LITORALPRESS

Fecha: 08-08-2025
Medio: El Divisadero
Supl. : El Divisadero
Tipo: Actualidad
Título: SMA instruye procedimientos para determinar si 3 loteos con “derecho real de conservación” eludieron

Pág. : 3
Cm2: 399,0
VPE: $ 554.246

Tiraje: 2.600
Lectoría: 7.800
Favorabilidad: No Definida

SMA instruye procedimientos para determinar si 3 loteos con “derecho real de conservación” eludieron SEIA

- **Tras más de tres años de pesquisa, el organismo fiscalizador ha determinado que en varios casos de parcelaciones en la Patagonia son “susceptibles de generar algún impacto sobre el valor turístico y paisajístico” de la ZOIT Aysén Patagonia Queulat, que para efectos del SEIA es considerada “área puesta bajo protección oficial”.**
- **Uno de ellos contempla “un refugio, infraestructura que permita proveer de servicios básicos de agua y electricidad a la zona de uso intensivo, y la infraestructura que tenga por objeto permitir acceso al sector y a viviendas mediante senderos, puentes, pasarelas, miradores, helipuertos y embarcaderos”.**

Tres procedimientos de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental por estar emplazados en la Zona de Interés Turístico (ZOIT) Aysén Patagonia Queulat, entre otras causales, inició durante los últimos meses la Superintendencia del Medio Ambiente contra loteos ligados a la empresa Biosfera Austral. Esto, tras más de tres años desde que el organismo fiscalizara las iniciativas.

En el mes de mayo se emitió la resolución correspondiente al proyecto Parque Austral, cuyo titular fue notificado durante el mes de julio. La parcelación es una “iniciativa de esparcimiento que abarca 170,86 hectáreas, subdivididas en 24 lotes, con proyección de futuras edificaciones. Se emplaza en el sector del camino La Junta–Raúl Marín Balmaceda” señala el requerimiento.

Según un informe entregado por Sernatur Aysén, las futuras obras serían “susceptibles de generar algún impacto sobre el valor turístico y paisajístico” de la ZOIT, que para efectos del SEIA es considerada “área puesta bajo protección oficial”. Por ello se configuraría la hipótesis de elusión de la normativa ambiental vigente, que se dilucidará durante el procedimiento.

El proyecto es impulsado por Sociedad Parque Austral SpA, siendo comercializado y promocionado por la empresa Biosfera Austral. Esta última, bajo la figura de “derecho real de conservación” (con Geute Conservación Sur como garante), está impulsando iniciativas inmobiliarias en varios sectores de la Patagonia. También en Uruguay e incluso en terrenos de los que fuera propietario el conservacionista Douglas Tompkins, en El Amarillo, en la región de Los Lagos.

Actualmente están abiertos otros dos requerimientos en la comuna de Cisnes: los loteos Valle Río Figueroa(71 lotes, de Río Figueroa SpA) y Reserva Escondida (67 lotes, de Sociedad Laguna Escondida SpA). En el caso de Parque Río Palena, otra de sus iniciativas en la región y que contempla 78 lotes, la Superintendencia del Medio Ambiente aún lo ha fiscalizado ni, por ende, establecido si existe una posible causal de elusión del SEIA.

En total, se trata de cuatro proyectos por un total de 240 lotes en Aysén.

En este contexto, para el caso de Reserva Escondida, el Servicio de Evaluación Ambiental ya emitió un pronunciamiento en el cual consignó que, en su opinión, aún no se configuran las causales para ingreso al SEIA bajo la causal de estar al interior de un área puesta bajo protección oficial o contemplar obras de equipamiento con infraestructura permanente destinada a actividades deportivas y de esparcimiento en predios superiores a dos hectáreas. La opinión se basa en que a la fecha “no se ha constatado la existencia de obras que constituyan edificaciones, en los términos descritos anteriormente, puesto que el titular se limitó a subdividir y vender los lotes”.

Sin embargo hizo una prevención: esto ocurre sólo porque “de las actividades de inspección ambiental efectuadas al proyecto sólo fue posible constatar la existencia de la subdivisión de los predios… y su venta”, pero “en caso de constatarse la ejecución de obras o actividades por parte de Laguna Escondida SpA, destinadas a habilitar o urbanizar los predios” sí se podría configurar la causal de ingreso “en la medida que se constate la afectación de alguno de los objetos de protección de carácter ambiental de la ZOIT Aysén Patagonia Queulat”.

Esto, ya que se constató en este caso que en el contrato de “derecho real de conservación” se estipuló que se “construiría un refugio, infraestructura que permita proveer de servicios básicos de agua y electricidad a la zona de uso intensivo, y la infraestructura que tenga por objeto permitir acceso al sector y a viviendas mediante senderos, puentes, pasarelas, miradores, helipuertos y embarcaderos”.