

# Ripamonti golpea la mesa y congela permisos de obras en el campo dunar

**URBANIZACIÓN.** Decreto posterga solicitudes en la DOM por tres meses y puede prorrogarse hasta en un año. CChC solicitó a la alcaldesa que dé a conocer “una estrategia de desarrollo para la ciudad”.

Gian Franco Giovines D.  
 gian.giovines@mercuriovalpo.cl

“No se construirá ningún edificio más”. Con esas palabras, la alcaldesa de Viña del Mar, Macarena Ripamonti (FA), descartó en junio el levantamiento de más torres sobre el campo dunar de la Ciudad Jardín. Lo anterior, en el marco del impactante socavón debajo del complejo Euromarina II, la tercera emergencia de este tipo en menos de un año en la zona y que dejó en evidencia la sobrecarga y posteriores colapsos que han afectado a los colectores de aguas lluvia de Reñaca y Cochoa.

Esa declaración de principios de la jefa comunal se transformó ayer en hechos, con la publicación en el Diario Oficial del decreto alcaldicio N° 13.069, que ordena a la Dirección de Obras Municipales “postergar el otorgamiento de permisos de edificación para obras nuevas, loteos, subdivisiones y urbanizaciones” en el área adyacente al Santuario de la Naturaleza del campo dunar, sector denominado técnicamente como zona V3.

En estricto rigor, la medida aplicará en el polígono que limita al norte con el límite Sur del Campo Dunar Punta de Concón; al sur con el sector Cochoa y tramo de calle Las Ágatas; al oriente con Av. Edmundo Eluchans; y al poniente con el océano Pacífico.

## PODRÍA AMPLIARSE A UN AÑO

Desde el municipio explicaron que la postergación de los permisos de obras en la DOM registrará mientras se desarrolla y concluya el proceso de modificación del Plan Regulador Comunal vigente. Lo anterior, “ante la necesidad de evaluar el impacto y los efectos de la urbanización de alta intensidad en el sector Reñaca Norte Costa”.

“El año 2023, con ocasión

del primer socavón, consecuencia de un abandono permanente en el desarrollo urbano de la ciudad de Viña del Mar, iniciamos un estudio fundado que fue enviado a la Seremi Minvu. Hoy nos han otorgado la postergación legal tres meses de los permisos de obras”, precisó la jefa comunal, subrayando que “en todo el tiempo en que nosotros hemos administrado, no se ha entregado un permiso más en el polígono donde todavía existen las dunas de Viña del Mar”.

Si bien la alcaldesa Ripamonti aseguró que el congelamiento de los permisos tendrá una duración inicial de tres meses, la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) permite que sea prorrogable por hasta un año, de considerarse necesario.

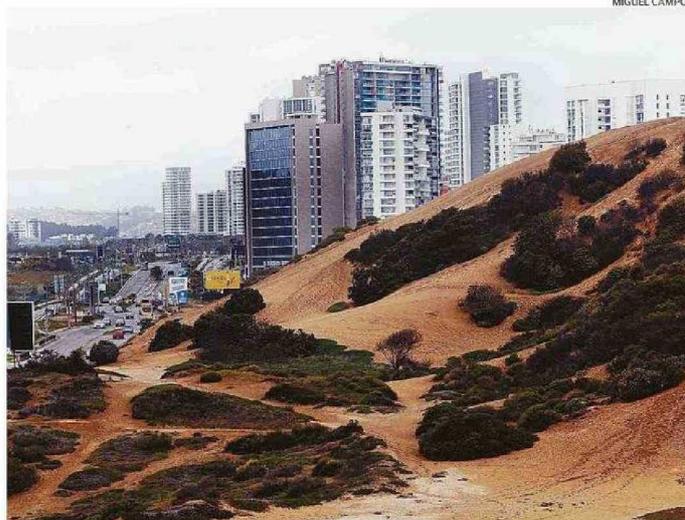
Con esta acción, Ripamonti detalló que “buscamos empalmar con el cambio del Plan Regulador completo de nuestro territorio y protegerlo de manera integral”.

“Para un desarrollo urbano armónico, no todo está permitido y hoy consolidamos lo comprometido”, enfatizó.

## “EXCELENTE NOTICIA”

Desde el oficialismo, parlamentarios apoyaron el decreto de la alcaldesa Ripamonti. El diputado Tomás de Rementería (Indep.-PS) sostuvo que “este congelamiento es una excelente noticia” y que “es algo que debió haberse hecho hace mucho tiempo”. Agregó que “como presidente de la comisión investigadora de los socavones, nos tocó ver que la construcción en el campo dunar es peligrosa, que afecta al área de protección del Santuario del campo dunar”.

