

Dreams absorbe millonarias pérdidas tras frustrado proyecto de casino en Iquique

La operadora destinó más de US\$ 4,3 millones en obras, boletas y asesorías legales antes de abandonar el proyecto, luego que el terreno asignado fuera declarado Monumento Histórico, impidiendo su desarrollo. La SCJ deberá abrir un nuevo proceso de licitación.

En una situación que ha abierto un intenso debate sobre la evaluación técnica y legal de proyectos de inversión pública, la empresa operadora de casinos Dreams, ligada a los hermanos Fischer, confirmó que debió absorber pérdidas por más de US\$ 4,3 millones —más de 4 mil millones de pesos al tipo de cambio actual— luego de verse forzada a renunciar al proyecto de construcción de un nuevo casino en la ciudad de Iquique.

La iniciativa, que contemplaba la construcción de un complejo de 35 mil metros cuadrados con casino, hotel cinco estrellas, centro de eventos y restaurantes, fue abortada debido a que el terreno definido en las bases de licitación por la Superintendencia de Casinos de Juego (SCJ) y la Municipalidad de Iquique fue declarado Monumento Histórico en 2019, impidiendo su uso para el desarrollo inmobiliario previsto.

Inversión frustrada: los costos de una renuncia forzada. Según información obtenida por Ex-Ante, entre 2018 y 2024 Dreams invirtió US\$ 1 millón en costos financieros derivados de boletas de garantía, seguros y asesorías legales. A ello se suman US\$ 3,33 millones correspondientes a obras y trabajos de infraestructura ejecutados en la fase inicial del proyecto.

La empresa había cumplido con todas las exigencias establecidas en las bases de licitación, postulando legítimamente al terreno ubicado en las cercanías del Estadio Tierra de Campeones, en el sector de Cavanha. Sin embargo, la posterior declaración patrimonial del sitio por parte del Ministerio de las Culturas, a través del Consejo de Monumentos Nacionales (Decreto N°9 del 25 de enero de 2019), bloqueó legalmente su desarrollo.

“La imposibilidad de ejecutar el proyecto no obedeció a una decisión empresarial, sino a un cambio sobreviniente en las condiciones legales del terreno”, señalaron desde Dreams. Esto configuró, según la propia Superintendencia, una situación de fuerza mayor, lo que permitió a la empresa presentar su renuncia sin sanciones ni multas.

Un proceso que dejó interrogantes. El escenario ha levantado críticas respecto a la falta de detección temprana de las restricciones que afectaban al terreno ofrecido en licitación. Tanto la SCJ como Dreams señalaron que, al momento de la adjudicación, no existía conocimiento formal sobre la inminente declaración de Monumento Histórico, hecho que ocurrió meses después.

Sin embargo, la situación plantea dudas sobre los procesos de revisión previa de los predios puestos

a disposición en licitaciones públicas, considerando el impacto que cambios regulatorios pueden tener sobre inversiones de gran envergadura.

Para Dreams, la renuncia fue inevitable: “A más de seis años de haber sido otorgado el permiso de operación, el proyecto se encuentra absolutamente paralizado debido a restricciones impuestas por terceros”, expresaron en su solicitud formal.

Lo que viene para Iquique. La Superintendencia de Casinos de Juego ya retomó el permiso devuelto por Dreams y deberá iniciar próximamente un nuevo proceso de licitación para el desarrollo de un casino en Iquique. No obstante, hasta ahora no existe una fecha definida para la reapertura del concurso ni claridad sobre si se mantendrá la ubicación original o se buscará un nuevo terreno, libre de



restricciones patrimoniales.

Mientras tanto, Dreams continuará operando normalmente su actual casino en Iquique, por lo que el servicio no se verá interrumpido.

Fuentes cercanas a la empresa señalaron que, dado el precedente de este frustrado proyecto, no está claro si Dreams volverá a participar en una futura licitación en esa ciudad, pese a haber quedado habilitada para hacerlo tras su renuncia sin sanciones.

Un caso que reabre el debate sobre la certeza jurídica en inversiones. El episodio ha puesto en primer plano la necesidad de fortalecer los mecanismos de coordinación

sectoriales y autoridades culturales para evitar que proyectos de inversión pública o privada se vean afectados por cambios regulatorios no previstos.

La certeza jurídica y la estabilidad de las condiciones de inversión son pilares fundamentales para atraer capitales a regiones como Tarapacá, especialmente en sectores estratégicos como el turismo y el entretenimiento.

La historia de Dreams en Iquique deja una lección: el diseño de bases de licitación debe ir acompañado de un riguroso análisis de la situación legal, urbanística y patrimonial de los terrenos involucrados, para evitar que proyectos millonarios