

Fecha: 31-01-2026

Medio: El Mercurio de Valparaíso

Supl.: El Mercurio de Valparaíso

Tipo: Noticia general

Título: **Inmobiliaria Makro acusa "expropiación encubierta"**

Pág. : 2

Cm2: 643,3

VPE: \$ 1.547.164

Tiraje:

11.000

Lectoría:

33.000

Favorabilidad:

No Definida

elo, denuncia que la acción al Plan Regulador del sector "Reñaca Norte", realizada en 2025 stringe el uso de suelo ante para templos religiosos deportivos, señal, "arbitraria" y una acción encubierta" por la casa consistorial.

Quedo decir con seguridad mío: no se va a ningún edificio más". Alcaldesa de Viña del Mar, la Ripamonti (FA), afirmó de 2024 que bajo su tracción no se permitió edificaciones en la zona al Campo Dunar de Pocos días antes, en las intensas lluvias, un sobrabo del edificio Euro I obligó a evacuar unos apartamentos, y meses a agosto y septiembre otros dos amenazaron a 200 familias de las toodinsky, Santorini Norte ar Reñaca.

estos antecedentes, considera cautelar, en octubre la alcaldesa congeló los usos de edificación en la ante un año, hasta que de 2025 finalmente se a modificación al Plan o Comunal para el sector Norte Costa.

E LEVANTAR TORRES lización estableció que las edificaciones sólo podrán alcanzar un 15% de los terrenos que estos podrán ser los únicamente a tempos o espacios deportivos, prohibiendo así la construcción de torres residenciales. De acuerdo, la Inmobiliaria, propietaria de uno de los cuatro lotes de la zona, sin urbanizar, pre-i recurso de ilegalidad

de terreno del Reñaca Costa Nor- an sido explotados desarrolladoras.

MIGUEL CAMPOS

reforma de Ripamonti al PRC dejó su terreno inutilizable.



OBRAS SE ENCUENTRAN PARALIZADAS DESDE NOVIEMBRE DE 2020, POR ORDEN DE LA CORTE SUPREMA.

La Municipalidad, en la era de Ripamonti, se ha opuesto prácticamente a todos los proyectos inmobiliarios".

Rodrigo Andreucci
Abogado de Inmobiliaria Makro

"Aún defienden la construcción en altura en el sector de las dunas, incluso frente a las imágenes de los últimos años".

Comunicado
Municipalidad de Viña del Mar

contra la Municipalidad de Viña del Mar en la Corte de Apelaciones de Valparaíso.

El libelo, presentado el 30 de diciembre por el abogado especializado en el rubro inmobiliario, Rodrigo Andreucci, busca invalidar el Decreto Alcaldicio N° II.932, mediante el cual la alcaldesa Ripamonti promulgó la modificación al PRC para el sector "Reñaca Norte Costa".

Según la inmobiliaria, esta normativa no sólo es "arbitraria" e "inconstitucional", sino que constituye una "expropiación encubierta" de sus terrenos.

En el documento de diez páginas, el abogado Andreucci expuso que "en cada uno de los 4 sitios en que aún no existen edificios concluidos se permite un coeficiente de constructibilidad de apenas un 15% de la superficie del terreno (versus un 200% anterior a la modificación), lo que en la práctica hace imposible construir nada relevante en dicha zona, siendo ello en los hechos una expropiación sin indemnización legal", lo que, subraya, "no es admitido por nuestro ordenamiento jurídico".

"Cuando el municipio cambia las normas urbanísticas en supuesto resguardo del medio ambiente, pero en realidad es un cambio para impedir la construcción de nuevos proyectos residenciales en la zona, lo que ejecutó en realidad fue una expropiación encubierta", agregó.

"OPOSICIÓN IDEOLÓGICA"

A juicio del jurista, la administración de la alcaldesa Ripamonti ha desarrollado una "oposición ideológica" contra las inmobiliarias.

