

COMPROBANTE DE TRAZABILIDAD

11-03-2026 16:09

Tipo de Proceso Comunicación oficial	Id 4754017	Fecha Creación 11-03-2026 13:13
Estado OPE: Recepción total	Folio 865 - E87498-25	Fecha Folio 11-03-2026 14:58
Tipo de Documento Oficios	Reservado No	Datos Sensibles No
Tema Oficio N°865/2026		
Descripción Informa lo que indica respecto de recurso de reclamación interpuesto en contexto del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto “Desarrollo Urbano Habitacional Maratú de Puchuncaví”.		
Institución Remitente Subsecretaría de Servicios Sociales		
Institución Destinataria Servicio de Evaluación Ambiental		
Procedimiento Administrativo No asociado		
Anexos		
	<ul style="list-style-type: none"> • 865-Anexo.pdf • 865-Anexo---Minuta-Puchuncavi-SLP-12-11-2025-firmado.pdf 	

RESUMEN DE TRAMITACIÓN**INICIO**

Creador	Fecha Inicio	Fecha Creación
Gabriela Alejandra Rojas Lobos Subsecretaría de Servicios Sociales	11-03-2026 12:35	11-03-2026 13:13

FIRMA

Firmante	Fecha	Motivo Rechazo
Firmas previas		
Ana Francisca Gallegos Jara FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA – Ministerio de Desarrollo Social–G2	10-03-2026 19:49 Firmado	---

FOLIO Y DESPACHO

OPS

OP_Subsecretaría de Servicios Sociales

Folio

865 - E87498-25

Responsable

María Isabel Cabello Durán

Subsecretaría de Servicios Sociales

Fecha

11-03-2026 14:58

Despachado

Motivo Rechazo

DESTINATARIO

Entidad Destinataria

Servicio de Evaluación Ambiental

OPE: OP_Servicio de Evaluación Ambiental

Estado Acuse Recibido

Acuse recibido

Usuarios Derivados

Valentina Alejandra Durán Medina

Fecha

11-03-2026 16:08

Devolución (causal)

Fecha

11-03-2026 16:08

Oficio : 865/2026

Ordinario SSS

Nº

ANT. : Oficio Ordinario N° 202599102241, de fecha 24 de marzo de 2025, de la Directora Ejecutiva de Servicio de Evaluación Ambiental.

MAT. : Informa lo que indica respecto de recurso de reclamación interpuesto en contexto del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto "Desarrollo Urbano Habitacional Maratú de Puchuncaví".

SANTIAGO, 10/03/2026

DE : FRANCISCA GALLEGOS JARA
SUBSECRETARIA DE SERVICIOS SOCIALES
GABINETE SUBSECRETARIA DE SERVICIOS SOCIALES
A : VALENTINA DURÁN
DIRECTORA EJECUTIVA
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

Junto con saludar, me dirijo a usted con el fin remitir Informe Técnico, elaborado por la División de Evaluación Social de Inversiones (DESI), dependiente de la Subsecretaría de Evaluación Social, de este Ministerio y competente para conocer estas materias.

Dicho documento tiene por objeto dar respuesta al oficio individualizado en el antecedente, mediante el cual se solicitó a esta repartición informar, en el marco del recurso de reclamación interpuesto en contra de la resolución que calificó favorablemente el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto "Desarrollo urbano Habitacional Maratú de Puchuncaví", cuyo proponente es Inversiones Don Víctor SpA."

Ante cualquier duda o requerimiento adicional sobre el contenido de dicho informe, agradeceré dirigir sus consultas directamente a la jefatura de la DESI.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,





FRANCISCA GALLEGOS JARA
SUBSECRETARIA DE SERVICIOS SOCIALES
GABINETE SUBSECRETARIA DE SERVICIOS SOCIALES

FGJ / FUJ / OPT / cco

Antecedentes:

- Oficio Ordinario SES N. 600/2026 (documento_electronico_20260310_192936.pdf)
- Informe técnico (Minuta Puchuncavi_SLP 12.11.2025.firmado.pdf)

Distribución:

SR(S). SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL - SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

Expediente N°: E87498/2025



Para validar el documento debe ingresar el código de barra en el sitio web:
<https://socialdocventanilla.ministeriodesarrollosocial.gob.cl>

MINUTA

RECLAMACIÓN SEA PROYECTO “DESARROLLO URBANO HABITACIONAL MARATUÉ DE PUCHUNCAVI”

Mediante Oficio Ordinario N° 202599102241, de fecha 24 de marzo de 2025, de parte de Directora Ejecutiva de Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante, SEA), solicita pronunciamiento en el marco de los recursos de reclamación declarados admisibles respecto del Estudio de Impacto Ambiental (en adelante, EIA) del proyecto “Desarrollo urbano Habitacional Maratú de Puchuncaví”.

