



## Juego de Planificación

# Tensiones entre lo urbano y lo ambiental El caso del humedal Rocuant-Andalién

Desarrollado como material pedagógico para la enseñanza de planificación ecológica del territorio.

Prof. Alexis Vásquez,  
Josefina Castro, Felipe Rojas  
Oriana Jiménez, Sofía Urzúa

Este documento fue elaborado en base a la siguiente memoria profesional y otros antecedentes adicionales disponibles. Sin embargo, algunos de los hechos, nombres, instituciones y argumentos fueron modificados con objetivos pedagógicos.

Navarro, V. (2017) Oportunidades y desafíos para la protección de los Humedales Rocuant Andalién y Los Batros en el Área Metropolitana de Concepción: Una mirada desde la gobernanza urbana. Memoria de Geografía. Escuela de Geografía. Universidad de Chile.

## **ANTECEDENTES**

### **Concepción Metropolitano, zona de humedales**

El sector de estudio se encuentra ubicado en la VIII Región del Biobío, específicamente en el Área Metropolitana de Concepción (AMC). Ésta área costera está conformada por 11 comunas y suma un total de 902.712 habitantes para el año 2002. Del total mencionado, cerca del 96% de los habitantes se encuentran emplazados dentro de la zona urbana (INE, 2007).

El humedal Rocuant-Andalién es un ecosistema acuático costero que se encuentra ubicado entre las comunas de Talcahuano, Concepción y Penco. Tiene una extensión actual de 1.000 hectáreas aproximadamente (Centro de Ciencias Ambientales EULA, 2011; Munizaga, 2015) entre el Canal Andalién en el este, los canales Morro e IFARLE en el oeste, la bahía de Concepción al norte, y las Lomas de San Sebastián al sur. Es considerado un humedal de tipo marisma, por presentar agua salobre y por estar asociado al estuario de la desembocadura del río Andalién, permitiéndole otorgar refugio, alimentación y descanso a variadas aves migratorias. El humedal Rocuant-Andalién es el segundo humedal más importante del país y el primero más importante para la región respecto al número de especies e individuos de aves migratorias. Por lo tanto, es uno de los elementos más sustanciales del ecosistema urbano del Área Metropolitana de Concepción.

### **Presiones del Desarrollo, Proyectos Futuros y Ahora**

Desde 2010 la Inmobiliaria Parque Andalién, ASMAR, el CORE y el SEREMI MINVU impulsan el desarrollo del Proyecto Bío-Bío Plataforma Logística, y que corresponde a una zona de 900 hectáreas que aprovecha una localización privilegiada respecto a diversas infraestructuras de transporte tales como puertos, el aeropuerto, carreteras y trenes. Este proyecto acogerá amplias zonas de bodegaje e intercambio de bienes, edificios de servicios, nueva infraestructura de transporte, viviendas de alto estándar, habilitación del borde costero y un parque. Con esto se pretende convertir al AMC en un polo estratégico en el intercambio de bienes y servicios en Chile y la América Latina.

Este proyecto proveerá de nuevas residencias a una ciudad en crecimiento, nuevas oportunidades de trabajo, un mayor dinamismo a la economía local y posicionará al AMC como una ciudad competitiva y mejor situada en el circuito internacional. Por lo anterior, y si bien este es un proyecto privado de 100 millones de dólares, ha sido definido como de interés público con lo que las diferentes instituciones del Estado han facilitado estudios y los cambios en el nuevo Plan Regulador Metropolitano de Concepción (PRMC) del 2015 requeridos para la realización del proyecto.

El humedal Rocuant-Andalién ha sido afectado por un proceso de urbanización que involucra la desecación de los suelos, su relleno y posterior construcción. En la municipalidad de Concepción el humedal fue tempranamente utilizado para localizar el aeropuerto y posteriormente para la construcción de condominios de vivienda de alto valor.

