

■ Columnista - Espacio de Opinión

## v ¿Nueva forma de utilizar los suelos rurales chilenos?



Por Cecilia Fajardo, Gerente de valoración y consultoría de Transsa

La nueva ley de parcelación formalizará y ordenará a un sector que hasta ahora ha carecido de regulación adecuada. Esto aportará certidumbre tanto a desarrolladores como a compradores, al establecer reglas claras para la subdivisión y el uso de terrenos rurales. Además, la exigencia de condiciones de habitabilidad contribuirá a que los nuevos proyectos rurales sean más sostenibles y atractivos para inversores y residentes.

Sin embargo, se advierte que esta mayor regulación podría limitar las parcelas más baratas, afectando a personas de menores recursos que buscan acceder a viviendas rurales. Pese a este posible efecto, la formalización del sector trae consigo importantes beneficios en términos de seguridad jurídica, financiamiento y habitabilidad.

Por otra parte, una norma a nivel nacional para regular las parcelaciones debe enfrentar el desafío

de adaptarse a la diversidad territorial de nuestro país.

No es lo mismo desarrollar parcelas cerca de zonas urbanas consolidadas, con acceso a servicios, que en áreas rurales más alejadas, donde la infraestructura es limitada y la calidad del suelo varía. En el norte, por ejemplo, la escasez de agua plantea desafíos muy diferentes a los del sur, donde los suelos fértiles son más vulnerables a la erosión. Del mismo modo, no se puede tratar de igual manera una parcela en la periferia de Santiago que en una zona rural aislada.

Para ser efectiva, la ley deberá considerar estas diferencias, aplicando criterios ajustados a las características de cada zona, evitando impactos negativos tanto en el uso agrícola como en el habitacional.