

1509-7

# Playas privadas en cuenta regresiva: decreto presidencial abre "franja" a los bañistas

● Propietarios de condominios y casas deberán habilitar al menos un paso para llegar a la orilla del agua.

● Los lagos pequeños constituyen la única excepción.

por Karen Codner Dujovne  
y Ximena Pérez Villamil  
La Segunda

¡Por fin llegaron las vacaciones!  
Un premio merecido al esfuerzo realizado durante 49 semanas de trabajo.  
Playas y lagos esperan a los veraneantes.

Pero, ojo, no todos... En Chile, a pesar de lo que digan las leyes, no se puede pisar cualquier arena.

Las playas privadas sí existen.

Esta situación promete cambiar con el nuevo reglamento del Ministerio de Bienes Nacionales, firmado el viernes último por el Presidente de la Repúbli-



En Vichuquén un letrero ahuyenta a los bañistas. Los dueños del terreno no contravienen la ley. Este es un lago pequeño.

ca, que viene a complementar la Ley 1.939.

¿Qué dice la ley?...

El Código Civil y la Ley 1.939 (de

1977) son claros: todas las playas chilenas son bienes nacionales de uso público.

A modo de introducción: playa es todo lo que va desde desde el punto más

alto de la más alta marea hasta los 80 metros posteriores (alejándose del agua).

A partir de ahí comienzan los "terrenos de playa", que pueden ser bienes fiscales administrados por la Subsecretaría de Marina o bien propiedad de privados.

Sin arrugarse, sus dueños pueden negar el acceso al sitio, pero no al mar.

El punto conflictivo es COMO se llega a la orilla, cuando el camino ha sido construido por un privado que, por supuesto, no quiere compartirlo con extraños.

**Los lagos, excepción a la regla**

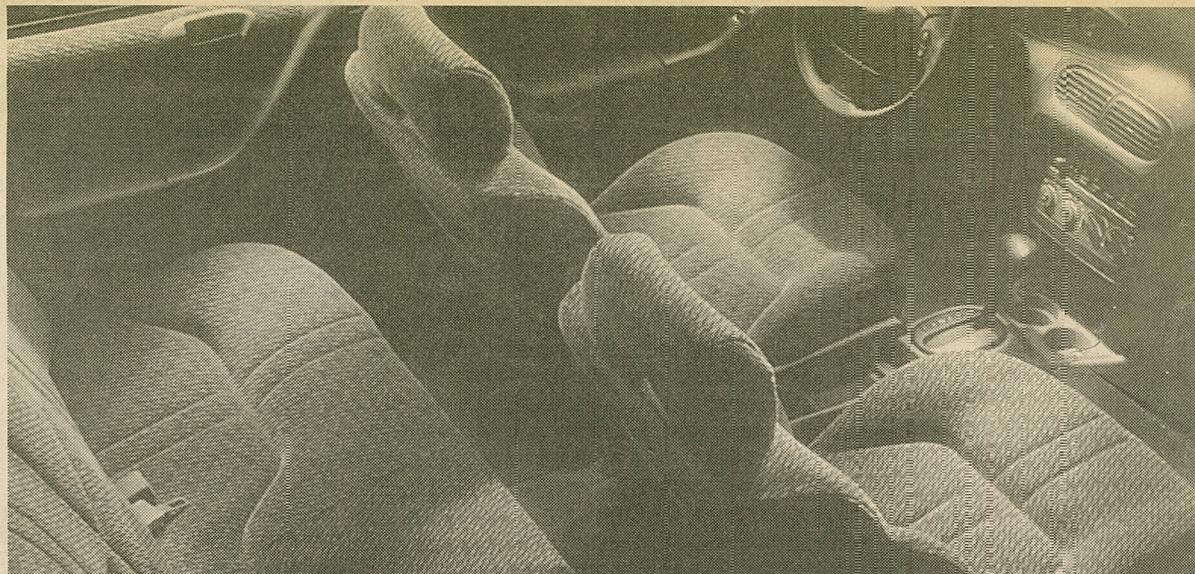
Mar y lago no son sinónimos en el Código Civil.

Para empezar, hay distintas categorías lacustres. Los navegables (por barcos de 100 toneladas), cuyas playas son públicas. Ejemplos: Villarrica, Rupanco y Ranco, entre otros.

Y los pequeños —explica la Ministra de Bienes Nacionales, Adriana Delpiano— por descarte, tienen el derecho a disponer de playas privadas (Rapel, Co-

(Continúa en la página 11)

MAS COMODO. MAS AMPLIO. MAS SEGURO.



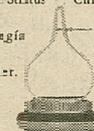
CHRYSLER STRATUS

Stratus de Chrysler es el vehículo más amplio en su categoría, pensado con un mayor espacio interior, que garantiza el máximo confort y seguridad para todos sus pasajeros, con un estilo que incorpora lo mejor de la



tecnología americana. Disponible en dos exclusivas versiones con motor 2.0 Lts., 16 válvulas, transmisión mecánica y 132 Hp de potencia y 2.4 Lts., 16 válvulas, transmisión automática de 4 velocidades y 150 Hp de potencia, ambos con inyección de combustible secuencial multipunto (SMPI). Con ABS opcional para máxima seguridad. Todas

las versiones traen doble air-bag y full equip. Haga suya la comodidad y aptitud de conducir un Stratus Chrysler. Conozca lo más moderno de la tecnología automotriz en su concesionario Chrysler.



