

Concepción, 03 de agosto de 2023

**Sra.**

**Silvana Suanes Araneda**

**Directora**

**Servicio de Evaluación Ambiental Región del Biobío**

**Estimada Directora.**

Nos dirigimos a ustedes en nuestra calidad de dirigentes vecinales con el fin de manifestar nuestra profunda preocupación por el desarrollo del proyecto inmobiliario Lincoyán, que se pretende construir en el casco histórico de Concepción y que actualmente se encuentra en proceso de evaluación ambiental mediante Declaración de Impacto Ambiental (DIA) N.º 202208001116.

El casco histórico de Concepción es un área de gran valor patrimonial y cultural, y cualquier intervención inmobiliaria en esta zona debe llevarse a cabo con el más alto grado de responsabilidad y respeto por el entorno. Es por esto que pasamos a detallar los hallazgos que consideramos relevantes para que tenga a su consideración al momento de evaluar esta DIA:

### **1. Estudio de Sombras.**

El estudio de sombras es un aspecto crucial en la evaluación de proyectos urbanos, ya que puede tener un impacto significativo en la calidad de vida de los residentes, así como en la preservación de la identidad arquitectónica del lugar. El informe de estudio de sombras indica que, debido al diseño propuesto por la constructora, al menos 10 viviendas en las proximidades del proyecto Lincoyán tendrían menos horas de luz solar que lo permitido (1,5 horas en el período invernal). Esta situación es altamente preocupante, ya que afectaría el bienestar y la salud de los futuros habitantes de estas viviendas y, al mismo tiempo, contradice los estándares establecidos.

Este hallazgo es motivo de grave preocupación para nosotros, ya que la luz natural es un recurso fundamental para el bienestar físico y emocional de las personas que residen en el área afectada. Además, una disminución significativa de horas de luz solar puede tener efectos negativos en la salud, el confort y la calidad de vida de los vecinos, así como en la valoración de sus propiedades.

Nos preocupa que el informe de estudio de sombras no haya considerado a los vecinos de los edificios Mirador Cerro Amarillo y Cerro Amarillo como afectados por la disminución de horas de luz permitidas. Estos residentes también serán impactados por el proyecto inmobiliario y merecen ser incluidos en la evaluación de los efectos de sombras en sus hogares.

Hemos realizado una comparación minuciosa de las figuras de los resultados presentados en el Informe de estudio de sombras, encontrándonos que al trazar una proyección de la altura de los dos edificios que actualmente están emplazados en el lugar hacia el modelo de proyecto Lincoyán, este tendría una altura similar. Nuestra observación clave es que el modelo utilizado en el estudio de sombras del proyecto Lincoyán

no corresponde a los 25 pisos anunciados en el proyecto real, sino uno cercano a los 20 pisos, lo que sugiere que la constructora ha manipulado los modelos para hacer que las sombras proyectadas sean más pequeñas de lo que en realidad serían. Esta diferencia en el área de sombra proyectada tiene un impacto significativo en la cantidad de viviendas que se verían afectadas por la falta de luz solar directa, lo que a su vez podría agravar los problemas mencionados anteriormente sobre las horas de luz por debajo de lo permitido.

Esta discrepancia es motivo de gran inquietud para nuestra comunidad, ya que podría indicar una falta de transparencia y veracidad en los datos presentados, lo que afecta negativamente la confianza en el proceso de evaluación ambiental.

Exigimos que se realice un análisis detallado y preciso de las condiciones de luz en todas las viviendas afectadas, y que se tomen en cuenta las recomendaciones y normativas establecidas para garantizar que ningún residente sufra una disminución injusta e inaceptable en la disponibilidad de luz natural en su hogar.

