

Concepción, Mayo 07 del 2019
EULA DIR N°109/2019

Señora
Katherine Torres M.
Alcaldesa
Ilustre Municipalidad de Hualpén
Presente

Referencia: Solicita revisión de anteproyecto del PRCH y aclaración respecto del uso efectivo del estudio PROYECTO FPA/Centro EULA, Universidad de Concepción, en la propuesta de zonificación del PRCH.

Estimada Sra. Torres:

Reciba un cordial saludo. En calidad de Directora del Centro EULA de la Universidad de Concepción y Decano de la Facultad de Ciencias Ambientales, nos dirigimos a usted con el objeto de expresar nuestra gran preocupación debido a información recientemente entregada por miembros de la campaña ciudadana #Salvemos el Santuario, en donde se evidencia que la Ilustre Municipalidad de Hualpén ha hecho mención al estudio "Recuperación de ecosistemas terrestres y humedales del Santuario de la Naturaleza Península de Hualpén, para mejorar el bienestar humano: rescatando la biodiversidad y servicios ecosistémicos", elaborado por nuestro Centro de Investigación, aseverando que éste ha sido la base sobre el cual se ha diseñado el actual anteproyecto del Plan Regulador Comuna de Hualpén (PRCH), en lo concerniente al Santuario de la Naturaleza Península de Hualpén.

Con fecha 05 de Febrero de 2019, el Secretario Ejecutivo del Consejo de Gobierno Regional dirigió oficio N°39 a la Ilustre Municipalidad de Hualpén. En este documento se solicita al municipio que provea de información al Consejo respecto de las medidas que el PRCH (en proceso de aprobación) está contemplando para resguardar el patrimonio natural del Santuario de la Naturaleza Península de Hualpén. En respuesta a dicho documento, el 21 de Marzo de 2019 vuestra institución emitió oficio N°526, informando en el punto 2.2 lo siguiente:

"La zonificación establecida en el Santuario de la Naturaleza de la Península de Hualpén en el anteproyecto del PRCH, se basó en el estudio denominado PROYECTO FPA "Recuperación de

ecosistemas terrestres y humedales del Santuario de la Naturaleza Península de Hualpén, para mejorar el bienestar humano: rescatando la biodiversidad y servicios ecosistémicos” desarrollado por el Centro Eula de la Universidad de Concepción”.

Estas afirmaciones también fueron emitidas en reiteradas ocasiones por el asesor urbano de la Municipalidad de Hualpén, Sr. Luis Salazar Morales, en la Sesión de Concejo Extraordinario del Municipio, fecha 1 de febrero, 2019 (registro audiovisual disponible online: <https://www.facebook.com/Munihualpen/videos/977836525759791/>)

Considerando la información entregada por la Municipalidad de Hualpén, tanto en el oficio N°526 como en el Concejo Extraordinario anteriormente citado, se procedió a comparar el anteproyecto del PRCH (incluida la ordenanza local) con el Plan de Manejo elaborado para el Santuario de la Naturaleza, encontrándose diferencias significativas. Para entender estas diferencias se debe considerar lo siguiente:

- 1. El Plan de Manejo fue diseñado para un Área Protegida; es decir, un espacio geográfico claramente definido, reconocido, dedicado y gestionado, mediante medios legales u otros tipos de medios eficaces, para conseguir la conservación, a largo plazo, de la naturaleza, sus servicios ecosistémicos y sus valores culturales.*
- 2. Los Santuarios de la Naturaleza corresponden a una categoría de Área Protegida reconocida en nuestra legislación; por lo tanto, (i) tiene mecanismos institucionales para su designación y manejo, y (ii) se constituyen sobre espacios geográficos bien determinados.*
- 3. El desarrollo legislativo e institucional de las áreas protegidas en Chile ha llevado a la constitución de nueve 9 categorías de áreas protegidas; a saber: Parque Marino, Reserva de Región Virgen, Parque Nacional, Monumento Natural, Santuario de la Naturaleza, Reserva Nacional, Reserva Marina, Área Marina Costera Protegida de Múltiples Usos, Sitios Ramsar.*
- 4. Chile ha homologado sus categorías de áreas protegidas según la clasificación definida por la Unión Internacional Para la Conservación de la Naturaleza (UICN). En esta clasificación, los Santuario de la Naturaleza tienen por objetivo: a) proteger rasgos naturales determinados, incluyendo la biodiversidad y los hábitats asociados a ellos, y b) proteger y mantener paisajes terrestres/marinos importantes y la conservación de la naturaleza y valores culturales asociados. En este contexto, según la UICN, los Santuarios de la Naturaleza deben constituirse -a través de su plan de manejo y*

