



Municipalidad de Pucón



OF. ORD. N° 12 81 /
MAT: Lo que indica
Pucón,

02 DIC 2020

- A : SR. SEBASTIÁN ARRIAGADA VARELA**
FISCAL INSTRUCTOR DE LA DIVISIÓN DE SANCIÓN Y CUMPLIMIENTO
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE
- DE : SR. CARLOS BARRA MATAMALA**
ALCALDE DE LA COMUNA DE PUCON

Junto con saludar, por medio del presente hacemos llegar a Ud., información solicitada en RES. EX. N°10/ROL D-077-2018 de fecha 04 de noviembre del 2020, ingresada el día 17 de noviembre del 2020 a nuestro municipio, en el cual se solicita información relacionada al sector del salto del Mariman según formulación de cargos a inversiones Santa Amalia S.A.

A continuación, se detalla información requerida a la Municipalidad de Pucón:

1. Información vinculada al desarrollo del Proyecto:

- A. Señalar la ubicación exacta de los Saltos de Marimán, su proximidad al proyecto inmobiliario "Altos de Trancura", superficie total que abarca en m2 (incluyendo zona de senderos, saltos de aguas y zonas de esparcimiento u otras) y las diversas vías de ingreso.
- Ubicación: ruta S-905, 12 kilómetros de Pucón, camino Pucón-Caburgua, sector de Llafenco, ruta S-923.
Zona: 19 H, coordenadas Este 254528.88 m E, coordenadas Norte 5646154.97 m S.



Imagen: Elaboración Propia



Municipalidad de Pucón



Imagen: Elaboración Propia

- Proximidad al proyecto inmobiliario “Altos de Trancura”: el Salto del Mariman es parte del río Trancura, por ende, es colindante al proyecto mencionada.



Fotografía: informe técnico de consultoría, julio 2018.



Municipalidad de Pucón



Imagen: Elaboración Propia

- Superficie total que abarca en m² (incluyendo zona de senderos, saltos de aguas y zonas de esparcimiento u otras): La superficie del atractivo turístico es de aproximadamente 1000 m², en el cual se considera el salto, con sus dos rápidos (El feo y la última sonrisa), Senderos y miradores ubicados en el lado norte del río Trancura, al interior del predio "Parque Saltos del Marimán.
 - Vías de ingreso: Existen dos ingresos directos, uno de ellos es el más conocido, por el Parque Saltos del Marimán el cual se encuentra ubicado en el lado Norte del río Trancura, sobre la Ruta S923, kilómetro 3 (Camino a Quilaco), el acceso es privado, pero cuenta con un cobro para realizar el sendero al mirador. El otro ingreso directo es por el proyecto Altos del Trancura, ingreso privado, el cual no cuenta con acceso de público.
- B. Describir las principales características que presentan los Saltos de Marimán, especialmente considerando las diversas áreas y atributos relevantes que lo comprenden: saltos de aguas, proximidad al río Trancura (y características del río en ese sector), senderos, lugares de esparcimiento, biodiversidad, representatividad ecosistémica, valores recreativos y turísticos.
- En relación a dichos atributos, indicar si los Saltos de Marimán, siendo perceptible visualmente posee atributos naturales que le otorga una calidad que lo hace único y representativo.
- Adicionalmente indicar las características predominantes del área próxima al emplazamiento del proyecto inmobiliario y los saltos del Marimán, considerando especialmente: existencia o no de otros núcleos poblacionales (densidad poblacional), presencia de comunidades indígenas, predominancia de vegetación y elementos naturales, atributos biofísicos visuales (paisaje), entre otros.



Municipalidad de Pucón



- **Valor recreativo y turístico:** Estos saltos de agua pertenecientes al Río Trancura, presentan diversos atributos que le otorgan un carácter único en la zona. Desde el punto de vista recreativo para el turismo en aguas blancas como el kayakismo, es un salto grado 4 de alto tecnicismo, que atrae a profesionales del kayak tanto chilenos como extranjeros, cuenta con dos famosos rápidos, 50 metros arriba del salto se encuentra el rápido “El Feo” y 20 metros abajo “La última sonrisa” connotados saltos a nivel internacional en el deporte de aguas blancas. Así también, es altamente utilizado por el rafting, ya que los Saltos de Marimán, es una zona donde se portea dando un atractivo particular a la bajada por los rápidos del río Trancura. Por otra parte, la vegetación nativa circundante, le otorga gran belleza escénica haciendo de los Saltos un espacio de alta demanda turística. Aguas abajo de los Saltos de Marimán se realiza pesca deportiva, para la cual es vital la calidad del agua y los servicios Ecosistémicos que presenta el sector.

