

Conflicto socioambiental por loteos en Laguna Verde, Valparaíso

Puntos principales

Ubicación

- * **Provincia: Valparaíso**
- * **Comuna: Valparaíso**
- * **Localidad: Laguna Verde**

Hito de inicio: **Denuncias por loteos irregulares, 2018**

Temporalidad de la Afectación: **En proceso**

Principales organizaciones involucradas:

- * **Organizaciones de derecho: Junta de Vecinos Laguna Verde, Comité Tierras Rojas, Fundación Heurística**
- * **Organizaciones de hecho: Movimiento por la Defensa de Laguna Verde**

Sector/Actividad Económico(a): **Inmobiliario**

Causa específica de afectación: **Loteos y Parcelaciones**

Instrumentos de ordenamiento territorial de relevancia:

- * **Plan Regulador Comunal de Valparaíso**

Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental: **No Aplica**

Zona de Escasez Hídrica (sí/no): **No**

Judicialización (sí/no): **Sí**

Especies en riesgo por la causa de afectación:

Vegetales:

- * **Orquídea (*Chloraea disoides*). En Peligro Crítico**
- * **Orquídea (*Chloraea cristata*). Vulnerable**
- * **Tayú del Norte (*Archidasyphyllum excelsum*). En Peligro**
- * **Quisquito (*Eriogyne subgibbosa*). Preocupación Menor**

Animales:

- * **Picaflor Gigante (*Patagona gigas*). No evaluado**
- * **Zorro culpeo (*Lycalopex culpaeus*). Preocupación Menor**
- * **Culebra de cola larga (*Philodryas chamissonis*). Preocupación Menor**
- * **Cururo (*Spalacopus cyanus*). Preocupación Menor**

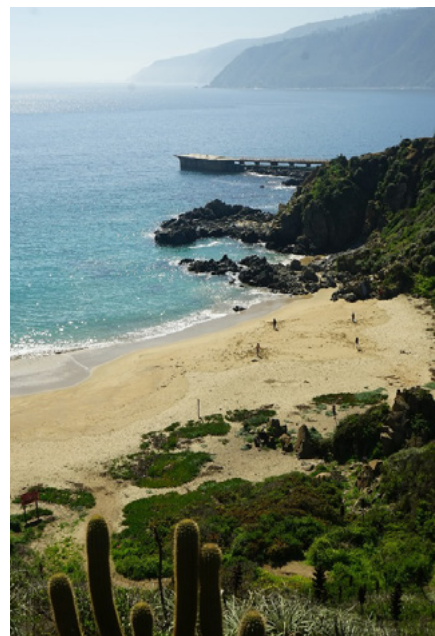
Resumen del conflicto

Laguna Verde es una localidad ubicada al sur de la comuna de Valparaíso, especialmente afectada por un crecimiento acelerado de su población en los últimos años, a través de la expansión de loteos irregulares. Este proceso ha causado una relevante degradación en los ecosistemas de vegetación nativa presentes en el área, afectando bosque esclerófilo y amenazando a una de las últimas poblaciones de una orquídea En Peligro Crítico De Extinción: *Chloraea disoides*.

La situación de loteos irregulares en la localidad de Laguna Verde ha llevado a que diferentes actores e instituciones se querellen por la venta de loteos ilícitos. La primera data de julio de 2019, donde el entonces ministro de Bienes Nacionales, Felipe Ward, interpuso una querrela ante el Tribunal de Garantía por 600 casos de subdivisiones de terrenos de menos de 5.000 m² fuera de los límites urbanos, los cuales por Ley (Art.55 Ley General de Urbanismo y Construcción) no pueden obtener permiso de edificación por parte de la Municipalidad⁹⁸.

En esta primera querrela, se reveló el *modus operandi* del modelo de negocio de los loteos: los loteadores venden una cesión de derechos con promesa de compraventa, mas no los títulos de dominio, lo que ha provocado que finalmente muchos compradores no puedan regularizar sus terrenos.

La organización "Movimiento por la Defensa de Laguna Verde" realiza esfuerzos por detener a los loteadores, denunciando la venta ilegal de loteos en la parte alta de la localidad costera, pero además ha trabajado por exigir una mejor situación respecto al abastecimiento de agua potable de este sector, interponiendo dos recursos de protección. El primero, en marzo de 2019 contra la Municipalidad de Valparaíso, la Seremi de Salud de Valparaíso, la empresa a cargo del relleno sanitario "El Molle" y Esval, acusando la contaminación de agua potable provocada por la percolación hacia las napas subterráneas proveniente del relleno. Este recurso fue acogido por la Corte de Apelaciones de Valparaíso en agosto de 2019 y ordenó que las autoridades deben fiscalizar el relleno sanitario y la calidad de las aguas e instalar señaléticas que adviertan el peligro de consumir agua contaminada⁹⁹. Luego, en enero de 2022, el movimiento interpone nuevo recurso de protección (Rol 4.975-2022) contra la Municipalidad de Valparaíso, presentado por más de 260 recurrentes, acusando un abando-



©Fundación Terram.

