ACTUAL IDAD Sección: Frecuencia: DIARIO

MEGALOTEOS CORDILLERANOS

Preocupa venta de terrenos cercanos a áreas de alto valor ambiental en Ñuble

La creciente presencia de parcela en San Fabián, Pinto y otras comunas, cercanos a la Reserva de la Biosfera Nevados de Chillán-Laguna Laja, ha levantado la alerta de agrupaciones ambientalistas y de alcaldes, quienes temen que esta situación ponga en riesgo la flora y fauna. La fragmentación del territorio y la creación de núcleos poblacionales en sectores de difícil acceso podrían tener consecuencias graves.

SUSANA NÚÑEZ diario@ladiscusion.cl FOTOS: LA DISCUSIÓN

reocupados se encuentran las agrupaciones ambientalistas y alcaldes de las comunas de San Fabián y Pinto, ante la proliferación de parcelas en venta que están cercanas a zonas con alto valor ambiental, ya que temen que la flora y fauna del lugar se ponga en riesgo al fragmentar el territorio v al generarse núcleos poblacionales en sectores de difícil acceso.

Los terrenos que se comercializan están presionando los límites de la Reserva de la Biósfera Nevados de Chillán-Laguna Laja. En el caso de San Fabián desde el año pasado se están vendiendo parcelas en la ribera sur del río Perquilauquén, bajo la figura del "Derecho de real conservación" (DRC)", es decir, quienes adquieran las tierras se les prohíbe realizar actividades que atenten con el patrimonio ambiental.

Desde ONG Dosel han levantado cuestionamientos hacia el megaloteo, ya que consideran que su emplazamiento representa una amenaza para la riqueza ecológica de lugar, independiente de que se vendan bajo el DRC, ya que queda al criterio de los propietarios o de una entidad afín al tema como fundación o gremio, por lo que consideran que solo llevan incluida una "etiqueta verde".

A juicio de la organización, el hecho de ser loteos próximos a áreas de alto valor natural se conlleva a la larga a una cadena de impactos, como "defo restación, fragmentación, erosión, la introducción de especies exóticas, el riesgo de incendios y contaminación". Asimismo, plantean que el "efecto generado por la sumatoria de casas, caminos y otras construcciones, dan como resultado la desaparición del ecosistema original".

"Es la zona más importante en términos de flora nativa. Hay muchas especies de la flora que solamente se encuentran acá en San Fabián o entre Maule y Ñuble, pero son muy específicas en esta zona. Su hábitat es muy restringido y estos loteos son una amenaza para estas especies endémicas que solo existen acá y son una amenaza para estos ecosistemas que son únicos, en toda la Reserva de la Biósfera, y también un poco más al norte en el Maule. Estamos en una zona de transición climática, entre



un clima más seco y mediterráneo y la zona sur. Entonces, hay especies esclerófilas, que son adaptadas a condiciones más secas, especies del bosque valdiviano y especies caducifolias, que se mezclan, y muchas endémicas. Este lugar es una joya y son los últimos lugares de bosque nativo que quedan, porque en la cordillera de la costa y en los valles centrales los bosques fueron cortados por las forestales y por la agricultura", enfatiza Kora Meneg ingeniera forestal e integrante de la ONG Dosel.

La organización ha realizado planeamientos ante la Superintendencia de Medio Ambiente y el SAG, que otorgó certificaciones a la subdivisión de algunos loteos. Dosel espera que se exija un estudio de impacto ambiental, ya que estiman que no se ha ponderado adecuadamente las consecuencias de permitir que se habiten esas zonas.

