



E ENTREVISTA. JUAN FRIGERIO, arquitecto del proyecto Maratué y socio de Foster+Partners:

“El proyecto está dando una solución para que la zona crezca orgánica y controladamente”

Claudio Ramírez
cramirez@mercuriovalpo.cl

Hace algunos días representantes del proyecto de desarrollo urbano habitacional Maratué presentaron, ante el concejo municipal de Puchuncaví, el plan maestro de la iniciativa que contempla, en un plazo de 45 años, la construcción de 14 mil viviendas, 2 mil de ellas subsidiables.

Se trata de una inversión de US\$ 2.000 millones que fue aprobada por la Comisión de Evaluación Ambiental de Valparaíso (COEVA) y que se encuentra a la espera de la resolución del Comité de Ministros ante un recurso de reclamación.

En total, son 1.015 hectáreas de terreno frente a los acantilados de Quirilluca, zona relevante en materia de biodiversidad. El 50 % de ellas será incorporada como área verde a lo que se suma un Santuario de la naturaleza de 125 hectáreas.

“Los desafíos que tenemos son muchos” señala Juan Frigerio, arquitecto del proyecto y socio de Foster + Partners, uno de los estudios de arquitectura más famosos del mundo, liderado por el profesional británico Norman Foster que también conoce la iniciativa.

“Somos muy cuidadosos al momento de elegir qué proyectos hacemos (...) tenemos todas las especialidades en nuestro equipo como ingenieros estructurales, medioambientales y ecologistas”, remarca Frigerio que es el director de la oficina del estudio en Buenos Aires, la que está a cargo de toda Latinoamérica.

NÚCLEOS URBANOS

- ¿Qué es lo más desafiante que tiene a su juicio este proyecto?

- Realmente es un terreno muy grande y muy generoso. Diría que lo más desafiante para nosotros fue crear una identidad para el lugar. Hacer algo nuevo, pero que esté alineado con la idiosincrasia de Puchuncaví y de la región. Realmente hacer un desarrollo que forme, no lo llamaría pequeñas ciudades, sino que núcleos urbanos dentro de la naturaleza y que interactúen entre sí. Eso es lo que pensábamos que podía ser realmente súper

atractivo, tanto para los ciudadanos de Puchuncaví como para los que tengan segunda vivienda. El estar realmente en un lugar con mucha vida urbana, pero inmersa en la naturaleza, y cuidando de fortalecer el paisaje, aprovecharlo y hacerlo aún mejor.

- ¿Cuál es la principal característica que va a tener el plan maestro?

- Lo más importante para nosotros es reconectar Puchuncaví con el Pacífico. Para ello, lo primero que analizamos es ver cuáles son las formas en que llega el ciudadano de la comuna a Quirilluca, a Playa Luna, y a otros lugares; mantener las formas y los accesos públicos que ya existen y crear nuevos. Después, un gran desafío fue el bypass Puchuncaví. El terreno ha sido cortado en dos y nosotros queremos volver a unirlos y que sea uno solo.

- Recuperar la continuidad.

- Y no solo para ser un corredor de fauna autóctona, sino para que también la gente pueda disfrutar yendo desde Puchuncaví, caminando o en bicicleta con los niños en forma segura, atravesando la naturaleza y que sea un parque continuo que vaya vinculando estos núcleos hasta que uno llegue al Pacífico y encuentre el mar.

- Hay características que se habían dado a conocer respecto al proyecto. Una de ellas es que menos de la mitad del terreno total se iba a edificar.

- Sí. Cuando nosotros entramos en el proyecto estaban definidas unas zonas de conservación muy grandes, que incluyen toda la costa y los acantilados. Ahí hay una distancia ya de unos 140 metros del acantilado y nosotros nos retiramos aún más, porque lo que queremos lograr es que eso no se modifique, que siga siendo salvaje, de senderismo. No perder esa característica que hoy tiene. Si bien en todo el entorno hay mucho desarrollo, que esto siga teniendo esa sensación de lugar aislado, exclusivo, virgen. Desde las playas no se va a poder ver ninguna edificación, o sea, van a quedar absolutamente protegidas como están



EN MATERIA HABITACIONAL SE TRATA DE SEIS NÚCLEOS URBANOS UNIDOS POR CORREDORES VERDES.

ahora.

- Se han incrementado las áreas verdes.

- La cantidad de áreas verdes ha sido incrementada aún más de lo que era el proyecto inicial (...) para que esto realmente sea un parque natural y brindar esta reserva para la región.

- ¿Cómo van a ser estos núcleos urbanos?

