

Fecha: 13-03-2026
 Medio: Diario Financiero
 Supl.: Diario Financiero
 Tipo: Noticia general

Pág.: 13
 Cm2: 325,6
 VPE: \$ 2.885.121

Tiraje: 16.150
 Lectoría: 48.450
 Favorabilidad: ☐ No Definida

Título: Parten alegatos por Torre Lincoyán: vecinos denuncian que sería el primer "gueto vertical" de Concepción

DF Regiones

POR CAROLINA VILCHES
 CORRESPONSAL SUR

El Tercer Tribunal Ambiental resolvió admitir como "terceros independientes" a un grupo de vecinos de Cerro Amarillo en la causa caratulada "Inmobiliaria Lincoyán SpA con SEA", litigio que busca revertir la paralización del proyecto inmobiliario "Torre Lincoyán" en el centro de Concepción, calificado por sus detractores como el primer "gueto vertical" de la ciudad, y cuya resolución definitiva demorará entre seis y 12 meses.

Tras poco más de una hora de alegatos, los magistrados validaron la participación de los vecinos en el proceso iniciado por la firma, que recurrió a la Justicia luego de que la Comisión de Evaluación Ambiental (Coeva) del Biobío anulara la Resolución de Calificación Ambiental (RCA) de la iniciativa.

El tribunal argumentó que la incorporación de la Junta de Vecinos Cerro Amarillo en el proceso responde a que existe comprobación de que

Parten alegatos por Torre Lincoyán: vecinos denuncian que sería el primer "gueto vertical" de Concepción



■ El Tercer Tribunal Ambiental decidió admitir en la causa como "terceros independientes" a la Junta de Vecinos Cerro Amarillo argumentando que poseen un "interés actual" en el caso.

este grupo ciudadano es el que inicialmente solicitó la invalidación administrativa de la RCA y poseen un "interés actual" en el caso.

La manzana más poblada

La disputa judicial mantiene en suspenso una inversión valorada por la inmobiliaria en US\$ 14 millones y que incluye un edificio de 25 pisos en el casco histórico de la ciudad, donde se levantarían 342 departamentos, 168 estacionamientos y tres locales comerciales. Estas variables han generado la resistencia vecinal debido a la alta densificación y su eventual impacto vial.

Carlos Alvear, coordinador del comité "No a la Torre Lincoyán" y vecino del sector, destacó la envergadura del proyecto, que se convertiría en el edificio más alto de la ciudad, emplazado "en un sector donde el plan regulador actual solo permite siete niveles".

Respecto a la carga habitacional, el dirigente destaca que convertiría al sector en "la manzana más poblada de Concepción, donde ya hay dos edificios. Se va a llegar a cerca de 3 mil habitantes. La meta de la municipalidad para

densificar estos barrios, que tienen población mayor, es de 300 habitantes por manzana. Esta va a tener 10 veces más. Eso va a generar impactos viales fundamentales".

Plazos estimados

Alvear advierte sobre los riesgos a largo plazo que asumirían los eventuales compradores. "La mayoría de estos departamentos son de 30 metros cuadrados (...) No es un proyecto habitacional orientado a crear el concepto de familia. Las garantías de estos inmuebles vencen a los 10 años. En 10 años la inmobiliaria se retira y deja al ciudadano, al residente, al comprador o al inversionista con el problema, teniendo que resolver después todos los impactos que generó", concluyó el dirigente.

A partir de ahora y de acuerdo a los plazos estimados, el Tribunal Ambiental se tomaría entre seis y 12 meses para resolver sobre la causa. Tras eso, y si es que el fallo no es favorable a los vecinos, las organizaciones sociales declararon que recurrirían a la Corte Suprema.

DF Regiones intentó contactar a representantes de la inmobiliaria, sin lograrlo hasta el cierre de la edición.