

Comité de Ministros confirmó la aprobación ambiental tras ocho años de recursos pendientes

Maratué activa su megaproyecto inmobiliario por US\$2.000 millones

MAURICIO RUIZ

Después de más de ocho años de tramitación ambiental, el proyecto inmobiliario Maratué consiguió finalmente destrabar su avance. El Comité de Ministros rechazó las reclamaciones presentadas en su contra y ratificó su Resolución de Calificación Ambiental (RCA). Despejó así el camino para una inversión cercana a los US\$2.000 millones en la comuna de Puchuncaví.

La decisión se adoptó en una sesión realizada el 13 de abril, en la que la instancia revisó distintos recursos pendientes y optó por mantener la calificación favorable del proyecto, luego de considerar los informes técnicos de los organismos públicos.

Desde el Gobierno, la ministra del Medio Ambiente, Francisca Toledo, destacó el contexto en que se adoptó la resolución: "Desde el Ministerio del Medio Ambiente estamos apoyando al Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) en su plan de agilización de los procesos de recursos de reclamación. Este tiene como objetivo cumplir con la instrucción presidencial de agilizar la revisión de las reclamaciones presentadas a proyectos de inversión, pero también busca cimentar una nueva estrategia de trabajo".

Maratué es una iniciativa de la familia Lería, que ha articulado el diseño urbano con asesoría internacional -como la oficina de arquitectura Foster + Partners- y equipos locales. El proyecto contempla la construcción de hasta 14.180 viviendas en un horizonte de 45 años, con un 70% orientado a primera vivienda y al menos 2.000 unidades que se podrán adquirir con subsidios que se ejecutarán en coordinación con el Serviu.

Desde la empresa destacan que el proyecto busca responder al crecimiento urbano de la zona de manera planificada y que es una iniciativa de primera vivienda de largo plazo que

La iniciativa contempla 14.180 viviendas, áreas de conservación y foco en primera propiedad.

Datos relevantes del proyecto	
Nombre	Desarrollo Urbano Habitacional Maratué
Ubicación	Comuna de Puchuncaví. Colinda con Maitencillo (N), Campiche (S), Puchuncaví (E) y borde costero (O).
Monto de inversión (USD)	2.000 millones
Superficie total (hectáreas)	1.015
Viviendas a construir	14.180 en 45 años
Viviendas subsidiables	Más de 2.000
Zona de conservación	125 hectáreas de Santuario de la Naturaleza + 50% de áreas verdes del proyecto

Fuente: Proyecto inmobiliario Maratué



El proyecto se emplaza en el sector de Bosques de Quirilluca, Puchuncaví.

busca acompañar el crecimiento de la región de forma ordenada y sustentable, contribuyendo a la crisis habitacional con foco en la calidad de vida e integración urbana. El desarrollo considera una ejecución gradual -en torno a 300 viviendas por año- para dar continuidad al tejido urbano de la comuna y evitar

impactos abruptos en la infraestructura local.

Bosques y acantilados

Una de las organizaciones que se oponen al proyecto es Salvemos Quirilluca, lugar que se caracteriza porque convergen el mar con una zona de bosques y en sus acantilados

hay una importante biodiversidad. La organización, describe en su Instagram, que se ha logrado observar y documentar una de las pocas colonias de piqueros de la Región de Valparaíso, así como el bosque de bellotos del norte más costero del mundo y, aseguran, que la zona es el hogar de varias especies en categoría de conservación, como el naranjillo y la rana chilena.

La empresa, eso sí, tiene un eje ambiental en su proyecto al incorporar un área de conservación de 125 hectáreas -casi el doble del Parque O'Higgins- junto con un 50% de áreas verdes dentro del total del desarrollo, además de medidas como el monitoreo del bosque de bellotos y la creación del Parque Maratué, abierto a la comunidad.

"El pronunciamiento del Comité de Ministros es una muy buena noticia para la región. No solo confirma la solidez técnica del proyecto, sino que da la certeza necesaria para continuar avanzando en su desarrollo y en la consolidación de las medidas de conservación y protección de los atributos ambientales que son parte fundamental del proyecto", dijo Claudia Lería, directora del proyecto.

La resolución pone fin a un proceso iniciado en 2017, que incluyó una primera aprobación en 2019 y una revisión en 2021, tras la cual el proyecto incorporó ajustes técnicos y rediseños para cumplir con las exigencias ambientales.

Con la aprobación confirmada, la empresa iniciará las gestiones para avanzar en su ejecución, priorizando las viviendas subsidiables en coordinación con comités locales que agrupan a más de 500 familias.

Con esta resolución finaliza la fase administrativa de la aprobación ambiental del proyecto, pero una persona u organización puede recurrir a la justicia, a los tribunales ambientales.