mecanismo de gobernanza- en modelos de gestión sustentables del territorio para ser replicados en otras áreas.

5. *Los Santuarios de la Naturaleza corresponde a un área protegida cuyos ecosistemas terrestres o marinos ofrecen condiciones y posibilidades especiales, o únicas, para estudios e investigaciones geológicas, paleontológicas, zoológicas, botánicas o ecológicas, y cuya conservación es de interés para la ciencia o para el Estado. Los Santuarios de la Naturaleza están establecidos en la Ley N°17.288 sobre Monumentos Nacionales. En consecuencia, esta categoría de protección tiene una consagración jurídica formal, de rango legal. La tuición de los santuarios está a cargo del Consejo de Monumentos Nacionales. Asimismo, el Ministerio de Medio Ambiente ejerce la supervigilancia del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, incluida esta categoría.*
6. *De acuerdo a lo anterior, los Instrumentos de Planificación Territorial deben respetar esta condición y ajustar su normativa a lo establecido en el Plan de Manejo.*
7. *El Plan de Manejo del SNPH propuesto por el Centro Eula y cuyo proceso de aprobación aún se encuentra pendiente, está estructurado en: A) Objetivos de Manejo, B) Programas de Manejo, C) Zonificación, y D) Mecanismo de Gobernanza.*
8. *Los objetivos de manejo definidos para el SNPH son:*

Objetivo General:

Mantener y mejorar el estado de conservación del patrimonio natural y cultural del Santuario de la Naturaleza Península de Hualpén, así como también involucrar a los propietarios, instituciones públicas y comunidad en la gestión y usos sustentables del Santuario.

Objetivos Específicos:

- *Conservar y restaurar el patrimonio natural y cultural del Santuario de la Naturaleza Península de Hualpén a través de estrategias que permitan eliminar y/o controlar las amenazas e impactos ambientales generados por los actuales usos del territorio.*
- *Conservar y mejorar el hábitat de especies de flora y fauna amenazadas.*

- *Establecer un marco de colaboración con la comunidad local y otras partes interesadas.*
 - *Mejorar el posicionamiento del Santuario de la Naturaleza Península de Hualpén ante la comunidad, los visitantes y las autoridades.*
 - *Crear un mecanismo de gestión y administración del Santuario de la Naturaleza Península de Hualpén para responder de manera eficiente y eficaz a las amenazas y desafíos de esta área protegida.*
9. *Respecto a la zonificación, cada zona posee la siguiente estructura: A) nombre, B) objetivos; C) definición, D) localización, E) facultades, F) consideraciones específicas, G) usos permitidos, H) usos no permitidos, y I) condicionantes de subdivisión predial y edificación.*
10. *Hasta el momento, sólo hemos analizado las condicionantes de subdivisión predial y edificación, pero no las facultades, consideraciones específicas, usos permitidos y usos no permitidos definidos para cada zona. En efecto, sólo por detallar un ejemplo, en muchas de las zonas destinadas a la conservación y recuperación de ecosistemas, se prohíbe tanto el uso residencial como la instalación de infraestructura y/o equipamiento, permitiendo sólo aquellas de pequeña escala que sean estrictamente necesarias para apoyar actividades de conservación y restauración*
11. *Para el caso de las zonas de uso residencial al interior del Santuario de la Naturaleza, aunque el anteproyecto del PRCH efectivamente está basado en la delimitación de las zonas propuesta por el estudio del Centro Eula, tanto la categorización por nivel de sensibilidad como los condicionantes de subdivisión y edificación varían significativamente. A continuación, se presenta un resumen de dichas diferencias:*

