

**COMPROBANTE DE TRAZABILIDAD**

12-03-2026 16:07

Tipo de Proceso <b>Comunicación oficial</b>	Id <b>4765688</b>	Fecha Creación <b>12-03-2026 12:03</b>
Estado <b>OPE: Recepción total</b>	Folio <b>490 - E12225</b>	Fecha Folio <b>12-03-2026 13:33</b>
Tipo de Documento <b>Oficios</b>	Reservado <b>No</b>	Datos Sensibles <b>No</b>
Tema <b>Evacúa informe.</b>		
Descripción <b>Evacúa informe.</b>		
Institución Remitente <b>Subsecretaría de Evaluación Social</b>		
Institución Destinataria <b>Servicio de Evaluación Ambiental</b>		
Procedimiento Administrativo <b>No asociado</b>		
Anexos		

- **Ofcio-N°490--Anexo1--Informe-Brisas-de-Torobayo.pdf**

**RESUMEN DE TRAMITACIÓN****INICIO**

Creador	Fecha Inicio	Fecha Creación
<b>Lorna Carolina Figueroa López</b> Subsecretaría de Evaluación Social	<b>12-03-2026 12:01</b>	<b>12-03-2026 12:03</b>

**FIRMA**

Firmante	Fecha	Motivo Rechazo
<b>Firmas previas</b>		
<b>Rodrigo Esteban Henríquez Izquierdo</b> FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA – Ministerio de Desarrollo Social–G2	<b>10-03-2026 19:19</b> <b>Firmado</b>	---

**FOLIO Y DESPACHO**

---

OPS

**OP\_Subsecretaría de Evaluación Social**

Folio

**490 - E12225**

Responsable

**María Isabel Cabello Durán**

Subsecretaría de Evaluación Social

Fecha

**12-03-2026 13:33****Despachado**

Motivo Rechazo

---

**DESTINATARIO**

---

**Entidad Destinataria****Servicio de Evaluación Ambiental****OPE: OP\_Servicio de Evaluación Ambiental**

Estado Acuse Recibido

**Acuse recibido**

Usuarios Derivados

**Valentina Alejandra Durán Medina**

Fecha

**12-03-2026 16:06**

Devolución (causal)

---

Fecha

**12-03-2026 16:06**



**Oficio : 490/2026**

**Ordinario SES**

**Nº**

**ANT.** : Of. Ord. N° 202699102137, de 12 de febrero de 2026, del Servicio de Evaluación Ambiental.

**MAT.** : Evacúa informe.

**SANTIAGO, 10/03/2026**

**DE : RODRIGO HENRÍQUEZ IZQUIERDO**  
**JEFE DIVISION EVALUACION SOCIAL DE INVERSIONES**  
**DIVISION DE EVALUACION SOCIAL DE INVERSIONES**  
**A : TAGRID SAFATLE NADI**  
**FISCAL (S)**  
**SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**

Junto con saludar, por encargo de la Subsecretaria de Evaluación Social del Ministerio de Desarrollo Social y Familia, vengo en evacuar el informe requerido mediante el oficio de la referencia, en el marco de los recursos de reclamación declarados admisibles respecto de la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto "Brisas de Torobayo", ubicado en el sector surponiente de la ciudad de Valdivia.

Adicionalmente, en el referido oficio se señala que se habría recibido en esta cartera ministerial un oficio anterior, correspondiente al N° 2025991021127, de 30 de diciembre de 2025, el cual no habría sido respondido dentro de plazo. Al respecto, me permito informar a Ud. que dicho acto administrativo no ha sido recepcionado en este servicio.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,





RODRIGO HENRÍQUEZ IZQUIERDO  
JEFE DIVISION EVALUACION SOCIAL DE INVERSIONES  
DIVISION DE EVALUACION SOCIAL DE INVERSIONES

RHI / SLP / mca

**Antecedentes:**

- Informe (Informe Brisas de Torobayo.pdf)

**Distribución:**

Expediente N°: E12225/2026



Para validar el documento debe ingresar el código de barra en el sitio web:  
<https://socialdocventanilla.ministeriodesarrollosocial.gob.cl>

## INFORME TÉCNICO

### RECLAMACIÓN SEA PROYECTO “BRISAS DE TOROBAYO”

#### ANTECEDENTES

Mediante Oficio Ordinario N°202699102138, de fecha 12 de febrero de 2026, de parte del Fiscal (S) de Servicio de Evaluación Ambiental (SEA), solicita pronunciamiento en el marco de los recursos de reclamación declarados admisibles respecto de la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) del proyecto “Brisas de Torobayo”.

