

Los edificios en alerta por los socavones en Viña del Mar

Luego de tres desprendimientos en la zona dunar de Reñaca, expertos en geología alertan que parte del lugar se encuentra vulnerado, lo que lo hace más propenso a futuras emergencias, tanto por factores climáticos como humanos.

Por *Gabriela Mondaca y Max Estrada*

Alrededor de las 21:30 del sábado 8 de junio, los residentes del edificio Euromarina II de Viña del Mar se percataron de una filtración en el tercer subterráneo de una de las cinco torres del complejo habitacional de Cochoa, mientras por sus ventanas veían las intensas precipitaciones de ese fin de semana. Minutos más tarde el incidente escaló y provocó un socavón de 30 metros de profundidad y 15 de longitud bajo la piscina temperada de la torre de 21 pisos. Casi sin darse cuenta, esa madrugada equipos municipales y del Servicio Nacional de Prevención y Respuesta ante Desastres (Senapred) iniciaron la evacuación de 87 personas de dos de las torres ante el riesgo inminente de profundización del siniestro.

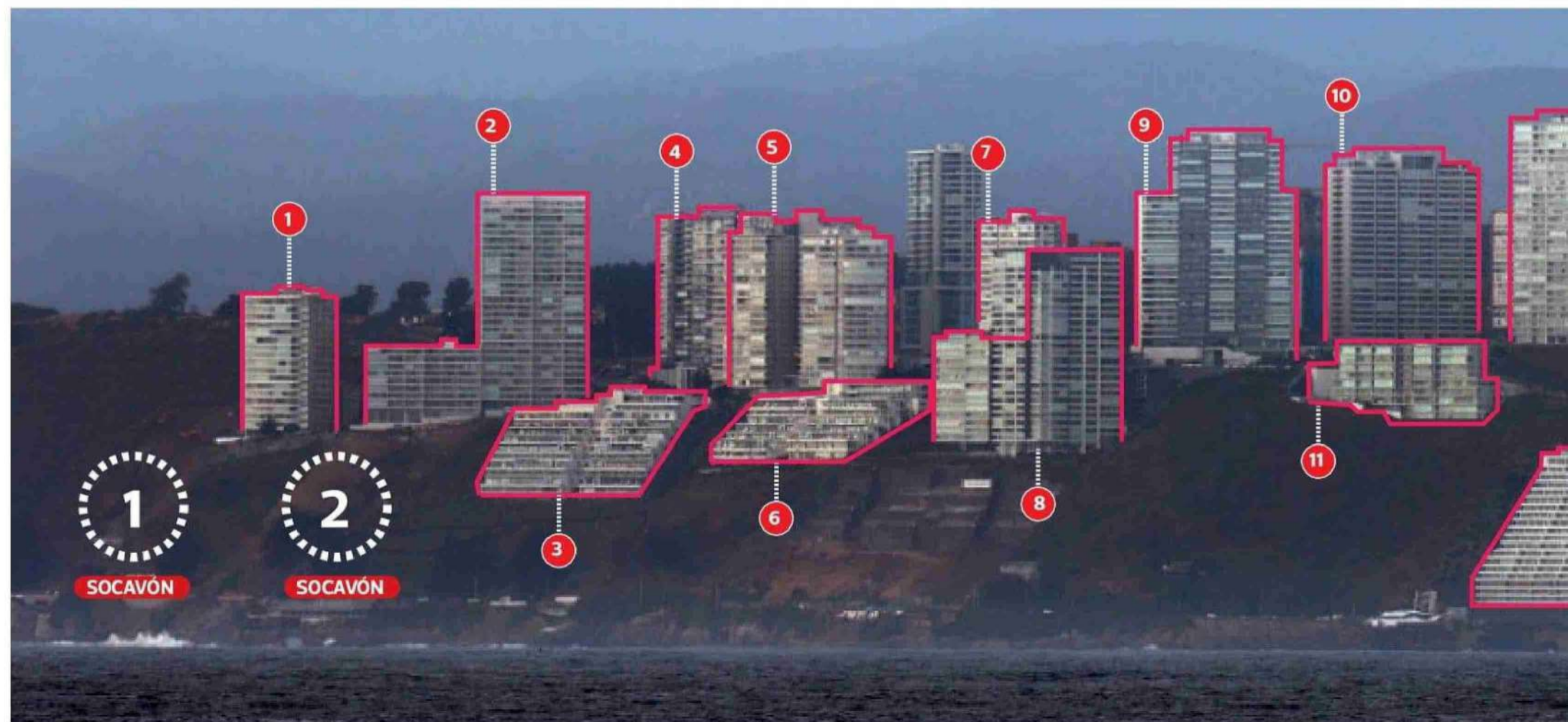
Pero la emergencia no terminó ahí. Al día siguiente, y debido al colapso del colector de aguas lluvias del edificio Euromarina II, el arrastre de agua, arena y escombros cayó sobre el edificio Eurovista, ubicado en Avenida Borgoño 17500, justo debajo del primer complejo afectado. Lo anterior llevó a la delegada presidencial de Valparaíso, Sofía

González, a anunciar un perímetro de seguridad por parte del Servicio Nacional de Geología y Minería (Sernageomin) entre ambos edificios para restringir el tránsito, además de solicitar la evacuación voluntaria del edificio.