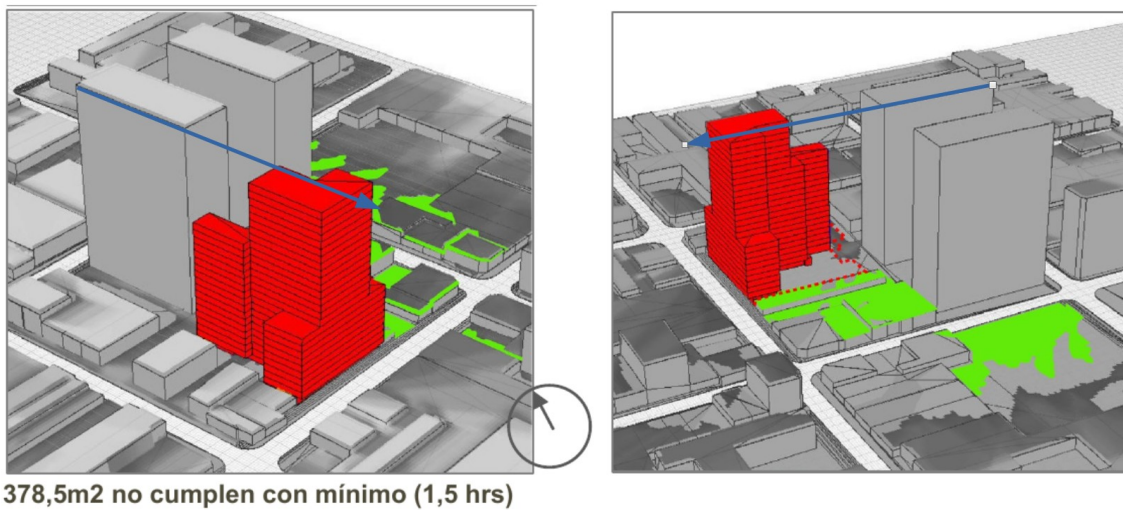


Fig. 1. Tomado de Informe de estudio de sombras (pag. 10). Se incorpora flecha que traza la proyección de la máxima altura del edificio Cerro Amarillo (20 pisos)

Finalmente, queremos señalar que la suposición realizada por el titular del proyecto, de que las viviendas afectadas se utilizan predominantemente como dormitorios y se habitan principalmente en la tarde y noche, es errada. Hemos constatado que no se ha obtenido la información adecuada de los vecinos y, como Junta de Vecinos, hemos entrevistado a los residentes afectados para recopilar información precisa. Contrariamente a la suposición mencionada, nuestro trabajo de campo y entrevista han revelado que las viviendas afectadas por las sombras son utilizadas de manera variada a lo largo del día y que sus habitantes experimentan una disminución significativa en la calidad de vida debido a la falta de luz natural.

## **2. Patrimonio**

Este hallazgo se fundamenta en la omisión de considerar al Cerro Amarillo como un sitio de valor histórico en la DIA. El Cerro Amarillo ha sido un testigo silente del desarrollo de nuestra ciudad y es un símbolo fundamental de nuestra identidad y herencia cultural. Su valor histórico y patrimonial no puede ser subestimado ni ignorado en la evaluación de cualquier proyecto que afecte el Casco Histórico de Concepción. Además, una de las preocupaciones más apremiantes de nuestra comunidad es la potencial afectación de los muros de este sitio de valor histórico debido a las vibraciones producidas durante la fase de construcción del proyecto inmobiliario Lincoyán, muros que ya presentan una importante inclinación. Estas vibraciones pueden representar un riesgo significativo de daño a las estructuras patrimoniales y arquitectónicas que han sido preservadas durante siglos.

Sumados a los 5185 elementos culturales encontrados en los pozos de sondeo realizados en el área de construcción, este proyecto se debe acoger al Art. 11 de la Ley 19.300.

## **3. Salud**

Nos preocupa, la omisión y falta de consideración de los efectos negativos que este proyecto podría tener en la salud de los vecinos que viven en las proximidades del área de construcción. Es evidente que la cercanía a obras de esta magnitud puede resultar en una serie de impactos en la salud respiratoria, mental e inmunológica de las personas, y queremos resaltar especialmente cómo esto afectaría a vecinos que padecen de enfermedades como fibrosis quística, alergias, epilepsia y Trastorno del Espectro Autista (TEA), entre otras.

La exposición a polvo y partículas finas provenientes de la construcción, así como a posibles emisiones de productos químicos, pueden empeorar significativamente las condiciones respiratorias de las personas con fibrosis quística y alergias. Además, los ruidos y vibraciones generados por la construcción pueden agravar las crisis epilépticas de las personas que sufren de epilepsia, y las alteraciones en el entorno provocadas por el proyecto pueden causar angustia y dificultades en personas con TEA.

Es crucial que el informe de impacto ambiental del Proyecto Inmobiliario Lincoyán incluya una evaluación exhaustiva y transparente de los posibles efectos en la salud de los vecinos, en especial de aquellos que ya enfrentan condiciones médicas preexistentes. Adjuntamos antecedentes médicos de los vecinos que serán directamente afectados por la construcción de este proyecto, por lo que debe acogerse al Art. 11 de la Ley 19.300.

## **4. Grúa**

Este hallazgo se refiere específicamente a las indicaciones para el uso de la grúa en el proyecto. Observamos que las indicaciones presentadas en la tabla 5 del informe consolidado son contrarias a lo estipulado en la normativa NCh 2437 of. 1999, que rige el uso adecuado de grúas y maquinarias en proyectos de construcción.

La utilización de grúas en una obra de esta envergadura es una preocupación significativa para

nuestra comunidad, ya que puede representar un alto riesgo tanto para los trabajadores del proyecto como para los vecinos que residen cerca de la zona de construcción. La normativa NCh 2437 of. 1999 establece pautas precisas para garantizar la seguridad durante el uso de grúas, y es de vital importancia que estas medidas se cumplan estrictamente para evitar accidentes y daños.

## 5. Trabajo de campo

Una de nuestra principales preocupación recae en el trabajo de campo realizado por el titular del proyecto para evaluar los impactos ambientales y sociales de esta propuesta. Lamentablemente, dicho trabajo de campo parece haber sido llevado a cabo de manera inadecuada y superficial, lo que genera serias dudas sobre la integridad y seriedad de esta evaluación.

