

Conflicto socioambiental por proyectos inmobiliarios en Tunquén, Algarrobo

Puntos principales

Ubicación

- * **Provincia: San Antonio**
- * **Comuna: Algarrobo**
- * **Localidad: Tunquén**

Hito de inicio: **Loteo para parcelas en Playa Grande, 2016**

Temporalidad de la Afectación: **En proceso**

Principales organizaciones involucradas:

- * **Organizaciones de derecho: Fundación Tunquén Sustentable**
- * **De hecho: Asociación Indígena Newen Trawün**

Sector/Actividad Económico(a): **Inmobiliario**

Causa específica de afectación: **Loteos y parcelaciones; desarrollo inmobiliario**

Instrumentos de ordenamiento territorial de relevancia:

- * **Plan Regulador Comunal de Algarrobo**
- * **Plan Regulador Intercomunal Satélite Borde Costero Sur**

Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental:

- * **Consulta de pertinencia:**
- * **Declaración/Estudio de Impacto Ambiental: Sí (DIA)**

Zona de Escasez Hídrica (sí/no): **Sí (Decreto N°207/27.09.23)**

Judicialización (sí/no): **Sí**

Especies en riesgo por la causa de afectación:

Vegetales:

- * **Alstroemeria** (*Alstroemeria hookeri* subsp. *recumbens*). **Preocupación Menor**
- * **Tahay** (*Calydorea xiphioides*). **Vulnerable**
- * **Lúcumo chileno** (*Pouteria splendens*). **En Peligro**
- * **Paramela de Puangue** (*Adesmia balsamica*). **Vulnerable**

Animales:

- * **Chorlo nevado** (*Charadrius nivosus*). **Vulnerable**
- * **Degú costino** (*Octodon lunatus*). **Casi Amenazado**
- * **Pocha** (*Cheirodon pisciculus*). **Vulnerable**
- * **Bagre Chico** (*Trichomycterus areolatus*). **Vulnerable**

Resumen del conflicto

Tunquén es una pequeña localidad ubicada a 12 kilómetros al norte de la comuna de Algarrobo, en la Provincia de San Antonio. La playa grande de Tunquén, compuesta por un amplio campo dunar y un humedal que desemboca al norte de la playa, está amenazada por un proyecto inmobiliario que inició sus obras loteando el área denominada “La Ventana”, en la parte sur de la misma playa. Se trata de un espacio cuyo valor ecológico radica en la coexistencia de fragmentos de diferentes ecosistemas tales como el humedal, formado por el curso de agua denominado estero Casablanca, las praderas de inundación y la zona estuarina, localizada en la desembocadura de dicho estero, y el ecosistema dunar, donde se desarrollan formaciones vegetacionales características del matorral esclerófilo costero, con numerosas especies en estado de conservación.

El loteo se lleva a cabo desde 2015, por la Inmobiliaria Punta de Gallo SpA, hoy denominada Las Olas SpA, luego de la aprobación por la Dirección de Obras Municipales de Algarrobo para modificar deslindes, y consistió en una subdivisión de 80 parcelas en el predio rol 278-22 sobre una superficie de 50 hectáreas, distribuidas en 44,9 ha para parcelas y 5,1 ha para vialidad, áreas verdes y esparcimiento. El proyecto está emplazado en una zona de extensión urbana según el Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, pero se ubica de forma contigua al Santuario de la Naturaleza “Playa de Tunquén y Quebrada Seca” declarado como tal en 2014 para preservar el estero Casablanca, las praderas de inundación en sus bordes y la zona estuarina, en los márgenes del sector norte de la playa Grande.

Ahora bien, gracias a la acción de Fundación Tunquén Sustentable, compuesta por habitantes de la zona, el proyecto pudo ser retrasado por medio de diversas acciones. Durante 2021 y 2022, se realizaron dos denuncias a la SMA por posible elusión al SEIA, debido a que el proyecto tendría un alto impacto en la vegetación y fauna nativas, en el patrimonio arqueológico identificado en el sector y en el humedal “Laguna Seca”, en proceso de trámite



Foto cedida por Fundación Tunquén Sustentable.

para ser declarado humedal urbano por el Ministerio del Medio Ambiente. La SMA fiscalizó lo denunciado⁷⁶ y confirmó que el proyecto requiere contar con una Resolución de Calificación Ambiental para proceder, ya que ocasionaría afectación sobre los objetos de protección y conservación presentes en el área del proyecto, como la zona de protección de cauces naturales y valor paisajístico determinado en el Premval y el Santuario de la Naturaleza Tunquén-Quebrada Seca.



Foto cedida por Fundación Tunquén Sustentable.

Dentro del componente de vegetación afectado, fiscalizaciones de Conaf durante 2021 constataron que el titular llevó a cabo corta de bosque nativo (Litre, Boldo, Molle), sin contar con un plan de manejo forestal que lo autorizara. Además, dentro de la zonificación del loteo se contabilizaron 27 especies nativas de flora vascular, y en toda el área de Tunquén más de 233 especies, por lo que este espacio litoral posee una valiosa biodiversidad vegetal. Entre las especies destacadas, se encuentra *Alstroemeria hookeri subsp. Recumbens* planta herbácea endémica en categoría de conservación Preocupación Menor.

Por otro lado, la organización interpuso un recurso de protección contra las inmobiliarias del proyecto, con fecha 24 de noviembre de 2021 (Rol 49070-2021) ante la Corte de Apelaciones de Valparaíso, presentando antecedentes que demostraban una presunta elusión al SEIA. El recurso fue acogido por la Corte de Apelaciones, que ordenó detener la ejecución del proyecto hasta que el proponente obtuviese la aprobación medioambiental correspondiente.

En septiembre de 2023, la zona sur de la playa de Tunquén es declarada Santuario de la Naturaleza, en respuesta al esfuerzo y trabajo de las comunidades de esta localidad, liderado por la Fundación Tunquén Sustentable⁷⁷. Esta declaratoria de protección contribuye a la voluntad de mantener este espacio costero libre de proyectos inmobiliarios, evitando iniciativas que hubiesen tenido gran impacto, como el caso del proyecto “Arenas de Tunquén”, de Inmobiliaria Punta de Gallo SpA, que contemplaba la construcción de 198 casas⁷⁸.

Tunquén Sustentable ha señalado, además, que no solo la expansión inmobiliaria amenaza los ecosistemas de la playa de Tunquén, ya que los microbasurales, el turismo no controlado, la extracción de agua y la afectación de sitios arqueológicos, entre otros, son también motivo de riesgo para el cuidado de este espacio litoral.

76 Disponible en: <https://snifa.sma.gob.cl/RequerimientoIngreso/Ficha/188>

77 Disponible en: <https://mma.gob.cl/wp-content/uploads/2023/09/Acuerdo-26.pdf>

78 El Ciudadano (2023). *Proyecto Inmobiliario Tunquén tendrá que someterse al SEA* (28 de noviembre de 2023). Recuperado de: <https://www.elciudadano.com/medio-ambiente/proyecto-inmobiliario-tunquen-tendra-que-someterse-al-sea/11/28/>