

# Inmobiliaria Pocuro y cargos de la SMA: “Nunca se objetó que construyéramos sobre un humedal”

■ La firma recalcó que están convencidos de que el proceso debería terminar absolviéndolos de toda responsabilidad.

POR LAURA GUZMÁN

“Erróneos y sin fundamentos”. Con esas palabras describe Inmobiliaria Pocuro los cargos graves que formuló la Superintendencia de Medio Ambiente (SMA) contra la empresa por un proyecto de siete edificios en la Región de Los Lagos.

El conflicto se remonta a abril de 2021, cuando la firma comenzó a levantar el proyecto habitacional “Vista Cordillera Etapas I y II” en el sector Valle Volcanes, Puerto Montt. El abogado de Inmobiliaria Pocuro, Gonzalo Cubillos, cuenta que en dicho periodo la firma estaba al tanto de que 400 metros más arriba del terreno se encontraba

el humedal Valle Volcanes, cuya longitud alcanzaba, en primera instancia, las 27 hectáreas. Aun así, en enero de 2022 el Ministerio de Medio Ambiente (MMA) publicó la cartografía definitiva del humedal, pasando de 27 a 189 ha. “Esto significó que muchos proyectos pasaron a ‘posarse’ sobre él. Junto a otros propietarios, interpusimos una serie de recursos de reclamación, los que fueron acogidos, ya que se determinó que había una deficiencia tanto técnica como jurídica en el proceso de declaración”, señaló.

Inmobiliaria Pocuro continuó sin problemas con la construcción de su proyecto, el cual fue entregado a sus propietarios a finales de 2023. Pero el pasado 28 de junio este capítulo volvió a sumar antecedentes. A raíz de 11 denuncias ciudadanas, la SMA formuló cargos graves contra Pocuro, por una supuesta afectación a un humedal sin contar con Resolución de Calificación Ambiental (RCA).

“Hubo varias fiscalizaciones a nuestro proyecto y en ninguna



oportunidad la SMA objetó que estuviéramos construyendo sobre un humedal. La formulación de cargos no se condice ni con la realidad ni con la propia información que el Estado entregó, son técnica y jurídicamente erróneos”, enfatizó.

## Posibles multas

La formulación de cargos contra Pocuro podría llevar a la empresa a enfrentar multas de hasta UTA 5.000 (más de US\$ 4 millones). La SMA detalló que la empresa se arriesga a la revocación de su RCA, o incluso a la clausura del proyecto.

Desde Pocuro declararon estar “bastante tranquilos”, convencidos de que el proceso debería terminar



**GONZALO CUBILLOS,**  
 ABOGADO INMOBILIARIA  
 POCURO.

absolviendo de toda responsabilidad a la empresa. “Esperemos que la SMA acoja nuestra posición y este procedimiento sancionatorio concluya sin ninguna sanción. Además, ya hay una comunidad de copropietarios viviendo, es imposible que revoquen la RCA o clausuren el proyecto”, dijo Cubillos.

El abogado enfatizó que Pocuro ya realizó sus descargos contra la SMA al tiempo que buscan declaraciones de testigos expertos para aportar a su defensa. Terminado dicho proceso, la Superintendencia tendrá que analizar los escritos y resolver. “Evidentemente recurriremos ante el Tribunal Ambiental si la SMA decide sancionar”, concluyó.