- En general estos núcleos van a ser de bajas densidades, con calles caminables, con locales, lugares de encuentro, alturas en su mayoría bajas que uno realmente sienta que está en un pueblo y después de ahí saldrá a sus destinos, ya sea a Valparaíso, Santiago u otro lugar. Pero al momento que uno llega va a estar en un lugar verde.

- ¿Estos núcleos urbanos de los que usted habla van a ser uniformes o habrá diferencias?

- Tenemos una zona de inicio en Puchuncaví que serán las viviendas subsidiadas y se divide en tres núcleos pequeños. Y después pasando este parque verde más cerca de la costa porque hay un destino ahí, va a haber otra conexión de tres pueblos, pero todos van a estar interconectados.

- Respecto a las alturas que usted mencionaba, cuál va a ser el límite.

- Estamos definiendo las alturas, pero estamos proponiendo ba-

jarlas. Serán entre seis a siete pisos los edificios más altos, pero en un promedio no tendrán más de tres o cuatro. Queremos que no haya nada más alto que las copas de los árboles. O sea, que la edificación quede rodeada por ellas y con la sensación de estar dentro de un bosque.

CÓDIGO URBANO

- ¿Qué características, por ejemplo, van a tener las viviendas?

- Bueno, ahora terminamos lo que es el masterplan conceptual, o sea, hemos definido ya los lineamientos generales. Y vamos a empezar una nueva etapa que es definir las características más específicas de las viviendas. Haremos un código urbano con el tipo de materiales, de techumbres, qué dimensiones máximas. Y este código urbano entrega la visión que nosotros tenemos de cómo van a ser estos núcleos. Queremos que cada uno de los sectores tenga su identidad definida.

- ¿Podemos hablar de qué es un proyecto sustentable?

- Sin ninguna duda. Y sustentable desde el medio ambiente y socialmente también.

- Una de las cosas que siempre habla en los proyectos, es que además de la RCA tienen que tener una licencia social. ¿Usted cree que este proyecto la tiene?

- Sin ninguna duda, pues el proyecto está dando una solución para que la región y la zo-

na crezcan orgánica y controladamente, dándole además acceso a vivienda a una importante cantidad de gente que la necesita. Así que, te diría que es un proyecto que desde la inclusión social y la integración social es clave para la región. En vez de que esto se haga desordenadamente, es una forma de hacerlo bien y crear lugares y destinos que realmente valoricen a la región (...) La conservación natural del paisaje es única en este proyecto y de hecho, la cantidad de hectáreas de conservación que tenemos son como seis veces el tamaño del Parque O'Higgins.

- ¿Se puede compatibilizar el tema medioambiental con la construcción habitacional?

- Por supuesto que sí. Nosotros vivimos en el medio ambiente y también tenemos necesidades de viviendas. Entonces, las dos cosas se pueden hacer en forma armónica. Por eso es tan importante el proceso de planificación, de diseño urbano, de conceptualización con una serie de especialistas que hemos tenido en todas las áreas del desarrollo urbano para que esto sea armónico con el medio ambiente, pero en este caso como es tan único el paisaje de ese terreno, ello lo único que hace es sumar valor y uno lo que tiene es la obligación de cuidarlo, que es hacia donde apunta el plan maestro.



“La conservación natural del paisaje es única en el proyecto y de hecho, la cantidad de hectáreas de conservación son como seis veces el tamaño del Parque O'Higgins”.

- ¿Qué equipamiento va a tener?

- Bueno, va a haber todo tipo de equipamiento, los parques, las salas de juegos, también va a haber escuelas eventualmente, centros de salud, comercios, espacios culturales, lugares para estudiar la flora y la fauna, o sea, está todo integrado con el medioambiente.

INICIO DEL PROYECTO

- ¿Cuándo va a se va a poder concretar el proyecto en sí?

- Bueno, estamos esperando en los próximos meses las últimas decisiones de avance, pero pensamos que ya en el segundo semestre de este año podremos empezar a definir los primeros lotes e iniciar los proyectos de las primeras viviendas subsidiadas. Así que yo creo que la expectativa es que dentro de este año podamos iniciar las primeras acciones físicas sobre el territorio.

- En rigor podríamos empezar a ver ya las primeras viviendas sociales pronto.

- Yo creo que este 2025 si las aprobaciones avanzan rápidamente como esperamos y se empiezan a hacer los proyectos de vivienda subsidiada, pienso que en los próximos dos a cinco años ya tendríamos que tener eso materializado. La necesidad está ahora y si nos lo permiten avanzaremos más rápido. 