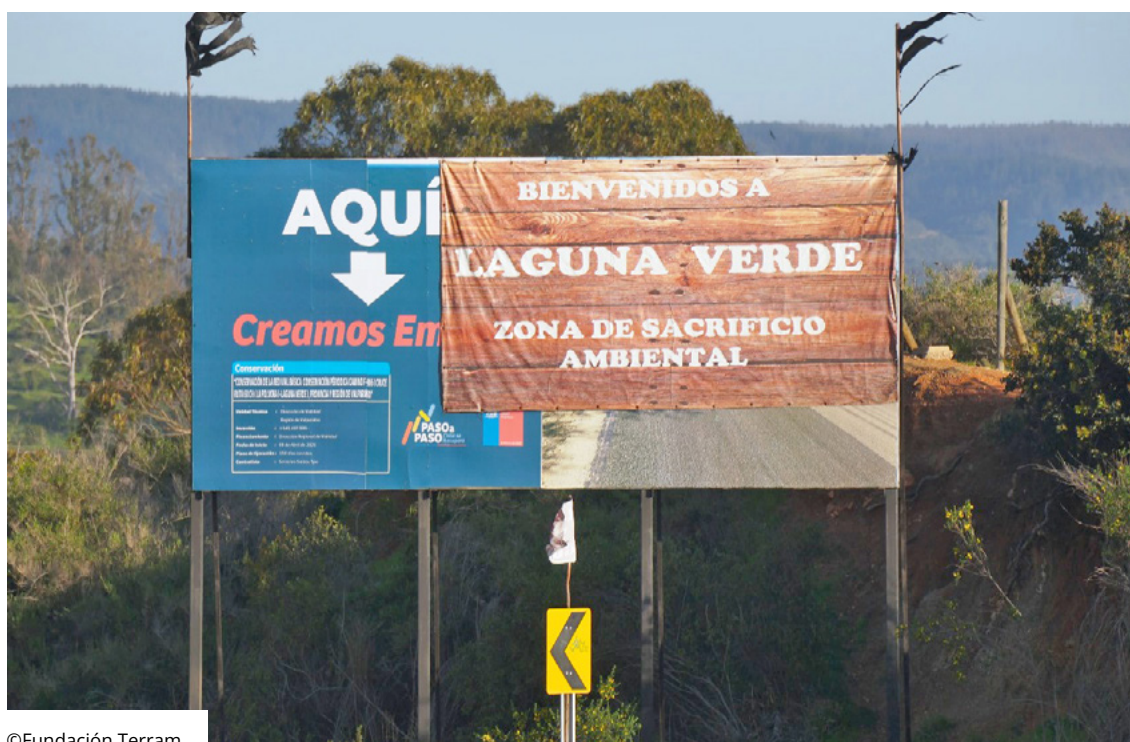
98 Cooperativa (2019). *Bienes Nacionales se querelló por 600 loteos irregulares en Laguna Verde* (9 de julio de 2019). <https://cooperativa.cl/noticias/pais/region-de-valparaiso/bienes-nacionales-se-querello-por-600-loteos-irregulares-en-laguna-verde/2019-07-09/150001.html>

99 El Mostrador (2022). *Crisis hídrica en Valparaíso: 90% de los habitantes de Laguna Verde no tiene acceso a agua potable y dirigentes acusan amedrentamientos* (13 de enero de 2022). Recuperada de: <https://www.elmostrador.cl/dia/2022/01/13/crisis-hidrica-en-valparaiso-90-de-los-habitantes-de-laguna-verde-no-tiene-acceso-a-agua-potable-y-dirigentes-acusan-amedrentamientos/>

no de deberes respecto a la necesidad hídrica del sector. El 30 de agosto del mismo año, la Corte de Apelaciones de Valparaíso acogió el recurso, ordenando a la Municipalidad adoptar las medidas necesarias para asegurar a los recurrentes y la comunidad de Laguna Verde el abastecimiento de agua para uso y consumo urbano no inferior a 100 litros diarios per cápita. Sin embargo, residentes del sector acusan al municipio que se ha incumplido la resolución determinada por la Corte de Apelaciones, tanto por la falta de fiscalización de la venta de agua contaminada como por la obligación respecto al abastecimiento hídrico¹⁰⁰.

En respuesta a la presión generada por el Movimiento Defensa de Laguna Verde, en enero de 2023 el Municipio interpuso una querrela ante el Juzgado de Garantía contra los loteadores “que resulten responsables” de vender de forma ilegal los lotes. Actualmente, se estima que en Laguna Verde ya viven cerca de 20.000 personas, casi todas en loteos irregulares¹⁰¹.

Agravando la situación, se suma el hecho de que, en medio del inmenso loteo de Laguna Verde, se encuentra un remanente de vegetación donde viven diversas plantas en categoría de conservación, incluyendo una población de la orquídea *Chloraea disoides*, En Peligro Crítico de Extinción (CR). El Comité Tierras Rojas forma parte de la organización “Parque Las Orquídeas” que a diario se enfrenta a loteadores y tomadores de terreno para proteger este lugar¹⁰².



©Fundación Terram.

100 Biobío Chile (2022). *Laguna Verde: vecinos acusan a alcalde Sharp por incumplir resolución sobre abastecimiento de agua* (3 de diciembre de 2022). Recuperada de: <https://www.biobiochile.cl/noticias/nacional/region-de-valparaiso/2022/12/03/laguna-verde-vecinos-acusan-a-alcalde-sharp-por-incumplir-resolucion-sobre-abastecimiento-de-agua.shtml>

101 Biobío Chile (2023). *Municipio de Valparaíso se querrela por loteos irregulares en Laguna Verde en medio de crisis del agua* (24 de enero de 2023). Recuperada de: <https://www.biobiochile.cl/noticias/nacional/region-de-valparaiso/2023/01/24/municipio-de-valparaiso-se-querrela-por-loteos-irregulares-en-laguna-verde-en-medio-de-crisis-del-agua.shtml>

102 Disponible en: <https://www.instagram.com/parque.las.orquideas/>