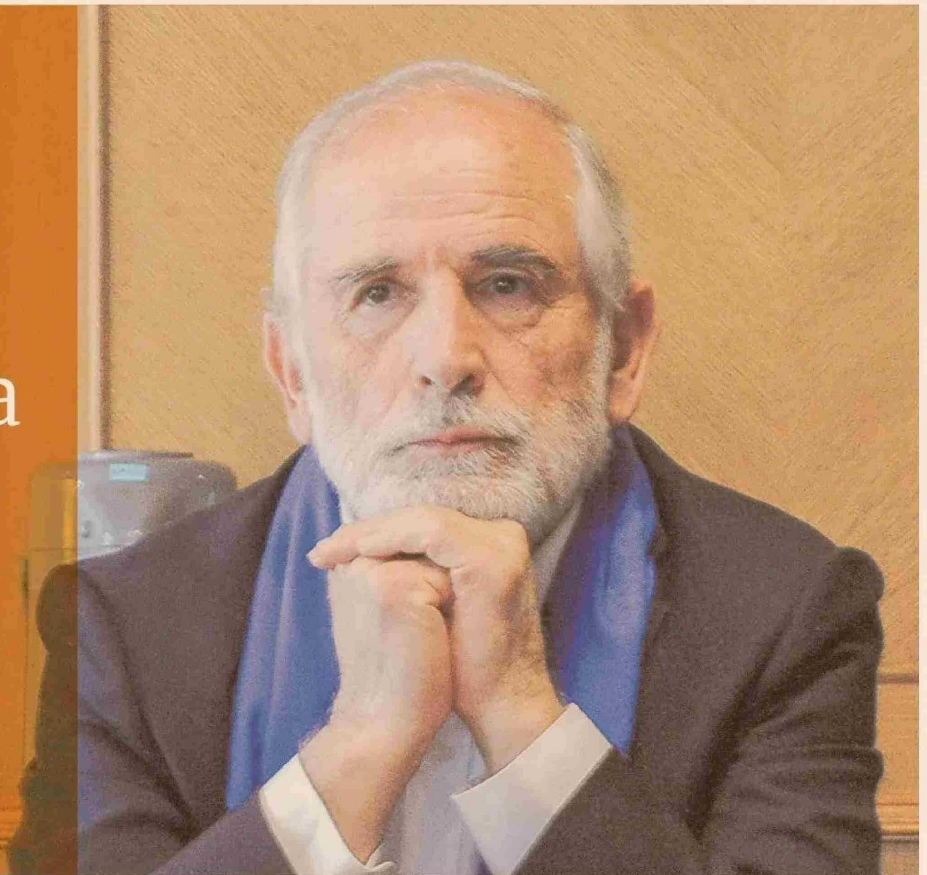


CARLOS MONTES
 MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO
 SOBRE LA LEY DE PARCELACIONES:

“Acá no se prohíbe, lo que se busca es regular, planificar y cuidar el desarrollo territorial”



El titular del Minvu explicó que las autoridades comunales serán las encargadas de definir el detalle de la normativa, como la superficie mínima.

POR LAURA GUZMÁN

Tras un largo periodo de espera, el pasado martes el Ministerio de Agricultura (Minagri) y el de Vivienda y Urbanismo (Minvu) ingresaron a la Cámara de Diputados el proyecto de ley que regula las parcelaciones rurales del país. A grandes rasgos, la normativa va a permitir la creación de conjuntos residenciales rurales, los cuales van a estar regidos bajo ciertas condiciones específicas.

“Acá estamos frente a un problema nacional. De acuerdo a nuestras estimaciones, tenemos 350 mil parcelas a lo largo del país, y todas ellas están provocando un serio problema en los municipios. Es necesario y urgente regular esto, por eso tenemos distintas medidas apuntando a canalizar este problema. Acá no se prohíbe, lo que se busca es regular, planificar y cuidar el desarrollo territorial”, declaró a DF el titular de cartera de Vivienda, Carlos Montes.

— ¿Qué va a pasar mientras se esté tramitando la ley?

— Mientras no haya una nueva ley, van a seguir las exigencias actuales y vamos a estar encima para que se cumplan. Cada vez hay más fuerza y rigor para que esto sea así.