- **Biodiversidad y Atributos Naturales:** Los bosques de ribera son aquellos que crecen en las orillas de los ríos y recorren su contorno a lo largo del cauce. Estas zonas cumplen funciones esenciales para la preservación de ecosistemas y sus relaciones territoriales, influyendo en el paisaje en términos de riqueza y belleza natural, a la vez que suministran bienes y servicios para la biota y el bienestar humano (Romero et al. 2014). En estos lugares habita una gran diversidad de organismos y ocurren importantes procesos. Por ejemplo, infiltración de agua, intercambio de energía entre el medio terrestre y el medio acuático, crecimiento de la vegetación, por mencionar algunos. La mantención de los organismos y condiciones abióticas del ecosistema de ribera permiten que éste provea los servicios ecosistémicos que son esenciales para nosotros.

La ribera del Río Trancura y en particular los Saltos de Marimán, es uno de los tramos del Río Trancura que aún conserva el bosque nativo, ya que, en gran parte de la ribera del río, la vegetación nativa ha sido reemplazada por sauce, especie introducida e invasora. El bosque de los Saltos de Marimán está compuesto por especies arbóreas como Hualle (*Nothofagus obliqua*), Coigüe (*Nothofagus dombeyi*), copihue (*Lapageria rosea*), pelu (*Sophora cassioides*) y especies con problemas de conservación como el Ciprés de la cordillera (*Austrocedrus chilensis*) que se encuentra Vulnerable. Además, estudios realizados en la zona por Galvez et al. 2018 han demostrado el uso del bosque ribereño del Río Trancura con vegetación nativa por la guiña (*Leopardus guigna*) y el Pudú (*Pudu puda*), ambas especies se encuentran en Estado de Conservación Vulnerable.

Otros estudios de bosques ribereños del centro y sur de Chile han detectado que la guiña (*Leopardus guigna*), el colilarga (*Sylviothorhynchus desmursii*) y el churrín de la Mocha (*Eugralla paradoxa*), hacen uso de los corredores ribereños para movilizarse en terrenos fragmentados, disminuyendo los efectos adversos provocados por la fragmentación de hábitat (Gutierrez y Becerra, 2018). Los paisajes enlazados con estos corredores, son capaces de soportar una variedad mucho mayor de fauna que una cuenca drenada por canales empobrecidos de vegetación, convirtiéndose en sistemas claves para el mantenimiento de la diversidad tanto faunística como florística (Granados et al. 2006, Guevara et al. 2008).

Cabe destacar entonces que los Saltos de Marimán y el bosque circundante constituyen un ecosistema de alto valor patrimonial, turístico, belleza escénica y otorga además servicios ecosistémicos fundamentales para la conservación de la biodiversidad y el sano funcionamiento de la cuenca del Trancura.