"Car of the Year '95." Motor Trend.

STRATUS  
CHRYSLER

Shell  
HELIX  
PLUS

Santiago: Schioffino, Martínez Comercial Ltda. Irarrázaval 3735. Fono: 3412246. Comercial Automotriz Sumoto Ltda. Av. Kennedy 9370. Fono: 2012539 Fax: 2126486. Largo Racing Ltda. Av. Vitacura 8199. Fono: 295315 Fax: 2422231. José Vergara y Cía. Ltda. Balneario 1275. Fono: 2254229 Fono/Fax: 245409.  
Expónautos Ltda. Francisco Bilbao 4370. Fono: 2074670. ZONA NORTE: Iquique: Importadora Bonanza, Manzano 2. Golpón 3 y 15, Zona Franca. Fono: (057) 413820. 412129 Fax: 425991. Antofagasta: Codimar Ltda. Condell 2235. Fono: (055) 263615 Fax: 265664. La Serena: Solera Ltda. Balneario 2156. Fono: (051) 213913 Fax: (051) 225985. Viña del Mar: Cortani y Cortani. Arlegui 145. Fono/Fax: (032) 970725. ZONA SUR: Rancagua: Vega Autos Ltda. Av. Miguel Ramírez 199. Fono: (075) 214426 Fax: 214399. Curicó: Comercial Automotriz Condig. Yungay 1663. Fono: (075) 311218 Fax: 312360. Chillán: Cosmical Robie Ltda. Av. O'Higgins 1861. Fono: (042) 216177 Fax: 225775. Concepción: Autofranca Ltda. O'Higgins 132. Fono: (041) 230956 Fax: 230956. Temuco: Automotriz Comó Ltda. Manuel Montt 1100. Fono: (045) 238267 Fax: 215586. Osorno: Servimot S.A. Juan Mackenna 1659. Fono: (064) 238953 Fax: 234673. Punta Arenas: Universal Supply. Pedro Montt 1115. Fono: (061) 214480 Fax: 21244

COMERCIAL  
CHRYSLER S.A.

24 MESES  
FINANCIAMIENTO  
24 HRS.

(Viene de la página 10)

lico). O sea, los propietarios están en todo su derecho de negar el paso a extraños a la ribera del lago.

**"Incluso pueden cobrar por el acceso a la playa"**, dice la ministra Delpiano.

Es la excepción a la regla.

El Ministerio efectuará un censo de los lagos para determinar su categoría (los que son navegables y los que no).

### Reglamento: el comienzo del fin de las playas privadas

La nueva norma, que entrará en vigencia después de la toma de razón de la Contraloría General de la República, fija el **derecho de paso, es decir, garantiza el acceso de cualquier persona a la playa.**

"Si no existe un camino para llegar a la orilla, los vecinos afectados pueden reclamar ante la Intendencia", explica la ministra Delpiano.

El intendente regional —que es el encargado de llevar este derecho a la práctica— se reunirá con los dueños del terreno y juntos fijarán un paso.

Si no hay acuerdo, los propietarios pueden recurrir a los tribunales de justicia.

No se trata de construir un camino pavimentado y costoso, sino de que exista una forma de llegar a la playa sin complicaciones. Los recursos saldrán del Ministerio de Bienes Nacionales.

### Las mejores playas de Antofagasta son... privadas

Con kilómetros y kilómetros de costa de accidentadas características y poco aptas para la natación, Antofagasta tiene dos de sus mejores playas entregadas en concesión a privados.

La primera es **"Playa Club"**, al lado de la ciudad, a pocas cuadras

de una pequeña bahía de aguas profundas, muy tranquila y con muchos chicos.

Cobra \$ 1.500 (adultos) y \$ 500 (niños) que da derecho a duchas, canchales de vóleibol, tenis y canchales de fútbol.

Es su concesionaria desde hace ocho años.



"Playa Club", una de las mejores de Antofagasta, cobra entrada.

El administrador, Germán Arenas, explica que si alguien no quiere pagar **"puede llegar nadando y nosotros no le vamos a decir nada. De acuerdo a la ley no existen las playas privadas"**.

La otra playa es la del **"Automóvil Club"**, a la que sólo ingresan los socios. El resto, a olvidarse...

Conclusión: quien quiera bañarse en el mar, cerca de la ciudad, no tiene otra alternativa que pagar.

Si no, puede cruzar Antofagasta e instalarse ¡sobre las rocas! de las playas del sector sur. O viajar media hora hasta Juan López, hacia el norte.

### \$4 mil por disfrutar de la Playa Blanca, en Tongoy

Vecina a Tongoy, en esta idílica playa, que no tiene nada que envidiar al Caribe, piden \$ 4.000 por estacionar el auto.

Gracias a la tarifa —dicen los administradores de este complejo que reúne camping, cabañas y edificio— los visitantes pueden gozar de duchas, baños y almacén.

