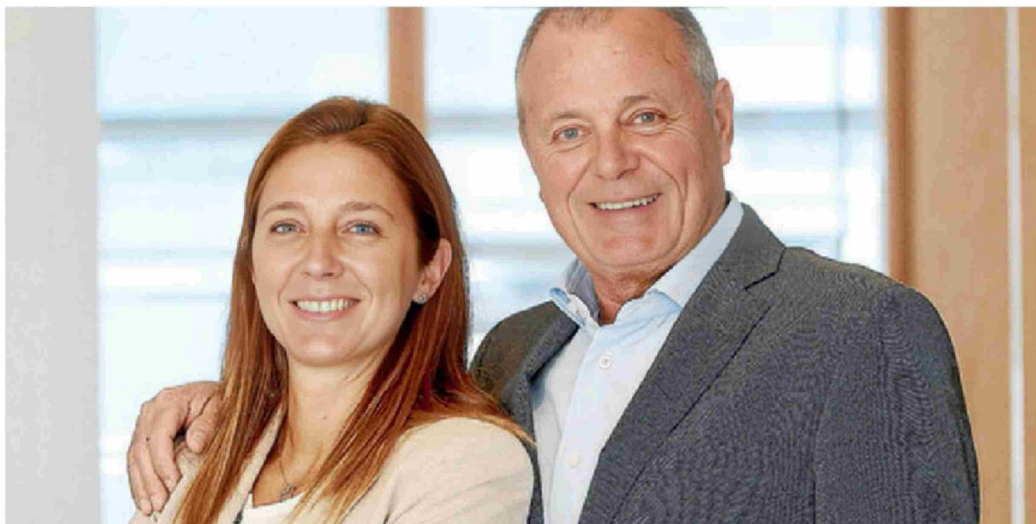


# Autoridad ambiental recomienda aprobar proyecto inmobiliario de familia Lería por US\$ 2.000 millones

**El megaproyecto** “Maratué” en Puchuncaví, Región de Valparaíso, impulsado por la familia Lería, enfrentará el próximo martes una votación clave tras años de evaluación ambiental y oposición por impactos en el ecosistema y recursos hídricos. Busca desarrollar viviendas y preservar áreas protegidas.



Oscar Lería, cabeza del grupo, y su hija Claudia, directora de Inmobiliaria Maratué.

## LEONARDO CÁRDENAS

El proyecto inmobiliario, vinculado a Óscar Lería, en Puchuncaví, Región de Valparaíso, acaba de dar un paso muy relevante en su tramitación ante el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA).

Inmobiliaria El Refugio ingresó a tramitación ambiental el proyecto denominado “Desarrollo Urbano Habitacional Maratué de Puchuncaví” el 14 de septiembre de 2017 y la Comisión de Evaluación Ambiental de la Región Valparaíso (Coeva) otorgó una Resolución de Calificación Ambiental (RCA) favorable el 29 de julio de 2019.

Sin embargo, opositores al proyecto acudieron al Tribunal Ambiental de Santiago, logrando anular su RCA y retrotraer su evaluación a la etapa de la primera Adenda. Ahora, tras un extenso proceso, el Servicio de Evaluación Ambiental dispuso que la iniciativa sea votada el próximo martes por la Coeva de Valparaíso.

La iniciativa considera una inversión de

US\$2.000 millones y propone un desarrollo gradual en un plazo de 45 años con un 70% de primera vivienda en respuesta al déficit habitacional y 125 hectáreas de protección ambiental.

El pasado lunes, la directora del Servicio de Evaluación Ambiental de Valparaíso, Paola La Rocca Matta, dictó una resolución en la que recomienda a la Coeva de Valparaíso aprobar el Estudio de Impacto Ambiental (EIA).

En la presentación que cuenta con 271 páginas, el SEA detalla que el titular propone medidas de compensación que incluyen la protección del ecosistema, con especial énfasis en la fauna y flora del área afectada, la protección contra incendios, el manejo de residuos y la mitigación de los efectos sobre la calidad del aire. Además, el proyecto considera compromisos voluntarios para preservar el entorno, como la reforestación y la creación de un área de conservación que podría ser declarada Santua-

rio de la Naturaleza.

Claudia Lería, directora de Inmobiliaria Maratué explicó que “Maratué es un proyecto habitacional urbano principalmente de primera vivienda e integración social (incluye 2.000 unidades subsidiables), que busca conciliar el desarrollo inmobiliario con la protección medioambiental del territorio, considerando el déficit habitacional y los atributos ambientales de Puchuncaví.

En línea con eso, “el proyecto se ha abocado en los últimos años -con equipos técnicos especializados en medioambiente, sostenibilidad, desarrollo urbano, salud y movilidad, entre otros- a responder los requerimientos de la comunidad y de las autoridades regionales, incorporando sus necesidades y observaciones”.

## SANTUARIO

Según la resolución del SEA, el proyecto se compromete a proteger el ecosistema mediante varias medidas que buscan minimizar

los impactos sobre la flora y fauna locales. En cuanto a la vegetación, se prioriza el uso de especies nativas en las áreas verdes, y se propone un plan de reforestación en sectores cercanos al proyecto para compensar la pérdida de vegetación original. Estas áreas verdes también están diseñadas para minimizar el consumo de agua, lo que incluye la reducción de césped y la selección de plantas con bajo requerimiento hídrico.

Otro de los aspectos clave del plan de mitigación es la prevención de incendios. Dado que el área del proyecto se encuentra en una zona de alto riesgo de incendios forestales, se ha diseñado un sistema de cortafuegos y se limitará la construcción de materiales inflamables en zonas de alto riesgo. Se incluirá también un plan de manejo de residuos que abarca desde la fase de construcción hasta la operación del proyecto.

El proyecto incluye un compromiso voluntario de crear un área de conservación que eventualmente podría ser declarada Santuario de la Naturaleza, un estatus que garantizaría la protección a largo plazo de los ecosistemas circundantes. Esta área de conservación tiene el objetivo de preservar tanto los humedales cercanos, como otras zonas de alto valor ecológico. El plan también incluye la instalación de señaléticas y la realización de monitoreos periódicos de la calidad del agua y las condiciones bióticas, garantizando así que las medidas de protección ambiental sean sostenibles en el tiempo. Estas acciones buscan no solo mitigar el impacto ambiental, sino también promover la restauración y conservación del patrimonio natural de la región.

## REPAROS

Los mayores reparos del proyecto se centran en varios aspectos ambientales y de infraestructura. Uno de los principales cuestionamientos fue la falta de claridad en cuanto al sistema de tratamiento de aguas servidas y el abastecimiento de agua potable, considerando la magnitud del proyecto y las proyecciones de disminución de infiltración de aguas debido al cambio climático. La Seremi de Medio Ambiente (s) Arife Misade Mansur expresó preocupación por la posible pérdida de superficie disponible para la infiltración de agua, lo que podría afectar la recarga de acuíferos.

En la evaluación se exigió que el proyecto demostrara la factibilidad de contar con un sistema adecuado para el manejo de residuos, especialmente durante las fases de construcción y operación, con la participación de gestores autorizados para tal fin. Este punto era crucial debido al gran volumen de viviendas que el proyecto pretende construir.

Asimismo, se identificaron preocupaciones respecto a la posible alteración de la flora y fauna local, con especial énfasis en el impacto sobre el bosque nativo (bosque esclerófilo) y la pérdida de hábitat para especies terrestres. ●