Por ello, cree que los municipios de Viña del Mar y Concón, en conjunto con el Ministerio del Medio Ambiente, deben llegar a un acuerdo “sobre



CONGELAMIENTO DE PERMISOS EN DUNAS PODRÍA EXTENDERSE POR 12 MESES, MIENTRAS SE ACTUALIZA EL PRC.

**“Buscamos empalmar con el cambio del Plan Regulador. Para un desarrollo urbano armónico, no todo está permitido”.**

Macarena Ripamonti  
 Alcaldesa de Viña del Mar

cómo vamos a hacer la recuperación de un parque real en el campo dunar, y cómo va a ser el desarrollo inmobiliario en la zona, si es que va a haber y de qué forma”.

También valoró la medida el diputado Diego Ibañez (FA), quien manifestó que “el camino es la modificación del Plan Regulador Comunal y que se consideren áreas verdes los terrenos donde hoy todavía se podría construir”.

Entanto, el concejal Carlos Williams (RN) calificó la decisión como “una buena noticia”. “Es lo que todos esperábamos para evitar seguir des-

**“Resulta fundamental que, antes de congelar permisos (.), se dé a conocer una visión clara y una estrategia de desarrollo para la ciudad”.**

Fernando Bustamante  
 Presidente de CChC Valparaíso

truyendo los santuarios de la naturaleza que, lamentablemente, en el pasado reciente no se defendió”, añadió.

También respaldó el anuncio el edil René Lues (DC), quien si bien cree que la medida llega “tarde”, “va en la dirección correcta, pues se detendrán por un año los permisos de edificación en terrenos que son aún susceptibles de urbanizar”.

No obstante, precisó que el problema radica en la falta de actualización del Plan Maestro de Aguas Lluvias y el Plan Regulador Comunal, ya que ambos datan de 2001 y 2002, respectivamente

## “MEDIDA POPULISTA”

El diputado Andrés Celis (RN), si bien considera esta determinación como “pertinente”, cuestionó que esta es “una medida tardía y absolutamente populista y electoral”.

En tanto, el parlamentario Luis Fernando Sánchez, del Partido Republicano, manifestó que “llama la atención el momento en que la alcaldesa toma esta decisión, cuando por lo demás está ya fuera de funciones por la proximidad de las elecciones”.

## ESTRATEGIA A LARGO PLAZO

Por su parte, el presidente de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) de Valparaíso, Fernando Bustamante, reconoce que el campo dunar enfrenta “una alta complejidad respecto del estado de su infraestructura crítica por su falta de mantención, que ha sido afectado por socavones que han puesto en riesgo la vida de sus habitantes, donde resulta altamente complejo aprobar permisos ambientales y sectoriales y donde se ha instalado

**57**

**edificios se han** construido sobre el campo dunar y otros 4 proyectos están en proceso, según Duna Viva.

una clara incerteza jurídica para el desarrollo de vivienda”.

Sin embargo, el timonel regional de la CChC teme que esta medida pueda afectar a la inversión y el empleo en la comuna, por lo que expresó que “resulta fundamental que, antes de congelar permisos en el territorio urbano que la autoridad estime, se dé a conocer una visión clara y una estrategia de desarrollo para la ciudad que oriente cómo se atenderán los diversos déficits urbanos”. Una visión de la autoridad que, por ahora, dicen desconocer desde el gremio constructor.

Finalmente, Bustamante sostuvo que “si bien podemos comprender las razones de la medida, creemos firmemente que la planificación urbana no puede depender exclusivamente de decretos de congelamiento. Se requiere un enfoque propositivo, con una visión de ciudad clara que articule el desarrollo de viviendas, infraestructura y espacios públicos para mejorar la calidad de vida de sus habitantes”.

En tanto, el abogado Rodrigo Andreucci, especialista en el sector inmobiliario, subrayó que esta medida afecta a sólo un sector de la ciudad, por lo que cree que la inversión inmobiliaria en la comuna “no se ve por ahora comprometida”.

“Ahora, lo que interesa es que en esta zona, y eso es lo importante, es tener una idea de qué quiere hacer la alcaldesa”.

Jeanette Bruna, abogada experta en derecho urbanístico, aclaró que la medida no afectará a las solicitudes de obras ingresadas antes del decreto municipal. C8