"La precordillera y cordillera cumplen la función de corredor biológico. Además de proporcionar agua a todas las personas que viven en los valles, aseguran la conectividad entre los diferentes hábitats manteniendo procesos biológicos y ecológicos. Al generar fragmentación (construcciones de casas, caminos y senderos) el daño ambiental será tan elevado que parece irracional la falta de solicitud de un estudio de impacto ambiental. A lo anterior, se debe sumar el impacto que podría generar el cercado de los predios, y sus consecuencias para la dispersión y el desplazamiento de la flora y fauna. El área por intervenir está dentro y colinda con la Reserva de la Biosfera, y limita con la futura área protegida de Bullileo. Además, representa una amenaza para la ZOIT de San Fabián. La ejecución de este proyecto levanta muchas inquietudes, por ejemplo, ¿cómo van a tratar las aguas servidas y la basura?, o ¿cómo van a evitar los incendios forestales?", exponen. "Sorprende mucho lo rápido que

fue el trámite en el SAG para un proyecto inmobiliario de tal envergadura. Esto considerando que los trámites realizados por otros privados para loteos chicos suelen demorar mucho

Biósfera protege una especie emblemática en

más tiempo", agregan

La Discusión consultó días atrás al Servicio Agrícola y Ganadero sobre los criterios para aprobar estas sub-divisiones mencionadas, si realizó consultas a otros organismos o si efectivamente estas constituven una amenaza para la reserva, pero al cierre de esta edición no fueron entregadas las respuestas, mencionando que el lunes serían enviadas.

Trabajo integradoDesde la Corporación Nacional Forestal (Conaf) observan con pre-ocupación el proceso de subdivisiones que pueden originar en el futuro presiones sobre los bosques y eventuales impactos sobre los ecosistemas asociados.

"Considerando que Conaf no es el organismo que regula, administra ni fiscaliza la subdivisión y urbanización de terrenos rurales y rústicos, regula-da por la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), y el Decreto Ley N° 3.516, de 1980, del Ministerio de Agricultura, es que debe existir un trabajo integrado preventivo, Fecha 19/05/2024 Audiencia: 0 Sección: ACTUALIDAD \$0 Tirada: 0 Frecuencia: DIARIO Vpe: Vpe pág: \$0 Difusión: 0 Vpe portada: \$0 Ocupación: 82,43%

Pág: 9

entre los distintos organismos e instituciones que sectorialmente deben velar por la protección del medio natural y aquellos que deben regular las construcciones en el área rural, coordinación que permita minimizar los impactos sobre el medio ambiente. Por otra parte, se observa que se debe revisar y legislar con urgencia respecto a la normativa de subdivisiones y avanzar decididamente como Estado en normativas de ordenamiento territorial en el área rural", expresa el director regional, Juan Salvador Ramírez.

Asimismo, el jefe Departamento de Áreas Silvestres Protegidas, Mario Valdebenito, establece que "toda intervención en áreas naturales puede presentar amenazas para la biodiversidad, toda vez que se ejecuten delimitaciones de terreno, construcción de caminos de acceso a los loteos, que involucren la corta de bosque y árboles nativos sin criterios técnicos y de manera ilegal. Iniciando de manera progresiva una presión sobre la vegetación boscosa, originando fragmentación del paisaje y degradación paulatina del ecosistema, amenazando con ello la biodiversidad de flora y fauna existente"

Con el objeto de resguardar las áreas vecinas a reservas o zonas de alto valor ecológico, Conafindica que en 2022 propició la creación de una mesa intersectorial para abordar la problemática de las subdivisiones, entre el SAG, la Superintendencia de Medio Ambiente, Consejo de Defensa del Estado, Ministerio de Vivienda y Urbanismo y Dirección General de Aguas y Ministerio de Medio Ambiente, con el propósito informar y coordinar acciones, en materia preventiva y de fiscalización.

En una primera instancia, este trabajo colaborativo permite a Conaf y otros servicios, suministrar información al SAG, aportando antece-dentes técnicos relevantes durante la tramitación de la certificación de subdivisión de predios rústicos, que permitan a dicha institución tomar una debida determinación. Además se han realizado capacitaciones a evaluadores del Servicio Agrícola y Ganadero, para que reconozcan durante la tramitación de solicitudes de subdivisiones, aquellos aspectos básicos de evaluación ambiental.

