CONADI
Ministerio de Desarrollo Social y Familia

ORD. Nº

ANT: 1) ORD.SEA Los Ríos N°20251410235 del 14.02.2025 con solicitud de evaluación DIA.
2) ORD.SEA Los Ríos N°2025140028 del 10.03.2025 que reitera solicitud de evaluación DIA.
3) ORD. CONADI Los Ríos N°70 del 26.03.2025 con pronunciamiento por DIA.
4) ORD.SEA Los Ríos N°202514102148 del 03.11.2025 con solicitud de evaluación Adenda 1 DIA.
5) ORD.SEA Los Ríos N°2025141021452 del 05.11.2025 con solicitud de evaluación Adenda 1 DIA.
6) ORD.SEA Los Ríos N°20251400224 del 18.11.2025 que reitera solicitud de evaluación Adenda 1 DIA.
6) ORD.SEA Los Ríos N°20261410285 del 23.07.2026 con solicitud de evaluación Adenda 2 DIA.

MAT: Se pronuncia sobre Adenda Complementaria de Declaración de Impacto Ambiental que indica.

Valdivia

DE: GASPAR GARCÍA LICANQUEO
DIRECTOR REGIONAL (S)
CONADI, REGIÓN DE LOS RÍOS

A: SR. GUILLERMO ALFREDO READY SALAMÉ
DIRECTOR REGIONAL (S)
SERVICIO DE EVALUACION AMBIENTAL, REGIÓN DE LOS RÍOS

En atención a lo solicitado en Oficio Ordinario del Antecedente N°6, de lo dispuesto en el artículo 55 del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (RSEIA), se informa que se revisó la Adenda Complementaria de la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto "**Nuevo Desarrollo inmobiliario bahía Coique**", presentado por el Sr. Vicente Parodi Cruzat, en representación de Inmobiliaria Arenas Blancas S.A, de la revisión y análisis del documento citado anteriormente, este órgano de Administración del Estado se pronuncia conforme, sin observaciones, en razón de los siguientes antecedentes:

I. Antecedentes preliminares.

1.- En ORD. CONADI Los Ríos N°70 del 26.03.2025 (ANT. N°3), nuestra Institución se pronuncia con observaciones a la DIA. En ICSARA N°202514103169 del 03.12.2025, se han incorporado observaciones que dicen relación con grupos Humanos Pertenecientes a Pueblos indígenas (en adelante GHPPI) observaciones que fueron incorporadas por la autoridad ambiental en el Informe Consolidado de Solicitud de Aclaraciones, Rectificaciones y/o Ampliaciones (ICSARA) y se encuentra reflejadas en las observaciones N°110 y N°111, de las cuales nuestra Institución se pronuncia en el presente documento. Para una mejor comprensión del presente oficio, se conserva el número que posee cada observación en el Icsara N°202514103169/2025.

II. (IV) Antecedentes que justifiquen la inexistencia de aquellos efectos, características o circunstancias del artículo 11 de la Ley.
Respecto del artículo 8 del D.S. N°40/2012 del Ministerio del Medio Ambiente, relativo a "Localización y valor ambiental del territorio".
Respecto de población protegida.

110. Se solicita desarrollar y complementar la información de línea de base y caracterización antropológica de todas las comunidades o grupos humanos

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:
https://doc.digital.gob.cl/validador/U9KYSU-561

indígenas presentes en el área de influencia, independiente del nivel de organización que estos posean, incorporando en los análisis las zonas de significancia y las comunidades aledañas (por ejemplo, CI Joaquín Neguimán Cuesta de Arena, Tabla 1 Anexo 3.4 del Adenda). Al respecto se solicita realizar un análisis de la susceptibilidad de afectación hacia dicha comunidad y otros grupos humanos indígenas presentes en el área de influencia en los términos del art. 8 del RSEIA; esto es analizando la extensión, magnitud, duración de los impactos sobre las áreas donde habitan (y realizan actividades) los grupos humanos indígenas; para ello deberá analizar los impactos en conformidad de los incisos finales de los art. 5° al 10° del RSEIA.