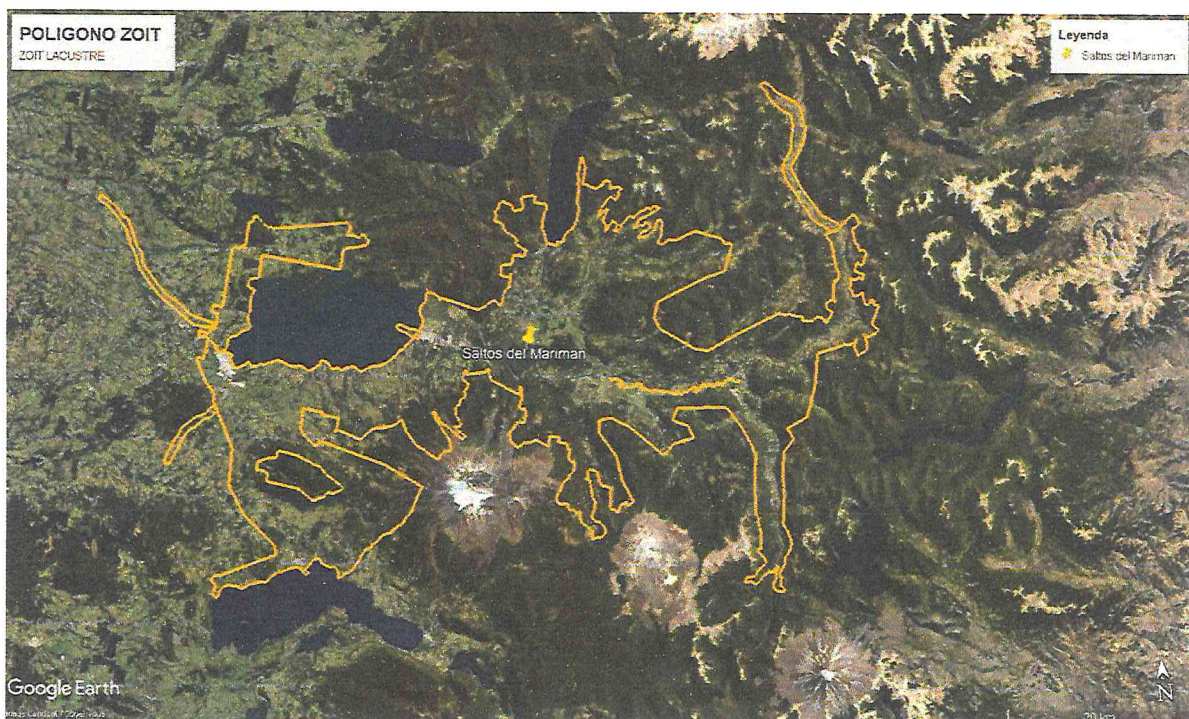
- **Comunidades Indígenas Aledañas al Proyecto:** 1 kilómetro aproximadamente del proyecto
 - Comunidad indígena Quetroleufu: Mariano Millahual, PJ 765
 - Comunidad indígena Carileufu: Cumirrai Ñanco viuda de Ñanculef, PJ 1911



Municipalidad de Pucón



- C. Indicar si los Saltos de Marimán, por sus atributos ambientales, atracción turística y de flujo de visitantes, se clasifican o no dentro de los “saltos de agua” identificados en el plan de acción de la ZOIT y como parte de sus atractivos naturales señalados en el D.S. N° 389/2017 que la declara, como se expusiera en los considerandos 4 al 6 de la presente resolución.
- El Salto del Mariman se encuentra dentro del polígono de la zona ZOIT y es parte de los atractivos naturales considerados en el D.S N° 389/2017, en el cual se consideran los ríos como uno de los principales atractivos naturales y turísticos de la Araucanía lacustre y el plan de acción contempla las actividades recreativas y deportivas asociadas a estos. Por último, es importante mencionar que el Salto del Mariman se encuentra en uno de los ríos más importantes del sur de Chile para realizar actividades deportivas de aguas blancas, en el plan de acción de la ZOIT lo encontramos dentro de los atractivos de “rápidos del río Trancura” nombrados jerárquicamente de importancia internacional.



- D. Acompañar registros y/o estimaciones de flujo de turistas que visitan los Saltos de Marimán en promedio durante un año, especificando las estaciones de mayor afluencia. Lo anterior para los años 2017, 2018 y 2019. En vista de dicha información, indicar si los Saltos de Marimán constituyen una zona de atracción de flujo de turistas o visitantes.
- El Parque Saltos del Mariman ofrece a sus visitantes un espacio donde disfrutar en familia de una reserva ecológica. Al recorrer el sendero puedes observar especies nativas, copihues en época de floración (marzo a julio), escuchar el canto del Chucao y otras aves, además de observar tres hermosos saltos del río Trancura que forman rápidos entre enormes piedras, donde verás la pasada de los kayak y balsas de rafting.



Municipalidad de Pucón



- La afluencia de turistas durante los años 2016, 2017, 2018, 2019, 2020.