Desde ahí el hecho ha encendido las alarmas dentro de la zona, sobre todo por la amenaza de remoción de masas o nuevos socavones en los edificios construidos en medio o cerca del campo dunar, lo que, en efecto, ha ido ocurriendo. Y así se ha criticado -y cuestionado- incluso la entrega de permisos para construir en la zona.

La Tercera estableció un catastro de casi 30 edificios que podrían correr riesgo, detallando la inmobiliaria a cargo de su construcción, así como cuántos pisos contemplan y en qué año tuvieron el permiso de edificación. Aunque desde el municipio de Viña del Mar aseveran que la mayoría de tales edificaciones hoy son usadas como segunda vivienda o de recreación para las familias que allí se hospedan, la alcaldesa Macarena Ripamonti (RD) ha llamado a la precaución para evitar desastres. "Cada año las lluvias van a ser más agresivas, y eso va generar colapsos en todos lados", dice.

- 1 KANDINSKY**
INMOBILIARIA BESALCO
Edificio de 18 pisos y 34 departamentos.
Permiso de edificación en 2011.
- 2 MIRAMAR**
PENTA INMOBILIARIA
Edificios de 10 y 28 pisos, con 4 y 6 departamentos por piso, respectivamente.
- 3 SANTORINI NORTE**
INMOBILIARIA VIMAC
Edificio de 11 pisos y 18 departamentos.
- 4 REÑACA LOFTS & SUITES**
INMOBILIARIA ACONCAGUA
Edificio de 21 pisos y 84 departamentos.
- 5 STELLA MARIS**
INMOBILIARIA SOLARI
Edificio de 21 pisos y 50 departamentos.
- 6 SANTORINI**
INMOBILIARIA VIMAC
Edificio de 4 pisos y 36 departamentos.
- 7 ATLANTIS**
INMOBILIARIA URBALIA
Edificio de 21 pisos.



- 8 PALMAS DE REÑACA**
INMOBILIARIA BEZANILLA
Edificio de 25 pisos
Permiso de edificación en 2010.
- 9 PLAYA COCHOA**
INMOBILIARIA NUMANCIA
Edificio de 21 pisos y 44 departamentos.
- 10 TERRAZAS COCHOA**
INMOBILIARIA NUMANCIA
Edificio de 19 pisos y aproximadamente 111 departamentos.
- 11 PARAÍSO COCHOA**
INMOBILIARIA DESCO
Edificio de 22 pisos y 81 departamentos.
Permiso de edificación 1998.
- 12 EUROVISTA**
INMOBILIARIA DESCO
Edificio de 21 pisos y 105 departamentos.
- 13 EURO COCHOA NORTE**
INMOBILIARIA DESCO
Edificio de 16 pisos y aproximadamente 150 departamentos.
Permiso de edificación 1995.

Los expertos en geología concuerdan, sobre todo al tener en cuenta los dos socavones de agosto de 2023 que afectaron al edificio Kandinsky, a solo 1,1 kilómetro de distancia del Euromarina II, y que obligaron a los propietarios a dejar sus viviendas por cerca de nueve meses. Sin embargo, hoy ven con esperanza volver a abrir las puertas de sus departamentos luego de que el 9 de abril la mesa técnica por los socavones decidiera reducir el perímetro de seguridad en torno a los inmuebles afectados por la emergencia.

Pero para los expertos la situación no se ve positiva. "Hoy todo el campo dunar y sus construcciones están vulnerables y tienen un alto puntaje de peligro y riesgo geológico, tanto por factores naturales y otros generados por el hombre", asegura el director de la Escuela de Geología de la U. Mayor, Christian Salazar. Según el académico, los sismos y precipitaciones naturales, sumados a intervenciones del hombre, como construcciones de alcantarillado, de agua potable o de colectores de aguas, van generando un desgaste del suelo dunar.

"Las dunas por definición son depósitos de arena construidos por transporte eólico,

lo cual tiene muy malas propiedades físicas y mecánicas para la construcción, tanto para caminos, para colectores de agua lluvia, para cañerías de agua potable y para casas o edificios. Además, las dunas -estas en particular y casi todas- tienen una alta pendiente que mientras más alta sea, mayor la ponderación de vulnerabilidad. Entonces, si esto hoy fuera evaluado antes de construir los edificios habría sacado una baja competencia de construcción en riesgos de remoción", explica.

