



Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

Proyecto sin Operación

HOTEL FARO SAN ISIDRO

DFZ-2020-1030-XII-RCA

SEPTIEMBRE 2020

	Nombre	Firma
Aprobado	Andy Morrison B.	
Elaborado	Danilo Riquelme O.	

Contenido

1	RESUMEN.....	2
2	IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE	3
2.1	Antecedentes Generales	3
3	INSTRUMENTO DE CARÁCTER AMBIENTAL FISCALIZADOS	4
4	Revisión Documental	4
4.1	Documentos Revisados	4
5	HECHOS CONSTATADOS Y RESULTADOS	5
6	CONCLUSIONES.....	9
7	ANEXOS.....	10

1 RESUMEN

El presente documento da cuenta de los resultados de la actividad de examen de información realizada por la Superintendencia del Medio Ambiente, a la unidad fiscalizable denominada “Hotel Faro San Isidro”, localizada unos 75 kilómetros al sur de la ciudad de Punta Arenas, en el sector del Cabo San Isidro, comuna de Punta Arenas, Región de Magallanes y Antártica Chilena, en base a los antecedentes analizados en conjunto con la Corporación Nacional Forestal (CONAF) y la Gobernación Marítima de Punta Arenas (DIRECTEMAR).

La actividad se enmarcó en el programa anual de fiscalización ambiental de Resoluciones de Calificación Ambiental del año 2020, fijado mediante Resolución Exenta N°1.947/2020 de la Superintendencia del Medio Ambiente.

El proyecto que compone la unidad fiscalizable y que fue fiscalizado durante el desarrollo de la actividad, consiste en reconstruir la casa - habitación del Faro San isidro (casa faro) y habilitarlo como un hotel con 18 camas, restaurante y museo naval y marítimo, además de realizar la construcción de un albergue con 24 camas y restaurante; todo lo cual formaría parte de un Complejo Turístico en el lugar destinado a la realización de circuitos de aventura (trekking a la Bahía del Águila) y navegación a Cabo Froward.

Las materias relevantes objeto de la fiscalización incluyeron: Manejo de residuos líquidos (aguas servidas domésticas); Manejo de residuos (peligrosos y no peligrosos) y Afectación de suelo.

De la actividad de fiscalización desarrollada se puede indicar que el proyecto aprobado mediante RCA N° 033/2000, no se encuentra en operación.

2 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

2.1 Antecedentes Generales

Identificación de la Unidad Fiscalizable: Hotel Faro San Isidro	Estado operacional de la Unidad Fiscalizable: Operación (sin operación actual)
Región: Magallanes y de la Antártica Chilena	Ubicación específica de la unidad fiscalizable: Cabo San Isidro, Estrecho de Magallanes, Región de Magallanes y Antártica Chilena
Provincia: Magallanes	
Comuna: Punta Arenas	
Titular de la unidad fiscalizable: Sociedad Marítima y Turística Cabo Froward Limitada	RUT o RUN: 78.982.810-5
Domicilio titular: Cataratas del Niágara N° 01316, Punta Arenas	Correo electrónico: carlosvalladares@whalesound.com
	Teléfono: 61 2 221935 +56 9 96407968
Identificación del representante legal: Carlos Valladares Marangunic	RUT o RUN: 6.829.732-K
Domicilio representante legal: Cataratas del Niágara N° 01316, Punta Arenas	Correo electrónico: carlosvalladares@whalesound.com
	Teléfono: 61 2 221935 +56 9 96407968

3 INSTRUMENTO DE CARÁCTER AMBIENTAL FISCALIZADOS

Identificación de Instrumentos de Carácter Ambiental fiscalizados.						
N°	Tipo de instrumento	N°/ Descripción	Fecha	Comisión/ Institución	Título	Comentarios
1	RCA	33	23/05/00	Comisión Regional del Medio Ambiente (COREMA) de la Región de Magallanes y Antártica Chilena	Construcción de Hotel y Albergue en– Faro San Isidro	Mediante Resolución Ex. N°103/2003 de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, se efectuó la modificación de los considerandos 3.4.1 y 3.8 de la RCA.