Uno de los aspectos más alarmantes es la falta de contacto y entrevistas con los principales afectados por el proyecto: los habitantes cercanos y miembros de nuestra comunidad. Según la información disponible, el titular del proyecto se ha basado en testimonios de personas que no residen en el área o incluso de otras comunas, lo cual resulta inaceptable y distorsiona la realidad de los posibles impactos.

1	Ingrid Alarcon	7.866.809-1	Lincoyán 1096	Concepcion
2	Mario Araya Letelier	5.778.702-3	Tucapel 1335	Concepcion
3	Jesús Illiesca Inostroza	5.140.902-7	Ongolmo 1891	Concepcion
4	Jessica Pamela González Villagra	12.188.413-5	El Estanque N° 307	La Laja
5	Valentina Monserrat Oñate Ibarra	17.616.623-1	Cruz 547	Concepcion
6	Camila Alicia Escobar Coloma	17.613.452-6	Fundo Los Cardones	Ninhue
7	Rosa Inés Correa Diaz	7.691.491-5	Calle La Bomba Parcela 6 Concepción	Colina
8	Adolfo Muñoz Fernández	12.531.948-3	Castellón 46	Concepcion
9	María Eugenia Pinochet Cifuentes	6.784.322-3	Freire 462 Depto-42	Concepcion
10	Segundo Germán Coriboro Ojeda	9.165.121-1	Colo Colo 1372	Concepcion
11	Mario Alfredo Olivos Cancino	6.576.364-8	Angol 1244	Concepcion
12	María Eugenia Arce Pinochet	15.180.305-9	Freire 462 Depto-42	Concepcion
13	Ninette Regina Negroni Ruiz	4.986.353-5	Heras 138 D-51	Concepcion
14	Jorge Alejandro Carvajal Toro	14.392.317-k	6 Poniente 6974 Patricio Lynch	Medio Camino
15	Anibal Anabalón Cisternas	16.738.224-k	Cruz 455	Concepcion
16	Juan González Galaz	15.892.979-1	Pasaje Isidro Corvino 697 Villa Los Heroes	Maipú

Tabla 1. Domicilios de entrevistados en trabajo de campo del proyecto Lincoyan. Se destacan entrevistados que no habitan en la comuna de Concepción.

Además, hemos tenido conocimiento de que durante el proceso de evaluación ambiental, se solicitó al titular del proyecto que estableciera contacto con el presidente de la junta de vecinos del sector, como una figura fundamental para representar los intereses de nuestra comunidad. Sin embargo, preocupa profundamente que la entrevista realizada a la Señora Ingrid Alarcón, ex-presidenta de la junta de vecinos Cerro Amarillo, no se haya realizado bajo su condición de dirigente vecinal, sino como persona natural. Esto se evidencia claramente en la falta del timbre oficial de la Junta de Vecinos en el consentimiento informado que la Señora Alarcón firmó al momento de la entrevista.

Estos hechos arrojan serias dudas sobre la imparcialidad y la adecuación del proceso de evaluación ambiental llevado a cabo hasta ahora. Como dirigentes vecinales, tenemos la responsabilidad de velar por los intereses de nuestra comunidad y asegurar que se tomen en cuenta nuestras voces en decisiones que afectarán

directamente nuestras vidas y nuestro patrimonio histórico. La protección del patrimonio cultural y la calidad de vida de los ciudadanos de Concepción debe estar por encima de cualquier interés particular o beneficio económico.

## **6. Consideraciones finales**

Considerando los hallazgos descritos anteriormente, solicitamos que se considere que el Proyecto Lincoyán se acoja al Art. 11 de la Ley 19.300 y desarrolle un Estudio de Impacto Ambiental donde se garantice una mayor participación ciudadana en el proceso de evaluación, con el fin de asegurar una toma de decisiones inclusiva y representativa que proteja los derechos e intereses de todos los habitantes de nuestra comunidad. Esta petición viene apoyada por la recolección de más de 400 firmas de vecinos que serán afectados por este proyecto y por casi 100 cartas, donde los vecinos más afectados describen como les afectara directamente.

Finalmente, solicitamos encarecidamente que, en su informe final, el Servicio de Evaluación Ambiental recomiende el rechazo de la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto Inmobiliario Lincoyán.

**José Roberto Sepúlveda Ugarte.**

**Rut : 15.854.079-7**

Presidente

Junta de Vecinos N°7-R-II Cerro Amarillo

Correo : [josepulvedabq@gmail.com](mailto:josepulvedabq@gmail.com)

Celular : 977572469

**Wendolin Johanna Vargas Aravena.**

**12.922.232-8**

Presidente

Comité de Administración Edificio Cerro Amarillo

Correo : [wendolinvargasaravena@gmail.com](mailto:wendolinvargasaravena@gmail.com)

Celular : 993021104

**Sigisfredo del Rosario Contreras Jara.**

**Rut : 4.456.341-K**

Presidente

Asociación de Pensionados del S.S.S

Celular: 967272574