

# La inmobiliaria frenó construcción de otras torres y un hotel, por la declaración de humedal en la zona

## Plan inconcluso y laguna cristalina con fallas: la pugna que salpica a Aconcagua en La Serena

Propietarios de departamentos evalúan acciones legales por el impacto en el valor de las viviendas que estarán ahora en un proyecto incompleto y con una laguna que no funciona correctamente. La compañía y Crystal Lagoons abordan el conflicto.

MARCO GUTIÉRREZ V.

Ubicado en primera línea de la costa en La Serena, el complejo residencial Laguna del Mar enfrenta desde hace años un conflicto. Residentes y sus asesores legales afirman que Inmobiliaria Aconcagua —ligada a Salfa Corp—, desarrollador de esta iniciativa que comenzó su construcción en 2010, prometía originalmente un plan que incluía una laguna cristalina artificial de 6,5 hectáreas (ha), con tecnología de la firma Crystal Lagoons.

Pero alegan que no se construirá la laguna en la dimensión ofertada, siendo su tamaño actual de 2,3 ha. Tampoco se harán los 13 edificios residenciales prometidos —actualmente hay seis— más un hotel. Asimismo, sostienen que la laguna no cuenta con derechos de aprovechamientos de agua para su alimentación, ni otras fuentes alternativas propias.

Los estudios de abogados Ovalle Consejeros Legales (OCL) y BACS representan a unos 120 propietarios de un total de 700 que tiene el complejo. La abogada Josefina Escobar —socia del área Litigación de OCL— señala que desde 2016, la laguna presenta “un estado deplorable de forma intermitente, pero continua”. Añade que desde 2022 es rellenada con agua potable, lo que en un inicio fue algo transitorio, pero se transformó en permanente, lo que sería insostenible producto de la sequía en esa zona, dice.

Los copropietarios están indignados y se han opuesto a pa-



Propietarios de los departamentos afirman que periódicamente las aguas de la laguna se vuelven color verde y brota mal olor. Crystal Lagoons reconoce problemas.

gar el costo del agua potable, indica Matías Pizarro, presidente del comité de administración del edificio Playa Hornitos del proyecto y residente del complejo. Los denunciantes afirman que la laguna dista de estar en condi-

ciones cristalinas regularmente, tomando con frecuencia un color verde, con presencia de algas y mal olor.

Recientemente, la inmobiliaria Laguna del Mar informó a los residentes que decidió frenar el proyecto, por lo que no se ampliará la laguna ni desarrollarán más edificios.

De todos modos, los denunciantes afirman que la inmobiliaria sigue vendiendo viviendas. Indican que el edificio Arrecife fue el último que se construyó y está en venta en verde desde 2022.

Asimismo, estudian presentar acciones legales por el impacto en el valor de las viviendas que ahora estarán en un proyecto incompleto y con una laguna que no funciona correctamente y no tiene fuentes de agua.

### Factor humedal

Consultada Inmobiliaria Aconcagua por el conflicto, indica que “el Complejo Laguna del Mar en La Serena fue desarrollado por Inmobiliaria Lagunas del Mar S.A., de cuya propiedad Inmobiliaria Aconcagua posee el 50% en asociación con Inmobiliaria La Cruz del Molino S.A., dueña del terreno en que se construyó el proyecto”. Sostiene que el máster plan contemplaba una laguna navegable, 12 edificios residenciales y un hotel, “a desarrollarse de manera gradual”.



Desde la Inmobiliaria Aconcagua enviaron ayer esta imagen, afirmando que se trata del actual estado de la laguna cristalina.

La firma agrega que “el desarrollo del máster plan se interrumpió por la declaratoria del humedal urbano denominado ‘Desembocadura Río Elqui’, por parte del Ministerio del Medio Ambiente en agosto de 2022, la cual incluye los terrenos en los cuales se proyectaba la continuación del proyecto”.

Sobre la situación de la laguna, la inmobiliaria señala que “como todo cuerpo de agua, puede verse afectada por diversos factores y variables que, eventualmente, pueden generar cambios temporales en su coloración, como temperatura, componentes químicos, fauna, polvo y otros. Estos son monitoreados de manera permanente con el objeto de permitir que la laguna se encuentre en óptimas condiciones de funcionamiento y coloración, adoptando siem-

pre las medidas correctivas necesarias en caso que se requiera”. La compañía afirma que “actualmente, se encuentra en condiciones normales de coloración y su calidad del agua cumple con la Norma Chilena N° 1333, en lo referente a los requisitos de aguas para recreación con contacto directo”.

Asimismo, añade que el desarrollador de la tecnología de la laguna ha asesorado la mantención. La inmobiliaria afirma “total disponibilidad” para conversar con los propietarios de las viviendas.

### Crystal Lagoons

Alejandro González, *senior VP of operations* de Crystal Lagoons (ligada a Fernando Fischmann), afirma que esta laguna “siempre ha cumplido con los parámetros técnicos del contrato licenciatario”. Pero admite que “desde ha-

ce un tiempo, esta laguna con frecuencia ha exhibido acumulación de sedimentos, lo que deteriora su estética. Lo anterior, producto de deficiencias en el pretratamiento del agua utilizada para su llenado y de la no realización de las labores de limpieza y mantención, que establece el protocolo que Crystal Lagoons entrega a cada uno de sus licenciatarios”.

Sobre el uso de agua potable, González explica que esto surge en 2022. “El agua original con que se diseñó la laguna era obtenida de las punteras del río Elqui, que se secaron por el cambio climático. La inmobiliaria no pudo encontrar fuentes alternativas y desde ese momento, decidió utilizar agua potable”. Asegura que el costo de esta alternativa “no hace inviable la laguna”, impactando con un alza menor los gastos comunes.

**DEMOLICIÓN**  
 La Dirección de Obras Municipales de La Serena ordenó la demolición de la sala de aducción de la laguna.