El titular ha complementado su información de línea base para el medio humano indígena (en adelante ELBMH) y en Anexo 3.4 de Adenda N°1, ha entregado una caracterización antropológica del Grupos Humanos Pertenecientes a Pueblos Indígenas (GHPPI). Ha realizado un nuevo análisis respecto de la susceptibilidad de afectación sobre GHPPI y ha actualizado su información respecto del medio humano, incluyendo entrevistas a representantes de los GHPPI que se ubican todos fuera del Área de Influencia (A.I.), es así que incluye a 15 entrevistados identificados como informantes claves, dentro de los cuales incluye a representantes de Comunidad Indígena (C.I.) Joaquín Neguiman, de la C.I. Isla Huapi y de la Asociación de Comunidades Mapuche-Huilliche de Futrono.

El titular señala las distancias estimadas entre su proyecto y la ubicación de la C.I., incluyendo planos (Fig 99 de Adenda 2) con la ubicación espacial, de los GHPPI.

En relación a las posibles afectaciones descritas en los términos del art. 8° del DS 40/2012 (RSEIA), el titular las descarta principalmente porque no existen GHPPI dentro del A.I. del proyecto. A modo de ejemplo, se indica que se descarta afectación hacia actividades propias de la cultura indígena, realizada por GHPPI, las mismas se desarrollan en las cercanías del territorio que habitan estos GHPPI, es así que de la C.I. Isla Huapi, indica que dichas actividades se circunscriben a sus territorios comunitarios (en Isla Huapi a más de 9 Km, separados por las aguas del Lago Ranco); de la C.I. Joaquín Neguiman indica que no desarrolla actividades propias de la cultura Mapuche en el área donde se desarrollará el proyecto. Se señala que, dentro del A.I., no se desarrollan actividades de uso de recursos naturales, tampoco se identificaron sitios de significación cultural, dentro del A.I. Respecto del sitio arqueológico conocido como Piedra del Sol o Piedra Antukura, informa que la misma, se encuentra fuera del área de ejecución del Proyecto, donde no se observará movimiento de tierras o interacción con las partes y/u obras del Proyecto. En la Tabla N°146 de su Adenda 2, el titular resume, analiza y descarta posibles afectaciones a los GHPPI ya mencionados, respecto de lo señalado en los Artículos 5°, 6°, 7°, 8°, 9° y 10° del DS 40/2012 RSEIA, indicando por ejemplo, para el caso de contaminación por Ruido (Art. 5°, letra b, Riesgo para la salud) que: "(…) *de los receptores sensibles identificados en las inmediaciones del terreno, ninguno pertenece a un GHPPI. Dicho esto, además el estudio de ruido permitió concluir que para ninguno de los receptores sensibles, se genera superación del límite normativo (aplicando medidas de control acústico). Con lo cual es posible concluir que ninguno GHPPI vera afectada su salud debido a los aspectos ambientales generados por esta componente.*".

En su análisis respecto del Art. 8º del RSEIA y en lo que dice relación con la localización y valor ambiental del territorio, considera la susceptibilidad de afectación conforme a su extensión, magnitud y/o duración de la intervención. El titular ha entrevistado a personas indígenas del territorio y ha evidenciado en sus entrevistas que las personas indígenas que son parte de su muestra, no reconocen practicar costumbres y/o desarrollar parte de su cultura en el área del proyecto. Efectivamente, acorde a la información disponibles en nuestra Institución, el grupo humano organizado como Comunidad Indígena más cercana es la C.I. Joaquín Neguiman N°793 que se ubica, en línea recta, a 4 Km del punto medio del proyecto (40°08'44,43"S; 72°28'16,72"O), y a unos 2,5 Km del límite norte del área donde se desarrollará el proyecto. También existen C.I. Urbanas que poseen domicilio en la ciudad de Futrono, a modo de ejemplo se indica la presencia de la C.I. Mapu Peuma N°133 a 7,1 Km al E y las C.I. Fermín Chocano N°469, C.I. Fco. Llanquel N°219 a 7 Km al E, entre otras más alejadas, ubicándose fuera del área de influencia del proyecto, declarada en la Adenda Complementaria.

Es parecer de esta Dirección regional de Conadi, que el titular aporta los antecedentes requeridos en la observación y al respecto no se tiene otro requerimiento.