El proyecto en cuestión, de acuerdo con el extracto presentado por la inmobiliaria El Refugio Ltda. como proceso de la presentación del EIA, consiste en un desarrollo inmobiliario que incluye 14.180 viviendas, sectores de equipamientos, áreas verdes, cesiones municipales y vialidades, cuyo plazo de ejecución es de 45 años aproximadamente, y con una inversión estimada de US\$2.000.000.000.- (dos mil millones de dólares). El proyecto se localiza en un predio de 1.045 hectáreas, ubicado en la Región y Provincia de Valparaíso, específicamente en la comuna de Puchuncaví, al poniente de la ciudad del mismo nombre, en una zona urbana definida por los instrumentos de planificación territorial vigentes.

Dentro del contexto del Oficio Ordinario original, interpuestos ante el Comité de Ministros mediante dos recursos de reclamación a los que se refiere el Art. 29, en relación al Art. 20, ambos de la Ley N°19.300 Bases Generales del Medio Ambiente, en contra de la Resolución Exenta N°202405001194, de fecha 29 de octubre de 2024, de la Comisión de Evaluación de la Región de Valparaíso, se consulta a este Ministerio lo siguiente:

- a) Si se efectuó una adecuada y suficiente caracterización del área de influencia para el componente medio humano;
- b) Si la línea de base de medio humano resultó suficiente y adecuada;
- c) Si se presentaron antecedentes suficientes y adecuados para evaluar efectos adversos en los términos del Art. 7 RSEIA, con motivo del aumento de población derivado del proyecto, en lo relativo a:
 - a. El acceso a las playas “La Luna” y “Quirilluca”, y, de corresponder, para usos tradicionales en playa “La Luna” (p.e. actividades de nudismo) y playa “Quirilluca”;
 - b. De ser procedente, la identidad rural de la comuna de Puchuncaví;
 - c. De ser procedente, el desarrollo de actividades agrícolas y de pesca artesanal;
 - d. La potencial alteración en el acceso o calidad de equipamiento, servicios o infraestructura básica. En especial, en lo relativo al abastecimiento de agua potable.

Se inicia el proceso de análisis en la División de Evaluación Social de Inversiones (DESI), en el ámbito de su competencia, que es la evaluación técnica y económica del proyecto, para determinar la rentabilidad social de la iniciativa de inversión, objeto del recurso. Para ello, se consideraron los siguientes documentos:

- a. Recurso de reclamación presentado por la empresa inmobiliaria El Refugio Ltda.;
- b. Antecedentes del proyecto presentado por la empresa inmobiliaria El Refugio Ltda.;
- c. Informe emitido por la SEREMI Desarrollo Social y Familia de la Región de Valparaíso. .

De acuerdo a lo anterior, se responde a las consultas realizadas desde el SEA:

- b) **Si se efectuó una adecuada y suficiente caracterización del área de influencia para el componente medio humano:** Con fecha 07 de octubre de 2024 se recibe correo en SEREMI Región de Valparaíso respecto de Comisión a realizarse el día 15 de octubre del mismo año, para calificación de proyectos donde se incluía, entre otros, el EIA del proyecto “Desarrollo urbano habitacional Maratú de Puchuncaví”, presentado por inmobiliaria El Refugio Ltda. Para lo anterior, y de acuerdo a los lineamientos de la Comisión, SEREMI solo realiza un análisis del informe denominado “Informe consolidado de la Evaluación Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto”. Por lo anterior, si bien la caracterización del área de influencia para el componente medio humano aparece mencionado en una serie de documentos dentro del proyecto, la evaluación desde SEREMI en su momento implicó solo lo referido al informe de EIA, no siendo revisado esta caracterización.
- c) **Si la línea de base de medio humano resultó suficiente y adecuada:** Similar a respuesta a), es decir, al no ser parte integrante de los informes de SEREMI Región de Valparaíso, no es posible manifestarse frente a este ítem.
- d) Si se presentaron antecedentes suficientes y adecuados para evaluar efectos adversos en los términos del Art. 7 RSEIA, con motivo del aumento de población derivado del proyecto, en lo relativo a:
 - a. **El acceso a las playas “La Luna” y “Quirilluca”, y, de corresponder, para usos tradicionales en playa “La Luna” (p.e. actividades de nudismo) y playa “Quirilluca”:** Este análisis de accesos a playas corresponde a otras instituciones, tales como Bienes Nacionales, Armada de Chile, u otros.
 - b. **De ser procedente, la identidad rural de la comuna de Puchuncaví:** No se da a entender a qué hace referencia el concepto de “identidad rural”. En consecuencia, no existen antecedentes o elementos para el análisis adecuado
 - c. **De ser procedente, el desarrollo de actividades agrícolas y de pesca artesanal:** En este caso, no sería procedente, toda vez que el análisis de los componentes relacionados con vegetación, flora y fauna, corresponde a otros órganos competentes, tales como SAG o CONAF, y no hacen referencia en este particular a las labores de este Ministerio.
 - d. **La potencial alteración en el acceso o calidad de equipamiento, servicios o infraestructura básica. En especial, en lo relativo al abastecimiento de agua potable:** En este caso, tampoco sería procedente para la gestión y rol de este

