

A dos kilómetros del Lago Caburgua

# Otro loteo multado por no pedir permiso ambiental: 269 sitios en el Río Trancura

Y recibió otra sanción por tala ilegal de bosque nativo. Empresa dice que hizo consulta al SEA y que no necesitaba ingresar al sistema.

Por Ximena Pérez Villamil

**S**e repite la historia. Otro proyecto inmobiliario en el sur fue sancionado por eludir el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA). Se trata de Altos del Trancura: un loteo a dos kilómetros del Lago Caburgua, de 269 "parcelas agrícolas" de cinco mil metros cuadrados cada una, de las cuales 17 están a la orilla del Río Trancura, conocido por sus rápidos y expediciones de rafting.

Fue multado por la Superintendencia de Medio Ambiente (SMA) el 10 de febrero, con \$363 millones, lo que supera los \$200 millones que aplicó la SMA a Bahía Panguipulli el 31 de julio pasado, por la misma razón y que fue apelada al Tribunal Ambiental de Valdivia.

La SMA le ordenó además ingresar el proyecto al SEIA para obtener el permiso ambiental no solo por su tamaño, sino porque está ubicado en una Zona de Interés Turístico, es decir, tiene protección ofi-

cial del Estado.

Domingo Irrarrázaval, abogado de Altos del Trancura y socio de la nueva oficina Imad, explica que el jueves 4 de marzo la empresa fue notificada de la multa y está analizando qué recurso presentar contra la decisión del regulador. En estos casos, las opciones son dos: un recurso de reposición ante la SMA argumentando por qué no procede la multa, o la apelación ante el Tribunal Ambiental de Valdivia.

Según el abogado, la SMA sancionó erróneamente a Inversiones Santa Amalia en circunstancias de que la titular del proyecto es Inmobiliaria Altos del Trancura.

La primera sociedad fue constituida en 2004, según el Registro de Comercio, por Wolfgang Kraus Kullak, su mujer María Amalia Larrain Doggenweiler y sus hijos Mónica y Richard Kraus Larraín.

El abogado asegura que, en octubre de 2017, Inversiones Santa Amalia firmó una promesa de compraventa por el predio de 137 hectáreas con la Inmobiliaria Altos del Trancura. Esta última está conformada por Inversiones Los Pajaritos, cuyos socios son Juan Daniel y Camilo Alcohado Sepúlveda, e Inversiones Altos del Huife, integrada por Juan Carlos y Mario Gutiérrez Pareja.

Oriundos de la zona, los Gutiérrez Pareja son dueños de un campo en el kilómetro 24 entre Pucón y las Termas del Huife, y se asociaron con los hermanos Alcohado para desarrollar otro loteo: Altos del

Huife, 160 sitios, con piscina y un ojo de agua termal, según su página web. "Juan Daniel Alcohado es dueño de minas en el norte, bencineras en Villarrica y Temuco, llegó a Pucón en 2016 y por un compañero de colegio conoció a los Gutiérrez Pareja, que eran dueños de un campo, pero no tenían capital para desarrollar un loteo", cuenta Omar Elissetche, miembro de la Asociación de Guías de Rafting de Pucón que denunció la tala de bosque nativo en Altos del Trancura.

El apellido Alcohado es familiar en Pucón, porque Juan Alcohado Castillo, tío de los hermanos Juan Daniel y Camilo, fue dueño de Buses JAC, que vendió en 1999 a Tur Bus.

Los Alcohado, según Elissetche, tienen participación en las Termas Pucón Indómito y en un hotel a dos cuadras del Lago Villarrica.

En los cargos formulados, la SMA asegura que al solicitar los balances de la Inmobiliaria Altos del Trancura "no se observa el costo asociado a la compraventa del terreno (por un valor de 71 mil UF, según la escritura pública de fecha abril de 2018) en los años 2018, 2019 y 2020 (...) por lo que no es posible asegurar que dicha compraventa efectivamente se realizó (con Inversiones Santa Amalia)".

## Otra multa por tala de bosque

El abogado Irrarrázaval afirma que el proyecto no necesitaba obtener un permiso ambiental, ya que hizo una "consulta de pertinencia" al Sistema de Evaluación Ambiental (SEA) y el 10 de junio de 2019 recibió como respuesta que "no está obligada a ingresar al Sistema de Evaluación

“

Juan Daniel Alcohado es dueño de minas en el norte, bencineras en Villarrica y Temuco"

Omar Elissetche, Asociación de Guías de Rafting de Pucón.

de Impacto Ambiental". Sin embargo, la decisión del SEA no es vinculante para la SMA, porque la decisión final la tiene ella.

La Asociación de Guías de Rafting de Pucón denunció en el verano de 2018 la corta ilegal de bosque nativo en Altos del Trancura a la Conaf. Y a solicitud de este organismo, el Juzgado de Policía Local de Pucón aplicó una multa de \$121 millones por la tala de 6,9 hectáreas y obligó a la empresa a presentar un plan de manejo.

Fue rebajada a \$60 millones pagaderos en cuotas por la Corte de Apelaciones de Temuco. En marzo de 2020, dado que adeudaba \$10 millones, el juez de Policía Local de Pucón emitió una orden de arresto en contra de Juan Daniel Alcohado a la Comisaría de Maipú, donde aparece domiciliado el proyecto Altos del Trancura.

El municipio de Pucón junto a la Asociación de Guías de Rafting hicieron una denuncia ante la SMA por eludir el SEIA, dando inicio a la resolución que culminó con la multa por elusión.

Hasta ahora se han vendido 58 parcelas, con valores desde \$65 millones, según su sitio web.

**58**  
sitios vendidos  
con valores desde  
\$65 millones tiene  
el proyecto.