"La Municipalidad de Viña del Mar, en la era de la alcaldesa Ripamonti, se ha opuesto prácticamente a todos los proyectos inmobiliarios en la comuna, sin distinción, incluso a los proyec-

tos de viviendas sociales. (...) Es la misma actitud hacia el mundo privado que tuvo Jorge Sharp, cuando en 2020 Valparaíso tuvo el sorprendente récord de aprobar cero permisos de edificación", apuntó.

DESCARGOS DEL MUNICIPIO

Si embargo, desde la Municipalidad justifican la actualización del Plan Regulador. El 26 de enero, el director jurídico de la Municipalidad, Felipe Cornejo, contestó el reclamo de ilegalidad y solicitó el rechazo total del mismo, argumentando que la modificación al Plan Regulador Comunal es un ejercicio legal dentro de las facultades del Municipio para proteger la seguridad pública.

La Municipalidad relató que, a propósito de los socavones ocurridos entre agosto de 2023 y junio de 2024, "surgió la necesidad de realizar estudios urbanísticos y ambientales sobre el sector, con el objeto de realizar una Modificación al PRC". En el escrito, incluso, se reconoce que los tres eventos generaron un "escenario de alto riesgo para la población y en general para la ciudad".

Consultada por este Diario, la Municipalidad cuestionó que "las acciones presentadas corresponden a quienes aún defienden la construcción en altura en el sector de las dunas, incluso frente a las imágenes de los últimos años que han evidenciado el riesgo para la vida de las familias y la inversión realizada en sus departamentos".

"Gran parte de la comunidad ha comprendido que no se puede seguir construyendo en este lugar emblemático y único de la ciudad. Sin embargo, algunos insisten en ello, pese a que la propia Corte ha rechazado recientemente un recurso (de protección) presentado por el mismo abogado. Quizás ha llegado el momento de asumir que el trabajo realizado para modificar ese sector del Plan Regulador se desarrolló de manera pública, fue aprobado por el Concejo Municipal y cuenta con una alta aprobación ciudadana", concluyó la casa edilicia.

Cabe destacar que las obras de Makrocéano se encuentran paralizadas desde noviembre del año 2020 por orden de la Corte de Apelaciones -tras iniciar obras sin un estudio de impacto ambiental-, fallo que luego fue ratificado en 2021, por la Corte Suprema. Asimismo, en 2024 el SEA rechazó el EIA desarrollado por Makrocéano.

Para el abogado de Duna Viña, Gabriel Muñoz, este caso "reúne todos los elementos" para que el Fisco presente una demanda por daño ambiental. **CG**

BB.NN. impulsa creación de ruta patrimonial trasandina

• El seremi de Bienes Nacionales, Eduardo Lazcano, dio inicio al proceso de elaboración de la Ruta Patrimonial Trasandina de la Región de Valparaíso. En la cita, a la que fueron convocados autoridades y gremios, se pudo avanzar en la articulación de actores y proyectar la continuidad del trabajo colaborativo en torno a la que podría convertirse en la primera ruta patrimonial binacional. "Hay muchos inmuebles fiscales que tienen alto valor patrimonial y en conjunto con otros podemos hacer una ruta", dijo Lazcano. **CG**



Cae banda dedicada al narcotráfico: 13 detenidos y 34 kilos de droga incautados

• Trece personas detenidas y el decomiso de 34 kilos de drogas y armas dejó como resultado un operativo desarrollado por el OS-7 de Carabineros de Valparaíso, en coordinación con el Sistema de Análisis Criminal y Focos Investigativos (SACFI) de la Fiscalía, en La Calera, Hijuelas y Puchuncaví. Para el éxito del procedimiento se hizo un ingreso simultáneo a diez inmuebles, incautando 34 kilos de marihuana elaborada, más cantidades menores de otras drogas, además de armas de fuego y municiones. Fueron puestos a disposición del Tribunal de Garantía. **CG**