

Fecha: 05-03-2026  
Medio: El Llanquihue  
Supl.: El Llanquihue  
Tipo: Noticia general  
Título: SMA sanciona a inmobiliaria por intervenir el humedal Valle Volcanes sin autorización

Pág.: 4  
Cm2: 460,7  
VPE: \$ 504.944

Tiraje: 6.200  
Lectoría: 18.600  
Favorabilidad: ☐ No Definida

# SMA sanciona a inmobiliaria por intervenir el humedal Valle Volcanes sin autorización

**FALLO.** El ente fiscalizador exigió \$26 millones a Inmobiliaria Rossan por remover vegetación del espacio sin una Resolución de Calificación Ambiental. En respuesta, la Agrupación Gayi cuestionó la multa y la tildó de "irrisoria"

Erwin Schnaidt  
erwin.schnaidt@diariollanquihue.cl

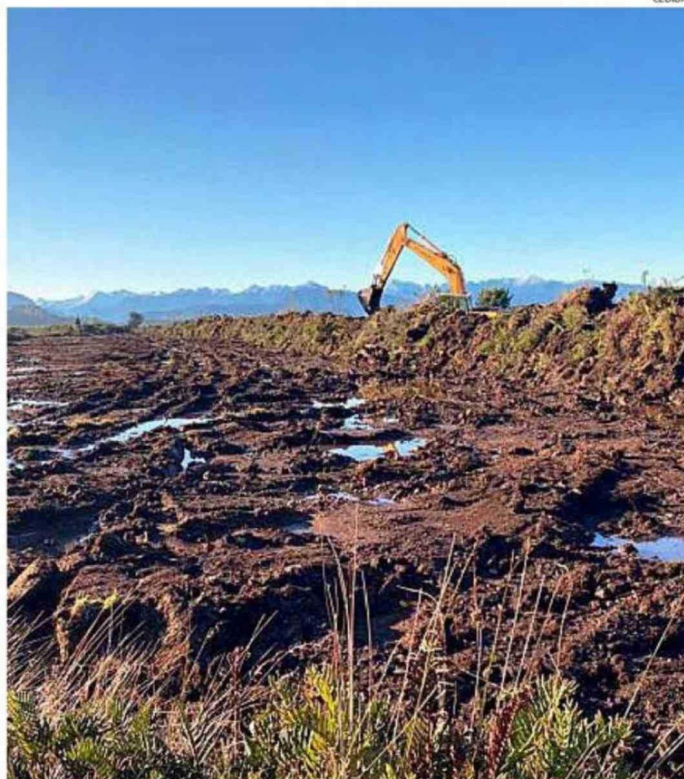
La Superintendencia del Medio Ambiente (SMA) sancionó a Inmobiliaria Rossan con una multa de 32 unidades tributarias anuales (UTA), equivalentes a más de \$26 millones, tras identificar incumplimientos ambientales en terrenos del humedal Valle Volcanes de Puerto Montt.

La investigación comenzó a partir de denuncias y requerimientos presentados por la Agrupación por los Humedales y Entornos Naturales Gayi. En ese proceso, el ente regulador confirmó que la firma inmobiliaria ejecutó obras de excavación, remoción de suelo, escarpe y despeje de vegetación, además de la intervención de cauces al interior del humedal.

La empresa realizó esas acciones sin contar con una Resolución de Calificación Ambiental (RCA). Según la SMA, los trabajos provocaron alteraciones físicas en los componentes bióticos, en las interacciones y en los flujos ecosistémicos del lugar intervenido, además a calle Cerro Tronador y pasaje Ricardo García. El organismo fijó el área de intervención en 12,2 hectáreas.

Marie Claude Plumer, superintendente del Medio Ambiente, confirmó que "esta sanción se asocia a un proyecto inmobiliario que no cuenta con una Resolución de Calificación Ambiental para su desarrollo, cuyas obras han impactado al ecosistema del humedal Valle Volcanes".

La superintendente enfati-



CON MAQUINARIA PESADA SE INTERVIENE EL CAUCE, LO QUE DERIVÓ EN EL ANEGAMIENTO A OTROS SECTORES.

zó que el cumplimiento y obtención de permisos ambientales representan una obligación para la construcción de proyectos de este tipo. Plumer subrayó que el sector afectado posee un alto valor por contar con especies clasificadas en categorías de conservación.

Además de la sanción pecuniaria, la SMA ordenó el ingre-

so del proyecto al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA), bajo apercibimiento de nuevas sanciones, por configurarse causales legales de ingreso obligatorio establecidas en la norma vigente.

## PLAZOS Y NOTIFICACIONES

Inmobiliaria Rossan debe pagar la multa, que será de bene-

ficio fiscal, en la Tesorería General de la República en un periodo de diez días hábiles desde su notificación. El organismo notificó a la firma por correo el pasado 26 de febrero.

El Llanquihue intentó contar con la versión de la empresa inmobiliaria, pero no obtuvo respuesta al intentar comunicarse al teléfono y al formula-

**32**

**unidades** tributarias anuales (UTA) -o \$26 millones- deberá pagar Rossan como multa por infracciones a la norma ambiental.

rio de contacto de su página web. La sanción aplicada por la SMA deriva de un proceso de junio de 2024, cuando el ente regulador dictó medidas provisionales que ordenaron la detención total de las obras. La SMA renovó esta medida en tres ocasiones sucesivas.

## CUESTIONAMIENTOS AL MONTO DE MULTA

David Hinostroza, presidente de Gayi, cuestionó la resolución debido al impacto real que tendrá esa sanción. El dirigente ambientalista manifestó estar "bien disconforme, debido a que pareciera un mal precedente". Según Hinostroza, "pareciera que destruir, contaminar y afectar a los vecinos sale gratis, con el vuelto del pan". El representante calificó la multa como "irrisoria para el gran daño que se generó ahí" y lamentó que el dictamen no promueva la restauración del lugar afectado.

El líder de Gayi expuso que en 2019 y 2021 la organización denunció a esta y otras inmobiliarias. A ello sumó que el actual proceso sancionatorio comenzó en 2024 "cuando las máquinas ingresaron con todo". El presidente de la agrupación indicó que el ente fiscalizador no integró adecuadamente los antecedentes pre-

**18**

**de julio** de 2024 la Superintendencia del Medio Ambiente (SMA) dio inicio al proceso sancionatorio contra Inmobiliaria Rossan.

vios. Recordó que en 2019 la misma inmobiliaria hizo una "gran zanja de drenaje en el humedal Valle Volcanes". La Dirección General de Aguas (DGA) multó ese hecho en 2020. "Información con la que cuenta la Superintendencia de Medio Ambiente, pero no lo consideró", añadió el dirigente. Hinostroza concluyó que la omisión de esos datos pudo beneficiar la reducción del monto de la multa a 32 UTA.

Según los registros de la agrupación, entre 2019 y 2024 la empresa intervino el drenaje natural en dos puntos de una laguna conocida como "Los Puyes" (que descarga al estero La Paloma). Esta acción habría alterado la estructura hidrológica del humedal.

Hinostroza detalló que esas modificaciones causaron el descenso del nivel de la laguna, desplazamientos de fauna y un aumento en los cauces que derivó en inundaciones en viviendas de residentes del sector. Según el dirigente, ese impacto hídrico se extendió hasta el área de La Vara y del sector Parque Fundadores. La agrupación analiza recurrir al Tercer Tribunal Ambiental de Valdivia para que la instancia legal considere los antecedentes que habrían quedado fuera de la resolución. **C3**