Se podría entrar sin pagar: a pie y salvando muchos kilómetros y roqueños.

Para la ministra de Bienes Naciona-

les esta es una situación legal, puesto que se otorgan servicios adicionales y boleto. "La ley no contempla la entrada a la playa en auto".

### A Las Tacas sí, pero sin mucha bulla

A este resort del grupo Cruz Blanca se puede entrar, pero... 1) no muy bulliosamente, 2) ojalá en familia, 3) luciendo un aspecto de persona sana 4) cuando la playa no esté llena.

De lo contrario, el guardia de la entrada dirá no. El ingreso, por tanto, entra en la categoría de discrecional.

"Buscamos proteger a los usuarios", explica el gerente de marketing, Jorge Ruddoff.

Cuenta que hace dos años, mientras el guardia estaba en la oficina, entraron varios sujetos en un automóvil. Uno intentó entrar a robar a un departamento, pero fue descubierto.

"Tenemos que preocuparnos de la seguridad. Las mujeres llevan carteras a la playa, los niños juegan **Si las visitas nos dan la confianza suficiente, no las vamos a parar"**.

Cumpliendo ese requisito, no hay que desembolsar un peso para aprovechar la playa de Las Tacas y el restaurante.

### En el Llanquihue también hay que pagar

En la Décima Región, el Llanquihue —un lago que entra en la categoría de grande— tiene dos playas en las que hay que pagar para bañarse.

Se trata de la Hermosa y la Niklitschek, en Puerto Varas, que por esas cosas del destino...son las mejores del lago.

La familia Niklitschek cobra \$1.500 por auto y \$ 3.000 los fines de semana, con derecho a usar los baños.

Se puede hacer un asado, cancelando \$1.500 extra. Y acampar por \$5.000 diarios.

**El Ranco, otro lago de la región, no presenta mayores problemas de ingreso.**

Los dueños de las casas del borde costero están conscientes de la libertad de acceso al público.

Existen caminos especiales para llegar a la orilla, que no interfieren con las propiedades privadas.

Así lo sostiene el gobernador de Valdivia, Jorge Vives, quien afirma tajante: **"las playas están habilitadas para los veraneantes y no cuentan con restricciones de acceso"**.

El nuevo condominio Bahía Coique, del grupo Cruzat, también respetará dicho precepto, agrega Vives.

### En Pucón, la Península es inaccesible

El balneario de moda, donde se escucha hablar inglés, francés y hebreo, tiene algunas playas con acceso prohibido.

Ejemplo: Las Flores y Roca Plana, en la Península de Pucón, resort del empresario Carlos Abumohor. Sólo las usan los propietarios o arrendatarios de los departamentos y casas peninsulares, exclusivamente por el tiempo que han pagado.

Y lo mismo sucede en el camino entre Villarrica y Pucón, plagado de hermosas construcciones cerradas con rejas y murallas.

Por suerte la playa pública del Gran Hotel es generosa.

### Reglamento tomará cuerpo este verano

Lo primero que hará el Ministerio de Bienes Nacionales es enviar un instructivo a las intendencias regionales, para que vayan tomando nota de las playas con problemas de ingreso.

"Porque la idea no es ir a botar las rejas de las casas. Queremos que haya un paso en cada uno de los lugares donde existen restricciones", dice la ministra Delpiano.

Y eso incluye los condominios y todos aquellos sitios que cobran entrada.

Este verano los intendentes llevarán a cabo su misión, antes de que los propietarios retornen de las vacaciones.

¿Nos encontraremos la próxima temporada con la agradable noticia de que las playas privadas quedaron sepultadas bajo la arena?

## Vichuquén y Colico: dos "lagos privados" donde la ley protege a los propietarios

● Están excluidos de la norma general, porque son pequeños y en ellos no pueden navegar embarcaciones superiores a 100 toneladas.

El lago Vichuquén tiene, prácticamente, el 90% de sus playas en manos de privados.

Sólo unos 150 metros corresponden a playas públicas (Aquelarre, Paula y Punta El Barco).

El mismo alcalde de Vichuquén, Luis Orlando Correa, explicó que no existen caminos que conduzcan hasta la orilla del lago.

Las playas privadas son obra artificial de los privados, que han debido sembrar pasto para eliminar las molestas plantas que están matando al lago, al dejarlo sin oxígeno.

En todo caso, sólo constatamos la realidad, por-

que, según la ministra Delpiano, este es un lago chico y apto para playas privadas.

### Colico: problema llegó a los tribunales

En la IX Región, el caso del lago Colico, que también entra en la categoría de pequeño, terminó en la Corte Suprema.

Hace unos años la Seremi de Bienes Nacionales presentó un recurso ante los tribunales de Temuco, para impedir la construcción de casas en el antiguo camino que conducía a la playa.

El primer fallo favoreció al Fisco, pero después la Corte Suprema terminó dándole la razón a los privados.

El actual Seremi de Bienes Nacionales, Adolfo de la Jara, precisó que en estos momentos existe un camino estrecho, de muy mala calidad, por el cual se accede, según él, a un "pedazo de roca".