

# Inmobiliaria apunta a Esvál por demorar proyecto habitacional

**CURAUMA.** Desarrolladora de conjunto de 216 viviendas con subsidios DS19 afirma que la sanitaria ha condicionado la tramitación, aprovechando su "monopolio" en la zona.

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

“**H**oy existe una verdadera camisa de fuerza, con cobros monopólicos que deben corregirse”. Con estas palabras, en su comparecencia ante el Senado, el ministro de Vivienda y Urbanismo, Iván Poduje, se refirió al “nudo” que enfrenta el desarrollo habitacional debido a la burocracia de las empresas sanitarias. “Si resolvemos este problema, podemos pasar de 200 mil a 400 mil viviendas”, aseguró el secretario de Estado. De lo contrario, advirtió, “terminaremos pagando tres veces más y enfrentando retrasos de años por conexiones sanitarias”.

El diagnóstico del timonel del Minvu cobra relevancia en la Región de Valparaíso, luego de que la Inmobiliaria Brio acusara a la sanitaria Esvál de mantener paralizada la entrega del proyecto “Vista de Curauma I”, conjunto de 216 viviendas con subsidios DS19 que forma parte del Plan de Emergencia Habitacional y cuyas obras se encuentran finalizadas desde diciembre.

Según la desarrolladora, el proyecto sólo está a la espera del certificado de recepción de las obras sanitarias, documento indispensable para avanzar hacia la recepción municipal y la posterior entrega de las viviendas a las familias. Sin embargo, el proceso se ha dilatado por exigencias que, afirman, son ajenas al proyecto en cuestión.

“El proyecto está terminado desde diciembre del año pasado. Llevamos tres meses en tramitaciones burocráticas”, explica Daniel Corvalán, gerente de Brio Inmobiliaria. Y añade: “Tú vas y ejecutas las obras que te dice Esvál, las terminas, pero luego aparecen nuevas exigencias. Y todo un proyecto habitacional termina condicionado al certificado”.

## “PODER MONOPÓLICO”

La situación, asegura, se ve agravada por la posición dominante de Esvál en la zona. Y es que, a diferencia de regiones como la Metropolitana -donde operan tres grandes empresas sanitarias- en el Gran Valparaíso todo se concentra en Esvál. “Esvál hace valer su poder monopólico que tie-



CONJUNTO HABITACIONAL “VISTAS DE CURAUMA I” SE ENCUENTRA AL NORPONIENTE DE PLACILLA.

**“Esvál hace valer su poder monopólico y (...) entorpece el suministro de aguas cuando se trata de viviendas sociales”.**

Daniel Corvalán  
Gerente general Brio Inmobiliaria

**“He tenido denuncias similares en otras regiones respecto a las conductas de las sanitarias. Y creo que esas conductas tienen que cambiar”.**

Iván Poduje  
Ministro de Vivienda

ne sobre el servicio y, aunque esta es una opinión muy personal, entorpece el suministro de aguas cuando se trata de viviendas sociales, porque lógicamente la tarifa que ellos perciben no tiene un impacto positivo para ellos”.

Corvalán apuntó además que “los proyectos de viviendas sociales no son un cliente que quieran tener las sanitarias. ¿Y qué es lo que ocurre? Que te exigen una planta de tratamiento de aguas servidas para 600 familias, cuando sólo hay que entregarles suministro a 200 familias. Sobredimensionan las obras”, dice, lo que significa elevar considerablemente la inversión de los proyectos habitacionales.

Carlos Marambio, gerente de

la Asociación Nacional de Desarrolladores de Viviendas Sociales (ADVS), señala que las dificultades para obtener certificaciones sanitarias se han transformado en un obstáculo recurrente. “Es un tema que está hoy en la palestra. Las conexiones sanitarias afectan la viabilidad y los plazos de los proyectos. El proyecto Vistas de Curauma fue seleccionado en 2021 por el Ministerio de Vivienda. Es decir, llevamos más de cinco años esperando. Es demasiado tiempo para un proyecto habitacional”.

Marambio remarcó que “Valparaíso es una de las regiones que no cumplió su meta del Plan de Emergencia Habitacional”, por lo que sostuvo que, para el gremio, “es relevante reducir los plazos de todas las certificaciones, incluidas las sanitarias, para poder entregar los proyectos e ir contribuyendo en disminuir el déficit habitacional”.

Por medio del Oficio N° 1339-2026, el jefe de la Superintendencia de Servicios Sanitarios (SISS), Jorge Rivas Chaparro, determinó que Esvál “incurrir en una falta al condicionar la certificación de las obras a otro proyecto ya finalizado, distinto al señalado”. En ese contexto, instruyó a la empresa a “certificar las obras asociadas al proyecto Vistas de Curauma I (...) sin condicionar dicha certificación a la regularización de otros proyectos”.

## DESCARGOS DE ESVAL

Respecto al reclamo formulado

**84%**

**de avance** tuvo el Plan de Emergencia Habitacional en Valparaíso. 4.768 viviendas faltaron para cumplir la meta.

por la inmobiliaria, desde la empresa sanitaria señalaron que “el compromiso y deber de Esvál en estos casos es velar por la correcta ejecución del proyecto”.

En este caso puntual-comentaron- el proyecto debe corregir observaciones realizadas a válvulas y cámaras de alcantarillado. Además, “quedan pendientes una serie de certificados y documentos que permiten completar el proceso de certificación”.

Finalmente, la sanitaria reveló que este viernes sostuvo una reunión con la SISS y la constructora, “quien nos ha informado que corrigieron las observaciones en la obra e ingresará esta tarde (de ayer, viernes) la documentación pendiente. Esto nos permitiría hacer la nueva visita la próxima semana y entregar la certificación antes de fin de mes”.

Consultado por *El Mercurio de Valparaíso*, el ministro Iván Poduje aseveró que se trata de prácticas recurrentes por parte de las sanitarias: “No conozco el caso, me voy a informar. Pero he tenido denuncias similares en otras regiones respecto a las conductas que tienen las empresas sanitarias. Y creo que esas conductas tienen que cambiar”. **CS**