



# Raphael Huppertz, socio de nuevo proyecto en dunas de Concón: “El sistema ambiental chileno es muy robusto y exigente”

**Raphael Huppertz**, socio de Inmobiliaria Makro, defendió la legalidad y solidez técnica del proyecto Makroceano en Concón, destacando que cumple con normativas y utiliza pilotes en roca para evitar riesgos como los socavones.

**LEONARDO CÁRDENAS**

En el complejo escenario urbanístico de las dunas de Reñaca y Concón, Raphael Huppertz, socio de Inmobiliaria Makro, abordó las críticas y desafíos técnicos que enfrenta su proyecto. Tras años de tramitación y en medio de una crisis de socavones en la zona, Huppertz defendió la legalidad y la ingeniería detrás de su desarrollo.

El pasado 9 de marzo, el Comité de Ministros resolvió revocar la resolución ambiental que había rechazado el proyecto Edificio Makroceano, permitiendo que la iniciativa vuelva a avanzar en su tramitación.

El proyecto en Concón, Región de Valparaíso, considera una inversión inmobiliaria de aproximadamente US\$6 millones que contempla 149 departamentos en el borde

costero.

La decisión se adoptó luego de revisar la reclamación presentada por el titular del proyecto contra el rechazo emitido en septiembre de 2024, resolución que había cerrado el paso a la iniciativa en el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA).

El ingeniero australiano que vive en Chile hace más de 20 años enfatizó que el proyecto no es una decisión reciente, sino un proceso que comenzó formalmente con permisos obtenidos en 2019. También explicó que la construcción se realizó en terrenos que el Plan Regulador definió como urbanizables hace décadas.

“Es completamente legítimo que en zonas que han sido urbanizadas para el

desarrollo, uno finalmente desarrolle. El estándar de calidad de vida en Reñaca es fantástico y ojalá todo Chile se hubiera desarrollado con esa planificación”, explicó.

“Nuestra ingeniería cumple con las recomendaciones del MINVU. Podría reventarse el colector en todas sus partes y no nos llegaría una gota de agua; no tenemos relación con ese colector”, sostuvo. En referencia al edificio Kandinsky, Huppertz señaló que dicha construcción no presenta fallas estructurales propias, sino que el daño fue consecuencia de la erosión del terreno provocada por el colapso del colector de aguas lluvias del Estado.

Huppertz también marcó una distancia en la solución de ingeniería. Mientras explica que el Kandinsky sufrió por la erosión

del terreno bajo su base debido al agua, detalló que Makroceano utilizó un sistema de pilotes fundados en roca. Esta técnica busca que la estructura sea estable por sí misma, sin depender exclusivamente del comportamiento de la arena superficial, destacó.

Ante las críticas de grupos ambientalistas, el ejecutivo sostuvo que existe una confusión entre el área protegida y los lotes privados colindantes. Sostiene que el verdadero problema es la falta de gestión estatal en el santuario.

“Nadie en ninguna inmobiliaria ha intentado construir dentro del santuario. El problema real es que hoy no hay una protección efectiva ni fiscalización en el Santuario de Concón; nosotros estamos en uno de los últimos lotes disponibles en la zona urbanizable”, añadió.

Huppertz describió el proceso de aprobación como uno de los más exigentes que ha enfrentado, involucrando múltiples servicios públicos (Sernageomin, DGA, DOH) y superando fases de reclamación jurídica y estudios biológicos.

“El sistema ambiental chileno es muy robusto y exigente. Hemos invertido cerca de US\$20 millones utilizando tecnologías avanzadas para asegurar que el proyecto sea viable y seguro, dejando satisfechas a todas las autoridades técnicas”, explicó.

El representante de Makro calificó como injusta la percepción pública que culpa a los nuevos proyectos por problemas de infraestructura preexistentes o por el deterioro del entorno natural que no les pertenece.

“Es injusto que se nos critique cuando hemos cumplido con cada paso del proceso. El desarrollo debe convivir con el entorno, pero basándose en la realidad técnica y legal, no en percepciones alejadas de los hechos”, añadió.

**SOCIO**

Huppertz cuenta con formación profesional en ingeniería y finanzas en Francia. Su trayectoria en Chile se extiende por dos décadas, periodo en el cual ha participado en la gestión de activos y en la dirección de proyectos inmobiliarios. En su rol como socio de Inmobiliaria Makro, se encarga de la planificación de las obras y de la supervisión de los estándares de construcción que la firma implementa en el país.

El ejecutivo participa en los procesos de tramitación ante organismos públicos. Su labor comprende la revisión de estudios de impacto ambiental y la aplicación de normativas dictadas por la Dirección General de Aguas (DGA) y el Servicio Nacional de Geología y Minería (Sernageomin). Coordina los equipos técnicos encargados de la ejecución de Makroceano, donde la inversión se cifra en US\$20 millones.

En su actividad, Huppertz destacó la relación entre la expansión de las ciudades y el marco regulatorio. Su gestión se basa en el cumplimiento de los reglamentos y en el uso de la ingeniería para la estabilidad de las estructuras. ●