"Conaf está preocupada por aque Conat esta preocupada por aque-llas subdivisiones aprobadas en forma previa al trabajo de coordinación y de consulta entre servicios, como es el caso del megaproyecto de San Fabián. Por ello, ha redoblado sus esfuerzos por mantener un monitoreo permanente de la Reserva de la Biósfera, a través de un programa de fiscalización oportuna, que integra monitoreo satelital de áreas estratégicas, participación en comités de trabajo de las ZOIT de Pinto y San Fabián, Reserva de la Biósfera, e Inspecciones prediales que permitan detectar incumplimientos a la legislación forestal y ambiental y activar todas las acciones que permitan detener y/o corregir los impactos que generan las subdivisiones al momento de iniciar la construcción de caminos de acceso y viviendas", informa Eduardo Mera Igor, jefe del Departamento de Fiscalización y Evaluación Ambiental de Conaf.

Asimismo, agrega que "gracias al trabajo sinérgico, se han podido identificar mega proyectos no solo en San Fabián, si no en otras comunas que están generando impactos importantes, que ya cuentan con denuncias de Conaf, pero que además ha sido necesario escalar al nivel del Consejo de Defensa del Estado para que se realice una denuncia por posible daño ambiental"

Piden nuevas regulaciones Desde la ONG Dosel establecen que

se requiere de mayores regulaciones y evaluaciones ambientales previas a la ejecución de los proyectos en zonas rurales y, en especial, en aquellas cercanas a áreas de valor ambiental, para evitar que generen núcleos urbanos al margen de la planificación territorial. Asimismo, estiman que es necesario la creación de nuevas herramientas de planificación territorial.

"Como es una amenaza para todo Chile, en la Patagonia es terrible la presencia de loteos, creo que se necesita una ley que tiene que salir de más arriba, del Ministerio de Agricultura y del Medio Ambiente. Es urgente que se regularice, para cuidar todo lo que queda de naturaleza y las tierras para la agricultura", dice Kora.

En el caso de Pinto, por ejemplo, a través de redes sociales, se ofrecían a la venta parcelas en el sector de Atacalco, cercanas a la Reserva Ñuble, así como en otros puntos del valle Las Trancas, lo que no deja indiferentes a agrupaciones vinculadas a la defensa

del medio ambiente. La directora de la Fundación "Centro Educativo El Huemul" de Valle Las Trancas, Macarena Sperry, comenta que en la zona de Sangrila



Estamos en una zona de transición climática, entre un clima más seco y mediterráneo v la zona sur"

KORA MENEGOZ



Se observa que se debe revisar y legislar con urgencia respecto a la normativa de subdivisiones"

JUAN SALVADOR RAMÍREZ



Para el huemul es muy importante la continuidad del hábitat, sobre todo conservar la vegetación'

MACARENA SPERRY

UNDACIÓN CENTRO EDUCATIVO EL HUEMUL



Es una zona de difícil acceso, donde no tienen agua potable, ni luz eléctrica, ni camino, ni señal de celular

CLAUDIO ALMUNA

ALDE DE SAN FABIÁN

se están generando lotes cada vez más arriba con cercos que no dejan pasar a la fauna.

Su preocupación radica en que el fenómeno de las parcelaciones no favorece el desarrollo de las especies, pues coartan su hábitat.

"No contribuye a la conservación del huemul, principalmente en el sector de Las Trancas, porque para el huemul es muy importante la continuidad del hábitat, sobre todo conservar la vegetación y este tipo de loteos y la subdivisión de los terrenos hace que el huemul pierda la continuidad de hábitat, porque conlleva que se cerquen con elementos que no son amigables con la fauna. También conlleva que corten parte de la flora nativa y sobre todo el bosque que ocupa el huemul para poder ir escondiéndose y poder comer en la parte más baja del bosque en el fondo. Y esto arrastra a todo el resto de la fauna como el puma, el pudú, el zorro que tampoco pueden circular si es que han puesto cercos u otro tipo de vegetación que no es la nativa", detalla.

