

COMPROBANTE DE TRAZABILIDAD

08-04-2026 10:58

Tipo de Proceso Comunicación oficial	Id 4987049	Fecha Creación 07-04-2026 13:27
Estado OPE: Recepción total	Folio 1025 - E74321-25	Fecha Folio 07-04-2026 13:38
Tipo de Documento Oficios	Reservado No	Datos Sensibles No
Tema 1025 oficio a Servicio de Evaluación Ambiental		
Descripción 1025 oficio a Servicio de Evaluación Ambiental		
Institución Remitente Subsecretaría de Servicios Sociales		
Institución Destinataria Servicio de Evaluación Ambiental		
Procedimiento Administrativo No asociado	RUN Func. Responsable 12.480.891-K	
Anexos		
		<ul style="list-style-type: none"> • anexo-oficio-1025-202599102823-SEA.pdf • anexo-oficio-1025-202599102720-SEA-E64672.pdf • anexo-oficio-1025-Informe-Puchuncavi-17-03-26.pdf

RESUMEN DE TRAMITACIÓN**INICIO**

Creador	Fecha Inicio	Fecha Creación
Luisa Marisel Muñoz Durán Subsecretaría de Servicios Sociales	07-04-2026 13:27	07-04-2026 13:27

FIRMA

Firmante	Fecha	Motivo Rechazo
Firmas previas		
Alejandro Andrés Fernández González FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA – Ministerio de Desarrollo Social–G2	06-04-2026 18:04 Firmado	---

FOLIO Y DESPACHO

OPS

OP_Subsecretaría de Servicios Sociales

Folio

1025 - E74321-25

Responsable

María Isabel Cabello Durán

Subsecretaría de Servicios Sociales

Fecha

07-04-2026 13:38

Despachado

Motivo Rechazo

DESTINATARIO

Entidad Destinataria

Servicio de Evaluación Ambiental

OPE: OP_Servicio de Evaluación Ambiental

Estado Acuse Recibido

Acuse recibido

Usuarios Derivados

Arturo Nicolás Farías Alcaíno

Fecha

08-04-2026 10:57

Devolución (causal)

Fecha

08-04-2026 10:58



Oficio : 1025/2026

Ordinario SSS

Nº

ANT. : Oficio Ord. Nº 202599102720, de fecha 11 de agosto y Oficio Ord. Nº202599102823, de fecha 16 de septiembre, ambos del año 2025.

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 Puchuncavi".

SANTIAGO, 06/04/2026

DE : ALEJANDRO FERNÁNDEZ GONZÁLEZ
SUBSECRETARIO DE SERVICIOS SOCIALES
GABINETE SUBSECRETARIA DE SERVICIOS SOCIALES
A : ARTURO FARÍAS ALCAÍNO
DIRECTOR EJECUTIVO (S)
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

Junto con saludar, me dirijo a usted con el fin de 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 Puchuncavi", cuyo proponente es Inmobiliaria El Refugio Ltda.

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,





ALEJANDRO FERNÁNDEZ GONZÁLEZ
SUBSECRETARIO DE SERVICIOS SOCIALES
GABINETE SUBSECRETARIA DE SERVICIOS SOCIALES

AFG / SSC / JLG / grl

Antecedentes:

- Informe Puchuncavi (Informe Puchuncavi 17-03-26.pdf)
- 202599102720 SEA (202599102720 SEA E64672.pdf)
- 202599102823 SEA (202599102823 SEA.pdf)

Distribución:

SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
GABINETE SUBSECRETARIA DE SERVICIOS SOCIALES
OFICINA DE PARTES MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL Y FAMILIA

Expediente N°: E74321/2025



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

INFORME TÉCNICO

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:

- a) **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 el alcance a la caracterización del área de influencia para el componente medio humano.
- b) **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 emitidos a SEREMI Reg. De Valparaíso, no es posible atenerse a la base de medio humano.
- 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”:** Este análisis no es parte del rol de SEREMI, toda vez que el análisis de accesos a playas corresponde a otras instituciones, tales como Bienes Nacionales, o Armada de Chile.
 - b. **De ser procedente, la identidad rural de la comuna de Puchuncaví:** La identificación respecto de la identidad rural de una comuna no es menester de este Ministerio ni sus SEREMI.
 - 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.
 - 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.

CONCLUSIÓN

La subsecretaría de Evaluación Social (SES) del Ministerio de Desarrollo Social y Familia (MDSF) a través del División de Evaluación Social de Inversiones (DESI) es la institución pública responsable de evaluar técnica y económicamente los estudios de preinversión y proyectos a ejecutarse con inversión pública, analizando su rentabilidad social, y emitiendo un Resultado del Análisis Técnico-Económico (RATE). Existen diversos organismos, mencionados en el presente informe, que cuentan con las herramientas y competencias para poder otorgar las respuestas requeridas en el presente recurso.

En particular, de acuerdo con lo indicado en el Of. Ord. N° 202599102241, del 24 de marzo de 2025, alude a implicancias generales donde no se ven involucrados temas que a la DESI le compete, como lo son las evaluaciones técnicas y rentabilidades sociales de los proyectos de inversión pública.

Por lo tanto, la DESI no se pronunciará por lo anteriormente solicitado.

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 atinente 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.



OF. ORD.

ANT.: Nuestro Oficio Ordinario N° 202599102597, de 08 de julio de 2025.

MAT.: Reitera solicitud de informe en el marco de los recursos de reclamación interpuestos en contra de la Resolución Exenta N° 202405001194/2024, atingente al EIA del proyecto “Desarrollo Urbano Habitacional Maratú de Puchuncaví”, cuyo proponente es Inmobiliaria El Refugio Ltda..

