

po dunar.

Otros actores, no obstante, plantean que fue el Estado el que vendió las 750 hectáreas al privado. “Un regalo que hizo Pinochet, en 1979, a dos empresas: la Constructora Neut Latour Ltda., representada por Francisco Soza Cousiño, y la Constructora Edmundo Pérez Ltda., representada por Edmundo Pérez Zujovic. Ambas se transformaron en Reconsa, hoy a cargo de sus hijos”, afirma Patricio Herman, presidente de la Fundación Defendamos la Ciudad. La alcaldesa de Viña del Mar, Macarena Ripamonti, también afirmó que hubo personas “que vendieron, que hicieron esos traspaños de áreas fiscales. Y que luego disminuyeron las hectáreas del área protegida”.

Por el lado de la ciudad jardín, el primer edificio en ser construido fue el edificio Altomar, de la Inmobiliaria Bezanilla, en 2002. En esa comuna se construyó con fuerza hasta el 2015. Mientras que por el lado de Concón, las primeras torres se comenzaron a edificar desde 2004 en adelante, con un boom de proyectos el 2010, ubicados cada vez más cerca del santuario.

Pero luego, en 2006 el área protegida aumentó a 19,5 hectáreas, y después, en 2012, a 30,1 ha. Lo anterior no detuvo la construcción de edificios, que en la actualidad suman 38 en ambas comunas, sino que lo acrecentó, señala Gabriel Muñoz, abogado del movimiento Duna Viva.

“Desde el 2006 a la fecha fue cuando más se redujo (la duna), porque se empezó a ampliar el santuario. Antes de eso podían hacer y deshacer, en las hectáreas que no protegió el decreto de 1994. Por lo que de manera desproporcionada, y sin miramientos, las inmobiliarias se asustaron y aumentaron exponencialmente todos los proyectos por el lado de Viña y Concón”, dice Muñoz.

### Degradación de la duna

La tesis de pregrado de la geógrafa (PUCV) Leslie Olivares Lillo, titulada “Diagnóstico de la degradación del campo de dunas holocénicas de Concón” (2017), analizó la evolución de la duna “holocénica”, esto es, de sedimentos de 11.700 años de antigüedad, ubicada entre el río Aconcagua y La Punta de Montemar, en Viña del Mar. Según el estudio, su extensión bajó en 62 años a poco menos de un tercio: de 169,73 ha en 1955 a 52,973 ha en 2017. Esta degra-



► Con el paso de los años, el boom inmobiliario ha continuado aumentando.

dación, agrega, se ha producido por “la extracción de arena, usos recreativos, batederos, áreas de expansión urbana y uso agrícola/forestal”.

La misma investigación determinó que el mayor período de expansión urbana en el lugar pasó en 2005 y 2017, lo que se tradujo en una pérdida de superficie equivalente a 31,15 ha en sólo 12 años. También apunta que la erosión del suelo puede formar socavones (cárcavas) y canales (regueras), como lo ocurrido en la duna de Viña del Mar.

Otro estudio, la memoria de Constanza Saavedra Pizarro para optar al título de geóloga en la UNAB de Viña del Mar, denominado “Análisis temporal del cambio de volumen en las dunas de Concón” (2021), sostiene que en el sector ubicado por la avenida Concón Reñaca, la altura de la duna disminuyó 12 metros, entre 1994 y 2020, variando de 133 a 121 metros sobre el nivel del mar.

Lo anterior, dice Ribba, quien participó como académico en la comisión evaluadora, “se atribuye a la práctica de sandboarding, las caminatas, el jeepeo y motos, y la invasión inmobiliaria”.

La memoria de Saavedra también concluye que el volumen del santuario aumentó en 2.726.528 m<sup>3</sup> de toneladas entre 1994 y 2011, lo que “podría suponer que es debido a que en estas fechas no hay avance in-

mobiliario” -el boom en Concón fue el 2010. Sin embargo, agrega, “desde el año 2011 empezó a disminuir el volumen paulatinamente determinándose una pérdida volumétrica de 1.004.223 m<sup>3</sup> (en 2020) debido a la extracción desmedida de áridos en camiones” por la avenida Concón Reñaca.

Para la concejal de Concón, María José Aguirre (Evópoli), la reducción de la duna ha impactado fuertemente en su ecosistema. La integrante de la Red Duna Libre, creada en 2011 para evitar la construcción de edificios, cuenta que la bandera de lucha del movimiento “ha sido el nido de pequén, porque el pequén es muy característico del campo dunar. Hace quince años había cinco nidos de pequeños y hoy sólo queda uno”.

El movimiento, sigue la edil, ha retirado “25 toneladas de basura hemos sacado en diez años” y busca que las 20 hectáreas gravadas como área verde pasen a conformar parte del santuario, “y se le dé la protección que merece y necesita. Es la oportunidad para hacerlo”.

Consultado, el alcalde de Concón, Freddy Ramírez (Ind.), dijo que “nosotros ya hemos iniciado distintas acciones para lograr de una vez por todas la protección del campo dunar. No ha sido fácil, ya que el campo dunar, sobre todo en el área de santuario, tiene un dueño, que es Reconsa. Sin embar-

go, ellos se han mostrado bastante abiertos en avanzar en un Plan de Protección”. Y destacó la conformación del Comité para el Plan de Manejo del Campo Dunar, “que empezó a funcionar hace dos semanas y que se encuentra en el proceso administrativo para constituir el trabajo con todos los sectores involucrados, incluyendo al mundo ambientalista y académico”.

Pero en el lugar se siguen construyendo edificios (Hoy Eluchans, en Viña del Mar) y podrían levantarse más. La concejal Aguirre cuenta que existen al menos 20 anteproyectos aprobados en el área de Concón. Allí Reconsa tiene un proyecto para generar cuatro lotes: dos edificables, contiguos a Calle Cornisa, y dos emplazados en el territorio gravado como área verde. Sin embargo, esta iniciativa está detenida por un fallo de la Corte Suprema (2019), que acogió un recurso presentado por el movimiento Duna Viva. Para continuar, la resolución le exige un permiso ambiental que hoy tramita ante el Servicio de Evaluación Ambiental.

En Viña del Mar, además, durante el período de Ripamonti, la Dirección de Obras Municipales ha aprobado 31 resoluciones que permiten el desarrollo inmobiliario. De cualquier modo, en esa comuna, se impulsa la elaboración de un nuevo plan regulador comunal para “proteger al máximo el ecosistema que quede” de duna. ●