Asimismo, plantea que el sistema de vida propio de la fragmentación de los territorios en lugares de riqueza natural, introduce las mascotas que representan una amenaza para la fauna del lugar, ya que atentan con su integridad física.

"Llegan mascotas y que si no es-tán bajo una tenencia responsable afectan mucho el hábitat, sobre todo perros y gatos. Por ejemplo, en Australia, los gatos son el principal factor de extinción de muchas aves y acá todavía no se toma el peso de

un gato suelto", apunta. Respecto a las parcelas que se comercializan bajo la figura de derecho real de conservación, Macarena entrega su punto de vista. "La verdad es que si este instrumento de conservación puede ser mal utiliza-do. Siempre pasa por un tema de ética. Las personas saben que están haciendo algo que no corresponde, pero igual lo hacen por intereses

económicos", comenta. Desde la mirada de la directiva es importante una planificación territorial a nivel de cuencas.

"Es importante pensar que somos cuencas conectadas de cordillera a mar y que necesitamos una planificación que integre los diferentes territorios al margen de la administración política-administrativa, porque al hablar de zonas de alto valor ecológico partimos con el inicio de cuencas, que son zonas de alto valor ecológico y que son prioritarias para la conservación sobre todo alrededor de Nevados de Chillán, y pensando que los Nevados es todo el alrededor que abastece de agua potable a la región, abastece las napas subterráneas en la zona estival. Entonces, cada cuenca es importante poder evaluarla y planificar. Cuáles son las zonas que no se deben lotear y cuáles son las importantes de conservar, por ejemplo, la zona de río Chillán, donde está el fundo, es

una zona que sí o sí debe ser protegida no solo para la conversación de uemul", enfatiza.

Más garantíasPara los alcaldes de las comunas cordilleranas la subdivisión de los terrenos fuera de los límites urbanos y de difícil acceso requiere especial atención, porque se ha generado un problema para los municipios desde el punto de vista de los servicios que comienzan a demandar los habitantes de estos loteos. Desde San Fabián ven con cau-

tela la generación de megaloteos y exponen su preocupación por los impactos que conlleva para una comuna con menos recursos.
"Es una zona de difícil acceso,

donde no tienen agua potable, ni luz eléctrica, ni camino, ni señal de celular. En la particularidad en-tendemos la línea de conservación que las empresas están buscando vender, pero lamentable como Es-tado genera un problema, porque no hay satisfacción de necesidades básicas. Si bien tiene como principio la conservación tenemos que tener claro que esas personas tienen que salir y entrar por alguna parte, un camino ripiado que le permita acceder a estas parcelas, porque o sino el Estado después tiene que resolver la emergencia de estas familias y nos ha pasado", analiza el alcalde Claudio Almuna.

Según la autoridad comunal, se requieren más regulaciones a la hora de dar luz verde a las subdivisiones

y exigir mayores garantías. "Lo más importante sería que el Minagri tomara el toro por las astas, se juntara con el congreso, las municipalidades, las seremias y el GORE para ver cómo van a estructurar el desarrollo de la región. Si siguen autorizando loteos desde un privado, vamos a estar complicados si nos enteramos después que se están vendiendo las parcelas y nos ha pasado que hasta los carros de bomberos no han podido acceder a grandes loteos, porque dejan los ca-minos tan angostos, que no pueden entrar ni las ambulancias. Tiene que haber regulaciones mínimas para exigir a los privados características básicas, desde caminos, servicios, pero que no generen problemas",

El alcalde de Pinto, Marcelo Ojeda, ha expresado su creciente preocupación por la posibilidad de parcelaciones en zonas cercanas al corredor biológico de la región. "Estamos preocupados que no ocu-rra eso y ya con el plan regulador así vamos a poder ordenidas, porque así vamos a poder ordenar todo lo que corresponde a parcelaciones. Se va poder fiscalizar y dar más claridad respecto de lo que se puede hacer o no con las parcelaciones. Pero hay que fiscalizar, porque en algún momento pueden entrar en el espacio del corredor. Eso es lo que estamos tratando de cuidar", recalca.