FRANCO VENEGAS. Gerente de Sostenibilidad de Maratué:

"Es una nueva forma de construir, en armonía con la naturaleza"

Ejecutivo detalló avances de proyecto inmobiliario de Puchuncaví, que se extenderá por 45 años y que apuesta también por eficiencia hídrica y energética.

¿Cómo define Maratué el concepto de crecimiento inmobiliario con visión ambiental?

- El crecimiento inmobiliario con visión ambiental implica planificar el territorio de forma integral, considerando aspectos sociales, económicos y ambientales. Trabajamos en un terreno agrícola y ganadero, muy intervenido, pero que aún conserva importantes ecosistemas como bosque nativo, fauna y humedales. En lugar de ver estos elementos como obstáculos, los vemos como oportunidades para responder a la necesidad habitacional de familias con recursos limitados, sin dañar el entorno (...) Es una nueva forma de construir y habitar, en armonía y respeto con la naturaleza.

> "Hemos implementado monitoreos constantes, como el seguimiento de aves migratorias y la protección del bosque esclerófilo que alberga especies en peligro, como el belloto del norte"

- ¿Qué desafíos enfrentan hoy las inmobiliarias al integrar criterios de sostenibilidad en sus proyectos?

- Uno de los principales es conciliar las múltiples visiones que conviven en un proyecto de este tipo (...) Por un lado, hay familias que, ante la falta de soluciones habitacionales, ocupan terrenos en zonas sin condiciones de seguridad y muchas veces de alto valor ambiental. Por otro, las autoridades deben responder a esa demanda urgente de vivienda buscando terrenos disponibles. Y también están quienes priorizan la conservación y desconfían, con justa razón, de desarrollos inmobiliarios que históricamente han sido invasivos y dañinos para el entorno. Cuesta creer que se pueden hacer las cosas de manera distinta. Una ventaja de nuestro proyecto es su escala y proyección en el tiempo. Eso nos da flexibilidad: no tenemos que sacrificar un árbol para construir una casa si podemos movernos y adaptarnos al entorno.

- ¿Qué tecnologías están implementando para minimizar el impacto ambiental?

- Estamos en la etapa de planificación del espacio: cómo se distribuirán las calles, los barrios y cómo crecerá el proyecto en el tiempo. Es un desarrollo a 45 años, con un máximo de 300 viviendas por año, lo que nos permite avanzar de manera ordenada. Estamos impulsando el uso de materiales y diseños inteligentes, que aseguren eficiencia energética y confort térmico -casas cálidas en invierno y frescas en verano- sin necesidad de calefacción o aire acondicionado que aumente las emisiones. También promovemos el uso eficiente del agua, tanto en artefactos como en la posible reutilización de aguas grises. El objetivo es claro: incentivar a las constructoras a diseñar viviendas y barrios sostenibles en términos energéticos e hídricos.

- ¿Cómo ha respondido la comunidad frente al proyecto?

- Ha sido un proceso muy interesante, sobre todo porque estamos en un momento histórico en Chile marcado por la individualidad, la desconfianza y la falta de diálogo (...) Pero cuando se logra superar esa barrera, aparecen las verdaderas oportunidades de colaboración. A nivel local, por ejemplo, recibo constantemente preguntas como "¿y cuándo estarán las casas?". Hay mucha ansiedad, tanto de la comunidad como de los comités de vivienda que quieren postular sus proyectos (...) Nuestro desafío es avanzar juntos -empresas, gobiernos locales, dirigentes y familias- gestionando esa ansiedad para no tomar decisiones que puedan comprometer la calidad o el enfoque sustentable del proyecto.

- ¿Qué medidas han adoptado en línea con los Objetivos de Desarrollo Sostenible y frente al Cambio Climático?

- El proyecto, iniciado en 2015 y con aprobaciones ambientales desde 2019, tiene un fuerte enfoque ambiental. Hemos implementado monitoreos constantes, como el seguimiento de aves migratorias y la protección del bosque esclerófilo que alberga especies en peligro, como el belloto del norte. De las 1.045 hectáreas totales, solo se intervendrán 350 en 45 años, mientras que las 695 restantes se conservarán como un gran parque natural de acceso público.