SANTIAGO,

**A : SUBSECRETARÍA DE SERVICIOS SOCIALES
MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL Y FAMILIA.**

**DE : DIRECTORA EJECUTIVA
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
SECRETARIA DEL COMITÉ DE MINISTROS**

El 24 de marzo de 2025, mediante nuestro Oficio Ordinario N° 202599102241, le requerimos 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, de 29 de octubre de 2024, de la Comisión de Evaluación de la Región de Valparaíso, que calificó favorablemente el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto “Desarrollo Urbano Habitacional Maratú de Puchuncaví”, cuyo proponente es Inmobiliaria El Refugio Ltda..

Vencido el plazo indicado, y no habiendo recibido su respuesta, en mi calidad de secretaria técnica del Comité de Ministros, en virtud de la delegación de facultades prevista en la letra c) del artículo 5 de la resolución exenta N° 689, de 26 de mayo de 2016, que Modifica y Refunde el Estatuto Interno de Organización y Funcionamiento del Comité de Ministros, y por especial encargo de la Ministra del Medio Ambiente, me permito reiterar respetuosamente tenga a bien emitir el informe solicitado, en el plazo de 10 días hábiles, a contar de la notificación del presente.

Se hace presente que tanto los recursos como los demás antecedentes del proceso de evaluación del Proyecto se encuentran disponibles en los siguientes vínculos, en la página web del SEA, respectivamente:

https://seia.sea.gob.cl/expediente/expedientes.php?id_expediente=2164047479

https://seia.sea.gob.cl/expediente/ficha/fichaPrincipal.php?modo=normal&id_expediente=2132710903



Documento Digital N°: 202599102720 – Fecha: 11/08/2025

Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url

<https://validador.sea.gob.cl/validar/2166021618>

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,



Firmado por: Valentina
Alejandra Durán
Medina
Fecha: 11/08/2025
16:45:58 CLT

**VALENTINA ALEJANDRA DURÁN MEDINA
DIRECTORA EJECUTIVA
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
SECRETARIA DEL COMITÉ DE MINISTROS**

Adj.:

- Oficio Ordinario N° 202599102241, de 24 de marzo de 2025.

C.c.:

- Subsecretaría de Servicios Sociales, Ministerio de Desarrollo Social y Familia..
- Dirección Regional SEA, Región de Valparaíso.
- División de Evaluación Ambiental y Participación Ciudadana, Dirección Ejecutiva del SEA.
- División Jurídica, Dirección Ejecutiva del SEA.
- Dirección Ejecutiva, SEA.
- Departamento de Recursos de Reclamación, Dirección Ejecutiva del SEA.

Rol N° 60-2024



OF. ORD.

ANT.: Nuestro Oficio Ordinario N° 202599102720, de 11 de agosto de 2025.

MAT.: Reitera solicitud de informe en el marco de los recursos de reclamación interpuestos en contra de la Resolución Exenta N° 202405001194/2024, atingente al EIA del proyecto “Desarrollo Urbano Habitacional Maratú de Puchuncaví”, cuyo proponente es Inmobiliaria El Refugio Ltda.

SANTIAGO,

**A : SUBSECRETARÍA DE SERVICIOS SOCIALES
MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL Y FAMILIA**

**DE : VALENTINA DURÁN MEDINA
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
SECRETARIA DEL COMITÉ DE MINISTROS**

El 24 de marzo de 2025, mediante nuestro Oficio Ordinario N° 202599102241, le requerimos 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, de 29 de octubre de 2024, de la Comisión de Evaluación de la Región de Valparaíso, que calificó favorablemente el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto “Desarrollo Urbano Habitacional Maratú de Puchuncaví”, cuyo proponente es Inmobiliaria El Refugio Ltda.

Vencido el plazo indicado, y no habiendo recibido su respuesta, en mi calidad de secretaria técnica del Comité de Ministros, en virtud de la delegación de facultades prevista en la letra c) del artículo 5 de la resolución exenta N° 689, de 26 de mayo de 2016, que Modifica y Refunde el Estatuto Interno de Organización y Funcionamiento del Comité de Ministros, me permito reiterar respetuosamente tenga a bien emitir el informe solicitado, en el plazo de 10 días hábiles, a contar de la notificación del presente.

Se hace presente que tanto los recursos como los demás antecedentes del proceso de evaluación del Proyecto se encuentran disponibles en los siguientes vínculos, en la página web del SEA, respectivamente:

https://seia.sea.gob.cl/expediente/expedientes.php?id_expediente=2164047479



Documento Digital N°: 202599102823 – Fecha: 15/09/2025

Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url

<http://validador.sea.gob.cl/validar/7B76EAAA-00AA-42E3-A95B-997D1789D722>

https://seia.sea.gob.cl/expediente/ficha/fichaPrincipal.php?modo=normal&id_expediente=2132710903

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,

**VALENTINA DURÁN MEDINA
DIRECTORA EJECUTIVA
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
SECRETARIA DEL COMITÉ DE MINISTROS**

Adj.:

- Oficio Ordinario N° 202599102241, de 24 de marzo de 2025.

C.c.:

- Subsecretaría de Servicios Sociales, Ministerio de Desarrollo Social y Familia.
- Dirección Regional SEA, Región de Valparaíso.
- Dirección Ejecutiva, SEA.
- Departamento de Recursos de Reclamación, Dirección Ejecutiva del SEA.

Rol N° 60-2024



Firmado por: Valentina
Alejandra Durán
Medina
Fecha: 15/09/2025
14:35:15 CLST