### **El Conflicto**

El problema principal es el cambio en la zonificación del Plan Regulador Metropolitano de Concepción. Por una parte, la Inmobiliaria Parque Andalien, ASMAR, el CORE y el SEREMI MINVU impulsaron una rezonificación que permite la instalación de grandes zonas de bodegaje, terminales de transporte y desarrollo condicionado, todo lo que propicia la urbanización de la mayor parte del humedal y la afectación del resto debido a los ruidos, emisiones atmosféricas, contaminación de aguas lluvias y contaminación lumínica, entre otros. El conjunto de estos usos de suelo recibe el nombre de Proyecto Bío-Bío Plataforma Logística. Esta decisión es justificada por el gran crecimiento poblacional experimentado por la AMC en las últimas décadas, y con ello el importante aumento por residencias y oportunidades de trabajo. Además, consideran que una Zona de Valor Natural (ZVN) y una Zona de Equipamiento Parque Metropolitano (ZEPM) aseguran la conservación de las áreas más valiosas del humedal.

La mayor parte del área comprometida está en la municipalidad de Talcahuano, la que ve con buenos ojos acoger un polo internacional que propiciará el dinamismo económico y permitirá aumentar las arcas municipales por medio de impuestos territoriales. La municipalidad de Concepción apoya la zonificación ya que le permitirá aumentar las áreas destinadas a condominios residenciales de alto nivel adquisitivo.

Por otro lado, la Seremi de Medio Ambiente y diversas agrupaciones sociales de carácter ambiental quieren mantener el área actual del humedal, realizando acciones de protección y restauración. Ellos quieren definir un área de protección ecológica en el PRMC o alguna otra figura de protección legal que asegure el cuidado del humedal su biodiversidad y servicios ecosistémicos, lo cual necesariamente involucra la no realización del Proyecto Bío-Bío Plataforma Logística. De las 900 ha contempladas en el proyecto que ellos desean que sean afectadas como zona de protección ambiental 450 ha son propiedad de la Inmobiliaria Parque Andalien y 450 ha de ASMAR. Ellos sustentan la necesidad de esta medida debido a los múltiples estudios realizados por el centro EULA y el MMA que prueban la importancia ecológica a nivel nacional del humedal, además de la percepción pública y declaraciones de científicos del importante rol que tuvo el humedal al controlar y mitigar los efectos negativos del tsunami de 2010. Esto se apoya de la declaración de parte del humedal como Área Importante para la Conservación de las Aves (IBAs por sus siglas en inglés).

### **Marco legal/Sistema de Planificación**

La regulación de uso de suelo corresponde al gobierno municipal a través del Plan Regulador Comunal (PRC). Sin embargo, la zona en disputa está casi completamente dentro de la zona urbana definida por los municipios y por lo tanto el PRC no tiene competencia sobre el área. De esta manera, el instrumento de planificación territorial competente es el Plan Regulador Metropolitano de Concepción (PRMC) a cargo de la Seremi de Vivienda pero que debe ser aprobado por el Consejo Regional (CORE). Los CORE que aprobaron la modificación del PRMC del 2015 fueron designados directamente usando cuotas negociadas políticamente, y por lo tanto las indicaciones del PRMC son muchas veces definidas más por consideraciones de orden político que técnico. El PRMC hace indicaciones generales respecto a construcción en altura, coeficiente de ocupación del suelo, parques, y densidad o intensidad de lotes dentro de la ciudad.

La constitución del área de estudio está protegida fuertemente por derechos de propiedad privada.

Esto significa que los propietarios están generalmente en una posición fuerte. Es así como los propietarios fuera de la zonificación general consiguen los permisos ambientales necesarios de manera independiente. El propietario puede construir cualquier cosa autorizada por las leyes y el PRMC. Respecto a las especies que son protegidas por la ley, se les prohíbe a los propietarios matar o cazar dichas especies. Sin embargo, los propietarios del suelo, pueden alterar o destruir el hábitat de las especies en peligro sin represalias.

## **Jurisprudencia**

En agosto del 2016, una reunión fue conducida por un profesional del Ministerio del Medio Ambiente apuntando a la resolución del conflicto y a una visión alternativa para el área. Aproximadamente 10 agentes públicos y privados (residentes, desarrolladores, propietarios, y otros representantes) fueron invitados para compartir sus ideas. La reunión del 28 de agosto del 2016, es organizada por el Ministerio del Medio Ambiente en orden a proteger sus intereses de ampliar la zona de valor natural y modificar el PRMC.