Ministerio, toda vez que las potenciales alteraciones corresponde a otros órganos competentes, tales como la Superintendencia de Servicios Sanitarios, o directamente ESVAL.



Rodrigo Henríquez
Jefe de División de Evaluación Social de Proyectos

COT

ANEXO: Historial de ingresos del proyecto en MDSyF.

Con fecha 24 de marzo de 2025, mediante Oficio Ordinario N° 202599102241, de parte de Directora Ejecutiva de SEA, se requiere a este Ministerio informar, en el plazo de 20 días hábiles, respecto de los recursos de reclamación interpuestos y admitidos a trámite en contra de la Resolución Exenta N° 202405001194, del 29 de octubre de 2024, de la Comisión de Evaluación de la Región de Valparaíso, que calificó favorablemente en el EIA del proyecto “Desarrollo Urbano Habitacional Maratú de Puchuncaví”, cuyo proponente es Inmobiliaria El Refugio Ltda.

Posteriormente, con fecha 22 de mayo de 2025, mediante Oficio Ordinario N° 202599102465, de parte de Directora Ejecutiva de SEA, se reitera solicitud de informe atingente al EIA del proyecto mencionado.

Luego, con fecha 07 de julio de 2025, mediante Oficio Ordinario N° 202599102597, de parte de Directora Ejecutiva de SEA, se vuelve a reiterar solicitud de informe.

Nuevamente, con fecha 11 de agosto de 2025, mediante Oficio Ordinario N° 202599102720, de parte de Directora Ejecutiva de SEA, se vuelve a reiterar solicitud de informe.

Finalmente, con fecha 15 de septiembre de 2025, mediante Oficio Ordinario N° 202599102823, de parte de Directora Ejecutiva de SEA, se vuelve a reiterar solicitud de informe. Indicar que los tres reitera mencionados dan un plazo de 10 días hábiles, a contar de la notificación, para derivar el informe de solicitado.



MEMORANDUM SES N° 600/2026

MAT: la que indica

SANTIAGO , 10/03/2026

REPÚBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL
SUBSECRETARIA EVALUACION SOCIAL
DIVISION DE EVALUACION SOCIAL DE INVERSIONES

**DE: RODRIGO HENRÍQUEZ - JEFE DIVISION EVALUACION SOCIAL DE INVERSIONES -
DIVISION DE EVALUACION SOCIAL DE INVERSIONES**

**A: FERNANDA UNDURRAGA JERIA - ASESORA JURÍDICA GABINETE SUBSECRETARIA
SERVICIOS SOCIALES - GABINETE SUBSECRETARIA DE SERVICIOS SOCIALES**

De mi consideración

A través del presente oficio hago llegar a usted informe técnico preparado por la División de Evaluación Social de Inversiones respecto al proceso de reclamación interpuestos en contra de la Resolución Exenta N° 202405001194/2024, atingente al EIA del proyecto “Desarrollo Urbano Habitacional Maratú de Puchuncavi”, cuyo proponente es Inmobiliaria El Refugio Ltda.

Sin otro particular se despide



**RODRIGO HENRÍQUEZ IZQUIERDO
JEFE DIVISION EVALUACION SOCIAL DE INVERSIONES
DIVISION DE EVALUACION SOCIAL DE INVERSIONES**

RHI / SLP / rhi

Antecedentes:

- Minuta Puchuncavi_SLP 12.11.2025.firmado (Minuta Puchuncavi_SLP 12.11.2025.firmado.pdf)

Distribución:

E87498/2025



Para validar el documento debe ingresar el código de barra en el sitio web:
<https://socialdocventanilla.ministeriodesarrollosocial.gob.cl>