

El Ministerio de Vivienda busca modificar el Plan Regulador comunal para ampliar dichos límites

Copiamiento del área urbana dificulta la crisis habitacional de Curanilahue

La seremi Claudia Toledo explicó las dificultades que existen en la comuna para dar solución al déficit en materia de vivienda, por lo que una de las propuestas que tienen es generar satélites urbanos en las cercanías.

Por Karlyng Silva Leal
 karlyng.silva@diarioelsur.cl

La semana pasada el campamento Las Torres de Curanilahue fue desalojado y puso de manifiesto la crisis habitacional que vive la comuna. En esa línea, son diversos los factores que dan explicación a este complejo escenario, sin embargo, uno de los más relevantes y de más difícil solución es la escasez de terreno habilitado para la construcción de nuevas viviendas.

Así lo explica la seremi de Vivienda y Urbanismo del Biobío, Claudia Toledo, detallando que en la comuna "concurren dos problemáticas que son justamente la escasez de terreno por el copiamiento de su límite urbano, versus una necesidad habitacional. Obviamente es una de las comunas en la región que tienen la mayor complejidad para poder resolver el camino hacia la vivienda definitiva".

Hasta el 2022 el Minvu había reconocido 12 campamentos en Curanilahue, sin embargo el año pasado se sumaron otros 14 a los registros, sumando un total de 26 en la comuna con el nuevo catastro que aún requiere ser confirmado con los antecedentes precisos del Censo 2024. Pese a ello, estos campamentos están ubicados en la periferia, prácticamente alejados al límite urbano del Plan Regulador e incluso fuera de él.



El área urbana de Curanilahue se encuentra construida prácticamente al límite según su Plan Regulador.

SOLUCIÓN A LARGO PLAZO

De esta forma, avanzar en soluciones habitacionales a corto plazo no es tan fácil y por ello se requiere un trabajo profundo a mediano y largo plazo. Al respecto, la seremi planteó que fuera del área urbana no existen todas las condiciones de factibilidad, como el acceso a agua potable, tendido eléctrico, alcantarillado, entre muchos otros y por ello una forma de resolverlo es modificar el Plan Regulador.

"Un límite urbano ocupado requiere un Plan Regulador comunal que se adapte a las condiciones de ese territorio. Curanilahue tiene un plan de 1982, ha tenido algunas modificaciones y la más significativa fue el 2013 en donde ya se amplió el límite urbano. Entonces nosotros estamos trabajando desde el año pasado en un proceso de actualización del plan regulador y lo fundamental tiene que ver con ampliar el límite urbano", detalló Toledo.

Este proceso se encuentra ya en la tercera etapa, donde se están evaluando las alternativas de ocupación territorial con posibilidades de otorgar factibilidad en el futuro. En esta línea hasta el momento una de las propuestas del Minvu es que, en lugar de ampliar los límites actuales del área urbana en la comuna, sumar más terrenos habitables pero en zonas satélites.

El trabajo que se está haciendo

26

campamentos se encuentran reconocidos por el Ministerio de Vivienda en la comuna de Curanilahue

2013

fue la última vez que se modificó el Plan Regulador comunal, lo que consideró una ampliación del límite urbano

tiene considerados 4 sectores de estas características, conocidos como San José de Colico, Colico Norte, Pichiarauco y Plegarias, donde "ya hay asentamientos que permiten visualizar que hacia allá se puede crecer, además están entorno a la Ruta 160 así que se pueden generar accesos hacia esos sectores (...) Eso nos permitiría dar holgura a Curanilahue en la ocupación de su territorio urbano, que es un tema urgente", agregó la seremi.

CRECER EN ALTURA

Otra de las alternativas que se están explorando es el crecimiento en altura con edificios de un máximo de 3 pisos, modalidades que han sido aplicadas ya en comunas como San Rosendo o Mulchén, ya que en las condiciones actuales extender habitacionalmente es en la práctica imposible, considerando la ocupación del área urbana y la dificultad para encontrar nuevos terrenos que cumplan con los criterios mínimos para dar garantías de habitabilidad.