

Conflicto socioambiental por construcción de edificios que eliminan Bosque Nativo en Paso Hondo, Quilpué

Puntos principales

Ubicación

- * **Provincia: Valparaíso**
- * **Comuna: Quilpué**
- * **Localidad: Paso Hondo**

Hito de inicio: **Recurso de reclamación contra empresas inmobiliarias en mayo de 2019**

Temporalidad de la Afectación: **En proceso**

Principales organizaciones involucradas

- * **Organizaciones de derecho: ONG Ayni**
- * **Organizaciones de hecho: Paso Hondo Nativo**

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

Causa específica de afectación: **Condominios urbanos**

Instrumentos de ordenamiento territorial de relevancia:

- * **Plan Regulador Comunal de Quilpué**

Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental

- * **Consulta de pertinencia: Sí**
- * **Declaración/Estudio de Impacto Ambiental: No**

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

Judicialización (sí/no): **Sí**

Especies en riesgo por la causa de afectación:

Vegetales:

- * **Junquillo (*Gilliesia graminea*). Vulnerable**
- * **Palito negro (*Adiantum chilense*). Preocupación Menor**
- * **Palito negro (*Adiantum excisum*). Preocupación Menor**
- * **Flor del gallo (*Alstroemeria pulchra* ssp. *Pulchra*). Preocupación Menor**
- * **Alstroemeria (*Alstroemeria marticorenae*). En Peligro**

Animales:

- * **Culebra de Cola Corta (*Tachymenis chilensis*). Preocupación Menor**
- * **Culebra de Cola Larga (*Philodryas chamissonis*). Preocupación Menor**

Resumen del conflicto

En el sector de Paso Hondo, en el noroeste de la comuna de Quilpué, dos proyectos inmobiliarios adyacentes emergen como causa de conflictividad por destrucción de vegetación nativa en lo que otrora fuera el Fundo "El Rebaño". El primero y más grande de los proyectos, denominado "Condominio Parque Vistasol", de titularidad de la inmobiliaria Vista Sol SpA (perteneciente a la Inmobiliaria Desco S.A.), consiste en la construcción de 22 casas de dos pisos y 2 edificios de 16 y 17 pisos cada uno, contemplando un total de 228 departamentos. El segundo proyecto, llamado "Condominio Lomas de Paso Hondo", de la empresa inmobiliaria El Mirador S.A., consiste en la construcción de 3 edificios de 15 pisos, con un total de 246 departamentos.



Foto cedida por Paulina Collao.

Por un lado, el proyecto "Condominio Parque Vista Sol", solicitó aprobación de plan de trabajo en mayo de 2019 a la dirección regional de Conaf para cortar, descepar o intervenir formaciones xerofíticas en el "Lote X-7a", el cual fue aprobado con fecha 29 de mayo de 2019 (Resolución N°41/322-50/19). Antes de esta aprobación por parte de la institución forestal,

la comunidad ya se había manifestado en contra de la aprobación de los proyectos por parte de la Dirección de Obras Municipales⁷¹. Posteriormente, Conaf aprobó un nuevo plan de manejo, esta vez para corta y reforestación de bosque nativo con fecha 15 de julio 2019 (Resolución N°71/341-50/19). Gracias a estos planes, la empresa inició tala rasa de especies nativas y movimientos de tierra con maquinaria pesada a mediados de 2019, acciones que fueron motivo de denuncia ciudadana ante la SMA (Denuncia ID 92-V-2019). La denuncia enfatizaba la destrucción de poblaciones de la especie *Gilliesia graminea*, que se encuentra en categoría de conservación Vulnerable y en el hecho de que el proyecto no fue sometido al SEIA. Si bien el titular ingresó consulta de pertinencia en enero de 2020, la institución ambiental respondió, tras análisis de antecedentes presentados, que el proyecto no debía someterse obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución. En junio de 2022, tras fiscalización de la SMA⁷², la entidad resolvió que el proyecto no cumplía con las características para someterse a evaluación ambiental.

Por otro lado, con fecha 14 de julio de 2019, Inmobiliaria El Mirador S.A. presentó, a la Dirección Regional de Valparaíso de Conaf, una solicitud de aprobación del “Plan de Manejo de Corta y Reforestación de Bosques Nativos para Ejecutar Obras Civiles”, respecto del predio denominado “Lote X-5-6” (sobre una superficie de 1,71 hectáreas (Solicitud N° 74/341-50/19), para la futura construcción del Condominio “Lomas de Paso Hondo”. Este plan de manejo fue aprobado por Conaf con fecha 12 de septiembre de 2019 (Resolución N° 74/341-50/19), iniciando faenas de tala y descepado de especies nativas en “Lote X-5-6” en octubre de 2019, utilizando retroexcavadora. Ante ello, tres vecinas de Paso Hondo, con fecha 8 de octubre de 2019, solicitaron formalmente a Conaf la invalidación de la resolución que aprobó el plan de manejo, solicitud fundada en la potestad invalidatoria especial que el artículo 10 de la Ley de Bosque Nativo N°20.283 le otorga expresamente al organismo para invalidar los actos administrativos que se hayan basado en un plan de manejo aprobado, cuando se estableciere que este se ha fundado en antecedentes falsos o inexactos, en este caso, aportados por Inmobiliaria El Mirador S.A. Sin embargo, con fecha 8 de abril de 2020, Conaf rechaza la solicitud de invalidación (Resolución N° 161/2020) en todas sus partes.

