

Nueva normativa permitirá regularizar asentamientos con características urbanas en sectores rurales

María Paz Rivera
 prensa@latribuna.cl

La Ley 21.741 entró en vigencia en abril y aborda los "fenómenos urbanos consolidados" que sobrepasan los límites definidos por instrumentos de planificación territorial. Con la medida, sectores de Negrete, Quilleco, Tucapel y Yumbel podrán iniciar su ordenamiento y acceder a beneficios urbanos.

Un levantamiento del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu) identificó que 12 comunas de la región del Biobío poseen asentamientos que replican dinámicas urbanas pero que se ubican en sectores rurales, lo que los ha excluido de los programas habitacionales. La seremi de la cartera en el Biobío, Claudia Toledo Alarcón, confirmó que por medio de la nueva Ley 21.741 estos sectores podrán acceder a pavimentaciones participativas y a soluciones de reconstrucción y regularización de sus propiedades.

La iniciativa permitirá, según explicó la secretaria ministerial, abordar fenómenos urbanos consolidados, es decir, territorios que están emplazados en sectores rurales, pero tienen características urbanas.

"Esta ley apunta a regularizar situaciones históricas. Hablamos de localidades y agrupaciones habitacionales que, aunque se encuentran fuera del límite urbano, tienen un desarrollo que las hace urbanas en lo funcional. Esto permitirá que puedan acceder a programas como el de Pavimentación Participativa o soluciones habitacionales en procesos de reconstrucción", explicó la seremi.

CASOS IDENTIFICADOS EN LA PROVINCIA DE BIOBÍO

De las 12 comunas de la región del Biobío que poseen este tipo

de asentamientos, cuatro se ubican en la provincia de Biobío. Se trata de Negrete —que posee uno en el sector poniente de Coihue—, Quilleco —en Canteras, Villa Mercedes y San Lorencito—, Tucapel —con Trupán y Polcura— y Yumbel —en la localidad de Rere—.

En estos sectores, el crecimiento habitacional ha sido continuo, con viviendas agrupadas, presencia de comercio y equipamiento y densidades superiores a los del entorno rural, lo que los hace candidatos prioritarios para beneficiarse de la ley.

En Negrete, al poniente de Coihue se ha registrado un crecimiento habitacional que reproduce la distribución de la localidad original. La seremi Claudia Toledo sostuvo reuniones con el alcalde Alfredo Peña para iniciar allí una de las experiencias piloto, lo que marca el primer paso concreto hacia la implementación de la normativa.

Quilleco presenta otros tres sectores con urbanización avanzada: Canteras, Villa Mercedes y San Lorencito. "Incluso en 2005 hubo un intento de incluir estos sectores en el Plan Regulador Comunal, lo que da cuenta de su desarrollo", apuntó Toledo.

Tucapel es otra de las comunas que posee una situación similar en sus sectores Trupán y Polcura, asentamientos con una alta concentración poblacional



EL SECTOR COIHUE, EN NEGRETE, formará parte de las experiencias piloto impulsadas en el marco de la implementación de la Ley 21.741.

fuera del límite urbano vigente. El municipio ya concluyó el estudio del nuevo plan regulador, por lo que se encuentra en condiciones de avanzar hacia el anteproyecto, incorporando estas zonas.

En Yumbel, la localidad de Rere —ubicada a 21 kilómetros del área urbana— destaca por su consolidación como núcleo habitacional, con servicios, comercio e infraestructura que la asemejan a un barrio urbano.

BENEFICIOS CONCRETOS PARA LAS FAMILIAS

Más allá del ordenamiento territorial, la ley tiene implicancias directas para las familias.

Por ejemplo, al permitir subdivisiones prediales menores a los 5.000 metros cuadrados —requisito vigente en zonas rurales—, se podrá avanzar en la regularización de propiedades y herencias que han quedado estancadas por esta restricción.

También se podrá formalizar el funcionamiento de comercios que actualmente operan de manera informal, al no contar con un informe favorable de construcción por estar en terrenos rurales.

"Esto es un cambio estructural para muchas comunidades que llevan décadas esperando una solución. Les permitirá acceder a programas y beneficios que hasta ahora eran

impensables por su condición territorial", enfatizó la seremi Claudia Toledo.

Como experiencias piloto, el Ministerio comenzará a aplicar la ley en los sectores de Coihue, en Negrete, y en Florida, para luego avanzar con las demás comunas priorizadas en la provincia de Biobío y el resto de la región.

Mediante imágenes satelitales y un detallado análisis territorial, se está revisando el patrón de crecimiento de las áreas urbanas de las 33 comunas del Biobío, con el objetivo de priorizar aquellos asentamientos que ya cumplen con condiciones urbanas pero carecen del reconocimiento normativo.