4 Revisión Documental

4.1 Documentos Revisados

ID	Nombre del documento revisado	Origen/ Fuente del documento	Organismo encomendado	Observaciones
1	Carta emitida con fecha 23/04/20 y presentada con fecha 24/04/20 por Marítima Cabo Froward Limitada	Documentación solicitada al titular mediante Res. Ex. MAG N°044 de fecha 08/04/20	-	Documento entregado en plazo estipulado en resolución. Ver Anexo 1
2	Carta emitida y presentada con fecha 03/06/20 por Marítima Cabo Froward Limitada	Documentación solicitada al titular mediante Res. Ex. MAG N°050 de fecha 05/05/20	-	Documento entregado en plazo el día 03/06/20, conforme a ampliación de plazo otorgada mediante Resolución Exenta MAG N°056 de fecha 19/05/20. Ver Anexo 2

5 HECHOS CONSTATADOS Y RESULTADOS

N° Hecho constatado	Materia específica objeto de la fiscalización ambiental.	Exigencia asociada	Resultados/ Hallazgo
1	Afectación de suelo	Considerando N° 3 RCA N° 033/2000: Que, según los antecedentes señalados en la Declaración de Impacto ambiental respectiva, el proyecto consiste en reconstruir la casa - habitación del Faro San isidro, como parte de la construcción de un Complejo Turístico, la construcción de un albergue, circuitos de aventura y navegación. Considerando N° 3.3.2 RCA N° 033/2000: La operación del proyecto consiste en la puerta en marcha de: - Hotel de 18 camas, en la casa faro incluyendo un restaurante; - Albergue, inicialmente para 24 camas con un restaurante; - Museo naval y marítimo; - Recreación de ambientes indígenas; - Circuitos de aventura; - Facilidades para el fomento y práctica de actividades y deportes náuticos.	Mediante carta presentada con fecha 24/04/20, Sociedad Marítima y Turística Cabo Froward Limitada, informó que el proyecto aprobado mediante RCA N°033/2000 no se encuentra en operación, en circunstancias que sus instalaciones se mantienen cerradas al público y no se estarían desarrollando las actividades contempladas en el proyecto aprobado ambientalmente. Por otra parte, el titular señaló que entre los años 2013 y 2014 se desarrollaron actividades esporádicas de alojamiento en el albergue-hostería durante un periodo de marcha blanca, pero que posteriormente no se habría dado continuidad a la operación de dicha instalación debido a las dificultades de acceso y altos costos operativos.
2	Manejo de residuos líquidos (aguas servidas domésticas)	Considerando 3.4.1 RCA N° 033/2000 (Modificado mediante Resolución Ex. N°103/2003 de la COREMA Magallanes y de la Antártica Chilena): Efluentes líquidos: Para el tratamiento y posterior disposición de las aguas servidas, se instalarán dos sistemas de tratamiento de estos residuos, denominados Plantas Compactas de Tratamiento de Aguas Servidas. El primero de estos sistemas estará ubicado a un costado del faro, las aguas residuales serán evacuadas mediante un emisario al mar. La segunda de estas plantas se ubicará a un costado del emplazamiento del albergue y sus aguas se dispondrán orientándose la descarga y evacuación a la cancha de infiltración en sentido opuesto y lo más distante posible a la captación. En este último caso, calicatas realizadas en el lugar permitieron establecer que el suelo es granular altamente permeable.	En relación a la proyección de actividades para el año 2020, el titular señaló que se requiere de una nueva autorización sanitaria para que el proyecto pueda operar elaborando productos de consumo humano. Al respecto, se informó además que una vez obtenida la nueva autorización sanitaria, ésta será informada oportunamente a la Superintendencia del Medio Ambiente, no existiendo por el momento una fecha tentativa para la reapertura del recinto (Ver Anexo 1). En complemento, a través de carta emitida con fecha 03/06/20, el titular informó que en el marco de la ejecución del proyecto, inicialmente se llevó a cabo la restauración de la casa faro de acuerdo a los planos originales provistos por el arquitecto Julio Fernández Mallo, en circunstancias que entre los años 2005 y 2008 se ejecutaron proyectos Fontec para el levantamiento de información de flora y fauna, así como también para la habilitación de la ruta de kayak Cabo San isidro – Cabo Froward, además del mejoramiento de senderos

