

# DOM caduca permiso de Alto Santorini tras años de abandono

**VIÑA DEL MAR.** Inspección en terreno acreditó deterioro estructural, vandalismo y signos evidentes de inactividad en predio contiguo al Santuario del Campo Dunar.

Sebastián Mejías O.

sebastian.mejias@mercuriovalpo.cl

Tras constatar en terreno la paralización de obras en el predio ubicado en calle Reñaca Norte N° 30, la Dirección de Obras Municipales de Viña del Mar resolvió constatar la caducidad del permiso que fue otorgado el 2017 al proyecto inmobiliario Alto Santorini, a cargo de la empresa Vi-mac.

El fundamento legal es claro y aparece en la resolución firmada por el DOM subrogante, Joan Saavedra, quien constató que “el permiso caducará automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si estas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo lapso”.

Hay que recordar que las obras del Alto Santorini llevan paralizadas desde mayo de 2019, cuando la Corte Suprema confirmó el fallo de la Corte de Apelaciones de Valparaíso que ordenó al proyecto ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, al encontrarse en un predio inmediatamente contiguo al santuario y ser susceptible de causarle daño.

## HISTORIAL DE ABANDONO

Luego de obtener el permiso definitivo en noviembre de 2017, el proyecto inició su construcción en junio del año 2018, en un predio inmediatamente contiguo al Santuario de la Naturaleza Campo Dunar de la Punta de Concón, lo que fue objeto de un recurso de protección impuesto por la Corporación Pro Defensa del Patrimonio Histórico y Cultural de Viña



LA DOM CONSTATÓ EN TERRENO EL GRAVE DETERIORO DEL PROYECTO.

**2017**  
había sido otorgado el permiso de construcción al proyecto inmobiliario Alto Santorini.

del Mar y la Fundación Jorge Yarur Bascuñán ante la Corte de Apelaciones de Valparaíso.

El recurso fue acogido en abril de 2019 por el tribunal, argumentando que “dada la extrema cercanía, la magnitud de la obra y la fragilidad del ecosistema dunar, existe un riesgo de afectación” y que el proyecto era “susceptible de causar impacto ambiental”.

El fallo fue confirmado por la Corte Suprema en junio del mismo año, dejando a la inmobiliaria inhibida de continuar las obras hasta obtener el Estudio de Impacto Ambiental. Finalmente, en junio de 2020, el Servicio de Evaluación Ambiental acogió a

trámite ese estudio, pero su tramitación se extendió hasta marzo de 2026 sin resolución.

Después de eso y tras sucesivas paralizaciones del permiso, desde el mes de mayo de 2019 a la fecha el proyecto no fue retomado.

## ESTRUCTURA ABANDONADA

Para el cálculo del plazo de caducidad, la DOM consideró la suspensión que operó durante la pandemia, establecida por circular del Minvu entre el 8 de febrero de 2020 y el 30 de septiembre de 2021. Desde esa fecha, el conteo de los tres años

“Mediante visita inspectiva de fecha 20.02.2025 al predio ROL SII N° 3120-21, propiedad de Inmobiliaria Lote 21 SpA, emplazado en calle Reñaca Norte N° 30, se constata la paralización de las obras”.

Resolución de la DOM

se reanudó.

En ese marco, la visita inspectiva realizada el 20 de febrero de 2025 al predio de Reñaca Norte N° 30 dejó constancia del estado de abandono, con “especies vegetales de larga data entre las uniones de los elementos de hormigón y contenciones ejecutados, escombros de distintos tipos, así como elementos vandalizados”, además de “elementos estructurales de acero con evidente estado de deterioro por el paso del tiempo”.

Es así como el proyecto que contemplaba 126 departamentos, 51 oficinas, 5 locales comerciales y 256 estacionamientos en dos torres sobre el borde dunar de Reñaca quedó reducido a una estructura abandonada que la resolución municipal ahora declara sin permiso vigente. **CS**