

Se construyó a 200 metros del borde costero en los 60, pero el mar avanzó hasta unos pocos metros

# El caso del edificio sobre una duna que demolieron en la costa francesa

En 1967, el edificio Le Signal estaba ubicado a 200 metros de la costa. En 2014, estaba a menos de diez metros del mar.

## Concón, una duna en altura

Los dos socavones que se han producido en las dunas de Concón, en Viña del Mar, donde se han evacuado varios edificios por los riesgos de nuevos desprendimientos de tierras, pueden tener semejanzas con el caso de Francia, como que ambos están construidos sobre dunas. Sin embargo, el caso chileno es una duna en altura, con pendiente, lo que genera consecuencias distintas ante la erosión.

En Francia el mar se fue comiendo de a poco la duna; en Chile se produjo una grieta por la filtración de agua.

“En el caso de Chile, al estar en pendiente, se produce un deslizamiento de tierra que es muy lento, se va deslizando ligeramente algunos centímetros al año y es complicado recuperar”, dice Jean-Baptiste Gressier, director de la carrera de Geología de la Universidad Andrés Bello, sede Viña del Mar. Agrega que al haber presencia de agua, por las lluvias y por la rotura del ducto de aguas, termina por afectar su estabilidad, lo que se suma al peso de los edificios, que ahora se deben sostener en laderas debilitadas.

**Geógrafo francés residente en Chile recuerda el proceso. Los dueños fueron indemnizados por un valor menor al que costaba cada departamento.**

FRANCISCA ORELLANA

Solo una semana de plazo les dieron a los 78 residentes de un edificio de cinco pisos en la ciudad costera francesa Soulac-sur-Mer, cerca de Burdeos, para sacar sus pertenencias y marcharse. No había vuelta atrás, Le Signal estaba construido sobre una duna horizontal y en 2014 se decidió demolerlo porque el mar estaba llegando a diez metros de él.

El desalojo se hizo en 2014 y finalmente luego de nueve años, en febrero de 2023, se concretó la demolición. Primero se retiró el asbesto de la estructura, que fue levantada en 1967, para evitar el daño ambiental que implicaba que quedara por complejo bajo el agua.

Toda la trama tomó por sorpresa a los residentes porque al momento de construirse el edificio estaba a unos 200 metros del borde costero. Producto del calentamiento global, el mar avanzó a tal punto que desapareció toda la playa y el terreno original.

“El calentamiento global hace que suba el nivel del mar y avance más rápido que antes, a un ritmo de entre tres a cuatro metros al año, que es hartito. Cuando se hizo la evacuación en 2014, el mar estaba a sólo diez metros de distancia del edificio. Inicialmente estaba bastante lejos. El mar avanza y es algo que está pasando en muchas zonas costeras de Francia”, comenta el francés Jean-Baptiste Gressier, doctor en geología y actual director de la carrera de Geología de la Universidad Andrés Bello, sede Viña del Mar.

En febrero de 2023, el municipio concretó el derrumbe. Previamente, le sacaron todos los rastros de asbesto y otros contaminantes a la estructura.

El costo de la demolición fue asumido por la Communauté de communes (Comunidad de comunas), entidad similar a una gobernación en Chile que agrupa a varias comunas. A los propietarios se les indemnizó con cerca del 70% del valor de la tasación fiscal.

“La autoridad (municipio) decidió la evacuación y demolición y la gente empezó a preguntar quién les iba a devolver su dinero. Recibieron algo, como 100.000 euros (\$95.690.373), que fue un valor súper bajo. Probablemente esas propiedades costaban mucho más porque eran departamentos de alto nivel. El monto lo pagaron entre la comuna, la región, la aseguradora y la inmobiliaria. Entre varios juntaron el dinero”, cuenta el académico.

Gressier estima que pueden venir más casos como éste, en que el mar pone en riesgo la permanencia de las personas en esas viviendas.

“Antes de 2100 se va a necesitar evacuar en Francia más de 50.000 edificios. Es hartito porque en la década del 60 se construyó

mucho cerca de la costa”, añade.

Hoy existe una ley que prohíbe construir a menos de 200 metros del borde costero.

## ¿Problema de la duna?

Una de las dificultades que tenía el edificio fue que estaba construido sobre una duna horizontal, de solo cinco metros de alto, la cual se erosiona más rápido al contacto con el agua frente a otros tipos de sedimentos.

“Acá no había una duna en pendiente (como en Concón), sino que la duna se erosionó por el mar que la fue haciéndola desaparecer”, destaca.

La duna es un tipo de suelo arenoso que se va depositando por el movimiento del viento.

“Hay algunos tipos muy potentes, rígidos y resistentes y otros más débiles para construir”, destaca Christian Ledezma, profesor y director de Ingeniería Estructural y Geotécnica de la Universidad Católica.

