

MAURICIO SILVA

El miércoles próximo, la Delegación Presidencial Regional y las seremis y servicios que integran la Comisión de Evaluación Ambiental de la Región de Valparaíso (Coeva) deberán pronunciarse sobre el permiso ambiental a la construcción de un nuevo edificio en la zona de los socavones de Viña del Mar.

Se trata del proyecto Makroceano, un edificio escalonado de 9 pisos en superficie y 10 niveles subterráneos, con 149 departamentos y 243 aparcaderos, que implica una inversión de US\$ 48 millones. Pretende erigirse en los paños de los números 20320 y 20270 de la avenida Borgoño, junto al condominio Santorini Norte y a 94 metros, aproximadamente, del segundo socavón.

El lunes pasado, la secretaria del Servicio de Evaluación Ambiental (SEA), Paola La Rocca, al evacuar a la Coeva el informe consolidado de la tramitación, recomendó rechazar el estudio de impacto ambiental (EIA) presentado por la inmobiliaria.

“El titular no presenta los antecedentes que permitan establecer que el proyecto no generará un impacto significativo en el ecosistema terrestre”, plantea la abogada. También objeta que la medida de mitigación propuesta —una “quinta fachada verde”— no compensa suficientemente la alteración del sistema dunar compartido con el Santuario de la Naturaleza Campo Dunar de Concón.

Las obras del edificio partieron en julio de 2019, pero fueron paralizadas por un fallo de la Corte Suprema de febrero de 2021, cuando ya se había excavado 0,6 hectáreas de la ladera de la duna y se habían instalado más de 500 pilas para las fundaciones, con una inversión de \$8 mil millones, según el abogado de Makroceano, Rodrigo Andreucci.

Evitar nuevos hundimientos de terreno

Pese a la recomendación negativa de la directora del SEA,

Comisión de la Región de Valparaíso votará la propuesta el miércoles próximo:

Servicio de Evaluación Ambiental pide rechazar estudio de impacto de nuevo edificio cercano a socavones en dunas

Proyecto alcanzó a invertir \$8 mil millones en las fundaciones antes de ser paralizado, en febrero de 2021, por orden de la Corte Suprema. Esta le exigió obtener una resolución de calificación ambiental.



POSTURAS.— Detractores del proyecto apuntan a que el propio Sernageomin ha alertado del riesgo de aluviones. La inmobiliaria, por su parte, asegura que el edificio escalonado contribuirá a la estabilidad del talud.

Andreucci se muestra optimista desde la perspectiva de su cliente —cuya representación asumió después del fallo del máximo tribunal— respecto de que el proyecto obtendrá el permiso ambiental que le posibilite seguir adelante y, finalmente, concretarse.

“Todos los servicios del ám-

bito técnico constructivo plantearon su conformidad con el EIA”, destaca el abogado, refiriéndose en especial a las seremis de Vivienda y Urbanismo y de Obras Públicas, la Dirección de Obras Hidráulicas y el Sernageomin, que debieron evaluar los aspectos relacionados con eventuales riesgos de nuevos socavones.

Este fenómeno ha estado en medio del debate público desde agosto de 2023, tras los colapsos de colectores de aguas lluvia que afectaron a los edificios Kandinsky, Miramar, Santorini Norte y Euromarina II.

“Propusimos no unirnos al actual colector, sino que evacua-

“La gran mayoría de las observaciones sectoriales hace ambientalmente inviable este proyecto y es coherente con los fallos que protegen la duna”.

GABRIEL MUÑOZ
 FUNDACIÓN DUNA VIVA

mos el agua desde nuestro terreno mediante un emisario subterráneo que cruce la calle para llevarla al mar, eliminando todo peligro”, asegura.

Esta postura es cuestionada por el abogado Gabriel Muñoz, de la fundación Duna Viva, que obtuvo que la Corte Suprema exigiera el EIA considerando que el nuevo edificio está a 240 metros del santuario natural. Insiste en que el proyecto se emplaza en zona declarada de riesgo de aludes por el propio Sernageomin.

Apunta al daño ambiental constatado por la Conaf al dar cuenta, argumenta, que el escape de la ladera arrasó cientos de arbustos nativos (huingán, chagual, molle y tupa), cuyo corte exigía plan de manejo.

“La mayoría de las observaciones sectoriales formuladas a

“Hay 11 medidas ambientales muy bien acogidas por los entes técnicos como fundar el edificio en roca, evacuar aguas lluvia al mar y no al colector, una quinta fachada verde y otras”.

RODRIGO ANDREUCCI
 ABOGADO DE MAKROCEANO

lo largo de la tramitación hace inviable ambientalmente este edificio y es coherente con fallos judiciales y ambientales que protegen la duna de la depredación inmobiliaria”, acota Muñoz.

La propuesta sobre arbustos en el techo

El proyecto ofrece como medida para mitigar los efectos de la vegetación arrancada plantar en los techos del edificio 0,35 ha de jardines, con 44 especies arbustivas, arbóreas y herbáceas levantadas en la línea base.

La Conaf y el SAG objetan el EIA, pero Andreucci destaca que el Consejo de Monumentos Nacionales, que vela por los santuarios naturales, y la Seremi del Medio Ambiente expresaron su conformidad.