Año	Visitantes	Notas
2016	12.500	
2017	14.770	
2018	12.900	
2019	7.330	Subió tarifa
2020	3.810	Solo 2 meses y medio

- La información anteriormente entrega se le solicito a los propietarios del Parque Saltos de Marimán por lo cual se adjunta documento (Parque Saltos del Mariman).
- E. Indicar cantidad de guías de turismo o agencias registradas que promocionan en sus servicios visitas a los Saltos de Marimán y las actividades de rafting y kayak que se desarrollen en el área del proyecto inmobiliario.
- Actualmente existen 16 empresas de turismo aventura que realizan actividades de aguas blancas y 141 guías vigentes y homologados por la municipalidad de pucón.
- F. De acuerdo a la descripción del proyecto Altos de Trancura, éste cuenta con un ingreso directo y exclusivo a los Saltos de Marimán. Adicionalmente, el complejo inmobiliario detenta un potencial 1.076 personas habitando en forma residencial o con motivo de una segunda vivienda. Al respecto, en relación al potencial aumento de personas a los Saltos de Marimán como consecuencia del proyecto, se requiere a Ud. responder lo siguiente:
- Señalar si podría verse superada la capacidad de carga de los Saltos de Marimán en vista del potencial aumento de personas provenientes del proyecto inmobiliario. Lo anterior, considerando como base los datos de afluencia de los años 2017, 2018 y 2019 y que el proyecto inmobiliario es de carácter permanente en el tiempo (y, por ende, también el potencial aumento de visitas): La capacidad de carga del lugar efectivamente podría verse afectada si el proyecto inmobiliario llegara a concretarse ya que subiría considerablemente la cantidad de personas que vivirían en los alrededores de los saltos, afectando directamente la flora y fauna del sector por la afluencia constante de personas en el lugar.
 - Indicar si podrían verse modificadas las condiciones de oferta turística de los Saltos de Marimán, debido al potencial aumento de personas como consecuencia del emplazamiento del proyecto inmobiliario: La oferta turística sería una de las más afectadas ya que el cambio de paisaje por las construcciones y la deforestación sería un gran impacto para el atractivo que durante años se ha tenido. Las agencias de turismo aventura que comercializan el rafting en el Trancura alto (denominación del sector del río), probablemente tendrían que dejar de comercializar esta actividad ya que el lugar estaría totalmente invadido, a futuro traería problemas con los propietarios y también ser menos atractivo al turista.



Municipalidad de Pucón



G. En cuanto al paisaje que conforma el área de emplazamiento de los Saltos de Marimán en relación al proyecto inmobiliario Alto de Trancura, se solicita responder lo siguiente:

g.1) Describir los atributos biofísicos visuales, observables desde el área que comprende los Saltos de Marimán, hacia el área de emplazamiento del proyecto inmobiliario “Altos de Trancura”. Lo expuesto se solicita sea graficado mediante imágenes satelitales y/o fotografías fechadas y georreferenciadas, detallando los puntos de observación, la diferencia de cotas entre ambos sectores, así como su distancia con el proyecto inmobiliario. En ese contexto, indicar si dicho paisaje constituye un atributo relevante para el atractivo turístico natural de los Saltos de Marimán:

- Atributos biofísicos visuales: Dentro de estos atributos encontramos bosque nativo con presencia de Coigües, Avellanos, Ulmos, Lingues, Laurel, Olivillo, Tineos y Cipres de la cordillera entre otras especies arbóreas, este último considerada una especie casi amenazada, de acuerdo al séptimo proceso de clasificación de especies según su estado de conservación (Ministerio de Medio Ambiente, DS N°42, año 2011). Las especies de fauna que se pueden encontrar en el lugar son lagartija pintada, Jote cabeza negra, vari, tiuque, aguilucho, garza grande, pato jergón grande, pato corta corriente, Martin pescador, huairavo, cachudito, diucón, churrete, colilarga, rayadito, comesebo grande, loica, diuca, cernícalo, perdiz, picaflor, torcaza. Tortolita cuyana, jilguero, cometocino patagónico, chucao, hued hued, churrín, choroy, carpinterito, pitio, carpintero grande, chunchito, concon, lechuza blanca.



Fotografía: informe técnico de consultoría, julio 2018.



Municipalidad de Pucón



Fotografía: informe técnico de consultoría, julio 2018.

