

DIARIO FINANCIERO

[Inicio](#) > [Empresas](#) > [Industria](#)

Industria

Gobierno define sus primeras propuestas para abordar una nueva regulación de parcelaciones rurales

Entre las ideas del Ministerio de Vivienda se barajan mayores exigencias ambientales para las parcelas donde aún no se construye y precisar tanto las atribuciones del SAG como las obligaciones de los loteadores.

Por: Martín Baeza | Publicado: Martes 11 de octubre de 2022 a las 12:58 hrs.



El ministro Carlos Montes participó este martes en la comisión de Vivienda en el Senado.



El explosivo crecimiento de las parcelas de agrado en Chile es un conflicto que salpica a compradores, empresas, reguladores, municipalidades, organizaciones civiles y que se ha abordado desde perspectivas ligadas al sector agrícola, del medio ambiente y la vivienda, entre otros.

Por esto, si bien fue Agricultura la cartera que puso los loteos en primera plana –con la circular enviada al Servicio Agrícola y Ganadero (SAG) para restringir los criterios de autorización de subdivisiones de predios rurales-, ahora es **Vivienda la que tomó la batuta y planteó las primeras propuestas del gobierno** para regular las parcelaciones.

12 MIL SOLICITUDES

DE SUBDIVISIÓN HA REGISTRADO ESTE AÑO EL GOBIERNO.

Una de las principales modificaciones propuestas **es precisar las competencias del SAG** al certificar el cumplimiento de la normativa en las solicitudes de división. En los casos en que pueda existir una infracción a las normas aplicables, **el servicio tendría que pedir un informe a la respectiva Seremi antes de emitir su veredicto.**

Además, también se busca **“incorporar la obligación de acompañar en las solicitudes de permiso de edificación para las viviendas del propietario del predio rural y sus trabajadores, la documentación que permita acreditar la explotación agrícola del inmueble, así como la calidad de los trabajadores en caso de corresponder”.**

La idea de Vivienda incluye definir “poblaciones” como “la construcción de dos o más viviendas en un mismo predio, las que deberán acogerse al régimen de copropiedad inmobiliaria”, para así seguir aclarando los márgenes de la legislación.



Citado a la Comisión de Vivienda y Urbanismo del Senado para entregar más antecedentes, el ministro Carlos Montes sostuvo que el problema de los loteos está creciendo cada vez más y que urge una regulación, puesto que actualmente Chile carece de un sistema para suburbanizar.

“La parcela es una modalidad que se usa ante la ausencia de otros modelos. Respecto a las mociones que aquí se han planteado, me temo que están más orientadas a regular que a enfrentar el tema de fondo (...) hay una ausencia de un mecanismo más racional para subdividir”, apuntó.

Principios del gobierno

Montes llegó a la Comisión acompañado de **Vicente Burgos**, jefe de la División de Desarrollo Urbano, y del arquitecto **Pablo Contrucci**, quien ocupó este mismo cargo en el segundo gobierno de Michelle Bachelet y hoy asesora a la cartera en esta materia.

Contrucci explicó que están viendo cuatro problemas principales que abordar en torno a los loteos.

Primero, **evitar nuevas parcelaciones que no sean sustentables**. Argumentó que “**hay un frente cultural que es sumamente difícil abordar desde el punto político. Los chilenos sienten que pueden tener un terreno en el campo en cualquier lado del país**”.

En ese sentido, ejemplificó con el caso de países europeos como Italia, donde no se puede construir en zonas rurales si es que no había una vivienda con anterioridad en ese mismo lugar. Afirmó que hay más de 200 mil parcelas registradas: “Si a cada una le ponemos un cerco, un perro y una fosa séptica, el desastre ambiental es enorme”.

Segundo, mencionó la necesidad de desarrollar un mecanismo para suburbanizar.

Tercero –y el más complicado, aseguró– es intervenir las parcelas que ya existen, de las que la gran mayoría aún no tienen una construcción en su interior. “**Es un problema ambiental, también de las municipalidades que tienen que hacerse cargo, de los APR (sistemas de Agua Potable Rural) que no dan abasto**”, planteó.



están analizando las maneras de abordar esto, reveló que el camino que evalúan para avanzar es **eleva las exigencias ambientales para las futuras construcciones**, como por ejemplo en el manejo de basura.

Finalmente, agregó que hay que resolver otros temas como el régimen tributario al que están sujetas las parcelas. Ahí, el ministro Montes hizo un llamado a que se levante información con el SII al respecto de los predios que se lotean. “Se han creado varias empresas grandes que se dedican a esto (...) **no está claro el régimen tributario de esos fundos**”, sostuvo.

Los senadores opositores David Sandoval, Alejandro Kusanovic y María José Gatica tuvieron reparos con la posición del gobierno, postulando que hay una serie de factores por la que las personas buscan ir a vivir al campo, como la inseguridad y los altos costos en las ciudades.

“No es que todo sea una segunda vivienda, **hay gente que junta sus lucas porque le sale más a cuenta comprar un predio rural, teniendo en cuenta que los precios en los sectores urbanos se han disparado**”, esgrimió Gatica.

Te Recomendamos

