

Fecha: 12-09-2023  
 Medio: La Segunda  
 Supl.: La Segunda  
 Tipo: Noticia general  
 Título: En el cargo desde 1981: apuntan al director de Obras de Viña como responsable de permisos en la duna

Pág. : 13  
 Cm2: 649,4  
 VPE: \$ 1.442.270

Tiraje: 11.692  
 Lectoría: 33.709  
 Favorabilidad:  No Definida

**Agrupación Duna Viva lanza sus dardos contra Julio Ventura, quien lleva 40 años en el puesto.**

Por S.S.

**E**n las últimas 24 horas, la autoridad decretó la evacuación de los edificios Miramar y Santorini Norte. Antes ya había ordenado desocupar el Kandinsky y las primeras unidades del Miramar. Con los hechos consumados, agrupaciones como "Duna Viva", conformada por la Fundación Yarur Bascuán y la Corporación Pro Defensa Del Patrimonio Histórico de Viña del Mar, apuntan a la responsabilidad del controvertido director de Obras Municipales de la ciudad, el arquitecto Julio Ventura.

Sostienen que el profesional es uno de los grandes responsables por entregar los permisos de edificación en la zona que se encuentra afectada por un nuevo socavón.

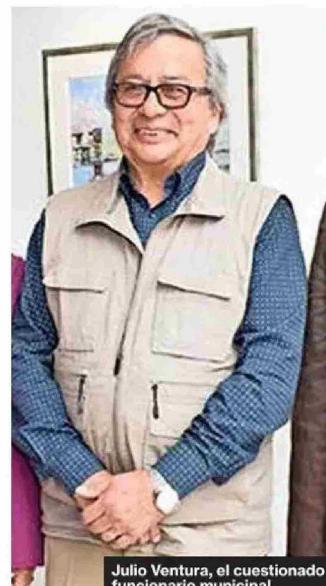
"El director de obras municipales de Viña del Mar tiene más de 40 años en el cargo. Fue designado a dedo, sin concurso ni sorteo, en la dictadura cívico militar el año 1981 y de ahí se perpetuó en el cargo por 40 años. Cuando alguien se perpetúa en un cargo por ese tiempo, se prestan para prácticas de falta de transparencia", reclama el abogado de Duna Viva, Gabriel Muñoz.

La entidad solicitó a la Contraloría General de la República (CGR) que se revisen los permisos de edificación y recepción que entregó Ventura en un lapso de 10 años, con el fin de conocer los detalles técnicos de las autorizaciones en la zona de las dunas situadas en la comuna de Viña del Mar, para definir si existen irregularidades.

La misma organización logró en septiembre del 2022 la destitución del director de Obras de Concón (comuna donde se encuentra otra porción de la

## Nuevos desalojos en Cochao

# En el cargo desde 1981: apuntan al director de Obras de Viña como responsable de permisos en la duna



Julio Ventura, el cuestionado funcionario municipal.

duna) Julio Leigh, quien se negó a anular un permiso para construir una calle en las cercanías de las dunas de la comuna, declaradas Santuario de la Naturaleza.

El proyecto, que pretendía construir 23 torres de departamentos, fue interrumpido en el 2019 por un fallo de la Corte Suprema, que ordenaba que primero debía ser aprobado por un Estudio de Impacto Ambiental (EIA). Tras este episodio, el DOM de Concón dimitió.

"Ahora se debe definir la responsabilidad del DOM de Viña del Mar, ya que no ha hecho nada para preservar las dunas. Además, ahora, los tres edificios que están a punto de colapsar se encuentran en la zona de amortiguación dunar y en 2019 un fallo de la Corte Suprema sostuvo que cualquier construcción en esa zona debía contar con un EIA", añade Muñoz, quien acusa que Kandinsky, Santorini y Miramar eludieron el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

Pero Duna Viva no es el único que busca respuestas.

El diputado de Revolución Democrática Jorge Brito dice haber oficiado en



**“**  
Se debe definir la responsabilidad del DOM de Viña del Mar, ya que no ha hecho nada para preservar las dunas"

Gabriel Muñoz, Duna Viva.

18 oportunidades al director de obras y acusa que sólo ha tenido respuestas en el 10% de ellas. Pide que deje el cargo.

Incluso la alcaldesa Macarena Ripamonti, también RD, apuntó en agosto pasado contra Ventura, con quien ha tenido varios desencuentros, para acusarlo por otorgar estos permisos.

## Hasta en \$1.000 millones vendían los departamentos afectados; "Hoy no tienen valor", dicen expertos

Un departamento de 4 dormitorios y 5 baños en 285 metros cuadrados (m<sup>2</sup>) de un tercer piso, puesto a la venta en noviembre pasado en el evacuado edificio Santorini Norte, vecino a los socavones producidos el 23 de agosto y el 10 de septiembre en

las Dunas de Concón, costaba 30 mil UF (\$1.000 millones hoy) en el sitio Económicos.cl. Otro, de 3 dormitorios y 4 baños y 222 m<sup>2</sup>, era vendido en \$870 millones en bienesonline.cl. En el otro edificio evacuado, Miramar Reñaca, se vende un departamento en \$452 millones, pero cuya tasación era de \$556 millones, según HousePricing.cl. Son viviendas de alto costo en edificios enclavados en las dunas que han debido dejar sus residentes por el peligro de los socavones. "Con lo sucedido, estos departamentos hoy no tienen valor, hasta que se determine la condición estructural de los edificios afectados", dijo Reinaldo Gleisner, vicepresidente de la consultora inmobiliaria Colliers. Las torres del área tienen hasta unos 10 años y hoy no hay proyectos nuevos. Los precios de las unidades más básicas pueden ir, eso sí, desde las 3 mil UF, y el promedio de precios en estas torres es de cerca de

8 mil UF, según datos de Portal Inmobiliario.

En el mercado general de departamentos nuevos en Concón, el valor promedio es de UF 5.551 para unidades de 76,8 m<sup>2</sup>. En 1 dormitorio (D) y un baño (B) de 42 m<sup>2</sup>, el promedio es de UF 3.200 y en 4D-2B es de UF 12.500 para unidades de 170 m<sup>2</sup>, explicó Rocío Cáceres, jefa de Estudios Inmobiliarios de Tinsa. Según la consultora Toctoc, la venta de viviendas usadas en Concón se había disparado en el último año hasta antes de los socavones: si en enero del 2022 se traspasaron 761 propiedades, en julio de este año fueron 2.308.

"La demanda, sin duda, disminuirá y afectará a los edificios. Le cae el peso de la prueba a los dueños de las viviendas del sector demostrar que el edificio no está expuesto al problema de un socavón", dijo Sergio Correa, gerente inmobiliario de Colliers.

**Los socavones mantienen en riesgo al menos a tres edificios: Kandinsky, Miramar Reñaca y Santorini Norte.**

