

FELIPE AHUMADA JEGO  
fahumada@ladiscusion.cl  
FOTOS: LA DISCUSION

COMUNA DIVIDE OPINIONES POR CASOS DE HUMEDAL Y "LAS TEJAS"

Cuando el ministro de Obras Públicas, Iván Poduje, dijo que no se seguiría postergando a las miles de personas que esperan por años una vivienda "por un nido de arañas", pareció instalarse una tercera postura en el debate sobre desarrollo urbano y protección ambiental.

Ya no sólo es el a favor o en contra, ahora apareció el "depende".

Porque si por un lado sus palabras fueron interpretadas como un espaldarazo a proyectos detenidos por conflictos asociados a humedales, hallazgos arqueológicos o eventuales impactos medioambientales, también reactivaron la inquietud de comunidades que defienden la protección de esos espacios.

Aterrizando el conflicto en Ñuble, vemos como en Chillán Viejo el debate tiene hoy dos ejemplos concretos.

Por una parte, la intención de la Constructora Galilea. S.A. de levantar un proyecto habitacional en el Humedal Urbano Maipú de O'Higgins, iniciativa paralizada por orden del Tercer Tribunal Ambiental

# Humedales y sitio arqueológico: debate entre proteger y construir se instala en Chillán Viejo

**Ante las miradas de autoridades y gremios de la región, especialistas en medio ambiente piden no levantar "falsas disyuntivas" y buscar otros terrenos.** Familias que esperan subsidios relatan el drama de la incertidumbre, aunque piden no dañar la naturaleza.



**Título: Humedales y sitio arqueológico: debate entre proteger y construir se instala en Chillán Viejo**

de Valdivia y ampliamente resistida por organizaciones locales.

Acá el alcalde, Jorge del Pozo ha sido claro: "no estoy de acuerdo con el ministro, el humedal no puede ser pasado a llevar, ya contamos con el fallo del tribunal y si las cosas cambian, lo seguiremos defendiendo".

Pero al mismo tiempo, el jefe comunal también cuestiona la prolongada detención del proyecto San Bartolomé II, conjunto habitacional que acumula cerca de tres años paralizado tras el hallazgo de restos arqueológicos.

"Acá sí estoy en la línea del MOP, no es posible que se haga esperar a todas esas familias por unos pedazos de tejas", dice.

Y es justamente esa aparente contradicción la que hoy comienza a repetirse en distintas partes del país, donde el déficit habitacional convive con crecientes exigencias ambientales y patrimoniales, muchas veces enfrentando a comunidades, empresas, autoridades y familias que esperan durante años por una vivienda.

**La voz de los tribunales**

El debate se ha instalado con fuerza durante las últimas semanas debido a las declaraciones del propio

Nuble, Los Lagos, Los Ríos y Biobío, al igual que Nuble, han llegado a tribunales por sus humedales.

ministro Poduje, quien planteó que el país necesita acelerar la construcción de viviendas y destrabar proyectos detenidos por trámites ambientales o patrimoniales que, a juicio de distintos sectores, se han extendido excesivamente en el tiempo.

En regiones como Valparaíso, Biobío y Los Lagos, durante los últimos años se han multiplicado conflictos asociados a proyectos inmobiliarios en cercanías de humedales urbanos, especialmente tras la promulgación de la Ley de Humedales Urbanos en 2020, normativa que permitió entregar protección oficial a estos ecosistemas dentro de límites urbanos.

Desde entonces, municipios y organizaciones medioambientales comenzaron a impulsar declaratorias y judicializaciones para evitar intervenciones sobre estos espacios, mientras desde el mundo inmobiliario surgieron críticas relacionadas con mayores costos, retrasos y dificultades para ejecutar proyectos habitacionales.

En Nuble, el caso más emblemático ha sido el del Humedal Maipú de O'Higgins, en Chillán Viejo.

El alcalde Jorge del Pozo recuerda que la defensa del humedal respondió a una convicción ambiental y territorial de la comuna.

"Yo tendría una doble mirada", reconoce. "En el caso del humedal estamos hablando de una situación distinta, además que está legislado y nosotros ganamos en el Tribunal Ambiental. Los humedales cumplen un rol importante en el territorio".

La autoridad recalca que el conflicto con Galilea no puede reducirse a una caricatura simplista. "Aquí no estamos hablando de un nido de arañas ni de un arbolito. Estamos hablando de un ecosistema protegido y de una situación de otra envergadura", afirma.

Del Pozo sostiene que en ese caso específico sí corresponde poner límites a la expansión inmobiliaria.

"Estamos hablando de un humedal urbano que fue defendido por organizaciones sociales, vecinos y por el propio municipio. Hay una legislación vigente y hay una resolución judicial que confirmó esa protección", agrega.

Tras consultas hechas a la empresa Galilea S.A. se explicó que trabajan conforme a las exigencias legales, pero aclaran que por lineamientos internos no dan entrevistas ni declaraciones a la prensa.

**Cuando esperar es sufrir**

Y mientras las autoridades discuten sobre normativas, permisos y patrimonio, las familias siguen esperando.

Lorena Ortiz, beneficiaria de San Bartolomé II, asegura que muchas veces las personas ajenas al proyecto no alcanzan a comprender el desgaste emocional que significa vivir durante años dependiendo de una vivienda que nunca llega.

