



POR J. TRONCOSO OSTORNOL

Uno de los proyectos más relevantes actualmente en carpeta en la Región de Valparaíso acaba de ser presentado a la autoridad ambiental para su visto bueno. Se trata de un nuevo complejo inmobiliario en el sector de Punta Puyai, Papudo.

Denominado Olas y Pinares de Puyai, considera la construcción por etapas de 15 edificios de seis pisos, con 40 unidades de departamentos cada uno, totalizando 600 viviendas. Además, se contempla el desarrollo de ocho locales comerciales.

A cargo de la obra está la inmobiliaria Consorcio Punta Puyai, representada por Juan Carlos Latorre, y contempla US\$ 67,5 millones de inversión.

La empresa, que ya ha desarrollado una serie de proyectos inmobiliarios en la misma zona de Papudo, presentó una consulta de pertinencia para que la autoridad defina si la mentada obra debe o no ser sometida a evaluación ambiental.

En mayo del año pasado, la empresa ya había presentado una consulta similar por este mismo proyecto. Como parte de ese proceso, la Dirección Regional de Valparaíso del Servicio de Evaluación Ambiental requirió al proponente la remisión de antecedentes adicionales para emitir un pronunciamiento.

La firma solicitó una ampliación de plazo para responder, lo que fue otorgado, pero, transcurrido el período -dijo el SEA- la empresa no acompañó los antecedentes solicitados, por lo que -en agosto del año pasado- se declaró el desistimiento del procedimiento.

El pasado 8 de octubre de este año, la inmobiliaria presentó una nueva consulta de pertinencia por el mismo proyecto.

“Olas y Pinares de Puyai se trata de un desarrollo inmobiliario que busca atender la demanda habitacional



o actividades en áreas bajo protección oficial, sin embargo, si precisó que se ejecutará cercano al Humedal Urbano Estero Río Salado, declarado mediante Resolución Exenta N°392 en abril 2022 por el Ministerio del Medio Ambiente (MMA).

“De acuerdo con lo presentado.

**90.527 M<sup>2</sup>**  
 SUMA LA SUPERFICIE  
 DONDE SE EMPLAZA EL PROYECTO.

## Presentan a la autoridad ambiental proyecto de 15 edificios con 600 departamentos en Punta Puyai

■ Denominado Olas y Pinares de Puyai, considera una inversión de US\$ 67,5 millones. La inmobiliaria dijo que las obras “se emplazan fuera del humedal Estero Agua Salada”.

de segunda vivienda de la Región de Valparaíso”, dijo la empresa en su consulta, en la cual aseguró que

“el proyecto no debe someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental”.

Para fundamentar su visión, dijo que el proyecto no se emplaza o considera ejecución de obras, programas

las partes y obras del proyecto Olas y Pinares de Puyai se emplazan fuera del humedal Estero Agua Salada”, destacó la firma, la cual aseguró que el predio del proyecto (deslinde) se ubica a 18 metros al norte del humedal en su punto más cercano y a 42 metros en el más alejado.

En mayo del año pasado, el Consorcio Punta Puyai acudió al Segundo Tribunal Ambiental, solicitando que declarara ilegal la resolución que declaró humedal urbano al estero Agua Salada en la comuna de Papudo.

La reclamación afirmaba que el humedal, de una superficie aproximada de 4,4 hectáreas, sería artificial o semi artificial desde el punto de vista hídrico.

En julio de 2023, el tribunal rechazó la reclamación. “Como ha quedado demostrado en la sentencia, el estatuto jurídico de los humedales urbanos comprende tanto a los naturales como a los artificiales, sin que exista diferencia alguna a este respecto”, dijo el tribunal en su fallo, para luego detallar que “la Ley N° 21.202 y su reglamento entregan idéntico grado de protección tanto a los humedales urbanos naturales como artificiales”.