La responsabilidad de los permisos para la construcción de los edificios en la zona es de la Municipalidad de Viña del Mar, donde, según Salazar, no se habría ejecutado en su plan regulador un estudio de riesgos para ver la factibilidad de construcción inmobiliaria en la zona, porque la legislación chilena no obliga a los municipios a realizarlo. Con todo, gran parte de los 38 edificios construidos allí (incluso los que están hacia atrás de las dunas) recibieron los permisos bajo el periodo de la exalcaldesa Virginia Reginato (UDI) y aprobados por el exdirector de la Dirección de Obras (DOM), el arquitecto Julio Ventura.

El abogado de la organización Duna Viva,

Gabriel Muñoz, que desde 2014 ha presentado una serie de acciones legales para impedir en el sector la "depredación inmobiliaria", afirma que la peligrosidad se viene levantando hace años, sobre todo porque los edificios que hoy están contruidos en el sector no cuentan con estudios de importancia ambiental; es decir, desarrollaron el proyecto sin el permiso que les corresponde.

"En 2005-2006, cuando se construye el primer colector del primer socavón de Kandinsky, ya existía un informe del Sernageomin que decía que en el campo dunar era difícil o simplemente imposible construir (...). En menos de un año hemos tenido tres emergencias por socavones, el riesgo porque esto alcance a nuevos edificios es latente y permanente. Con el primer socavón debería haberse prohibido cualquier tipo de construcción y el municipio debería haber pedido una revisión completa con todos los permisos otorgados", asevera Muñoz.

La Delegación Presidencial de Valparaíso, junto al Ministerio de Obras Públicas (MOP), la Municipalidad de Viña del Mar, Senapred y Sernageomin han estado trabajando en medidas de reparación en la zona afectada

por el nuevo socavón a través de un perímetro de seguridad. Mientras que desde el MOP no descartan nuevos socavones en la zona. "Esto se está repitiendo, puede haber fallas en ingeniería. Lo más complicado es el aumento de la temperatura, el cambio en los patrones de lluvia, que significan lluvias muy violentas en cortos periodos de tiempo, y la infraestructura no está diseñada para eso", explica la ministra Jessica López.

Incluso, el doctor y director de Geología de la U. Andrés Bello, Jean-Baptiste Gressier, va más allá. "El debilitamiento de la duna por los tres socavones puede generar una 'catástrofe en cascada', que en la práctica es la generación de una pendiente en el campo dunar que provocará que todo el daño que sufra un edificio por encima caiga sobre el que está abajo". A eso el experto suma los propios movimientos geológicos: "Por una sobrecarga de agua por lluvias la duna puede ir sufriendo pequeños desgastes que arrasarán con lo que esté por encima de ellos. Hoy el clima no es el mismo que cuando se construyeron los primeros edificios, hoy la naturaleza y sus efectos pueden ser brutales si no hay prevención", cierra. ●

12 MAKROMAR

INMOBILIARIA BEZANILLA Edificio de 25 pisos Permiso de edificación en 2015.

14 PLAYA MAR 2

INMOBILIARIA BEZANILLA Edificio de 25 pisos Permiso de edificación en 2017.

15 ECO MIRAMAR

PENTA INMOBILIARIA Edificio de 20 pisos.

16 FORESTA DEL MAR

INMOBILIARIA BEZANILLA Edificio de 12 pisos.

17 MAKROVISTA

INMOBILIARIA MAKRO Edificio de 29 pisos.

18 BORDEMAR

INMOBILIARIA BEZANILLA Edificio de 6 pisos.

19 PLAYA MAR I

INMOBILIARIA BEZANILLA Edificio de 25 pisos Permiso de edificación en 2017.

20 PLAYA MAR II

INMOBILIARIA BEZANILLA Edificio de 25 pisos Permiso de edificación en 2015.



21 EUROMARINA 2

EURO INMOBILIARIA Edificio de 21 pisos y 154 departamentos. Permiso de edificación 2006.

22 GRECOMAR 1

INMOBILIARIA GRECO Edificio de 21 pisos.

23 GRECOMAR 2

INMOBILIARIA GRECO Edificio de 27 pisos y 77 departamentos. Permiso de edificación en 1999.

24 ALTO MAR

INMOBILIARIA BEZANILLA Edificio de 15 pisos y 84 departamentos.

25 AQUA REÑACA

INMOBILIARIA DESCO Edificio de 22 pisos y 60 departamentos. Permiso de edificación en 2011.

26 GRECOMAR 3

INMOBILIARIA GRECO Edificio de 26 pisos.

27 MIRADOR DEL MAR

Edificio de 20 pisos.

28 INFINITY

INMOBILIARIA MIRAMAR Edificio de 23 pisos.