de Concepción de la Comuna, no solamente los de la FENAPO sino que todos los sin casa, todos los arrendatarios, todos los allegados, todos los que viven con los suegros o con los familiares, todos puedan tener el acceso a la vivienda necesaria y el derecho a quedarse en la ciudad”, aseveró.

Además, comenta que de las más de 320 familias que pertenecen a su comité, “el 70 u 80% son familias vulnerables (40% más vulnerable), tenemos familias que llevan años peleando y esperando la vivienda, tenemos vecinos y vecinas que dentro de nuestra asamblea han fallecido esperando la vivienda y vemos a esta vez la oportunidad de tener algo para poder estar tranquilos y dejarle a nuestros hijos lo que nuestros papás no pudieron hacer que es dejarnos algo donde poder hacer nuestra vida”, afirmó Valenzuela.

OPINIONES

Twitter @DiarioConcepcion
 contacto@diarioconcepcion.cl