Comparativo Estudio FPA EULA (2015) – Plan Regulador Modificado Hualpén (2019) – Zonas de Uso Residencial¹

		Estudio Eula	Anteproyecto PRCH	Diferencias
Tipo de Zona		Zona de uso residencial de carácter rural y/o turístico sustentable	Zona de uso residencial	Cambio de Nombre, se pierde el carácter rural para dar paso a una zona de extensión urbana dentro de un área protegida
Categorización de zonas de uso residencial según nivel de sensibilidad ecológica		Zona sensibilidad ecológica alta; Zona sensibilidad ecológica media; Zona sensibilidad ecológica baja	Zona de uso residencial 1 (ZUR1) – sensibilidad media y baja; Zona de uso residencial 2 (ZUR2) – sensibilidad alta	Se agrupa la zonas de sensibilidad ecológica media y baja
Condiciones de subdivisión y edificación	Superficie de subdivisión predial mínima	5.000 m ² (sensibilidad alta)	2.500 m ² (ZUR2 - sensibilidad alta)	Se aumenta la división predial al doble, perdiéndose el carácter rural
		5.000 m ² (sensibilidad baja)	2.000 m ² (ZUR 1 sensibilidad media y baja)	Se aumenta la división predial 2,5 veces, perdiéndose el carácter rural
	Coeficiente de ocupación de suelo	0,05 (sensibilidad alta)	0,2 (ZUR2 - sensibilidad alta)	Se aumenta la ocupación 4 veces
		0,1 (sensibilidad baja)	0,4 (ZUR 1 sensibilidad media y baja)	Se aumenta la ocupación 4 veces
	Coeficiente de constructibilidad	0,1 (sensibilidad alta)	0,8 (ZUR2 - sensibilidad alta)	Se aumenta la superficie construida 8 veces
		0,2 (sensibilidad baja)	1,2 (ZUR 1 sensibilidad media y baja)	Se aumenta la superficie construida 6 veces
	Altura máxima de edificación	7 m (2 pisos) (sensibilidad alta)	12 metros (ZUR2 - sensibilidad alta)	Se aumenta la elevación 1,7 veces
		3 pisos (sensibilidad baja)	12 metros (ZUR 1 sensibilidad media y baja)	Se aumenta la elevación 1,3 veces

1 Elaboración Propia.

		<i>Estudio Eula</i>	<i>Anteproyecto PRCH</i>	<i>Diferencias</i>
	<i>Sistema de agrupamiento</i>	<i>Aislado</i> <i>(sensibilidad alta)</i>	<i>Aislado</i> <i>(ZUR2 - sensibilidad alta)</i>	<i>Sin cambios</i>
		<i>Aislado</i> <i>(sensibilidad baja)</i>	<i>Aislado</i> <i>(ZUR 1 sensibilidad media y baja)</i>	<i>Sin cambios</i>
	<i>Densidad bruta máxima*</i>	<i>16 hab/ha</i> <i>(sensibilidad alta)</i>	<i>40 hab/ha</i> <i>(ZUR2 - sensibilidad alta)</i>	<i>Se aumenta la densidad 2,5 veces</i>
		<i>24 hab/ha</i> <i>(sensibilidad baja)</i>	<i>80 hab/ha</i> <i>(ZUR 1 sensibilidad media y baja)</i>	<i>Se aumenta la densidad 3,3 veces</i>

