

En relación al desorden institucionalizado en materia del uso del territorio rural en el país ...

Con fecha 25 de agosto de 2025, la Subsecretaria del Minvu, Gabriela Elgueta, con el jefe de la División de Desarrollo Urbano (DDU), Vicente Burgos, recibieron a Patricio Herman de la fundación Defendamos la Ciudad y a la arquitecta Cynthia Ross, ocasión en la cual los visitantes pudieron conocer los avances realizados por el actual gobierno para terminar con los abusos que se cometen habitualmente.



Herman y Ross le entregaron a Elgueta y a Burgos el documento que describe la situación, el que se debería compartir con la nueva Ministra de Agricultura, María Ignacia Fernández, por las responsabilidades que tiene el Servicio Agrícola y Ganadero (SAG) en este sensible asunto.



25 AGO 2025

Reingeniería para la Gobernanza en el territorio rural del país

1. Introducción

El ordenamiento del territorio rural en Chile enfrenta una crisis regulatoria. El artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) se ha convertido en un instrumento confuso y contradictorio. Su aplicación ha derivado en:

- Autorización de usos de suelo indiscriminados.
- Bloqueo de proyectos con potencial de desarrollo para las regiones.
- Inseguridad jurídica y discrecionalidad administrativa.

El resultado es un territorio rural desordenado y hasta corrupto, con tensiones entre conservación, desarrollo y equidad territorial.

2. El problema estratégico

La falta de un marco estable y claro ha debilitado la gobernanza territorial:

- Desconfianza en el aparato público: el sistema actual es percibido como lento, burocrático y politizado.
- Incertidumbre para la inversión: no existen reglas claras ni criterios consistentes para proyectos rurales.
- Amenazas ambientales: ecosistemas frágiles quedan expuestos a usos inadecuados del suelo.
- Desigualdad territorial: las regiones carecen de herramientas eficaces para impulsar un desarrollo equilibrado.

3. La oportunidad país

Chile puede dar un salto estratégico hacia una planificación ecológica del territorio. Esto significa poner la sostenibilidad ambiental en el centro de la regulación, integrando conservación, desarrollo productivo y bienestar social.

La clave está en superar el modelo centrado en el control burocrático, para avanzar hacia un sistema moderno, objetivo y confiable de gobernanza territorial.

4. La propuesta: reingeniería del artículo 55 de la LGUC

La propuesta tiene tres pilares:

- **Planificación ecológica como eje del ordenamiento**

Definir usos de suelo rurales con base en la protección de ecosistemas estratégicos.

Incorporar criterios de resiliencia climática y preservación de servicios ecosistémicos.

Promover actividades productivas compatibles (agricultura sustentable, turismo de bajo impacto, energías limpias).

- **Mecanismo de control independiente**

Sistema autónomo y despolitizado, ajeno al aparato público tradicional.

Integración de organismos técnicos, universidades, y garantes externos.

Función: evaluar y certificar proyectos rurales bajo criterios técnicos claros y públicos.

- **Derechos Reales de Conservación (DRC)**

Herramienta jurídica ya reconocida en la legislación chilena.

Permite garantizar conservación a perpetuidad sobre áreas de valor ecológico, cultural o paisajístico.

Vincular los DRC a la planificación territorial otorgará certeza jurídica y fomentará corresponsabilidad público-privada.

Generación de otro mecanismo parecido para las áreas agrícolas y productivas.

Homologar criterios de evaluación.

Llevar a la práctica lo que existe como herramienta.

5. Impacto político y estratégico

1. Despolitización y confianza: elimina discrecionalidad administrativa y refuerza la credibilidad institucional.
2. Desarrollo regional sustentable: permite que las regiones aprovechen sus recursos sin comprometer su patrimonio natural.
3. Liderazgo internacional: Chile se convertiría en pionero en el uso de los DRC para ordenar territorio rural, alineándose con la Agenda 2030 y el Acuerdo de París.
4. Gobernanza moderna: se transita desde un modelo burocrático e ineficiente a uno técnico, descentralizado y corresponsable.

6. Comparaciones internacionales

Costa Rica: ha integrado esquemas de conservación privada y planificación ecológica que han fortalecido el turismo sostenible.

Estados Unidos: los conservation easements (equivalente a los DRC) han permitido preservar millones de hectáreas bajo gestión privada.

Unión Europea: programas de ordenamiento rural incorporan compensaciones y certificaciones para garantizar conservación y desarrollo equilibrado.

Chile tiene la oportunidad de adaptar estas experiencias a su realidad, consolidando un modelo innovador de gobernanza territorial.

7. Conclusión

La reingeniería del artículo 55 de la LGUC no es solo una reforma legal, sino una decisión estratégica de Estado.

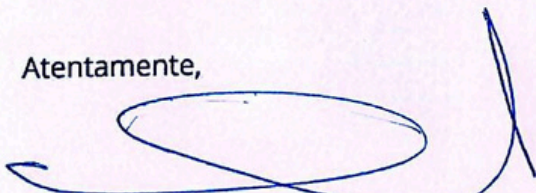
Permite:

- Un nuevo pacto territorial entre Estado, privados y comunidades.
- Reglas claras que favorezcan inversión responsable.
- Conservación efectiva de los ecosistemas rurales.
- Equidad y desarrollo para las regiones.

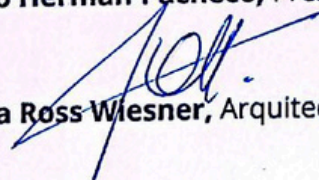
Propuesta:

La Subsecretaría del Minvu tiene hoy la oportunidad de liderar este cambio histórico, entregando al país un marco regulatorio moderno, confiable y sostenible que marcará un antes y un después en la gobernanza del territorio rural en Chile y para ello es indispensable modificar el artículo 55° de la LGUC, derogar tanto el Decreto Ley N° 3.516 de 1980 como la letra g.1.1) del artículo 3 del Reglamento del SEIA, instrumentos que por muchos años han dado paso al abuso. Debemos tener presente que después del episodio de Javier Etcheberry, ex director del SII, el presidente Gabriel Boric exigió públicamente a los ministros con competencia que en los territorios rurales, con nuevas y sustentables disposiciones territoriales a nivel nacional, las familias puedan disponer de sus viviendas fuera de los límites urbanos.

Atentamente,



Patricio Herman Patheco, Presidente Fundación Defendamos la Ciudad



Cynthia Ross Wiesner, Arquitecta de la Universidad de Chile