

Comité de Ministros revierte rechazos ambientales y aprueba dos proyectos inmobiliarios en campo dunar de Concón

Pese a las promesas de la alcaldesa de Viña del Mar y a los informes contrarios de Conaf, la Seremi de Medio Ambiente y el Gobierno Regional, dos iniciativas de construcción habitacional obtuvieron luz verde para alzarse junto a este Santuario de la Naturaleza.

POR PAULINA REYES

Durante las últimas décadas, el campo dunar de Concón ha sido un espacio de tensión entre inmobiliarias y ambientalistas. El Movimiento Duna Viva las caracteriza como “el hogar de más de 300 especies de flora y fauna nativa que conforman un ecosistema que ha logrado sobrevivir por miles de años, y que alberga a una cantidad importante de especies migratorias”. Pero hoy, este ecosistema convive con un paisaje dominado por un boom inmobiliario que ha avanzado sobre el borde costero de Reñaca Norte y Concón, abriendo un debate entre el desarrollo económico, con inversiones millonarias, y la protección de un entorno ambiental considerado frágil.

Esta discusión se intensifica nuevamente en 2026, luego de que el Comité de Ministros del gobierno saliente aprobara dos proyectos que habían sido previamente rechazados por la Comisión de Evaluación Ambiental de Valparaíso, revirtiendo decisiones técnicas adoptadas en la región. “Lo puedo decir con seguridad y depende mí: no se va a construir ningún edificio más” en terreno dunar, aseguró la alcaldesa viñamarina, Macarena Ripamonti, tras la reactivación del socavón que se generó en la zona en 2024, después de su primera apertura en 2023.

Un ecosistema frágil bajo presión urbana

Las dunas de Concón constituyen un sistema geomorfológico dinámico y altamente sensible a



la intervención humana, afirman sus defensores. Además de su valor paisajístico, explica Gabriel Muñoz, abogado del Movimiento Duna Viva, “las dunas cumplen funciones ecológicas y físicas relevantes, como la regulación natural de escurrimientos de agua, la estabilización de suelos y la mantención de hábitats para flora y fauna especializada”.

Es por eso, que, para Muñoz, “la construcción de proyectos inmobiliarios de gran escala en su entorno inmediato altera inevitablemente ese equilibrio, aumentando la presión sobre el santuario y fragmentando un sistema ecológico que ya se encuentra reducido respecto de su extensión original”.

En 1993 las dunas fueron nombradas Santuario de la Naturaleza por el Ministerio de Educación de

Chile, y en abril de 1994 se restringió el área protegida a 12 de las 45 hectáreas totales del conjunto, mediante el Decreto 106.

Costa de Montemar IV

Uno de los proyectos que volvió a abrir el debate es Costa de Montemar IV, una iniciativa que contempla la extensión y pavimentación de la calle Cornisa, junto con obras de urbanización como alcantarillado, alumbrado público y colectores de agua. El objetivo es habilitar cuatro nuevos lotes sobre las dunas, sobre los cuales podrían construirse edificios.

El proyecto se encontraba en ejecución cuando fue paralizado en 2019, tras una resolución de la Corte Suprema que determinó que debía someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA), dada su ubicación a 80

metros del campo dunar de Concón. Ingresó al sistema de evaluación y fue rechazado en 2024 por la Comisión de Evaluación Ambiental de Valparaíso. La empresa titular apeló la decisión ante el Comité de Ministros, instancia que finalmente dio luz verde a la iniciativa en 2026.

Desde Duna Viva advierten que la decisión genera preocupación por sus posibles efectos en el ecosistema. “Lo que estamos viendo es una señal preocupante para la institucionalidad ambiental. En ambos proyectos existieron informes técnicos fundados de distintos organismos sectoriales —como Conaf, la Seremi de Medio Ambiente, el Gobierno Regional y el propio municipio— que advirtieron impactos relevantes sobre el entorno del Campo Dunar de Concón y recomendaron su re-

chazo en el proceso de evaluación ambiental”.

Además, sostiene: “No estamos frente a objeciones meramente políticas o territoriales, sino ante observaciones técnico-jurídicas y ambientales de peso, que fueron analizadas por la Comisión de Evaluación Ambiental de Valparaíso y que llevaron a un rechazo unánime de los proyectos en esa instancia”.

Edificio Makrocéano

Un segundo caso es el del edificio Makrocéano, un proyecto inmobiliario ubicado a pocos metros del campo dunar que contempla la construcción de un edificio habitacional de nueve pisos en superficie, con múltiples niveles subterráneos, 149 departamentos y 243 estacionamientos, con una inversión cercana a los US\$48 millones.

Las obras fueron paralizadas en 2020, tras identificar que el proyecto no había evaluado sus impactos ambientales pese a su cercanía con el santuario. La iniciativa ingresó al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental donde se recomendó su rechazo ya que el estudio presentado por la empresa no lograba acreditar que el proyecto no generaría daños significativos en el ecosistema. La Comisión de Evaluación Ambiental de Valparaíso tomó esa recomendación y rechazó el proyecto en 2024. Luego, la empresa presentó un recurso ante el Comité de Ministros, que ahora en marzo decidió acoger la reclamación y aprobar el proyecto.

Para el mundo ambientalista la decisión confirma una posición preocupante en la institucionalidad ambiental. “Cuando decisiones adoptadas sobre la base de antecedentes técnicos regionales son posteriormente revertidas por el Comité de Ministros, inevitablemente se debilita la credibilidad del sistema de evaluación ambiental”, señala Muñoz.

El Comité de Ministros, liderado desde el Ministerio del Medio Ambiente y en pleno proceso de cambio de gestión, no respondió a las consultas enviadas por este medio. La alcaldía de Viña del Mar tampoco entregó declaraciones al respecto. ●