12. *Asimismo, y pese a que en reiteradas ocasiones el equipo urbanista del Municipio ha insistido en que el anteproyecto del PRCH se basa en la zonificación elaborada por el estudio del EULA, al contrastar ambas propuestas se puede apreciar que una zona de uso residencial (ZUR2) ha sido agregada al PRCH, y otra efectivamente sugerida por el estudio del centro EULA ha sido ampliada para fines de uso residencial (ZUR2). Estas nuevas zonas, cuya superficie total equivale a 15,27 hectáreas, y que han sido agregadas al PRCH sin criterios geográficos claros, fueron previamente definidas por la propuesta de Plan de Manejo del Centro EULA como: zonas de conservación de matorral nativo arborescente (59%), zonas de protección y restauración de quebradas (4%) y zonas de restauración para mejorar conectividad ecológica (37%).*

13. *Para el caso de las áreas de protección de recursos de valor natural, se ha detectado una diferencia significativa en cuanto a la superficie de subdivisión predial mínima, ya que para todas las zonas relacionadas con la conservación y recuperación de ecosistemas terrestres, conservación de humedales, áreas ribereñas y hábitat costeros, el estudio del Centro EULA propone 20 hectáreas, mientras que el anteproyecto del PRCH reduce dicho valor a 1 hectárea (ZIN y ZD) y 5 hectáreas para el caso del humedal Lengua (ZH). A continuación se presenta un cuadro comparativo con las diferencias encontradas:*

Comparativo Estudio FPA EULA (2015) – Plan Regulador Modificado Hualpén (2019) – Zonas de Protección de Recursos de Valor Natural²

		<i>Estudio Eula</i>	<i>Anteproyecto PRCH</i>	<i>Diferencias</i>
<i>Tipo de Zonificación</i>		<p>Zonas relacionadas con la conservación y recuperación de ecosistemas terrestres.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zona de preservación de bosque Peumo-Olivillo. • Zona de conservación de bosque Peumo-Olivillo. • Zona de conservación de matorral nativo arborescente. • Zona de restauración para mejorar conectividad ecológica. • Zona de protección y restauración de quebradas. <p>Zonas relacionadas con la conservación de humedales, áreas ribereñas y hábitat costeros.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zona de conservación de hábitat costero y acantilados. • Zona de conservación de riberas. • Zona de conservación humedal Lengua. 	<p>ZIN Zona de Interés Natural</p> <p>ZP Zona de Playa</p> <p>ZH Zona de Humedal</p> <p>ZD Zona de Dunas</p>	<p>Cambio de nombre y definición de las zonas. Se pierde los objetivos de conservación y restauración de los ecosistemas</p>
<i>Condiciones de subdivisión y edificación</i>	<i>Superficie de subdivisión predial mínima</i>	<p>Para todas las zonas anteriormente señaladas: 20 hectáreas</p>	<p>Zona de Humedal: 5 hectáreas</p>	<p>Se aumenta la división predial 4 veces perdiéndose el carácter rural</p>
			<p>Zona de Dunas: 1 hectárea</p>	<p>Se aumenta la división predial 20 veces perdiéndose el carácter rural</p>
			<p>Zona de Interés Natural: 1 hectárea</p>	<p>Se aumenta la división predial 20 veces</p>

	Estudio Eula	Anteproyecto PRCH	Diferencias
			<i>perdiéndose el carácter rural</i>
Coeficiente de ocupación de suelo	-----	Zona de Humedal: -----	
		Zona de Dunas: 0,1	<i>Se promueve la ocupación con algún tipo infraestructura, equipamiento o vivienda</i>
		Zona de Interés Natural:0,1	<i>Se promueve la ocupación con algún tipo infraestructura, equipamiento o vivienda</i>
Coeficiente de constructibilidad	-----	Zona de Humedal: -----	
		Zona de Dunas: 0,4	<i>Se promueve la ocupación con algún tipo infraestructura, equipamiento o vivienda</i>
		Zona de Interés Natural:0,3	<i>Se promueve la ocupación con algún tipo infraestructura, equipamiento o vivienda</i>
Altura máxima de edificación	-----	Zona de Humedal: -----	
		Zona de Dunas: 3,5 metros	<i>Se promueve la ocupación con algún tipo infraestructura, equipamiento o vivienda</i>
		Zona de Interés Natural:7 metros	<i>Se promueve la ocupación con algún tipo infraestructura, equipamiento o vivienda</i>
Sistema de agrupamiento	-----	Para todos los anteriores: Aislado	<i>Se promueve la ocupación con algún tipo infraestructura, equipamiento o vivienda</i>

