



HACIENDA QUILAMAPU

Proyectan cinco edificios y 430 casas en el sector norte de Chillán

Inmobiliaria Viviendas 2000 ingresó actualización del proyecto al SEA en virtud de las exigencias del Plan Regulador Intercomunal. Inversión de US\$101 millones considera tramos de nueva vialidad troncal.

ROBERTO FERNÁNDEZ RUIZ
 robertofernandez@ladiscusion.cl
 FOTO: MAURICIO ULLOA GANZ

Una inversión de US\$101 millones desarrollará Inmobiliaria Viviendas 2000 en el Proyecto Hacienda Quilamapu, en el sector norte de Chillán.

La empresa, ligada a Inmobiliaria FG Mañío, ingresó el 23 de abril al Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) la declaración de impacto ambiental por la modificación del proyecto que cuenta con resoluciones de calificación (RCA) de 2016 y 2018.

El proyecto consiste en la construcción de cinco edificios con un total de 242 departamentos con 438 estacionamientos, de 430 casas con 860 estacionamientos y de obras de urbanización, por un total de 218.510 m2 de superficie construida. Es decir, un total de 672 viviendas.

José Octavio Larrere, gerente zonal de Inmobiliaria FG Mañío, explicó que "el ingreso responde principalmente a una actualización por la entrada en vigencia del Plan Regulador Intercomunal (Prich) 2024", que definió por primera vez en el área del proyecto nuevas vías troncales.

Subrayó que "el proyecto mantiene los lineamientos generales conocidos y se ajusta a la planificación vigente, lo que es habitual cuando cambian los instrumentos de planificación territorial".

De acuerdo con el cronograma, la



Considera tramos de nueva vialidad en Av. Quinta Agrícola, Av. Portal del Libertador, Av. Padre Hurtado y Calle Nueva seis.



Ver Video

ejecución se extenderá por etapas desde marzo de 2027 hasta enero de 2036, periodo en el que demandará una mano de obra promedio de 124 personas, con un peak de 210.

El alcance del proyecto sometido a evaluación corresponde a la reestructuración de 538 viviendas aprobadas en 2018. De estas, 313 se distribuyen en dos condominios actualmente en construcción: "Parque Arrayanes" y "La Reserva 2 al 4". Además, se construirán 225 viviendas con aperturas de vías troncales, las

cuales se encuentran en tramitación de modificaciones de permisos de edificación, asociadas a los conjuntos "Agua Piedra II", "Agua Piedra III" y "Agua Piedra IV".

Adicionalmente, se incorporarán nuevos lotes respecto del área de proyecto aprobada en las RCA, con la inclusión de 134 viviendas en los conjuntos "La Reserva 6 y 7", "Agua Clara" y "Agua Piedra E2".

Además, se generan cinco lotes como parte del desarrollo urbanístico del predio, pero el titular no proyecta

obras, sino que se destinarán a la venta para terceros como unidades independientes.

Nueva vialidad

También se contempla la apertura de diversos tramos asociados a vías troncales y vías colectoras, sumado a los ajustes estructurales en la planificación comunal dada la entrada en vigor del Prich.

Las vías por ejecutar en zonas afectas según el plan regulador comunal corresponden a Av. Quinta Agrícola, Av. Portal del Libertador, Av. Padre Hurtado y Calle Nueva seis.

"El proyecto se acomoda a lo que define el Prich 2024 en materia de vialidad, así que lo que hacemos es incorporar esos trazados al diseño", indicó Larrere, quien aclaró que "las obras se irán haciendo a medida que avance el proyecto, siguiendo lo que pide la planificación vigente y como lo hemos venido haciendo en el desarrollo de este proyecto".

Hacienda Quilamapu

Hacienda Quilamapu inició en 2010 con la construcción de los conjuntos "El Rodeo E1", "Los Portones" y "Los Pirineos" que totalizaron 148 viviendas, las que cuentan con recepción definitiva. En cuanto a la RCA N°384/2016, además de informar como situación basal estos conjuntos, atendió la construcción de dos nuevos: "El Tranque" y "Los Maderos", con un total de 230 viviendas, los cuales se encuentran recepcionados, incluyendo la apertura y conectividad de infraestructura vial -Av. Circunvalación-, acorde al Prich de 2005.

Posteriormente, la RCA N°07/2018 incorporó urbanización y la construcción de 1.198 unidades habitacionales, de las cuales se han recepcionado 748 viviendas.

Con todo lo anterior, se ha declarado un total de 1.571 viviendas, de las cuales se han ejecutado 1.126.

672

viviendas en total considera el proyecto, de las cuales 538 ya habían sido evaluadas y aprobadas según RCA de 2018. El proyecto representa una actualización en virtud del Plan Regulador Intercomunal de 2024 y además, incorpora 134 viviendas.