

POR J. TRONCOSO OSTORNOL

Tras más de siete años de tramitación ambiental, la Comisión de Evaluación Ambiental de Valparaíso (Coeva) aprobó la ejecución del proyecto Desarrollo Urbano Maratúé en Puchuncaví. La luz verde al proyecto de Inmobiliaria El Refugio (ligada a la familia Lería), se da luego de que el Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) recomendara de manera favorable la aprobación de la iniciativa, emplazada en un área de 1.015 hectáreas de suelo urbano en la Región de Valparaíso.

Se trata del proyecto inmobiliario más grande que se desarrolla actualmente en el país: contempla, en un plazo de 45 años, más de 14 mil viviendas (a razón de 300 unidades habitacionales por año) con una inversión estimada superior a los US\$ 2 mil millones.

En 2017, la empresa presentó su Estudio de Impacto Ambiental y, dos años después, la Comisión de Evaluación de la Región de Valparaíso calificó ambientalmente favorable el proyecto y Maratúé obtuvo su Resolución de Calificación Ambiental (RCA).

En septiembre de 2019, la organización Salvemos Quirilluca presentó ante el Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) dos recursos

Autoridad ambiental aprueba millonario proyecto inmobiliario en Puchuncaví liderado por la familia Lería

■ Contempla, en un plazo de 45 años, el desarrollo de 14 mil viviendas con una inversión estimada superior a los US\$ 2 mil millones.

de reclamación para detener la aprobación del proyecto y, el 23 de junio del año pasado, la Corte Suprema declaró inadmisibles las acciones, dando así luz verde para que la iniciativa se siguiera tramitando.

Como parte del proceso, en julio de este año, la inmobiliaria presentó su Adenda al SEA, tras las observaciones realizadas por el Comité de Ministros para la Sustentabilidad.

“Crecimiento sustentable”

La aprobación de la Coeva se da luego de que el proyecto diera respuesta a las observaciones realizadas el 2021 por el comité de ministros, y que implicó retrotraer la evaluación y la RCA obtenida en 2019. Así, entre el 2022 y 2024, el proyecto se abocó -con equipos técnicos especializados en medio ambiente, sostenibilidad, desarrollo urbano, salud y movilidad, entre otros, destacó la inmobiliaria- a responder los requerimientos de la comunidad y de las autoridades regionales.

Durante este periodo, la iniciativa que trabaja con la oficina de arquitectos especialista en diseño urbano, BL Arquitectos, también sumó a su equipo al estudio del

reconocido arquitecto y urbanista internacional Norman Foster y la fundación que lidera, con sede en Madrid, que busca mejorar la calidad de vida en las ciudades.

“Maratúé es un proyecto de integración social que responde al desafío de avanzar en un crecimiento sustentable, ordenado, y planificado, al servicio de las personas. Para esto Maratúé combina una vocación en primera vivienda y de protección ambiental que lo hace ser un proyecto pionero”, dijo Claudia Lería, directora del proyecto Maratúé.

Nueva sociedad

El exsocio y alto ejecutivo del grupo Patio, Álvaro Jalaff, salió de la propiedad de la inmobiliaria El Refugio hace unos meses.

A mediados del año pasado, el empresario junto a otros inversionistas (varios también ligados a Patio) habían tomado el 14% de la inmobiliaria a cargo de Maratúé, pero el clan Lería recompró esas acciones -entre marzo y abril de este año- y volvió a tener el 100% de la empresa.

Jalaff y Lería también fueron socios en Patio hasta abril de este año.

Tras verse salpicados por sus vínculos con los hermanos Sauer, protagonistas del Caso Audios-Factop, los hermanos Álvaro y Antonio Jalaff decidieron vender su porcentaje a los otros accionistas de la empresa: Eduardo Elberg y las hermanas Gabriela y Paola Luksic; esta última, junto a su marido, Óscar Lería.

Álvaro Jalaff enfrenta una querrela junto a su hermano Antonio, la que fue presentada recientemente por el Servicio de Impuestos Internos por un eventual delito tributario al utilizar facturas falsas en las sociedades que controlaban.

Tras la salida de Jalaff del proyecto Maratúé, la familia Lería tiene en carpeta la opción de sumar nuevos socios a la iniciativa.

“Una vez que concluyamos con la evaluación ambiental del proyecto nos gustaría incorporar socios que tengan la misma visión de desarrollo que inspiró este proyecto”, dijo Claudia Lería a **Diario Financiero** en agosto pasado.

La hija de Óscar Lería destacó que Maratúé tendrá un 70% destinado a primera vivienda, de las cuales 2.000 serán subsidiables; el restante 30% será para segunda propiedad.

