



La normativa no permite, por ejemplo, construir más de 400 viviendas. Las autoridades apuntan a que el Estado sea quien adquiera este territorio, medida que permitiría perpetuar su conservación.

Por Francisca Pacheco Pérez  
 cronica@diarioelsur.cl

De las 2.662 hectáreas que abarca el Santuario de la Naturaleza Península de Hualpén, alrededor de 2 mil están bajo la propiedad de ocho fundos privados, mientras que solo las 552 que pertenecen al Parque Pedro del Río Zañartu están administradas por el sector público.

En esa línea, ha suscitado preocupación la puesta en venta de un terreno de 326,67 hectáreas perteneciente al Fundo Ramuntcho, el cual se emplaza en el santuario, y que fue publicado en el Portal Inmobiliario en enero pasado, por un valor que asciende a casi \$4 mil 600 millones.

Sin embargo, algunas autoridades de la comuna advirtieron que el Plan Regulador –promulgado en 2023– restringe de forma importante las edificaciones en este sector. Esto, sumado a la escasez de servicios y conexiones, harían poco rentable la inversión inmobiliaria o de otros recintos.

Más allá del ámbito económico, el objetivo también es resguardar este territorio, el cual históricamente ha servido como espacio de recreación y contemplación de la naturaleza para las familias. Por ello, el alcalde envió el pasado jueves 6 de marzo un oficio al Presidente de la República Gabriel Boric, con el fin de que intervenga a través de diversas carteras –Bienes Nacionales, Hacienda y Medio Ambiente, entre ellos– para la compra del terreno, apuntando únicamente a su conservación.

Asimismo, “estamos viendo la posibilidad de poder generar una reunión con la ministra de Medio Ambiente y alguna otra autoridad en Santiago, que nos permita poder direccionar lo que estamos solicitando”, precisó.

#### PLANO REGULADOR

En la descripción del terreno señala que este cuenta con 4 tipologías de zonificación: zona de uso residencial ZUR-1, ZUR-2, zona de interés natural y zona de playa.

Sobre las posibilidades de construcción en estas áreas, desde el área de asesoría urbana del municipio detallaron que “en las grandes zonas de interés natural, du-



El Santuario de la Naturaleza Península de Hualpén contempla 2.662 hectáreas, de las cuales alrededor de 2 mil pertenecen a privados.

Terreno de 326,67 hectáreas fue puesto en venta en enero de este año

## Advierten que Plan Regulador de Hualpén restringe las edificaciones en el santuario

nas y Humedal Lengua no se permite el uso residencial –viviendas, hospedajes, hogares de acogida–, tampoco los equipamientos de clase comercio, culto-cultura, deporte, educación, esparcimiento, salud, seguridad, servicios, social, y también están prohibidas las actividades productivas e infraestructura”. En las playas todos los usos de suelo están prohibidos, a excepción del uso del espacio público, se agregó.

Parte de las restricciones en las zonas de uso residencial ZUR 1 y 2 impiden la construcción de hogares de acogida, equipamientos de clase científica –a excepción de centros de investigación–, gran parte de recintos comerciales y centros deportivos, actividades productivas, infraestructura e instalaciones para resolver la demanda energética, por ejemplo.

Asimismo, tampoco se permite la construcción mayor a las 400 viviendas. “Es muy difícil que hayan interesados en construir ahí un proyecto inmobiliario, por ejemplo, entendiendo que los lugares no están urbanizados, no hay agua potable ni alcantarillado, por ende la inversión para hacerlo es poco es poco rentable”, precisó Miguel Rivera.

La autoridad también contó que, si bien se trata de la primera vez que se pone en venta un sector del santuario durante su cargo, en 2018 ya se había intentado desarrollar un proyecto inmobiliario, denominado Mirador del Alto. Ahí “pedían edificar una cantidad considerable de viviendas. Este no fue aceptado y lo que hemos hecho hoy con el Plan de Manejo es permitir que la constructividad sea mucho más redu-

**4.600**  
 millones de pesos es el valor aproximado de este terreno, que pertenece a un privado.

cida. Creemos que no se están dando las condiciones”, consignó.

Por su parte, la concejal Wanda Riquelme sostuvo que “cuando se aprobó el Plan Regulador se hablaba que no podía haber construcciones de más de 2 pisos. En las administraciones anteriores se hablaba de construir más allá de cinco, y nosotros lo bajamos”.

#### INTERVENCIÓN ESTATAL

Altas expectativas suscita a nivel municipal el oficio que el jueves pasado envió el alcalde de Hualpén al Presidente Gabriel Boric, que apunta a que el Estado adquiriera este espacio, garantizando así su conservación definitiva y sumando casi 900 hectáreas protegidas del santuario.

“La metodología que planteamos va de acuerdo con las distintas sanciones que se le han hecho

#### • Estrategia comunal

Desde el municipio apuntan a que el Estado utilice los recursos obtenidos de las multas a ENAP para concretar la compra del terreno.

a la refinería ENAP producto de los episodios de contaminación que han tenido con la comuna, que ya han sido sancionados por la Seremi de Salud y los distintos estamentos al pago de una gran cantidad de recursos que bordean los más de \$1.700 millones”, explicó el jefe comunal, apuntando a que “los puedan invertir en la compra de este espacio, para generar una compensación por todos los años que la refinería ha contaminado”.

La edil señaló que de cumplirse dicha petición “la idea es que siga siendo un espacio donde la gente disfrute, pasee y sienta la naturaleza. Hay muchos animales y aves que pertenecen ahí, entonces la idea es que se mantenga como lo ha hecho hasta hoy”.

Advirtió además que “si el Estado no se hiciera cargo y viene un particular a comprar ese fundo, no vamos a permitir que ellos hagan y deshagan en ese espacio. Vamos a estar atentos a que se cumplan todos los reglamentos que existen en el Plan Regulador”.