111. Asimismo, deberá considerar en el análisis de susceptibilidad (art. 8 del RSEIA) evaluar cómo actividades realizadas por los grupos humanos indígenas (acceso a recursos, acceso a bienes y servicios) pueden verse afectadas por las partes, obras y acciones del proyecto, analizando los posibles efectos derivados de la transformación del paisaje, la pérdida de imagen escénica, eventuales emisiones o contaminantes, generación de ruido, tránsito de vehículos y otras externalidades propias de la fase de construcción y operación.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:
https://doc.digital.gob.cl/validador/U9KYSU-561

El titular se ha hecho cargo de la indicación y en su ELBMH ha aportado antecedentes que permiten sustentar su respuesta, es así que respecto del análisis de susceptibilidad (Artículo 8° de DS 40/2012, localización y valor ambiental del territorio), para con GHPPI. Su respuesta se complementa con la anterior (N°110) y hace un análisis principiando con determinar en su análisis *"(…) los recursos naturales de mayor relevancia para dichos grupos, identificándose principalmente el agua, el suelo, el bosque y las hierbas (…); (…) Asimismo, se relevó la importancia del Lago Ranco tanto como fuente de sustento — mediante actividades asociadas a la pesca, agricultura y ganadería— como por su valor espiritual, (…)"*.

Descarta potenciales afectaciones a GHPPI para acceso a recursos naturales, como el acceso al Lago Ranco, señalando que el Proyecto no eliminará ni restringirá el acceso público actualmente existente hacia la playa y que contempla el mejoramiento del mismo. Respecto de los recursos bosque, suelo y hierbas, descarta afectaciones a GHPPI, pues el proyecto se realiza en un predio privado dentro de área definida como urbana, concluyendo que "(…) no interviene áreas utilizadas por las comunidades indígenas para el desarrollo de actividades tradicionales de recolección, aprovechamiento o uso consuetudinario de dichos recursos.". De igual forma descarta afectación sobre GHPPI en aspectos como modificación del paisaje, pues el proyecto se circunscribe al predio particular del proyecto, no alterando espacios de actividades de los GHPPI. En cuanto a emisiones atmosféricas como material particulado y ruido, las acota al periodo de construcción y las atenúa en ese periodo con medidas de control que ha comprometido en su DIA. El titular concluye que "(…) *las actividades realizadas por los Grupos Humanos Pertenecientes a Pueblos Indígenas asociadas al acceso a recursos naturales y al acceso a bienes y servicios no presentan susceptibilidad de ser afectadas* (…)".

Es opinión de esta Dirección Regional, que el titular ha complementado sus entrevistas, ampliando el número de entrevistados y que con los antecedentes que aporta en su nuevo ELBMH ha descartado aquellos efectos, características o circunstancias del artículo 11 de la Ley N"19.300, al respecto no se tienen observación.

III. Otros antecedentes

El SEA mediante la aplicación del Art. 86 de RSEIA, con fecha 04.03.2025 ha visitado el sector, junto con otros OAECAS, realizando una búsqueda activa de personas que se identifiquen como indígenas o como GHPPI, adjuntando al expediente electrónico del proyecto, un Anexo 4 "Informe Final" donde informa que:

"Con fecha 04 de marzo de 2025, se realiza la visita técnica junto a otros OAECAS al área de emplazamiento del proyecto, instancia a partir de la cual – posteriormente – se llevó a cabo un recorrido por el sector, consultando en las viviendas más próximas respecto a la presencia de población indígena, siendo descartado. Dado lo anterior, se acredita lo indicado en la DIA, así como la información recopilada para la elaboración de la "Estrategia para el proceso de reuniones con GHPPI por Artículo 86".".

Al respecto no se tienen observaciones.

Atendido que la información proporcionada por el Titular en su DIA es coincidente con aquella a disposición de esta oficina y considerando la distancia existente entre el proyecto y los GHPPI, todos por fuera del A.I. del proyecto, sumado a que el titular ha descartado afectaciones del artículo 11 de la Ley N°19.300, que pudieran dar origen a un EIA y en circunstancias que en el área de desarrollo del proyecto no se observan tierras indígenas, ni lugares donde se desarrolle actividades culturales indígenas y en virtud de lo expuesto y respondido por el titular en su Adenda Complementaria, nuestra Corporación se pronuncia conforme, sin observaciones respecto de la Adenda Complementaria y de la presente Declaración de Impacto Ambiental.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,

Firmado por:
Gaspar García Licanqueo
Director Regional Valdivia (s)
Fecha: 07-08-2026 12:31 CLT
Conadi Dirección Regional Valdivia

GGL/SSG/ssg

Distribución:

- La Indicada
- SEREMI de Desarrollo Social, Región de Los Ríos
- Unidad de Medio Ambiente DN CONADI y Unidad de Convenio 169, DN CONADI
- UMA CONADI Los Ríos

C/c: Partes

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:
https://doc.digital.gob.cl/validador/U9KYSU-561