

Inmobiliaria Montemar ingresa al SEIA loteo de 20 hectáreas

CONCÓN. Firma controlada por Reconsa busca urbanizar predio, otorgando 138 lotes para ser desarrollados por terceros.

Gian Franco Giovines D.
 gian.giovines@mercuriovalpo.cl

La Inmobiliaria Montemar S.A., controlada por la Sociedad Urbanizadora Reñaca Concón (Reconsa), inició este mes la tramitación ambiental para desarrollar un nuevo proyecto inmobiliario en la comuna de Concón.

El grupo inmobiliario, ligado a las familias Pérez Yoma, Soza Donoso, Cerda y Confuturo, ingresó el pasado 16 de octubre al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA) el proyecto "Loteo y Urbanización Alto Laderas", plan que busca urbanizar un predio alojado en el sector de Pinares de Montemar, entre las calles Los Marinos y Riñihue, con una superficie de emplazamiento de 197.944 m² (19,8 hectáreas).

El proyecto considera la habilitación de obras de vialidad, que ocuparán una superficie total de 4,39 hectáreas, permitiendo el acceso a 138 lotes enajenables, para uso habitacional, con sus correspondientes servicios.

Según se detalló en la presentación ambiental, las obras de vialidad contemplan "la instalación de los siguientes servicios que factibilizarán los lotes señalados: agua potable y alcantarillado, recolección de aguas servidas y aguas lluvia, alumbrado público, redes eléctricas subterráneas de media y baja tensión, redes subterráneas de corrientes débiles y redes de gas", considerando además el desarrollo de 0,55 hectáreas de áreas verdes.

FINES HABITACIONALES

Cabe señalar que el proyecto ingresado al SEIA no considera el desarrollo de construcciones, sino que busca "urbanizar el terreno, dotándolo de las vías que permitan acceder y dar servicios a 138 lotes para uso habitacional en Concón, para que en el futuro sean desarrollados por terceros, con la finalidad de satisfacer la demanda habitacional de la zona", detalló la Inmobiliaria Montemar en su presentación al SEIA.

El grupo inmobiliario Reconsa, conocido por ser el

"Tener masa arbórea es fundamental. Según la OMS, debiéramos tener 9 m² de área verde por habitante, y en Concón tenemos 4 m²".

Ilén Sáez
 Concejala de Concón (FA)

"Dotándolo de las vías necesarias que permitan acceder y dar servicios a 138 lotes (...) para que en el futuro sean desarrollados por terceros".

Presentación al SEIA
 Inmobiliaria Montemar S.A.

principal urbanizador de Reñaca y Concón a partir del año 1965, siendo además propietario del campo dunar de la comuna, contempla para el proyecto Alto Laderas una inversión de US \$7,8 millones.

La labor de Reconsa, según explicó su gerente general, Juan Ignacio Soza, "consiste en desarrollar planes maestros de urbanización que permitan a inmobiliarias o particulares comprar terrenos urbanizados para construir viviendas o servicios".

"Todos los desarrollos inmobiliarios se han realizado en zonas específicamente autorizadas para ello dentro del plan regulador de la comuna de Concón", aseveró en junio Juan Ignacio Soza, al *Diario Financiero*.

EVALUACIÓN EN ENERO

El plan inmobiliario, que recién da sus primeros pasos, está siendo analizado por el Servicio de Evaluación Ambiental (SEA), ente fiscalizador que ya coordinó una visita a terreno para el próximo miércoles 6 de noviembre.

A la cita fueron invitadas las municipalidades de Viña del Mar y Concón, junto a Sernageomin, SAG y diferentes seremis, quienes cumplen un rol



DESDE LA CALLE LOS MARINOS SE PROYECTA LA NUEVA URBANIZACIÓN.

US\$ 7,8

millones de inversión contempla el proyecto de loteo que se presentó al SEIA el pasado 16 de octubre.

clave en la tramitación ambiental, contando cada uno con un voto en la Comisión de Evaluación Ambiental (Coeva) de Valparaíso, al igual que la directora del SEA, Paola de la Rocca, y la delegada presidencial, Sofía González.

De acuerdo a los plazos estipulados, la evaluación del proyecto será el próximo 14 de enero de 2025.

PREOCUPA ÁREAS VERDES

Para la concejala Ilén Sáez (FA), "todo proyecto inmobiliario debe ser analizado, ya que las ciudades tienen una capacidad de carga, que por cierto debe ser revisada también en Concón, la que nos indica si es per-

tinente o no seguir creciendo poblacionalmente".

Y si bien el SEA deberá determinar cuál es la pertinencia ambiental y las eventuales obras de mitigación que deberá desarrollar Montemar, Sáez teme que la comuna continúe perdiendo áreas verdes.

"Tener masa arbórea es fundamental para nuestra comuna, que es una zona saturada por material particulado 2,5. Los árboles pueden mejorar la calidad del aire, regular el flujo del agua y mejorar la salud física y mental. Según la OMS, debiéramos tener 9 metros cuadrados de área verde por habitante, y en Concón tenemos 4 metros cuadrados", advierte.

La edil cree que es necesaria una revisión del Plan Regulador de Concón, puesto que este "define densidades, zonas, equipamiento, áreas verdes, y necesita ser actualizado, ya que han pasado siete años ya de su aprobación".