La propuesta de zonificación elaborada por nuestro centro de investigación, tiene como objetivo central el conservar, recuperar y hacer uso racional de los servicios ecosistémicos a través de acciones, programas y actividades compatibles con los objetivos de creación del Santuario de la Naturaleza, y cuya localización en el territorio sea coherente con sus atributos ecológicos, la preservación de la biodiversidad, la protección del patrimonio cultural y el estado de conservación de los ecosistemas. Lamentablemente, para las zonas localizadas al interior del Santuario de la Naturaleza, el anteproyecto del PRCH propone condiciones de subdivisión y edificación que no se condicen con un plan de ordenamiento territorial orientado a la conservación de la biodiversidad y servicios ecosistémicos. Al contrario, las características de la zonificación propuesta por el PRCH al interior del Santuario, sugieren una intención de expansión urbana que a todas luces es incompatible con la vocación de protección del patrimonio natural y cultural propia de un área protegida. En resumen, con las características actuales del PRCH:

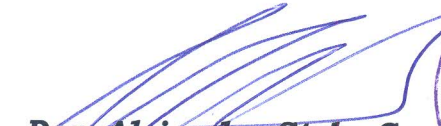
- 1. Un área significativa del Santuario de la Naturaleza pierde su carácter natural transformándose en un área de extensión urbana.*
- 2. La urbanización no contribuye a los objetivos de conservación para los cuales fue creada esta área protegida.*

Dado que las importantes diferencias encontradas entre la propuesta de zonificación del Centro EULA y el anteproyecto del PRCH contradicen tanto el oficio N°526 firmado por su persona como las afirmaciones del Sr. Salazar en el Consejo Extraordinario del 1 de Febrero, 2019, se considera importante aclarar que la referencia al estudio del Centro EULA por parte de vuestra institución no ha sido del todo bien utilizada. Se advierte también que la actual propuesta del PRCH sienta las bases para una futura urbanización del Santuario de la Naturaleza, decisión altamente problemática y contradictoria, dado el carácter de “área protegida” del Santuario

Como comunidad de investigadores/as comprometidos/as con el desarrollo sostenible de nuestra región y país, es nuestro deber compartir nuestra opinión experta y manifestar nuestra preocupación respecto de las características actuales del anteproyecto PRCH. Por ello, esperamos que su institución reevalúe este instrumento de planificación territorial y tome las medidas pertinentes para garantizar los objetivos de conservación del Santuario de la Naturaleza.

Sin otro particular, le saludan atentamente,




Dra. Alejandra Stehr Gesche
Directora Centro EULA-Chile
Universidad de Concepción




Dr. Ricardo Barra Ríos
Decano
Facultad de Ciencias Ambientales



c.c.: *Sr. Ignacio Aravena Urcelay, Secretario Ejecutivo, Consejo de Gobierno Regional
Consejeros Regionales Provincia de Concepción I Norte
Consejeros Regionales Provincia de Concepción II Centro
Consejeros Regionales Provincia de Concepción III Sur
Sr. Mario Delannays, SEREMI del Medio Ambiente Biobío
Concejales Ilustre Municipalidad de Hualpén
Sra. Melissa Masquiarán, Encargada Oficina Técnica Consejo de Monumentos Nacionales Biobío*

MAA/KV/AAC/ASG/RBR/yar.