— ¿Cree que en este lapso exista un boom de compra de parcelas?

— Puede ser. Desde mi perspectiva, creo que ese boom ya se dio. Llegamos un rato trabajando en esto.

— ¿Qué va a pasar con las parcelas que ya están subdivididas?

— Hay un artículo que plantea que habrá un periodo de tres años de transición, que deja a muchas parcelas que ya están subdivididas poder construir una vivienda.

Zoom al proyecto de ley

Además de la creación de los conjuntos residenciales rurales, la normativa contempla una serie de condiciones a las que se deberán someter. Por ejemplo, el uso específico de suelo de cada uno de ellos. En detalle, no menos de un 70% de la superficie de cada lote deberá mantenerse con fines silvoagropecuarios, de conservación, preservación y/o restauración; un 20% del predio podrá destinarse al emplazamiento de instalaciones complementarias; y hasta un 10% del terreno restante podrá tener un destino habitacional.

— ¿Sobre qué se basaron para definir estos porcentajes?

— Son estimaciones que se hacen a partir de experiencias de otros países. Nuestro criterio es mantener el uso agrícola y cuidar el desarrollo del territorio. Pero todas esas cosas son parte de una discusión que hay que hacer. Como todo proyecto de ley, nunca es rígido y menos en un tema que tiene tantas realidades diferentes, porque no es lo mismo la zona norte y la zona sur. Seguramente van a salir vías de excepción.

“Como todo proyecto de ley, nunca es rígido y menos en un tema que tiene tantas realidades diferentes, porque no es lo mismo la zona norte y la zona sur. Seguramente van a salir vías de excepción”.

“Acá estamos frente a un problema nacional. Tenemos 350 mil parcelas a lo largo del país, y están provocando un serio problema en los municipios. Es necesario y urgente regular esto”.

— ¿Cómo se deberían hacer estas distinciones entre los distintos territorios?

— Hay algunas que ya existen en el proyecto, como la de los campamentos mineros. Respecto al resto, la experiencia internacional dice que hay mucha decisión local, o sea de la región o comuna. Acá se requiere un marco nacional, donde se darán espacios para que los planes reguladores regionales o locales incorporen ciertas normas.

— ¿Cada región va a definir sus propias normas?

— Sí, como la superficie mínima, las zonas de protección, los temas ambientales, entre otras cosas.

— ¿Va a existir un margen en las superficies mínimas?

— En el debate de la ley tiene que existir un rango, el cual considerará distintas situaciones.

— En relación al 10% destinado al uso habitacional. ¿Hoy se cumple eso o con el proyecto de ley va a cambiar el panorama radicalmente?

— Hay que verlo en los distintos escenarios. Esto también se toma con las experiencias a nivel internacional. Pero no vamos a usar una tasa tan rígida, vamos a tener una variable. Casi toda esta ley está basada en excepciones, porque Chile es muy diverso.

Fiscalización

— ¿Cómo va a quedar la carga de

las Direcciones de Obras Municipales con este nuevo proyecto?

— Las DOM tienen una carga muy desigual. Hoy tenemos direcciones de obra en el país que tienen gran carga urbana, hay otras que tienen menores cargas, y hay otros sectores en que no existen estas entidades.

— ¿Qué va a pasar con los municipios que no tienen DOM?

— Hay que buscar alternativas, pero la idea es que la comuna se fortalezca y, por lo tanto, tendrá que desarrollar esta dirección.

— Pero igual puede existir un sobrecargo en otras comunas del país...

— Hay otras leyes que justamente están quitándole mucha responsabilidad a las direcciones de obra, de tal manera que en los casos más globales, como las subdivisiones, tengan un rol más importante.

— ¿Cuáles van a ser las instituciones a cargo de las fiscalizaciones?

— La Seremi de Agricultura y la SAG van a seguir con roles importantes. El Ministerio de Vivienda, el Serviu y las DOM también van a tener otras fundamentales funciones.

— ¿Estas entidades van a ser las encargadas de multar a los propietarios en el caso de infracciones?

— Depende de la materia, cada multa va a estar relacionada a la categoría y al incumplimiento respectivo.