El Maipo



Corte de Valdivia deja sin aprobación ambiental proyecto inmobiliario Bahía Coique y ordena consultar a comunidad indígena

Posted on Noviembre 23, 2026

El fallo acogió el recurso de protección presentado por la Comunidad Indígena Isla Huapi contra la iniciativa vinculada a la familia Piñera Morel, que contempla 208 viviendas de segunda residencia en Futrono. La resolución obliga a retrotraer la evaluación ambiental e incorporar una consulta conforme al Convenio 169 de la OIT.

La Corte de Apelaciones de Valdivia dejó sin efecto la aprobación ambiental del proyecto inmobiliario **Bahía Coique**, en la comuna de Futrono, Región de Los Ríos, luego de acoger un recurso de protección presentado por la **Comunidad Indígena Isla Huapi**.

La resolución, dictada el 20 de noviembre por la Primera Sala del tribunal, ordenó retrotraer el procedimiento de evaluación ambiental para que se realice una consulta indígena antes de que la autoridad vuelva a pronunciarse sobre la iniciativa.

El proyecto, impulsado por **Inmobiliaria Arenas Blancas S.A.**, vinculada a la familia del expresidente Sebastián Piñera, contempla la construcción de **208 viviendas destinadas principalmente a segunda residencia**, además de una planta de tratamiento de aguas servidas en el sector de Bahía Coique, a orillas del lago Ranco.

Con el fallo, la iniciativa perdió la Resolución de Calificación Ambiental favorable que había obtenido. Por ahora, no puede iniciar obras amparándose en esa autorización.

La comunidad cuestionó la falta de consulta indígena

La acción judicial fue presentada contra la Comisión de Evaluación Ambiental de la Región de Los Ríos. El principal cuestionamiento apuntó a que el procedimiento de aprobación no incorporó una consulta indígena, pese a la posible afectación de la comunidad y su relación con el territorio.

La Comunidad Isla Huapi pertenece al pueblo mapuche huilliche y se encuentra aproximadamente a 9,8 kilómetros del emplazamiento del proyecto. Sus habitantes utilizan las aguas del lago Ranco para abastecerse y no cuentan con un sistema operativo de agua potable rural.

Uno de los puntos centrales de la controversia es la planta de tratamiento de aguas servidas contemplada en la iniciativa. Esta considera una descarga de emergencia hacia el **río Coique**, curso de agua que desemboca en el lago Ranco.

La comunidad advirtió sobre los posibles efectos de esa infraestructura en un territorio cuya población depende directamente del lago para obtener agua.

¿Por qué la Corte dejó sin efecto la aprobación?

Uno de los elementos determinantes para el tribunal fue que la propia evaluación ambiental había reconocido una posible afectación a la comunidad por la descarga de aguas servidas al río Coique.

Sin embargo, la autoridad descartó la necesidad de realizar una consulta indígena utilizando criterios relacionados con la magnitud de los impactos ambientales y los antecedentes técnicos sobre la dispersión de la descarga.

La Corte estableció que ese razonamiento no era suficiente para excluir la obligación de consultar.

De acuerdo con el artículo 6 del **Convenio 169 de la Organización Internacional del Trabajo (OIT)**, los pueblos indígenas deben ser consultados cuando se contemplen medidas administrativas susceptibles de afectarles directamente.

El tribunal precisó que basta con la posibilidad de una afectación directa para activar ese deber. No es necesario demostrar previamente que el impacto alcanza los niveles de significancia ambiental establecidos en la legislación.

En consecuencia, determinó que la omisión de la consulta fue ilegal y afectó la garantía de igualdad ante la ley de la comunidad.

El futuro del proyecto queda sujeto a una nueva evaluación

La sentencia obliga a retrotraer el procedimiento ambiental y desarrollar la consulta indígena correspondiente antes de emitir una nueva calificación.

Esto significa que la autoridad deberá escuchar a la Comunidad Isla Huapi y considerar sus planteamientos sobre las eventuales consecuencias territoriales, culturales y ambientales de la iniciativa.

La consulta deberá desarrollarse conforme al Convenio 169 de la OIT y a la normativa nacional que regula estos procedimientos.

Sin embargo, el fallo **no significa que el proyecto haya sido cancelado definitivamente** ni establece que deba ser rechazado en una futura evaluación. Una vez realizada la consulta y revisados los antecedentes, la autoridad ambiental tendrá que adoptar una nueva decisión.

También permanece abierta la posibilidad de que la Comisión de Evaluación Ambiental de Los Ríos recurra ante la Corte Suprema para solicitar la revisión de la sentencia.

Agua y derechos territoriales en el centro de la controversia

El caso de Bahía Coique vuelve a poner en discusión la relación entre los proyectos inmobiliarios, la protección de los recursos hídricos y los derechos de las comunidades indígenas.

La controversia no se limita a la construcción de viviendas de segunda residencia. También involucra la infraestructura sanitaria proyectada, las eventuales descargas al río Coique y la dependencia de Isla Huapi respecto de las aguas del lago Ranco.

La resolución judicial establece que esos antecedentes no podían ser descartados sin escuchar previamente a la comunidad potencialmente afectada.

Por ahora, el proyecto deberá enfrentar una nueva etapa de evaluación ambiental. El fallo también deja un precedente sobre la obligación de incorporar la participación de los pueblos indígenas cuando una iniciativa pueda afectar directamente sus territorios y formas de vida.

El Maipo