En lo que respecta a la judicialización del conflicto socioambiental, con fecha 25 de mayo de 2019, integrantes de la organización “Paso Hondo Nativo” interpusieron un recurso de protección⁷³ ante la Corte de Apela-

71 Espacio Regional (2019). *Quilpué: Vecinos de Paso Hondo se manifestaron en contra de inmobiliarias* (15 de mayo de 2019). Recuperada de: <https://www.espacioregional.cl/quilpue-vecinos-de-paso-hondo-se-manifestaron-en-contra-de-inmobiliarias/>

72 Disponible en: <https://snifa.sma.gob.cl/UnidadFiscalizable/Ficha/19296>

73 Disponible en: <https://drive.google.com/file/d/1XkqAZL3gqFKpsiM8OO9dJl4jrXSAhTSh/view?usp=sharing>

ciones de Valparaíso (Rol 6943-2019), contra ambas empresas inmobiliarias, amparándose en que ambas atentaban contra el Derecho a Vivir en un Ambiente Libre de Contaminación, presentando antecedentes relacionados con el alto valor ambiental y arqueológico del área potencialmente afectada. El recurso argumentó que ambos proyectos requerían ingresar a evaluación de impacto ambiental. Sin embargo, el recurso fue rechazado por la Corte con fecha 7 de febrero de 2020. En respuesta, la parte recurrente interpuso un recurso de apelación de esta sentencia ante la Corte Suprema (Rol 27564 – 2020), que fue parcialmente acogida, arguyendo especialmente la existencia de valores del patrimonio arqueológico, por la localización de piedras tacitas indicativas de asentamientos prehispánicos en uno de los lotes del conflicto. La Corte Suprema resuelve dejando suspendidos los permisos de edificación hasta que se resolvieran administrativamente (por previo recurso de invalidación interpuesto por vecinos y vecinas) y hasta que las consultas de pertinencia ingresadas al SEIA por los titulares fuesen igualmente resueltas. Estos procesos administrativos fueron resueltos, por un lado, rechazando la invalidación a los permisos de edificación aprobados por la Dirección de Obras Municipales y, por otro, las consultas de pertinencia se resolvieron indicando que ambos proyectos no requerían ingresar a evaluación.

Con fecha 2 de junio de 2020, integrantes de la organización “Paso Hondo Nativo” interpusieron recurso de reclamación⁷⁴ ante el Segundo Tribunal Ambiental, solicitando que se dejase sin efecto la resolución de Conaf que aprobó el plan de manejo para Inmobiliaria “El Mirador S.A”. Los antecedentes presentados se apoyaban en el contenido del plan de manejo presentado por el titular, demostrando que se exponía información falsa respecto a las pendientes del terreno y que se omitían especies vegetales en categoría de conservación. El recurso fue acogido parcialmente por el TA, con fecha 16 de junio de 2021, considerando los vicios del plan de manejo en relación con la definición de las pendientes, la identificación de especies de fauna en categoría de conservación y en las medidas de protección ambiental relacionadas a estos aspectos. Este razonamiento determinó dejar sin efecto las resoluciones del plan de manejo presentado y su aprobación solo en el contenido relacionado con estos parámetros, indicando la necesidad de modificar y complementar la información irregular. A lo anterior se suma el hecho de que, en el año 2022, el permiso de edificación del proyecto de inmobiliaria “El Mirador” estaba caducado al no haber iniciado sus obras dentro de los 3 años reglamentados.

Luego de la sentencia del Tribunal Ambiental, el 7 de julio de 2021, la parte recurrente interpuso un recurso de casación contra la sentencia definitiva declarado inadmisibles por la Corte Suprema en abril de 2022.

En marzo de 2024 ocurre una reanudación del conflicto, debido a que la DOM de Quilpué aprueba un nuevo anteproyecto a inmobiliaria “El Mirador” en el mismo sector⁷⁵.

74 Disponible en: <https://2ta.lexsoft.cl/2ta/search?proc=3&idCausa=400093>

75 Disponible en: https://www.instagram.com/p/C6Z9590p9JO/?hl=es&img_index=2