

# Diseño arquitectónico y permisos sectoriales: lo que viene para el proyecto Maratú tras el visto bueno del Comité de Ministros

**Tras su aprobación** ambiental, la iniciativa habitacional Maratú, de US\$ 2.000 millones, inicia el diseño arquitectónico y la tramitación de permisos sectoriales en Puchuncaví. Sus ejecutivos priorizarán el trabajo con las autoridades locales, mientras los comités de vivienda de la zona celebran el histórico avance hacia la posibilidad de acceder a una casa propia.

## LEONARDO CÁRDENAS

El megaproyecto habitacional Maratú recibió luz verde el pasado lunes, luego de que el Comité de Ministros del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA) rechazara las reclamaciones en su contra.

Dicha instancia sesionó por segunda vez bajo la actual administración del gobierno del presidente José Antonio Kast, liderada por la ministra del Medio Ambiente, Francisca Toledo. En la ocasión el comité también desestimó una reclamación por participación ciudadana (PAC) en la Región Metropolitana respecto de la Modificación Línea 7 del Metro de Santiago, del acceso Estación Baquedano.

En el caso de Maratú, con esta resolución el equipo de profesionales detrás de la iniciativa se prepara para una fase de intenso trabajo. Impulsada por la familia Lería en la comuna de Puchuncaví (Región de Valparaíso), se trata del mayor proyecto inmobiliario en la historia de Chile: contempla una inversión de US\$ 2 mil millones para construir 14.000 viviendas en un plazo de 45 años.

Así, es una iniciativa de primera vivienda (70%) de largo plazo que, según sus gestores, busca acompañar el crecimiento de la región de forma ordenada y sustentable. Asimismo, han señalado, apunta a contribuir a la crisis habitacional de la región, con foco en la calidad de vida e integración urbana.

Considera levantar un máximo de 14.180 viviendas (con un 50% de áreas verdes), a razón de 300 unidades habitacionales por año, para dar continuidad al núcleo urbano de la comuna. De las viviendas, al menos 2.000 serán subsidiables, construidas por proyectos Serviu.

En este contexto, Óscar Lería Chateau, presidente de Osler Inversiones, y Claudia Lería, directora ejecutiva de Maratú, se reunieron el viernes en Miami (EE.UU.) con el arquitecto argentino Juan Frigerio, socio de la firma Foster + Partners y encargado del diseño de la obra (ver foto). El objetivo del encuentro fue coordinar el viaje de Fri-

gerio a Chile durante la primera semana de mayo para dar inicio formal a la Etapa 2 de la iniciativa.

Tras obtener el visto bueno ambiental en el Comité de Ministros, Maratú entra ahora a la etapa de tramitaciones sectoriales. El primer gran paso será solicitar, durante este año, la subdivisión de sus mil hectáreas ante la Dirección de Obras Municipales (DOM) de Puchuncaví.

A partir de ahí, el proyecto comenzará a ejecutar las obras viales para acceder a los distintos sectores del predio. Paralelamente, deberán informar continuamente sus avances a la Superintendencia del Medio Ambiente (SMA) para garantizar que se cumplan los compromisos aprobados.

En el corto plazo, la iniciativa también busca establecerse físicamente en la zona. Para ello, instalarán oficinas destinadas a los equipos técnicos y mejorarán la infraestructura de los guardaparques que ya trabajan en el lugar.

Además, la gerencia iniciará una ronda de reuniones para explicar las próximas etapas de las obras. Entre las autoridades contempladas para estos encuentros están el ministro de Vivienda, el delegado municipal, el alcalde y el concejo municipal.

En cuanto a los permisos, se estima que esta nueva fase requerirá más de 300 autorizaciones. Esta cifra no se solicitará de golpe, sino que se gestionará de manera progresiva a lo largo de los 45 años que contempla el desarrollo del proyecto.

Este volumen de tramitaciones dependerá de la estrategia constructiva e incluirá exigencias de diversa índole. Entre ellas destacan permisos de urbanización y edificación, visados de la DGA y la DOH, además de autorizaciones para la poda de árboles y el rescate arqueológico.

## SIGUIENTES PASOS

En conversación con Pulso, Felipe Lizana, gerente inmobiliario de Maratú, entregó detalles sobre la nueva hoja de ruta de la iniciativa. Señaló que "la próxima etapa se centrará en involucrar a las autoridades,



Claudia Lería y Óscar Lería (tercero de izquierda a derecha).

acclarando que el objetivo no es buscar un fast-track, sino asegurar que comprendan a cabalidad el proyecto y sus distintas etapas". Además, destacó la importancia de integrar desde un comienzo a los diversos actores que participarán o serán testigos de su desarrollo.

Lizana agregó que al ser Maratú el proyecto inmobiliario más grande que se ha desarrollado en Chile, requerirá de contrapartes técnicas sólidas. En ese sentido, aseguró que la Municipalidad de Puchuncaví está preparada para el desafío, dado su historial con iniciativas de gran envergadura.

El ejecutivo destacó el auge inmobiliario que vive la zona, con desarrollos en sectores como Marbella, Horcón y Maitencillo, además del propio centro de Puchuncaví. Este dinamismo no solo abarca iniciativas habitacionales, sino también de servicios y equipamiento.

Como ejemplo de este crecimiento, mencionó la apertura de nuevos supermercados tras la pandemia y la constante aparición de loteos. "Puchuncaví es una comuna con mucho movimiento y una alta proyección

de inversión", afirmó.

Reacciones  
 Amay Villarroel, presidenta del Comité de Vivienda Alto Ventanas, explicó que "la noticia de que se pudiera hacer algo concreto con los comités, y que la gente no tuviera que salir de su zona, ya era fantástica. Ver el sentimiento y todo lo que conllevaba era un sueño; pero con esto, ya es algo maravilloso. Creo que no se puede explicar con palabras lo que siente la gente, basta con decir que es lo mejor que pudo haber pasado, están felices".

"No se olvide que son muchas las personas que necesitan apoyo. No es solamente mi comité de 140 socios, nosotros representamos a varias agrupaciones. Son cerca de 900 personas las que van a estar celebrando en este minuto", añadió.

Por su parte, Rosanna Pérez, presidenta del Comité Los Médanos de Campiche, sostuvo: "Queremos una vivienda para las familias que hoy arriendan o que viven de allegadas. Ahora la gente está feliz y motivada, porque tenemos la certeza de que al fin conseguiremos nuestra casa propia".