

## EDITORIAL

# Loteos en el borde costero

### **Desde que se creó la región de Ñuble, los vecinos y vecinas del litoral que se extiende por Cobquecura, Trehuaco y Coelemu**

han debido lidiar con la amenaza de centros de cultivo acuícola offshore, luego con la abusiva explotación de sus recursos por parte de pescadores del Biobío, ahora con las parcelaciones irregulares y en el futuro bien podrían ser proyectos inmobiliarios, industriales o logísticos que también pueden traer consecuencias negativas para las comunidades y el medioambiente.

**L**a proliferación de loteos irregulares en la región es un tema que hemos abordado con anterioridad en estas páginas, tras denuncias ciudadanas de personas que han sufrido las consecuencias de esta práctica, principalmente en la zona cordillerana y algunos sectores del valle fluvial de nuestra región.

Sin embargo, nuestra pequeña faja costera, y valiosos ecosistemas naturales que allí se encuentran, también están sufriendo la amenaza de parcelaciones, como ocurre en el sector de Montezorro, donde particulares venden lotes por internet. Allí realizaron una tala ilegal que está siendo investigada por la Conaf, que les negó el permiso, no obstante igual hicieron las faenas de despeje, afectando también la topografía del terreno.

Así como estas subdivisiones en Montezorro, hay otras más en la comuna costera, según pudimos constatar en diferentes portales inmobiliarios, donde ofrecen parcelas a menos de 15 minutos de Cobquecura, con vista directa al mar, desde 1.500 UF. De hecho, en la página web del Servicio de Impuestos Internos se puede ver claramente que hay diversas parcelaciones en toda la comuna, algunas de gran envergadura, como la del sector de Quiriquino, donde el mapa del SII da cuenta de más de 200 loteos forestales con revaluación agrícola.

Este fenómeno refuerza la necesidad de definir un ordenamiento del uso del territorio a partir de la Zonificación, una herramienta de planificación que existe en otras regiones, pero que en la nuestra sigue pendiente.

Para Ñuble, que cuenta con 58 kilómetros de costa

rica en biodiversidad, uno de los objetivos estratégicos que debería perseguir una zonificación es el desarrollo sustentable de las comunidades, es decir, que las actividades económicas actuales y futuras cumplan con un estándar de protección que asegure este activo a las generaciones futuras.

Básicamente, se trata de un proceso de ordenamiento y planificación de los espacios que conforman el borde costero, con el objetivo de establecer sus múltiples usos, expresados en usos preferentes, y graficados en planos que identifican, entre otros aspectos, los límites de extensión, zonificación general y las condiciones y restricciones para su administración.

Desde que se creó la región de Ñuble, los vecinos y vecinas del litoral que se extiende por Cobquecura, Trehuaco y Coelemu han debido lidiar con la amenaza de centros de cultivo acuícola offshore, luego con la abusiva explotación de los recursos por parte de pescadores del Biobío, ahora con las parcelaciones irregulares y en el futuro bien podrían ser proyectos inmobiliarios, industriales o logísticos que también pueden traer consecuencias negativas para las comunidades y el medioambiente.

Por eso urge abordar esta tarea pendiente, que es responsabilidad de la Comisión Regional de Uso del Borde Costero de Ñuble, instancia creada hace poco más de un año y llamada a liderar un proceso de zonificación y un plan que genere condiciones favorables para la conservación, el equilibrio medioambiental y social, pero también para la inversión pública y privada, proporcionando estabilidad y certeza respecto del uso sustentable del territorio costero de nuestra región.