

La autoridad instruyó al SAG la suspensión de la certificación de la subdivisión de predios rústicos que pudieran significar una amenaza a los sistemas agroproductivos, al ecosistema y al equilibrio socio-ecológico de las localidades en las que están emplazados.

El ministerio de Agricultura de Chile tras constatar la proliferación de proyectos de loteos en áreas rurales que vulneran la normativa vigente, simulando que continúan el destino agrícola del predio cuando en realidad cambian a destino habitacional, decidió adoptar medidas urgentes y efectivas.

De este modo, el ministerio de Agricultura, en conjunto con el ministerio de Vivienda y Urbanismo, efectuaron un detallado análisis de la normativa vigente a fin de determinar el real sentido de ésta y su correcta aplicación, análisis que fue presentado la semana pasada a la Contraloría General de la República para su consideración.

Así, y con el objetivo de preservar el suelo rural para fines agrícolas y de evitar los efectos de un desarrollo inmobiliario al margen de la planificación territorial, el ministro de Agricultura, Esteban Valenzuela instruyó al Servicio Agrícola y Ganadero (SAG), en orden de suspender la tramitación de toda solicitud de certificación de proyectos de subdivisión de predios rústicos en aquellos casos en que se advierta que el proyecto como tal pudiera involucrar un eventual cambio de destino de los lotes resultantes hacia aquellos no permitidos por la normativa. [Descarga aquí el instructivo del Ministerio de Agricultura](#)

## **Deterioro de los sistemas**

Esto se ha determinado porque esta práctica ha implicado un deterioro de los sistemas agroproductivos y del equilibrio ecológico donde se desarrollan, amenazando la sustentabilidad local, como, por ejemplo, a propósito de la sobredemanda de sistemas de Agua Potable Rural (APR), del aumento de concentración de residuos domiciliarios que demandan nuevos servicios de recolección y de la presión para desarrollar nueva infraestructura energética y vial, entre otros aspectos.

El Ministerio espera, con esta medida, resolver, al tenor del espíritu de la ley, las solicitudes que actualmente se encuentran en trámite y, por otra parte, desincentivar nuevas presentaciones de proyectos que abiertamente tengan una finalidad no permitida por la normativa.

Con todo, tanto el Ministerio de Agricultura como el Ministerio de Vivienda y Urbanismo están resueltos a poner término a la proliferación de proyectos con claros fines inmobiliarios en el área rural, al margen de la normativa, que no solo afectan negativamente el entorno

en el que se desarrollan, sino que además inducen a los futuros adquirentes o compradores de predios rústicos a involucrarse en situaciones irregulares cuando el objeto de la adquisición del terreno tiene propósito habitacional sin mediar la intención objetiva de hacer agricultura en el predio.

## **SAGO A.G. insta a dialogar**

El gremio agrícola llamó a conformar con urgencia una mesa de trabajo con actores públicos y privados ante el crecimiento de la venta de terrenos rurales con fines habitacionales y no agrícolas como estipula la normativa.

Luego de la decisión del Ministerio de Agricultura de suspender los procesos de certificación de proyectos de subdivisión de predios agrícolas por parte del Servicio Agrícola y Ganadero, para evitar la proliferación de loteos en áreas rurales que vulneran la normativa vigente, al ser empleados con fines habitacionales, y no agrícolas como indica la legislación, la **Sociedad Agrícola y Ganadera de Osorno A.G.** instó a sumar las voluntades y experticias de los actores públicos y privados, para buscar urgentes soluciones a la problemática.

El **presidente del directorio del gremio, Sergio Willer Daniel** señaló que era necesario sincerar, que en los últimos años se ha vulnerado la legislación vigente en materia de subdivisión de predios agrícolas. Y este abuso ha derivado en la proliferación de parcelaciones con fines habitacionales, y no agrícolas como estipula la ley.

“Ello, obviamente que nos mantiene en alerta, porque pone en riesgo la seguridad alimentaria. Pero además, genera problemas de convivencia entre los agricultores y ganaderos, y los nuevos habitantes que eligieron vivir en parcelas, entre otras razones, por el alto costo que implica adquirir una propiedad en las ciudades, aunque ello implique habitar terrenos que no tienen acceso a los mismos servicios que éstas, como alcantarillado, agua, electricidad o recolección de basuras”, explicó el líder gremial.

