

Makrocéano cuestiona posición del municipio

Empresa de proyecto inmobiliario en Reñaca presentó un reclamo de ilegalidad apuntando a resoluciones contradictorias.

María José González Barraza
 La Estrella de Valparaíso

El conflicto inmobiliario-ambiental que rodea al proyecto Makrocéano adquirió una nueva tonalidad tras revelarse el ingreso ante la Corte de Apelaciones de Valparaíso de un recurso de ilegalidad en contra del municipio.

Esta decisión, liderada por el equipo jurídico de la empresa Makro, sería en respuesta a la actualización del Plan Regulador Comunal (PRC), en cuyo escrito establece que en el sector de Reñaca Costa Norte solo se edificarán templos religiosos y centros deportivos.

La Municipalidad de Viña del Mar ha defendido la implementación, argumentando mediante un comunicado que "surgió la necesidad de realizar estudios urbanísticos y ambientales sobre el sector" tras las catástrofes por los socavones ocurridos en el campo dunar en 2023 y 2024.

Pero, para Rodrigo Andreucci, abogado representante de Makro, aseguró que anticiparon estos cambios administrativos apenas asumieron la asesoría legal del caso.

"Nuestros diagnósticos fueron claros: que se iba a modificar el plan regulador para prohibir la construcción en altura, que se iba a declarar la caducidad del permiso de edificación y que se nos pondrían todas las cortapisas posibles para modificar el proyecto", afirmó.

CONTRADICCIONES

Uno de los puntos centrales del reclamo de la inmobiliaria apunta a una supuesta contradicción administrativa por parte del municipio.

El abogado Andreucci explicó que entre marzo y



MAKROCÉANO FUE PARALIZADO EN 2020 Y SU PERMISO CADUCADO EN 2024.

RECHAZO DESDE DUNA VIVA

El abogado Gabriel Muñoz cuestionó duramente la postura de la inmobiliaria: "Llama la atención la acusación de expropiación encubierta, que se funda en una rareza jurídica para intentar construir edificaciones de altura en un terreno aledaño al campo dunar protegido, a metros de los socavones y en una zona de alto riesgo ambiental. Tratar de separar lo urbanístico de lo ambiental en un santuario natural, es una forma obvia de ignorar el rechazo jurídico y ambiental que ya existe respecto de este proyecto", señaló.

junio de 2025, la Dirección de Obras Municipales (DOM) de la Ciudad Jardín rechazó un anteproyecto, trámite previo para solicitar el permiso de edificación, emplazado en el mismo terreno de Makrocéano.

En la Resolución de Rechazo de la DOM, despachada el 4 de junio de 2025, dictamina que "de las normas urbanísticas y procedimientos aplicables, en lo medular, (...) a la fecha de su solicitud el citado proyecto, posee adscrito a su primitivo permiso un anteproyecto", el cual estaba aprobado desde 2019.

El 7 de noviembre de 2025, la DOM decretó la caducidad del permiso, ya que en septiembre de 2024 el SEA rechazó la solicitud de Calificación Am-

biental en razón del impacto ecológico del proyecto en el lugar.

Regresando a los acontecimientos actuales, el pasado 29 de enero la casa consistorial dio a conocer su respuesta ante la Corte de Apelaciones. En ella, la Municipalidad no niega la existencia del permiso de edificación invocado por la inmobiliaria, sino que sostiene que, aun cuando el reclamante se reconoce como titular del permiso otorgado en 2019, la modificación del Plan Regulador no genera una afectación de derechos.

A juicio de la defensa, esta dualidad debilita la posición municipal en el reclamo de ilegalidad.

"Lo curioso es que tengo tres documentos oficia-

les donde el municipio me dice que el permiso está vigente, y una resolución posterior donde se me dice exactamente lo contrario. Eso es lo que no se entiende", enfatizó Andreucci.

Además adelantó que, de prosperar el reclamo de ilegalidad ante la Corte de Apelaciones, "se evaluará una demanda de indemnización de perjuicios por los costos millonarios que ha tenido este proceso".

Desde la otra vereda, el abogado ambientalista y representante de la organización "Duna Viva", Gabriel Muñoz, recalcó que el proyecto "no ha cumplido los fallos judiciales de la Corte de Apelaciones de Valparaíso ni de la Corte Suprema, dictados en 2020 y 2021", y recordó que "carece de Resolución de Calificación Ambiental, luego de que el Estudio de Impacto Ambiental fuera rechazado por unanimidad en 2024".

La Municipalidad de Viña del Mar fue consultada a través de este medio para esclarecer las presuntas contradicciones legales expuestas por la inmobiliaria. Hasta el cierre, no han respondido a nuestros requerimientos. ☐