

PATRICIO ÁLVAREZ
 PRESIDENTE DE CHILE RURAL Y
 LEY DE PARCELACIONES:



“El objetivo final del proyecto sí es prohibir un poco las parcelas”



■ Sostuvo que la norma que determina qué iniciativas deben considerarse conjuntos residenciales rurales “es imposible en términos prácticos”.

POR LAURA GUZMÁN

El ingreso del proyecto de ley para regular las parcelaciones al Congreso, hizo eco en el mundo agrícola. El objetivo final de la iniciativa es ordenar el crecimiento no planificado del área rural y preservar suelos agrícolas estratégicos para la seguridad alimentaria, para lo cual se permitió la creación de conjuntos habitacionales rurales –estableciendo ciertas condiciones específicas– y se robustecieron las atribuciones de fiscalización del Estado.

Aunque la normativa fue bien recibida por el gremio que agrupa a los desarrolladores de proyectos de subdivisión agrícola, el presidente de Chile Rural, Patricio Álvarez, recaló que se deberían hacer una serie de reparos.

– **¿Qué le pareció la ley?**

– Es una buena noticia. Finalmente, después de dos años de promesas, se presentó un proyecto. Pero al analizarlo, sentimos que el objetivo final del proyecto sí es prohibir un poco las parcelas. Le están poniendo un montón de trabas. Con esto, evitan que cientos de chilenos puedan cumplir el sueño de vivir en la ruralidad. Vivienda y Agricultura trataron de hacer

un traje a la medida de ellos, pero lo bueno es que se va a tener que discutir en el Parlamento.

– **¿Las exigencias que están pidiendo son difíciles de cumplir?**

– Totalmente. Aparte, el proyecto tampoco aclara bien, se habla bien en general y encuentro que hay harta permisología de por medio. Respecto al contenido, para nosotros es más bien malo. Encontramos algunos atisbos de ilegalidad en ciertas partes, como la presunción de culpabilidad de daño ambiental. Debemos ser prudentes, y esperar la tramitación, ya que en el parlamento va a haber cambios.

– **¿Qué impactos económicos tendrá para los parceleros?**

– Más allá de nosotros, los principales perjudicados son los chilenos que ven coartada su posibilidad de vivir en lo rural. A mí me encantaría saber si las parcelas que tienen las autoridades tuvieron las mismas trabas para ser adquiridas, como hoy señalan. Este proyecto de ley va a encarecer las parcelas.

– **¿Como parceleros han tomado medidas para enfrentar esto?**

– Una vez que se empiece a tramitar el proyecto, esperamos ser invitados por las comisiones de Vivienda y Agricultura. Vamos a dar la lucha en el Congreso para que

no se prohíban las parcelas por un sesgo ideológico de las autoridades, sino que se regule bien.

– **¿Qué modificaciones le harían al proyecto?**

– Eso le compete al Parlamento. Yo creo que hay que regular las parcelas, y hay algunos mínimos que se deben tener, como la factibilidad de agua, de luz, que se llegue a acuerdos con las municipalidades para hacerse cargo del tema de la recolección de basura, sobre todo en zonas más aisladas. Pero,

“Vamos a dar la lucha en el Congreso para que no se prohíban las parcelas por un sesgo ideológico de las autoridades, sino que se regule bien”.

finalmente, queremos buscar que sea un poco menos rígido.

Grueso de la normativa

– **¿Qué le parece la determinación del uso de suelo de los conjuntos residenciales rurales?**

– Eso lo impusieron los ministerios, fue algo que discutimos en el pasado y dimos nuestro parecer, pero finalmente no escucharon a nadie con el tema. El proyecto tiene que tener criterios regionales, la parcela no se puede tratar igual en Aysén que en Arica.

– **Respecto al 10% destinado a la vivienda, ¿es factible?**

– En general lo que se estila es hasta un 10%, ese es más o menos el criterio que se sigue, así que creo que va en lo correcto, es razonable.

– **¿Cómo ven que seis lotes colindantes de menos de tres hectáreas se consideren conjuntos residenciales rurales?**

– Eso es imposible en términos prácticos, lo veo muy difícil. Pero hay que ir más allá, los conjuntos residenciales rurales no se deberían implementar, son casi tan rígidos como la planificación en la zona urbana.

– **¿Cómo se debería medir? ¿Más lotes o hectáreas?**

– Algo así no se debería catalogar, va por el camino equivocado de todas maneras.

– **¿Y el mínimo de 0,5 hectárea?**

– Está perfecto, es lo que dice la legislación vigente. Esa parte va en la senda correcta.

– **¿Cómo ve el fortalecimiento de la fiscalización?**

– Las multas en la discusión parlamentaria siempre se modifican. Pero yo estoy muy de acuerdo con que se fiscalice de acuerdo a la ley, tenemos que respetar la normativa.

¿Nuevo proceso judicial?

En 2022, el Ministerio de Agricultura emitió un instructivo que ordenaba al Servicio Agrícola y Ganadero (SAG) endurecer los criterios para autorizar subdivisiones de predios rurales, suspendiendo todas las solicitudes en los casos en que se sospechara que los terrenos serían destinados a fines habitacionales, medida que llevó a Chile Rural a demostrar su total rechazo.

Con el paso de los meses, la asociación gremial de parceleros solicitó al 7° Juzgado Civil de Santiago abrir un juicio para determinar la legalidad del instructivo, el cual, a la fecha, sigue en proceso en la justicia.

– **En este caso, ¿han pensado tomar acciones judiciales?**

– No, todavía no está sobre la mesa. Pero la verdad es que si se aprueba el proyecto de ley así como está, habrá que ver las instancias que sean pertinentes. Pero de base, queremos esperar a que se produzca la discusión parlamentaria.