

Conflicto por megaproyecto inmobiliario “Maratué”, Puchuncaví

Puntos principales

Ubicación:

- * **Provincia: Valparaíso**
- * **Comuna: Puchuncaví**
- * **Localidad: Quirilluca**

Hito de inicio: **Ingreso Estudio de Impacto Ambiental, septiembre 2017**

Temporalidad de la Afectación: **Futura**

Principal(es) organización(es) (social o funcional) involucrada(s):

- * **Organizaciones de derecho: Salvemos Quirilluca**
- * **Organizaciones de hecho: No hay información**

Sector/Actividad Económico (a): **Inmobiliario**

Causa específica de afectación: **Urbanización Formal**

Instrumentos de ordenamiento territorial de relevancia:

- * **Plan regulador comunal Puchuncaví (2009)**
- * **Plan Regulador Intercomunal Valparaíso Satélite Borde Costero Norte**

Ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental

- * **Consulta de pertinencia: No**
- * **Declaración/ Estudio de Impacto Ambiental: Sí, RCA N°016 (EIA)**

Zona de Escasez Hídrica (sí/no): **No**

Judicialización (sí/no): **No**

Especies en riesgo por la causa de afectación:

Vegetales:

- * **Belloto del Norte (*Beilschmiedia miersii*). Vulnerable (Monumento Natural)**
- * **Naranjillo (*Citronella mucronata*). Vulnerable**

Animales:

- * **Piquero común (*Sula variegata*). Preocupación Menor**
- * **Chungungo (*Lontra Felina*). En Peligro**

Resumen del conflicto

El proyecto inmobiliario “Maratué” es un megaproyecto urbano habitacional que contempla la construcción de 14.180 viviendas, equipamientos, cesiones municipales y vialidades. El plazo de ejecución es de 45 años y la inversión estimada es de 2.000 millones de dólares. Está ubicado en un predio de 1.045 Ha, entre las localidades de Maitencillo por el Norte, Horcón por el Sur y el océano Pacífico por el Oeste, en la comuna de Puchuncaví. De la superficie total del predio, 1.014 hectáreas están clasificadas como suelo urbano según instrumentos de planificación territorial, de las cuales 889 ha serán urbanizadas y 125 ha se destinarán, según como indica el proyecto ingresado al SEIA, a un área de conservación.

Con fecha 7 de septiembre de 2017, el titular “Inmobiliaria El Refugio Ltda.”, ingresa el proyecto a Estudio de Impacto Ambiental²² al SEIA por la tipología contenida en el literal artículo 3° del D.S. N°40/2012 del Ministerio del Medio Ambiente, Reglamento del SEIA: h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas; h.1.3) Que se emplacen en una superficie igual o superior a siete hectáreas (7 ha) o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas. De los impactos significativos referidos en el marco del SEIA, el proyecto es evaluado respecto a la intervención de bosque esclerófilo y a la alteración de hábitat de fauna, letras a) y b) del Artículo 7 del RSEIA asociado a la intervención y conectividad del camino hacia playa Quirilluca y letras a) y b) del Artículo 10 del RSEIA referente a la intervención de sitios arqueológicos.

El proyecto recibe su RCA (Resolución Exenta N° 016²³) favorable con fecha 29 de julio de 2019, por parte de la Comisión de Evaluación de la Región de Valparaíso. No obstante, durante el proceso de participación ciudadana transcurrido en 2018, el proyecto recibió numerosas observaciones respecto a diversos componentes, como la exclusión en el estudio del tratamiento de aguas servidas y extracción de agua potable, los impactos significativos

Foto cedida por organización Salvemos Quirilluca.



22 Disponible en: <https://seia.sea.gob.cl/documentos/documento.php?idDocumento=2132737973>

23 Disponible en: https://seia.sea.gob.cl/archivos/2019/07/29/RCA_016_2019_CEA.PDF



Foto cedida por organización Salvemos Quirilluca.

en flora y fauna nativa y endémica, alteración de valores paisajísticos de acantilados de Quirilluca, impactos por mayor actividad turística y contaminación, entre otras.

Respecto al componente forestal, el proyecto implica alteraciones en población de Belloto del Norte, especie endémica de la Región de Valparaíso declarada como Monumento Natural desde 1995 y catalogada en estado vulnerable. Además, la población situada dentro del ámbito del proyecto se desarrolla por una serie de condiciones particulares que hacen que sea la población más próxima al mar, cuando estos árboles crecen mayoritariamente en la Cordillera de la costa.

Las comunidades manifestaron su oposición al proyecto inmobiliario a través de dos recursos de reclamación contra la Resolución de Calificación Ambiental interpuestos al Comité de ministros, siendo uno de ellos el presentado por la organización comunitaria "Salvemos Quirilluca". Estos recursos fueron presentados con fecha 10²⁴ y 16²⁵ de septiembre de 2019, cuyos antecedentes remitían a la no consideración de las observaciones ciudadanas realizadas

y a la ilegalidad respecto a componentes no evaluados en el EIA como el abastecimiento de agua y la contaminación de aire por material particulado y por contaminación de arsénico en suelos (dado que se trata de una zona declarada saturada debido a la contaminación proveniente del Complejo Industrial Ventanas en Quintero-Puchuncaví).

Ante los recursos presentados, el Comité de Ministros resuelve los recursos acogidos parcialmente, con fecha 29 de septiembre de 2021 (Resolución Exenta N° 202199101552²⁶), retrotrayendo el procedimiento de evaluación ambiental del proyecto a la etapa inmediatamente anterior a la dictación en el expediente ambiental del *Informe Consolidado de Solicitud de Aclaraciones, Rectificaciones y/o Ampliaciones* (ICSARA), con el objeto de abordar adecuada y exclusivamente los componentes ambientales de riesgo para la salud de la población, flora y fauna, valor ambiental del territorio, además de acreditar el cumplimiento de la normativa pertinente en materia de emisiones atmosféricas.

Con fecha 16 de noviembre de 2023, el SEIA emite por tercera vez un nuevo ICSARA²⁷(*Informe Consolidado de Solicitud de Aclaraciones, Rectificaciones y/o Ampliaciones*) al titular, el cual todavía tiene pendiente presentar la Adenda correspondiente. Actualmente, el proyecto sigue en proceso de calificación y la autoridad ambiental tiene como plazo el 23 de septiembre de 2024 para aprobar o rechazar la RCA.

24 Disponible en: <https://seia.sea.gob.cl/archivos/2019/09/12/RecursoRol30.PDF>

25 Disponible en: <https://seia.sea.gob.cl/archivos/2019/09/26/RecursoRol30RFrez.PDF>

26 Disponible en: https://seia.sea.gob.cl/archivos/2021/10/12/RES.EXT.N_202199101552-2021.pdf

27 Disponible en: <https://drive.google.com/file/d/17wrSctQXgzFtTVNjhc5S7roN2cZzoog7/view?usp=sharing>