N° Hecho constatado	Materia específica objeto de la fiscalización ambiental.	Exigencia asociada	Resultados/ Hallazgo
		Considerando 3.4.1.3 RCA N° 033/2000: Debido a las características domésticas de las aguas tratadas y considerando la eficiencia proyectada de la planta, el efluente tratado cumplirá con las características establecidas en la NCh 1.333 "Requisitos de Calidad de Agua para Diferentes Usos" (agua de riego). Considerando 3.4.1.4 RCA N° 033/2000: Para el emisario se utilizará PVC C-6, de 110 mm de diámetro. La longitud de la tubería del emisario corresponde a 58,4 metros. La ubicación del emisario, en coordenadas geográficas, serán 53°47'08,3"S y 70°58'30,3"W, el que no deberá quedar la vista en las zonas supra mareal e intermareal. Considerando 3.4.1.5 RCA N° 033/2000: La superficie del pozo absorbente tendrá una superficie de 28 m², con un radio de 2,5 m y una profundidad de 3,5 m. El curso de agua más cercano, corresponde a arroyo Sara en Bahía del Águila, a una distancia de 1.400 metros, medidos en línea recta. Considerando 3.4.1.6 RCA N° 033/2000: Debido a que el proyecto ha incorporado plantas de tratamiento de aguas y que éstas de acuerdo a diseño minimizan el impacto, como medida de control de la eficiencia de estas, trimestralmente se tomará una muestra a la salida de las mismas para su análisis, corrigiendo las deficiencias que puedan presentarse.	para caminantes entre el Cabo San Isidro y Bahía Águila. A través del mismo documento antes descrito, el titular indicó además que una vez concluidas las labores antes descritas, en el año 2013 y por solicitud de don Miguel Cáceres Murrie, la casa faro fue inscrita en el Registro de Museos del Consejo de Monumentos Nacionales bajo Orden N°002264, con el objeto de habilitar en el lugar un museo que pudiese contener una muestra representativa de los valores patrimoniales del Cabo San Isidro. De igual manera, el titular informó que entre los años 2002 y 2008 efectuó la construcción del albergue/hostería para brindar servicios higiénicos, de alojamiento y alimentación, contemplando una capacidad hotelera a pequeña escala (6 habitaciones dobles con baño privado, 2 baños para visitantes, cocina para brindar servicio de restaurante, living comedor y construcción anexa de 2 habitaciones para alojar empleados con sus respectivos baños). Adicionalmente, indicó que si bien las instalaciones cuentan con la respectiva recepción municipal, los servicios a la fecha no se encuentran operando debido a que el sistema particular de agua para consumo humano del proyecto no permitiría dar cumplimiento a los requisitos establecidos en el Art. N°8 del D.S. N°735 "Reglamento de los servicios de Agua destinados al consumo humano" del Ministerio de Salud para el parámetro color. A este respecto, el titular adjunta además copia del Ord. N°1049 de fecha 03/12/19, emitido por la Seremi de Salud Magallanes, a través del cual se señala que el recinto no cuenta con autorización sanitaria de alimentos, y que no podrá entregar servicio de alimentación mientras el sistema particular de agua para consumo humano no dé cumplimiento al requisito de calidad antes descrito (Ver Anexo 2).
3	Manejo de residuos (peligrosos y no peligrosos)	Considerando 3.4.2.2 RCA N° 033/2000: Manipulación: Los desechos sólidos, de carácter doméstico serán almacenados en tambores plásticos de 100 litros, con tapa sellada con anillo metálico, dentro de bolsas de depósito	Por otra parte, el titular señala que durante los años 2013 y