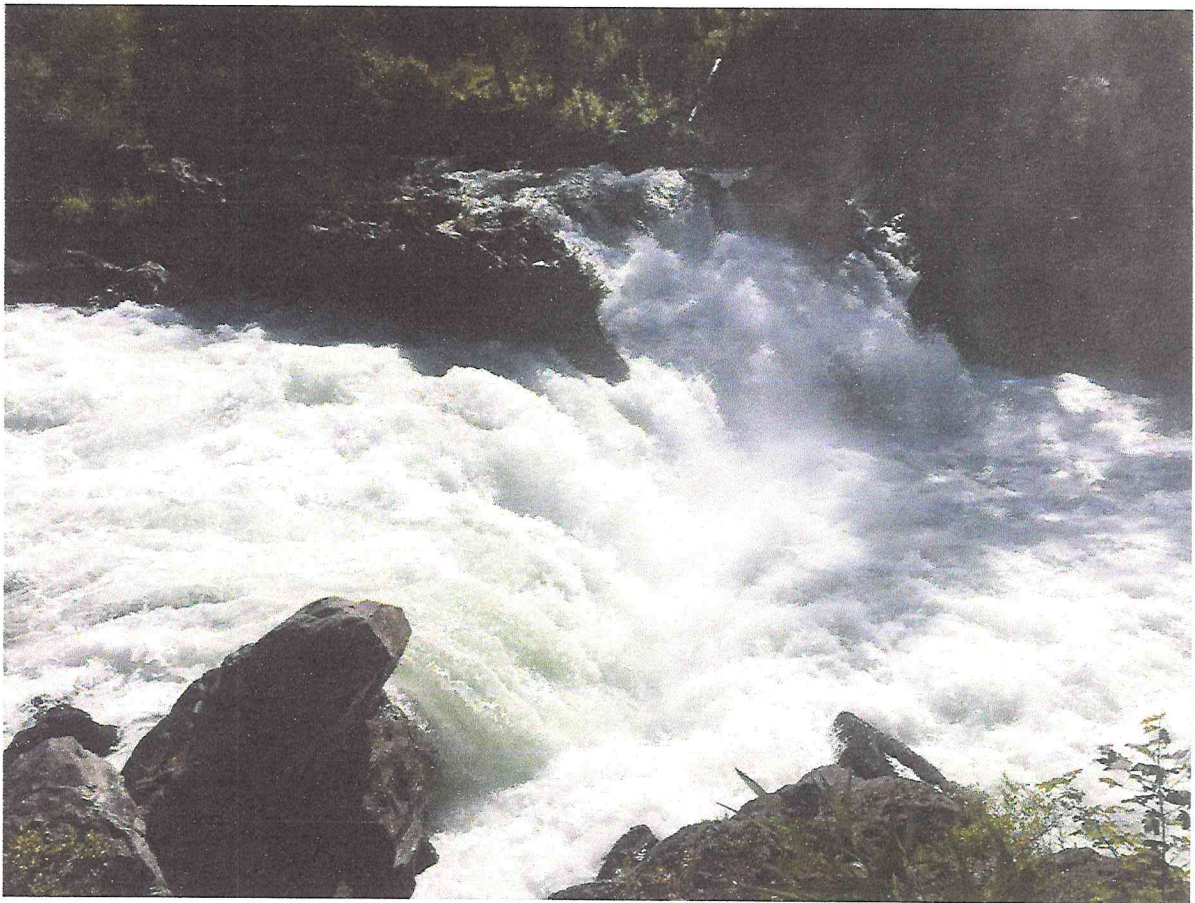


Imagen: fotografía tomada por funcionario Municipal, 02-12-2020



Municipalidad de Pucón



- Distancia con el proyecto inmobiliario: La distancia entre la zona de senderos y recreación es de aproximadamente 30 metros y del proyecto con el salto de unos 2 metros ya que el predio colinda con el río.
- Dicho paisaje es considerado uno de los saltos más conocidos en la comuna por lo que si constituye un atributo relevante para el atractivo turístico natural de los Saltos de Marimán: En informe realizado “Evaluación del impacto sobre la vegetación y fauna ocasionado por la deforestación del proyecto inmobiliario altos del Trancura, sector metrefñehue, comuna de pucón”, se encuentra detallado la pérdida de biodiversidad que se perdió por las actividades realizadas por inmobiliaria altos del Trancura. Por lo que se adjunta informe consultoría ya que se encuentra en mayor detalle antecedentes requeridos en este punto.

