

CERTIFICADO N° \_\_\_\_\_ 233 \_\_\_\_\_ /

**MAT.:** informe emanado del Gobierno Regional de Los Lagos, sobre la respuesta referida a la **DIA "Proyecto Inmobiliario de integración social y territorial D.S. N°19 Condominio los Arrayanes II"**.

**ACUERDO N° 11 - 02**

**PUERTO MONTT, 06 de junio de 2024**

La Secretaria Ejecutiva que suscribe, en su calidad de Ministro de Fe, certifica en conformidad a la Ley 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, que el Consejo Regional de Los Lagos, en Sesión Ordinaria N°11 celebrada el día miércoles 05 de junio de 2024, en dependencias del Gimnasio Municipal de Río Negro Hornopirén, comuna de Hualaihué.

**VISTO:**

El Informe de las Comisiones Provinciales Osorno, Llanquihue, Chiloé y Palena conjunta del Consejo Regional de Los Lagos en sesión plenaria.

Según lo previsto en los Artículos 8° y 9° de la Ley N° 19.300 y el Art. 22 Ley de la LOC N° 19.175 Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional.

El Informe emanado del Gobierno Regional de Los Lagos, sobre la materia, cuyo texto íntegro se añade como anexo del presente acuerdo.

La Propuesta del Sr. Gobernador Regional de Los Lagos

**ACUERDA:**

Aprobar, por unanimidad, el informe emanado del Gobierno Regional de Los Lagos, sobre la respuesta referida a la **DIA "Proyecto Inmobiliario de integración social y territorial D.S. N°19 Condominio los Arrayanes II"**, cuyo texto íntegro se añade como anexo del presente acuerdo.

El presente acuerdo ha sido adoptado por 17 votos a favor, correspondientes al Gobernador Regional Sr. Patricio Vallespín L, y a las consejeras y consejeros asistentes: María Angélica Barraza A, Francisco Paredes M, Andrea Iturriaga H, Francisco Reyes C, Cristian López C, Ricardo Kuschel S, Patricia Rada Salazar, Cristian Vargas Y, Glenda Aicon A, Cesar Negrón B, Tito Gómez M, Nelson Águila S, Daniela Méndez C, Francisco Cárcamo H, Fernando Hernández T y Tamara Casanova R.

No se encuentra en sala al momento de la votación (02): Alexis Casanova C y Manuel Rivera A.

**DE LO QUE DOY FE**



**MARCELA ALARCÓN OJEDA**  
**SECRETARIA EJECUTIVA Y MINISTRO DE FE**  
**CONSEJO REGIONAL DE LOS LAGOS**

MAO/MAO

**Distribución:**

- Gobernador Regional
- Sres. Consejeros Regionales
- División de Panificación y Desarrollo Regional GORE Los Lagos
- Archivo CORE

**Pronunciamento Gobierno Regional de Los Lagos**  
**DIA "PROYECTO INMOBILIARIO DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL D.S. N°19 CONDOMINIO**  
**LOS ARRAYANES II"**

<https://infofirma.sea.gob.cl/DocumentosSEA/MostrarDocumento?docId=2024/05/16/ef16-fc79-4977-a82c-3a161ee01c07>

**1.- El Proyecto ingresado:**

Nuevo	Reingresa	Adenda
X		

**2.- Servicios consultados a para evaluación ambiental:**

N°	Servicios Públicos	N°	Servicios Públicos
1	CONADI, Región de Los Lagos	10	DOH, Región de Los Lagos
2	CONAF, Región de Los Lagos	11	SEREMI de Vivienda y Urbanismo
3	DGA, Región de Los Lagos	12	SEREMI de Desarrollo Social y Familia
4	Consejo de Monumentos Nacionales	13	SEREMI de Transportes y Tele.
5	SERNAGEOMIN, Zona Sur	14	Superintendencia de Servicios Sanitarios
6	SEREMI de Salud,	15	SEREMI MOP
7	SEREMI Medio Ambiente	16	Gobierno Regional de Los Lagos
8	Servicio Nacional Turismo	17	Municipalidad de Osorno

**3.- Relación con las Políticas, Planes y Programas de Desarrollo Regional según lo requerido en la Ley N° 20.417 Art. 9° ter.**

El titular realiza su vinculación considerando los siguientes instrumentos de planificación

- Estrategia Regional de Desarrollo de la Región de Los Lagos 2030.
- Política Regional de Turismo 2015 - 2025.
- Estrategia Regional de Innovación de Los Lagos.

De ellos el titular describe vinculaciones con la Política de Turismo y ERD 2030, según se indica en lo siguiente:

**Vinculación del proyecto con la Estrategia Regional de Desarrollo 2030**

Ejes estratégicos	Vinculación con el proyecto
Bienestar socio territorial	El Proyecto no guarda relación directa.
Cohesión e identidad sociocultura	El Proyecto no guarda relación directa.
Competitividad regional sustentable	El Proyecto no guarda relación directa.
Movilidad y conectividad sustentable	El Proyecto no guarda relación directa.
Gobernanza regional y local	El Proyecto no guarda relación directa con el presente lineamiento del objetivo estratégico.
Ordenamiento territorial sustentable y resiliente	El proyecto incluye la creación de áreas verdes que cuentan con especies vegetales de bajo consumo de agua, lo que ayuda a mejorar las condiciones ambientales en general. Además, se prevé una clasificación de los residuos, los cuales serán reciclados según la demanda del mercado. El proyecto contempla la instalación de puntos de recogida de residuos distribuidos en las diferentes áreas verdes planificadas.
Participación ciudadana activa	El proyecto es sometido al Servicio de Evaluación Ambiental, siendo así su expediente de acceso público, donde se puede generar la participación de la ciudadanía.

