

“ALTOS DE SANTA LUCÍA” REPRESENTA UNA INVERSIÓN DE US\$ 11,4 MILLONES

# Proyectan conjunto de 160 viviendas en el sector oriente de Chillán

**Constructora García ingresó consulta de pertinencia al SEA, para no someter el proyecto al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.** Descartó que sea una nueva etapa de los vecinos Parque Cordillera 3 y Parque Ñuble 288, desarrollados por la misma empresa.

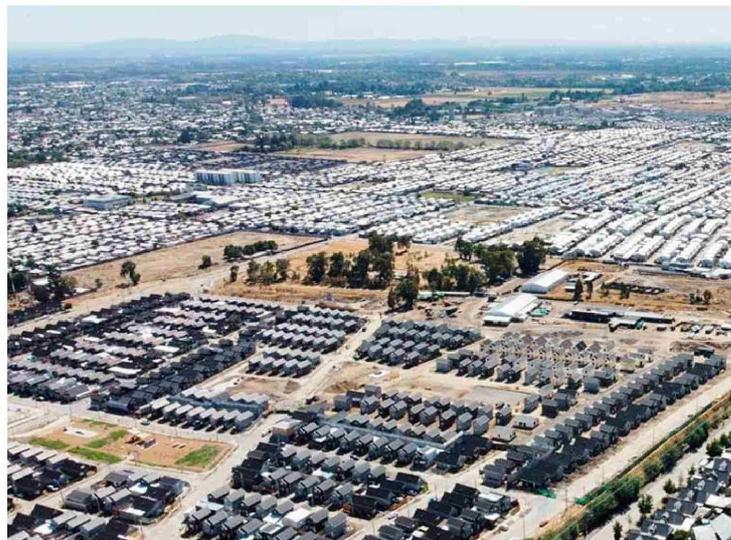
**ROBERTO FERNÁNDEZ RUIZ**  
 robertofernandez@ladiscusion.cl  
 FOTOS: MAURICIO ULLOA GANZ

**U**n proyecto de 160 viviendas prevé desarrollar la empresa Constructora José Miguel García en el sector oriente de Chillán, específicamente en calle Santa Lucía N°1645, colindante con el barrio Lomas de Oriente y con otros dos complejos desarrollados por la misma firma. Se trata del Conjunto Habitacional Altos de Santa Lucía, que representará una inversión de US\$ 11,4 millones.

La empresa -con matriz en Temuco- presentó la respectiva consulta de pertinencia el 16 de junio de 2025, ante el Servicio de Evaluación Ambiental (SEA), puesto que la preevaluación realizada por la constructora determinó que el proyecto no requiere su ingreso obligatorio al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA), según establece la legislación.

En ese sentido, se indica que el proyecto no cumple con las características establecidas en la ley que hacen exigible el ingreso al SEIA. Se destaca que “Altos de Santa Lucía” no alcanza el umbral de 300 viviendas y que no considera realizar obras en las áreas colocadas bajo protección oficial por su biodiversidad ni en humedales.

De acuerdo con el cronograma presentado por la empresa, el proyecto considera solo una fase constructiva de 16 meses de duración. Así, las faenas debieran comenzar en noviembre de 2025 y



El proyecto se construirá en un predio de 23.635 metros cuadrados, en calle Santa Lucía.

concluir en febrero de 2027.

Para dicho periodo se calcula un requerimiento de mano de obra promedio de 90 trabajadores, con un máximo de 120.

En la consulta de pertinencia se detalla que las viviendas serán del tipo pareadas de dos pisos más una mansarda. Asimismo, se espera que el proyecto sea incorporado al programa de subsidio habitacional regulado por el D.S. N°49. De hecho, se sostiene que forma parte del Plan de Emergencia Habitacional impulsado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

#### Proyecto independiente

El proyecto se construirá en un predio de 23.635 metros cuadrados, de los cuales, 1.623 m2 se destinarán a áreas verdes.

El titular hizo hincapié en que se trata de un proyecto habitacional independiente, es decir, que no se relaciona con otros dos conjuntos vecinos desarrollados por la misma empresa: “Parque Ñuble 288” y “Parque Cordillera 3”. Corresponde a un tema clave, puesto que, si existiese alguna relación con estos proyectos, las normas aplicables serían distintas y obligatoriamente

tendría que someterse a evaluación ambiental.

“Conjunto Habitacional Altos de Santa Lucía” colinda al sur con el conjunto “Parque Ñuble 288”, de 288 viviendas, cuya resolución de calificación ambiental (RCA) favorable data de 2017 y su construcción terminó en diciembre de dicho año. “Es importante señalar que dicha colindancia corresponde únicamente a un tramo reducido de aproximadamente 40 metros lineales, por lo que no implica continuidad ni integración territorial relevante entre ambos proyectos. Ambos proyectos corresponden a iniciativas independientes, no comparten obras, accesos ni redes de servicio, y sus etapas de desarrollo no se superponen”, declaró la constructora.

Por otra parte, el proyecto “Parque Cordillera 3”, de 209 viviendas, se emplaza a 126 metros de distancia y se encuentra en su etapa final de construcción, cuyo término está previsto para las próximas semanas. Cuenta con su RCA favorable, de 2024. Según precisó la empresa, “Altos de Santa Lucía” no comparte partes, obras ni acciones con “Parque Cordillera 3”.

90

trabajadores, en promedio, con un peak de 120, demandará la construcción del proyecto habitacional “Altos de Santa Lucía”, cuya ejecución se extenderá por 16 meses, entre noviembre de 2025 y febrero de 2027.