“El campo no puede seguir subsidiando esos costos. Por ello, llamamos a conformar con urgencia una mesa de trabajo, en la que el sector público, los municipios, los gremios agrícolas y la Cámara Chilena de la Construcción puedan discutir de qué manera se puede ordenar esta situación, y evitar que se sigan produciendo abusos en esta materia. Y una posible solución, es que se activen planes reguladores intercomunales, que permitan normar lo que se puede y lo que no se puede hacer en los sectores rurales”, finalizó el presidente de SAGO A.G., **Sergio Willer**.

## Unos a favor y otros en contra

El **senador del PS, Fidel Espinoza**, criticó el decreto del Ministerio de Agricultura que modifica la forma y restricciones de los terrenos sin fines agrícolas en zonas rurales, llamados "parcelas de agrado" y señaló que "no puedo tolerar que, por decreto, comencemos a pasar por sobre la ley".

"Un ciudadano tiene el derecho de irse a vivir al campo. **Eso se está impidiendo con este decreto** que ha sacado el ministro de Agricultura, Esteban Valenzuela", agregó el senador.

En tanto el **senador Iván Moreira** dijo que "en un gobierno serio el Ministro de Agricultura ya habría renunciado. No puede atropellar al Congreso y regular subdivisión de predios rústicos con simples decretos. El tema es grave porque ataca a clase media. Regular, no prohibir y menos por decreto ilegal".

Para la **diputada del Partido Socialista (PS), Emilia Nuyado**, dijo que "esto se enmarca en la defensa de la tierra ante una eventual crisis alimentaria".

"Hoy vemos como existe un desarrollo descontrolado de las inmobiliarias que lotean y construyen, sin tomar en cuenta los impactos ambientales y sociales para las comunidades. Pero además estamos ante una crisis global de alimentos y necesitamos que el país tenga donde poder cultivar para el consumo interno. Me parece que aquí hay grandes poderes económicos que solo quieren lucrar y no les importa el daño que puedan hacer estos proyectos", agregó.

Finalizó que "los únicos beneficiados con la normativa actual son personas de altos ingresos que por lo general hacen negocios o tienen estas parcelas como segunda vivienda".

## Ingreso de nuevo proyecto de RN

Coincidiendo con el anuncio del Ministerio de Agricultura de suspender la certificación de la subdivisión de predios rústicos, conocido masivamente como loteos, **diputados de Renovación Nacional, encabezados por Paula Labra** ingresaron un Proyecto de Ley que establece "requisitos adicionales para la división de predios rústicos con suelos de uso agrícola".

En este sentido, Paula Labra, integrante de la Comisión de Agricultura, cuestionó la solución "fácil" del Ejecutivo de "prohibir las parcelaciones, en circunstancias que debe hacerse cargo del fenómeno de la migración de la ciudad al campo y de la enorme crisis

económica que enfrentan las familias, especialmente en el sur del país”.

Dijo que: “Hay que reconocer que existe un problema real que es el aumento de estas parcelas, pero por otro lado nosotros también tenemos que mirar que hay dos situaciones, dos partes que se ven afectadas, y no podemos taparnos los ojos”.

Agregó la parlamentaria que hoy en día, “muchos pequeños agricultores necesitan vender dado la pésima condición económica de nuestro país; y por otro lado, por un efecto de pandemia, muchas familias se han ido a vivir al campo y no necesariamente para obtener una segunda vivienda”.

Paula Labra añadió que el Gobierno en lugar de buscar una solución intermedia, optó por lo fácil, suspendiendo el loteo de terrenos. Y al respecto dijo que “nosotros sí lo haremos. Por eso vamos a presentar un proyecto de ley que entrega una solución equilibrada entre ambas situaciones: protegiendo el medio ambiente, los predios de uso agrícola y, por supuesto, el derecho de uso de propiedad de las personas”.

Las propuestas del Proyecto de Ley abarcan “prohibir la división de predios rústicos en zonas en que rija decreto de escasez hídrica y hasta 12 meses tras su culminación; que los proyectos de división de terrenos que generen al menos 10 nuevos predios de menor tamaño con potencialidad habitacional deban ser analizados a través del Sistema de Evaluación Ambiental antes de su realización; prohibir la tala o destruir más del 80% de las especies de bosque o vegetación nativas presentes en el predio a dividir; y prohibir la división de predios en terrenos que hayan sido explotados para fines agropecuarios durante los últimos 3 años.