g.2) En relación a los puntos de observación, como la diferencia de cotas entre los Saltos de Marimán y el proyecto inmobiliario, se solicita:

(i) Indicar si son visibles las construcciones/obras, talas de árboles, movimientos de tierra y extracción de capa vegetal, ya ejecutadas por el titular, mediante imágenes satelitales y fotografías fechadas y georreferenciadas:

- Efectivamente son visibles las actividades de tala de árboles, movimiento de tierra y extracción de capa vegetal, como lo podemos observar en la siguiente imagen, la cual se encuentra dentro del informe de consultoría realizado el año 2018.



Fotografía: informe técnico de consultoría, julio 2018.



Municipalidad de Pucón



Fotografía extraída desde Google Earth, de fecha 10/10/2020.



Fotografía extraída desde Google Earth, de fecha 10/10/2020.

- Georreferenciación:

Lugar	Georreferenciación	
Saltos del Mariman	254542.00 m E	5646142.00 m S
Altos del Trancura	254464.00 m E	5646153.00 m S



Municipalidad de Pucón



- Se adjunta informe de CONAF, en el cual se detalla los ejemplares arbóreos talados sin autorización de parte de dicha institución.

(ii) Señalar si la presencia, durante la etapa de construcción, de maquinaria pesada- camiones, cargadores frontales, excavadoras- será visible desde los Saltos de Marimán.

- Efectivamente es visible las obras que se realicen en el área cercana al río Trancura, en la siguiente fotografía se muestra el predio del proyecto desde uno de los miradores al Salto del Marimán.



Imagen: fotografía tomada por funcionario Municipal, 02-12-2020.

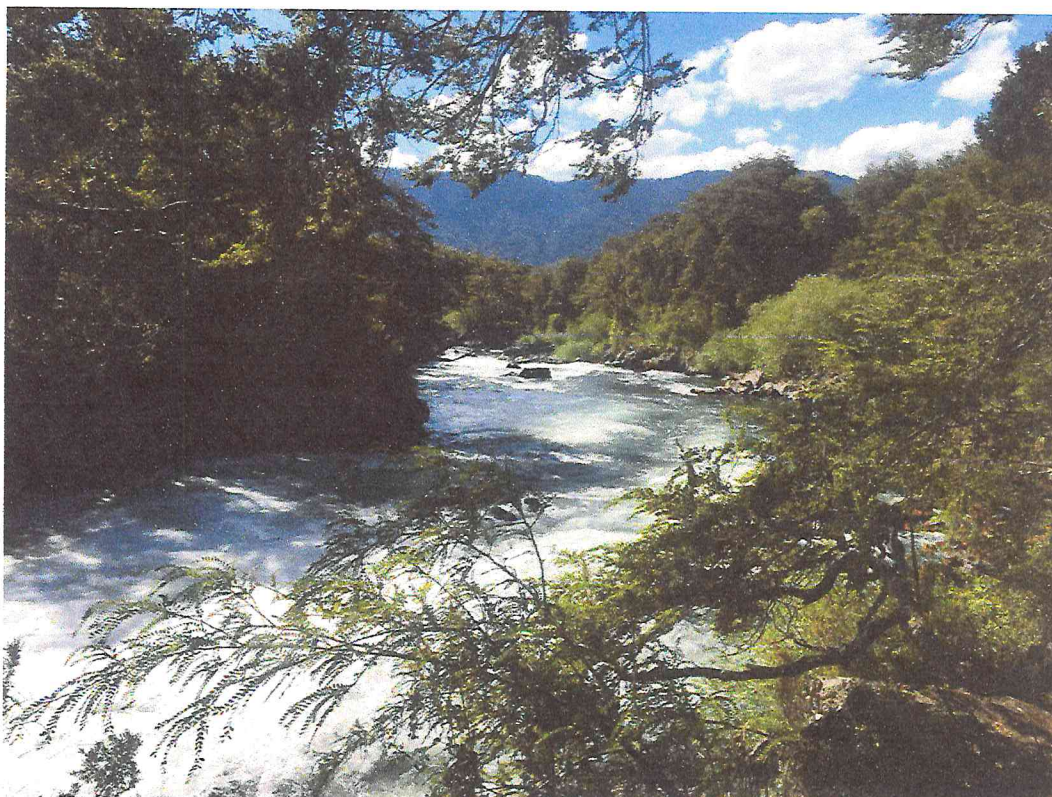


Imagen: fotografía tomada por funcionario Municipal, 02-12-2020.



