

# Alertan por judicialización en grandes proyectos de la Región

**CONSTRUCCIÓN.** Gremios y experto advierten que caso que afectó a torres en Miraflores es símbolo de un problema que obstaculiza el desarrollo en la zona.

Bruno Gaete

ciudades@mercuriovalpo.cl

La decisión de la Corte de Apelaciones de Valparaíso de dejar sin efecto los permisos de construcción a un proyecto inmobiliario en el sector de Miraflores Alto, en la comuna de Viña del Mar, provocó una serie de reacciones en el sector inmobiliario.

Juan Armando Vicuña, ex presidente de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) y director de la inmobiliaria RVC, empresa afectada por la negación en los permisos, comentó en una entrevista publicada en El Mercurio que esta situación es “un ejemplo de incerteza jurídica”.

Los permisos fueron otorgados por la Dirección de Obras Municipales en 2002 y habilitaron una inversión de aproximadamente US\$100 millones, que consistía en la construcción de 500 departamentos distribuidos en cinco edificios.

En este sentido, el presidente de la CChC de Valparaíso, Fernando Bustamante, aseveró que este caso va más allá de solamente la detención de un proyecto, ya que “es un impacto relevante considerando la baja inversión del sector construcción en nuestra región, el alto déficit habitacional que esta paralización no hace más que agravar y el alto desempleo en nuestro sector”.

Asimismo, indica que este caso es un ejemplo de las dificul-



VECINOS CELEBRARON LA PARALIZACIÓN DE PROYECTO EN MIRAFLORES.

tades de inversión en la región, señalando que “sabemos que los niveles de inversión en nuestra región son particularmente bajos respecto del resto del país con cerca de un 2,8% del total y esta paralización es una señal recurrente respecto de las enormes dificultades que enfrentan las inversiones públicas y privadas en nuestra región”.

Otra de las aristas que ha provocado dolores de cabeza a las inmobiliarias y a inversionistas del sector es el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA), en especial en este caso, ya que en 2023, según consigna El Mercurio, la inmobiliaria realizó una consulta de pertinencia ante la directora regional del Servicio de Evaluación Ambiental (SEA), Paola La Rocca, quien indicó que el proyecto no tenía que someterse de manera obligatoria al SEIA, previo a su ejecución.

Bajo este contexto, el profesor de Ingeniería en Construcción de la Universidad de Valparaíso, Uriel Padilla, puntualizó que “la falta de en la interpretación sobre la obligatoriedad de realizar al SEIA impacta negativamente la planificación, financiamiento, ejecución y operación de proyectos de construcción en Chile. Genera mayores costos, retrasos, riesgo de judicialización y conflictos con la comunidad, lo que afecta la seguridad jurídica del sector”.

## “INCERTEZA JURÍDICA”

A raíz de las declaraciones de Juan Armando Vicuña, en donde destaca la incerteza jurídica mostrada por las detenciones de proyectos como este, el representante regional de la CChC, asegura que “como país tenemos un problema de fondo en nuestro sistema regulatorio. Cuando una institución

**500** departamentos contemplaba proyecto de edificios en sector de Miraflores Alto, en Viña del Mar.

del estado otorga un permiso con el cumplimiento de todas las normas que la regulan y otra institución del estado que no está en el ámbito técnico lo invalida, no se puede hablar que existe certeza jurídica”.

En tanto, el presidente regional de la CChC apunta a que tanto la región como el país ha tenido problemas con la judicialización de permisos en proyectos que significan un mayor impacto al desarrollo. “Es cosa de ver por ejemplo, las enormes dificultades que ha enfrentado la expansión del puerto de Valparaíso”, advirtió el titular.

Por su parte, Uriel Padilla explica que “los fallos judiciales han obligado a paralizar proyectos en etapa de construcción debido a observaciones ambientales que no fueron adecuadamente evaluadas en su inicio”.

Para Fernando Bustamante, no es posible que “un permiso técnico obtenido en una dirección de obras, o en el Servicio de evaluación ambiental, o en cualquier organismo técnico del estado se coordine con un tribunal, pues son competencias distintas y pertenecen a ámbitos distintos de nuestro sistema jurídico y administrativo”, cerró el presidente de la CChC Valparaíso. 33