N° Hecho constatado	Materia específica objeto de la fiscalización ambiental.	Exigencia asociada	Resultados/ Hallazgo
		de basura. Considerando 3.4.2.3 RCA N° 033/2000: Transporte: Mientras no exista camino hasta el Cabo San Isidro, el transporte de la basura será marítimo, ya sea a Bahía Mansa o muelle fiscal de Punta Arenas. Desde el lugar de desembarque, los tambores serán transportados quincenalmente vía terrestre al veredero, para ser vaciados y devueltos a Cabo San Isidro. Una vez en operaciones, en que conste el ingreso al vertedero municipal.	2014 desarrolló actividades esporádicas en el albergue/hostería, durante un periodo de marcha blanca a través del operador turístico Whalesound Ltda., brindando alojamientos con desayuno y un reconocimiento del área, especialmente de la casa Faro San Isidro. Finalmente el titular informó que desde el año 2017 y hasta la fecha, el Museo de Historia Natural Río Seco, en conjunto con el Centro Regional Fundación CEQUA, se adjudicaron el proyecto FIC código BIP N°30488839-0, denominado “Levantamiento arqueológico, análisis y montaje de los restos de la ballenera de Bahía Águila para la puesta en valor del faro San Isidro” (Ver Imagen 1), el cual fue ejecutado durante los años 2018, 2019 y principios del 2020 sin la participación de Sociedad Marítima y Turística Cabo Froward Limitada, y que contempló la elaboración de tres piezas museográficas (Una canoa de corteza, una monóxila y una chalupa), utilizando para tal efecto madera extraída desde terrenos ubicados fuera en el área de emplazamiento del proyecto aprobado ambientalmente. En virtud del examen de información efectuado, es posible señalar que el proyecto aprobado mediante RCA N°033/2000, no se encontraba en operación a la fecha de la presente fiscalización.

Registros

Periodo Asociado	Hitos o principales acciones del proyecto
ene-02	Permiso Edificación Ilustre Municipalidad
2002-2003	Construcción Albergue / Hostería
may-03	Obtención de Res 203 Sistema Particular Alcantarillado Servicio Salud Magallanes
may-03	Obtención de Res 204 Sistema Particular Agua Potable Servicio Salud Magallanes
may-03	Obtención Certificado de N 67 / Recepción Definitiva Ilustre Municipalidad Punta Arenas
2002-2005	Levantamiento información flora y fauna del área, proyecto Fontec
2002-2002	Levantamiento información ruta kayak San Isidro - Cabo Froward, proyecto Fontec
2002-2005	Mejoramiento sendero de caminantes Cabo san Isidro - Bahía Aguila, proyecto Fontec
2003-2004	Primera etapa Restauración Casa Faro San Isidro
2007-2008	Habilitación interior Albergue / Hostería
2007-2008	Segunda Etapa Restauración Casa Faro San Isidro
jun-09	Decreto Supremo declara Monumentos Nacionales a Casas Faro incluido faro San Isidro
2013-2014	Marcha blanca Servicios Alojamiento (esporádicos, solo en temporada verano respectivos)
jul-13	Inscripción Faro San Isidro en Registro Museos del Consejo de Monumentos Nacionales
mar-20	Autorización de Instalación de piezas museográficas del Consejo de Monumentos Nacionales
2018-2020	Ejecución proyecto FIC (r) código BIP N° 30488839-0

Fuente: Carta emitida y presentada con fecha 03/06/20 por el titular del proyecto.

Imagen 1.

Fecha: 04-06-2020

Descripción del medio de prueba: Principales hitos o acciones emprendidas dentro del desarrollo del proyecto aprobado mediante RCA N°33/2000, señalando el periodo de tiempo asociado.

6 CONCLUSIONES

Del resultado del examen de información, asociado al Instrumento de Carácter Ambiental indicado en el punto 3, se puede indicar que el proyecto o actividad “Construcción de Hotel y Albergue en Faro San isidro”, no se encuentra en Operación.

7 ANEXOS

N° Anexo	Nombre Anexo
1	Carta Marítima Cabo Froward Limitada emitida con fecha 23/04/20 y presentada con fecha 24/04/20.
2	Carta Marítima Cabo Froward Limitada emitida y presentada con fecha 03/06/20.