Municipalidad de Pucón



(iii) Indicar si los sitios en venta emplazados próximos al borde del río Trancura (en conjunto con sus futuras obras: casas, quinchos, caminos interiores, etc.), serán visibles, así como el resto de las obras que contempla el proyecto en las 137 hectáreas (en conjunto con la corta de vegetación, escarpe o extracción de capa vegetal), desde el área que comprende los Saltos de Marimán.

- Efectivamente los sitios serán visibles desde el Salto del Marimán, ya que se encuentran colindantes al río Trancura.



Imagen: extraída del master plan de inmobiliaria Altos del Trancura.



Imagen: extraída de página web www.altosdeltrancura.cl



Municipalidad de Pucón



H. En relación a las actividades de rafting, kayak, canotaje u otras desarrolladas en el río Trancura, especificar lo siguiente:

h.1) Indicar si se desarrollan dichas actividades outdoor en el área próxima al emplazamiento del proyecto inmobiliario y los Saltos de Marimán.

- todas las bajadas del sector denominado rafting alto se desarrollan en este lugar, así como también la práctica del kayak de forma particular por los distintos deportistas de la comuna o extranjeros que vienen a correr los ríos de la comuna.

h.2) Señalar si en las inmediaciones del río Trancura y Saltos de Marimán se cuenta con un centro o lugar de esparcimiento para la preparación o finalización de las actividades de rafting, kayak, canotaje, etc. Indicar si el sector ribereño que conforma parte del proyecto inmobiliario es relevante para el desarrollo de dichas actividades.

- En este sector específico, no se encuentran lugares de preparación o finalización de las actividades de aguas blancas, pero en el sector de los saltos en si se realiza el porteo de las balsas y los pasajeros proceden a bajarse de ellas para luego tirarse de una piedra y caer en un sector del río más seguro para luego volver a subir a la balsa.

h.3) Explicitar si la circunstancia que el proyecto inmobiliario colinde con el río Trancura y cuente con acceso al mismo, puede alterar el desarrollo de dicha actividad o las condiciones de oferta turística, especialmente considerando las obras de construcción visibles desde el río (paisaje y condiciones naturales).

- La oferta turística sería una de las más afectadas ya que el cambio de paisaje por las construcciones y la deforestación sería un gran impacto para el atractivo que durante años se ha tenido.

h.4) Indicar cantidad de guías de turismo o agencias registradas que promocionan dichas actividades outdoor, con incidencia en el área de emplazamiento del proyecto inmobiliario.

- Actualmente existen 16 empresas de turismo aventura que realizan actividades de aguas blancas y 141 guías vigentes y homologados por la municipalidad de pucón.

h.5) Indicar si el río Trancura en el sector próximo al proyecto inmobiliario presenta características especiales para el desarrollo de las actividades de rafting y kayak (ejemplo, presencia de rápidos (categoría) y cascadas).

- Se pueden observar tres saltos del río Trancura que forman rápidos entre enormes piedras, donde verás la pasada de los kayak y balsas de rafting. Un salto grado 4 de alto tecnicismo y dos famosos rápidos el rápido el Feo y la última sonrisa connotados saltos a nivel internacional en el deporte de aguas blancas.



Municipalidad de Pucón



2. Con respecto a permisos de edificación y/o en trámites, se indica que, a la fecha de respuesta del presente oficio, no existe ninguna tramitación relacionada al rol 105-9, perteneciente al proyecto inmobiliario "Altos del Trancura", dicha verificación se realizó en el portal DOM virtual el cual se encuentra habilitado desde junio del 2018.

Esperando que se tome en consideración la información entregada por nuestro Municipio, sin otro particular se despide atentamente,

CARLOS BARRA MATAMALA
ALCALDE


CBM/ESQ/imp
Distribución:

- La indicada
- Of. de Partes
- Unidad Ambiental