## Conclusiones

De la revisión del proyecto se observa que el titular analiza los instrumentos de vinculación pertinentes al Gobierno Regional y ha identificado solo dos directrices para establecer conexiones. Sin embargo, es importante señalar que la Estrategia Regional de Desarrollo 2030 aborda específicamente “el creciente déficit habitacional, especialmente concentrado en ciudades con mayor población como Puerto Montt, Osorno, Puerto Varas y Castro”. Por lo tanto, se solicita al titular que realice un análisis más detallado incorporando esta situación.

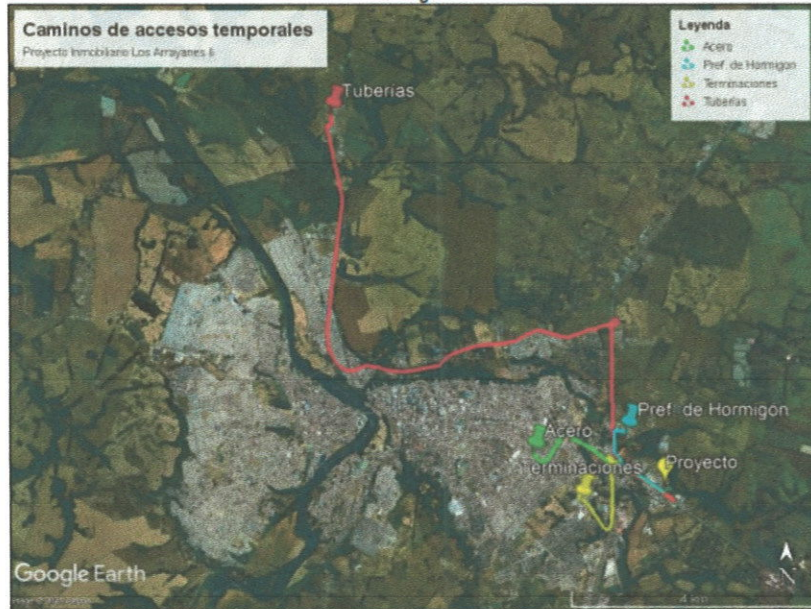
Por lo anterior, el Gobierno Regional se presenta observaciones al determinado proyecto.

DLH/RMA/rma  
Puerto Montt, junio 2024

**Resumen Expediente D.I.A**

<b>Proyecto</b>	PROYECTO INMOBILIARIO DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL D.S. N°19 CONDOMINIO LOS ARRAYANES II
<b>Titular</b>	BOETSCH SA
<b>Fecha límite de</b>	14-06-2024
<b>Rep. Legal</b>	Rodrigo Boetsch Álamos
<b>Tipo de Proyecto</b>	h.1) Proyectos inmobiliarios.
<b>Inversión</b>	19.738.339 US
<b>Descripción del Proyecto</b>	<p>El proyecto que se somete a evaluación ambiental se denomina “Los Arrayanes II” y corresponde a la modificación del Proyecto “Los Arrayanes I”, ubicado en la Avda. Alcalde Alberto Fuchslocher N° 1200, Comuna de Osorno, Región de Los Lagos, el cual consideró la construcción de 240 departamentos, con 182 estacionamientos vehiculares y 177 estacionamientos para bicicletas. La superficie por construir es de 13.555,63 m<sup>2</sup> (5.422,25 m<sup>2</sup> al momento que empiecen las obras de Arrayanes II) y se emplazará en un predio de 12.340,20 m<sup>2</sup>. Cabe destacar que Arrayanes I no requirió ser evaluado ambientalmente en el SEIA, por lo tanto, no cuenta con RCA aprobada. La evaluación ambiental considera los efectos sinérgicos asociados al desarrollo y operación de Arrayanes I y II.</p> <p>El proyecto “Los Arrayanes II” ingresado a evaluación por medio de la presente DIA, contempla la construcción y operación de una solución habitacional de 252 departamentos y 175 estacionamientos. Los metros cuadrados totales construidos serán 27.681,46 m<sup>2</sup>, donde para Arrayanes II es de 14.125,83 m<sup>2</sup>. y se emplazará en un predio que totaliza una superficie de 22.795,72 m<sup>2</sup> (12.340,20 m<sup>2</sup> para Arrayanes I y 10.455,52 m<sup>2</sup> para Arrayanes II), donde se incorporarán 2.690,45 m<sup>2</sup> de áreas verdes con el objeto de brindar un entorno más amigable a los futuros propietarios. Finalmente, cabe destacar que esta modificación se realizará en una sola etapa y su fase de construcción contempla 25 meses.</p>
<b>Objetivo</b>	El objetivo del Proyecto es proveer nuevas soluciones habitacionales en la comuna de Osorno para satisfacer la demanda actual de viviendas en el sector. Este consiste en la construcción de 492 departamentos (240 para Arrayanes I y 252 para Arrayanes II) y 369 estacionamientos (197 para Arrayanes I y 175 para Arrayanes II). Los metros cuadrados totales a construir son 14.125,83 m <sup>2</sup> aproximadamente en un predio de 10.455,52 m <sup>2</sup> .
<b>Localización</b>	Comuna de Osorno

Cartografía 11: Caminos de accesos temporales – Acero, Terminaciones, Tuberías y Prefabricados de Hormigón.



Fuente: Elaboración propia.

	Fase	Mano de Obra Promedio	Mano de Obra Máxima
<b>Mano de obra contratada</b>	Construcción	92	165
	Operación	22	30
	Cierre o abandono	0	0