

Seremi Minvu revierte decisión municipal sobre Makroceano

VIÑA DEL MAR. Cartera ordenó a la DOM aprobar el anteproyecto de US\$ 56 millones. Resta la Resolución Ambiental, que se decide el lunes en el último Comité de Ministros.

Gian Franco Giovines D.
gian.giovines@mercuriovalpo.cl

Más de un lustro después de la paralización de sus obras, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo abre una ventana para que el edificio Makroceano pueda retomar las faenas. Esto, luego que la Seremi de Vivienda de Valparaíso acogiera una reclamación presentada por la Inmobiliaria Makro y diera luz verde al anteproyecto del edificio aterrazado de nueve pisos, reactivando una iniciativa detenida desde 2020.

Fue ese año cuando la Corte de Apelaciones acogió un recurso presentado por la Fundación Yarur Bascuñán, que exigía que la obra se sometiera a un Estudio de Impacto Ambiental (EIA) dada su cercanía al Santuario de la Naturaleza del Campo Dunar de Concón, fallo que en 2021 fue ratificado por la Corte Suprema.

La inmobiliaria, sin embargo, no desistió y reconfiguró su estrategia judicial, incorporando al abogado especializado en el rubro, Rodrigo Andreucci.

Así, la desarrolladora ingresó una solicitud de anteproyecto a la DOM de Viña del Mar que fue rechazada por el municipio. No obstante, la firma recurrió a la Seremi de Vivienda, que tras revisar los antecedentes acogió la reclamación, revirtiendo así el rechazo inicial de la Dirección de Obras Municipales (DOM) de Viña del Mar y ordenándole a la misma la aprobación del anteproyecto.

En ese contexto, la seremi de Vivienda de Valparaíso, Belén Paredes, explicó que la cartera adoptó dos decisiones administrativas respecto del proyecto: "Primero, ratificamos la caducidad del permiso anterior, y luego nos pronunciamos ante una reclamación respecto de la vigencia del anteproyecto presentado por la inmobiliaria".

La autoridad precisó que la resolución del Minvu no implica la autorización para ejecutar el edificio, sino únicamente que el anteproyecto debe ser acogido a trámite por la DOM.

SE REGIRÁ POR PRC DE 2002
Una de las claves de la resolución



LA CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO ATERRAZADO DE NUEVE PLANTAS CONSIDERA 150 DEPARTAMENTOS.

"Este anteproyecto dura un año y requiere necesariamente un permiso de obra, además una RCA".

Belén Paredes
Seremi de Vivienda y Urbanismo

"Sería toda una hazaña inmobiliaria, porque un proyecto paralizado en Chile se demora entre 15 a 16 años en zanjar estos problemas".

Rodrigo Andreucci
Abogado de Inmobiliaria Makro

La decisión del Minvu es que el anteproyecto de Makroceano se regirá por el Plan Regulador Comunal anterior -de 2002- y no en base al actual Plan Regulador para el Sector Reñaca Norte Costa, que entró en vigencia en 2025 y que prohíbe la construcción de nuevos edificios en el sector.

El Minvu consideró que la solicitud de Makroceano fue presentada previa a la entrada en vigencia del Plan Regulador 2025 de Reñaca Norte, por lo que el edificio se tendrá que atener a las normas contenidas en el PRC del año 2002.

"El Minvu aprobó este ante-

proyecto con la norma del Plan Regulador Comunal de Viña del Mar antiguo, que dejó de existir en noviembre del año pasado. El nuevo Plan Regulador de este sector de Reñaca sólo permite construcciones en este sector que sean deportivas, por ejemplo, gimnasios, centros de eventos, o religiosas, templos religiosos", explica Andreucci.

Gracias a esta decisión, Makro podrá mantener el proyecto original, que considera la construcción de un edificio aterrazado con nueve plantas, compuestas por 150 departamentos, con valores que oscilan entre \$140 millones y \$230 millones. Además, el proyecto habilitará 9 estacionamientos de público acceso en la avenida Borgoño. El proyecto contempla una inversión total de US\$56 millones, considerando la inversión inicial de US\$6 millones -previo a la paralización de las obras- y otra proyectada de US\$50 millones.

El representante de la Inmobiliaria Makro destaca que las obras generarán 310 empleos durante los dos años que se desarrollen las faenas.

La noticia supone un revés para la administración de la alcaldesa Macarena Ripamonti, opositora a las construcciones en la ladera dunar. "No se va a construir ningún edificio más", dijo la jefa comunal en el año 2024, tras los socavones ocurridos a los pies del edificio Kan-

\$150 a \$230 millones son los valores proyectados de los departamentos del edificio Makroceano.

dinsky y Euromarina II; sin embargo, la resolución del Minvu obliga a la DOM a acoger a trámite el proyecto.

COMITÉ DE MINISTROS
Sin perjuicio de ello, la seremi Belén Paredes aclaró que la aprobación "no significa que la ejecución de un proyecto", pues "para llevar a la ejecución tiene que haber un permiso de obra y tiene que haber una Resolución de Calificación Ambiental (RCA), dos condiciones que hoy día no se cumplen".

En ese marco, será clave la última sesión del Comité de Ministros, que este lunes deberá votar la aprobación de la Resolución de Calificación Ambiental (RCA). En caso de una resolución favorable, el edificio Makroceano podrá pedir el permiso de obras.

Para el abogado Andreucci, una eventual aprobación sería "una hazaña inmobiliaria, porque un proyecto que queda paralizado en Chile se demora entre 15 a 16 años en zanjar este problema; aquí lo haríamos en la mitad de este tiempo". "En cuatro años, logramos resucitar un proyecto muerto", subrayó.