

EDITORIAL

Loteos irregulares e inundaciones

Independiente de lo que se pueda avanzar en materia legislativa a nivel nacional, Ñuble debe abordar como una de sus tareas prioritarias la planificación territorial, lo que supone definiciones del uso de suelos y eventuales restricciones para que una región poblada mayoritariamente en llanuras fluviales se desarrolle de forma armónica y segura.

Las consecuencias de diversa magnitud que han sufrido las comunas de Ñuble por las intensas lluvias que se registran desde hace 10 días, vuelven a dejar en evidencia una de las grandes debilidades de Ñuble y del país en general: la ausencia de una adecuada planificación territorial.

Así lo constató días atrás la ministra de la Mujer, Antonia Orellana, en su recorrido por diferentes sectores de la región. En su calidad de enlace con el gobierno central ante la emergencia, vio in situ los daños causados a viviendas que fueron construidas a menos de los 15 metros de distancia de la ribera de cursos de agua, como exige la ley, lo mismo que a viviendas emplazadas en parcelaciones irregulares, cuyos propietarios por ignorancia, desidia o engaño no consideraron mapas de riesgo hidrológico que recomiendan no edificar en ese lugar.

"Se encuentra ingresado al Congreso un proyecto de ley para terminar con los loteos irregulares y las parcelaciones que bajo un engañoso uso del suelo agrícola terminan haciendo un uso habitacional que no se somete a ninguna regulación, con las consecuencias que estamos viendo hoy en Ñuble", comentó la secretaria de Estado.

En la región hay más de 3 mil familias que viven en casas construidas en predios rurales que no cumplen con la normativa vigente de tener 5 mil metros cuadrados como mínimo. Esas personas compraron -generalmente a un precio muy inferior al precio de mercado- en un loteo irregular o "loteo brujo", lo que impone una serie de

restricciones que vendedores y compradores sortearon mediante subterfugios legales, pero que finalmente terminaron siendo un pésimo negocio, pues hoy están aisladas de la red vial que mantiene el Estado y carecen de servicios básicos, como agua potable, alcantarillado, electricidad e internet. La mayoría de esas personas creían que estaban adquiriendo una propiedad, pero terminaron comprando un problema.

Amparados en un decreto ley dictado por Pinochet hace más de 40 años -que ha servido como subterfugio para incumplir la Ley General de Urbanismo y Construcciones que prohíbe que se levanten viviendas fuera de los límites urbanos fijados en los Planes Reguladores- los loteos de parcelas en espacios incluso menores a los mil metros cuadrados en sectores rurales son visibles en casi toda la región. Letreros a la vista con números telefónicos de contacto, anuncios en las redes sociales y páginas de correajes de propiedades así lo demuestran.

Mientras tanto, la iniciativa legal a la que aludió la ministra Orellana "duerme" en el Congreso. A un año de su presentación, aún se encuentra en la Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano de la Cámara de Diputados.

Por ello, independiente de lo que se pueda avanzar en materia legislativa a nivel nacional, Ñuble debe abordar como una de sus tareas prioritarias la planificación territorial, lo que supone definiciones del uso de suelos y eventuales restricciones para que una región poblada mayoritariamente en llanuras fluviales se desarrolle de forma armónica y segura.