El Proyecto, según su ficha en el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA), se ubicará en el sector surponiente de la ciudad de Valdivia, pertenecientes a la Región de Los Ríos, y consiste en ejecutar un proyecto inmobiliario de 411 viviendas, considerada zona de extensión urbana del sector Torobayo según lo indicado en el Plan Regulador de la comuna de Valdivia. Su fase de construcción tendrá una extensión temporal proyectada de 6 años, a una tasa de construcción de 70 viviendas por año aproximadamente desarrollada en función de los permisos de edificación otorgados por la Municipalidad de Valdivia.

#### DESCRIPCIÓN

Dentro del contexto del Oficio Ordinario original interpuesto mediante un recurso de reclamación a los que se refiere el Art. 20 de la Ley N°19.300 Bases Generales del Medio Ambiente, en contra de la Resolución Exenta N°202514101156 de la Comisión de Evaluación de la Región de Los Ríos de fecha 21 de julio de 2025, se consulta a esta subsecretaría lo siguiente:

- a) Si durante la evaluación ambiental del Proyecto se presentaron antecedentes suficientes y adecuados para descartar los efectos adversos significativos contemplados en el artículo 11 letra c) de la Ley N°19.300 –específicamente, aquellos que pudieran alterar los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos–, se requiere verificar si el estudio presentado por el titular realizó una adecuada identificación, evaluación y valoración de la significancia de dichos impactos, considerando particularmente las alteraciones en la movilidad y accesibilidad de la población. Si, con motivo de la generación de ruidos molestos, se aportaron antecedentes suficientes y adecuados para descartar la generación de impactos significativos en sistemas de vida y costumbres de grupos humanos, en lo relativo a la dificultad o impedimento para el ejercicio o la manifestación de tradiciones, cultura o intereses comunitarios, que puedan afectar los sentimientos de arraigo o la cohesión social del grupo.

#### CONCLUSIÓN

La subsecretaría de Evaluación Social (SES) del Ministerio de Desarrollo Social y Familia (MDSF) a través del División de Evaluación Social de Inversiones (DESI) es la institución pública responsable de evaluar técnica y económicamente los estudios de preinversión y proyectos a ejecutarse con

inversión pública, analizando su rentabilidad social, y emitiendo un Resultado del Análisis Técnico-Económico (RATE). Existe un organismo competente para evaluación de impactos en la movilidad y accesibilidad de la población de proyectos privados, la cual es el Sistema de Evaluación de Impactos en la Movilidad (SEIM) a través de los Informes de Mitigación de Impacto Vial (IMIV) perteneciente al Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones (MTT).

En particular, el primer recurso N°2165079889 alude a implicancias generales en la realización de la DIA donde no se ven involucrados temas que a la DESI le compete, como los son las evaluaciones técnicas y rentabilidades sociales de los proyectos de inversión pública.

Por lo tanto, la DESI no se pronunciará por lo anteriormente solicitado.

**RGS**

---

#### **ANEXO: Historial de ingresos del proyecto en MDSyF.**

Con fecha 24 de marzo de 2025, mediante Oficio Ordinario N° 2025991021127, de parte del Director Ejecutiva (S) de SEA, se requiere a esta subsecretaría informar, en el plazo de 20 días hábiles, respecto de los recursos de reclamación interpuestos y admitidos a trámite en contra de la Resolución Exenta N° 2202514101156, del 21 de julio de 2025, de la Comisión de Evaluación de la Región de Los Ríos, que calificó favorablemente la DIA del proyecto “Brisas de Torobayo”, cuyo proponente es Inversiones Don Victor SpA.

Finalmente, con fecha 12 de febrero de 2026, mediante Oficio Ordinario N° 202699102138, de parte del Fiscal (S) de SEA, se reitera solicitud de informe atingente a la DIA del proyecto mencionado con un plazo de 10 días hábiles, a contar de la notificación, para derivar el informe solicitado.