

# Impactos ambientales de Conjuntos Habitacionales y criterios ingreso SEIA

Belén Oyarce.  
Laboratorio de Evaluación Ambiental Urbana  
Octubre 2017.

# Conjunto Habitacional

Construcciones destinada al uso residencial. Se puede manifestar mediante la construcción de viviendas sociales y/o progresivas, condominios, villas e proyectos inmobiliarios.

Para el caso del Proyecto seleccionado “Conjunto Habitacional La Florida Sector Dos”, Cuarta Región:

- Construcción de 494 viviendas en terreno rural de 14,4 hectáreas
- Artículo 10 de la Ley 19.300 como Proyecto de desarrollo urbano
- Artículo 3 del DS 40 :conjunto habitacional con una cantidad igual o superior a 80 viviendas, y tratándose de vivienda social, progresiva o infraestructura sanitaria, 160 viviendas.
- Ingreso a EIA por : Efectos sobre cambios de uso suelo, paisaje y estética. Además de incremento nivel de ruido y polución durante construcción

# Impactos ambientales

Componente	Fase de Construcción	Fase de Operación
Aire	Emisiones polvo, Impacto acústico	Emisiones de CO2 Emisiones de NOx
Agua	Generación de aguas servidas	Consumo de agua
Suelo	Consumo áridos Desaparición, reducción y deterioro de las cubiertas vegetales. Instalación Faenas Extracción material	Generación desechos domésticos

# Impactos Ambientales

Componente	Fase de Construcción	Fase de Operación
Flora	adecuación del terreno, uso material incremento tráfico	
Fauna	Instalación de Faenas, adecuación del terreno, uso material, incremento tráfico	
Personas	Alteración equipamiento existente Generación fuentes de trabajo Impacto visual	Mejoramiento visual Aumento actividad comercial Impacto visual

Valdés, P. (2001). Investigación del impacto urbano y efectos ambientales de los Edificios en Torre, en las ciudades de Resistencia y Corrientes, compatibles con un desarrollo urbano sustentable.. Octubre 11, 2017, de UNNE Sitio web: <http://www.unne.edu.ar/unnevieja/Web/cyt/cyt/2001/7-Tecnologicas/T-002.pdf>

Inmobiliaria ECOMAC S.A.. (2012). Estudio Impacto Ambiental Proyecto "Conjunto habitacional La Florida, sector dos". Octubre 11, 2017, de SEIA Sitio web: [http://seia.sea.gob.cl/archivos/EIA/2012122404/EIA\\_3440\\_Prediccion\\_y\\_evaluacion\\_del\\_impacto\\_ambiental.pdf](http://seia.sea.gob.cl/archivos/EIA/2012122404/EIA_3440_Prediccion_y_evaluacion_del_impacto_ambiental.pdf)

# Ingreso SEIA

<b>Nombre Proyecto</b>	<b>Ingreso art. 10</b>	<b>Tipo proyecto según Art. 3 DS 40</b>	<b>Ingreso Art. 11 (efectos)</b>	<b>Art 5. DS 40 (riesgos salud)</b>
Conjunto habitacional Lote W2	g. Proyecto desarrollo urbano	g1. Proyectos de desarrollo urbano que contemplen obras de edificación y/o urbanización cuyo destino sea habitacional, industrial y/o de equipamiento.	DIA: Proyecto no genera ni presenta ninguno de los efectos características o circunstancias del artículo 11 de Ley 19.300	DIA: Superación valores ruidos establecidos y emisiones
Proyecto Inmobiliario Costa Quilén Lote 1	h. Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas.	h1. En áreas de extensión urbana o en área rural, según IPT y requieran de sistemas propios de producción y distribución de agua potable y/o de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas;	EIA: Alteración antropológico, arqueológico: excavación y rescate de un sitio con valor arqueológico localizado al interior del predio y propios faena construcción	EIA: Por faena construcción.
Conjunto Habitacional Las Tinajas	h. Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas.	h1. En áreas de extensión urbana o en área rural, según IPT y requieran de sistemas propios de producción y distribución de agua potable y/o de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas;	DIA: Proyecto no genera ni presenta ninguno de los efectos características o circunstancias del artículo 11 de Ley 19.300	DIA: Superación emisiones ruido y material particulado y gases.

# Conclusiones

- Pese a que los efectos ambientales de conjuntos habitacionales se pueden considerar genéricos para cada Proyecto del mismo tipo, existen diferencias entre los efectos de mayor relevancia para elaboración EIA.
- Se reconocen mayor cantidad de impactos ambientales durante el proceso de Construcción, tanto en lo académico como en los mismos EIA y DIA.
- Las EIA sobre conjuntos habitacionales o similares son menores a la cantidad de DIA disponibles y que se han realizado sobre conjuntos habitacionales y proyectos inmobiliarios.