"Las personas creen que uno sigue haciendo una vida normal mientras espera una casa, pero muchas veces esto significa andar de allegado o rotando entre casas de familiares", comenta.

En su caso, dice que la incertidumbre se ha convertido en una rutina permanente.

"Nosotros entendemos que hay cosas que proteger y no queremos desmerecer la parte arqueológica, pero han pasado años y todavía no sabemos qué va a pasar", explica.

La mujer cuenta que junto a otros beneficiarios incluso viajaron a Santiago para intentar acelerar respuestas desde el nivel central.

"Llegamos hasta el ministro y se comprometió a revisar antecedentes, pero uno ya tiene miedo de ilusionarse demasiado, porque llevamos mucho tiempo esperando", relata.

Una situación similar describe Juana Villegas, presidenta del Comité San Bartolomé II.

"Vamos a cumplir cuatro años con los subsidios publicados y yo vivo en una pieza adaptada como si fuera casa. Una parte de la pieza es cocina, otra es comedor y otra parte de la misma pieza son el dormitorio para mí y para mi hija. Cansa y es triste vivir así", cuenta.

La dirigente explica que hay otros casos de vecinos "que se quedaron sin trabajo y ya no pueden seguir pagando arriendo. Hay personas que han tenido que irse donde familiares fuera de Chillán. Otros viven hacinados", afirma.

Villegas reconoce que incluso dentro del comité existen distintas opiniones respecto a la protección ambiental y patrimonial, pero asegura que el principal problema es la falta de certezas.

"La gente entiende que hay normas y permisos, pero lo que no entiende es cómo algo puede tardar tantos años sin una respuesta definitiva", sostiene.

Desde el mundo ambiental, en tanto, la advertencia es clara: flexibilizar demasiado las restricciones puede provocar daños irreversibles.

Acá, la posición del alcalde cambió radicalmente cuando aborda el caso del proyecto San Bartolomé II, impulsado por el MInvu y destinado a familias vulnerables de la comuna.

"Estas tejas han implicado que llevemos tres años esperando aprobaciones para poder construir", lamenta. "Después de tanto tiempo, todos los costos aumentaron casi al triple y las familias siguen teniendo solo el papel del subsidio", agrega.

**Falsa disyuntiva**

El investigador de la Facultad de Ciencias Ambientales de la Universidad de Concepción, Roberto Urrutia, cuestiona que recurrentemente los proyectos inmobiliarios terminen intentando emplazarse sobre humedales.

"Siempre terminamos discutiendo proyectos habitacionales en humedales y la pregunta es por qué", plantea. "¿No existen otros terrenos? ¿Por qué elegir precisamente zonas inundables que requieren intervenciones costosas para poder construir?".

El académico sostiene que muchas veces existe una mirada excesivamente económica respecto a estos espacios.

"Los humedales suelen ser terrenos más baratos porque naturalmente no son aptos para construcción. Después hay que rellenarlos, compactarlos y hacer múltiples tratamientos para evitar inundaciones o problemas estructurales", explica.

Según detalla, el problema no solo involucra biodiversidad. "Estos ecosistemas cumplen funciones esenciales como control de inundaciones, regulación hídrica y recarga de acuíferos. Cuando desaparecen, esos servicios también se pierden", advierte.



No aceptaremos que se construya sobre un humedal, pero estoy en contra de detener obras por un par de tejas"

**JORGE DEL POZO**  
 ALCALDE DE CHILLAN VIEJO



A la gente se la puso en una falsa disyuntiva: o casas o humedales, cuando es posible buscar otros terrenos"

**ROBERTO URRUTIA**  
 INVESTIGADOR CIENCIAS AMBIENTALES UDEC

234

familias forman parte del comité de Vivienda San Bartolomé II, de Chillán Viejo, quienes llevan tres años esperando que se resuelva respecto al valor arqueológico de "pedazos de tejas" hallados en el terreno de la obra.

Urrutia añade que el país aún mantiene un bajo nivel de educación ambiental respecto a este tipo de ecosistemas.

"Mucha gente no valora los humedales porque simplemente no conoce su función. Entonces el debate termina reduciéndose solo a sí construir o no construir", comenta.

A juicio del investigador, la discusión se ha instalado sobre una falsa dicotomía.

"A la ciudadanía se le hace creer que hay que elegir entre casas o humedales, es decir, se les ubica en una falsa disyuntiva, cuando probablemente existen otras alternativas de suelo. El problema es que muchas veces construir en un humedal resulta inicialmente más barato y por eso se deja de buscar otros lugares", afirma.

En paralelo, desde el mundo privado también observan con preocupación la creciente judicialización de proyectos.

El vicepresidente de la Cámara Chilena de la Construcción en Nuble, Ignacio Ruz, sostuvo que el desafío pasa por generar reglas más claras y previsibles.

"Creemos importante fortalecer los instrumentos técnicos y normativos para entregar mayor certeza a todos los actores involucrados", indica.

En la práctica, distintos actores coinciden en que el principal problema aparece cuando los procesos se extienden indefinidamente o cuando las instituciones no logran coordinarse entre sí.

Desde la Delegación Presidencial de Nuble también apuntan a acelerar soluciones habitacionales pendientes.

El delegado presidencial Diego Sepúlveda afirma que "Nuble necesita avanzar con decisión en materia habitacional", asegurando que existe voluntad para "destrabar iniciativas y mejorar la coordinación entre servicios".

