

## CARACTERÍSTICAS GEOESPAZIALES DE LAS PARCELAS DE AGRADO Y SU ENTORNO RURAL, DESDE UNA PERSPECTIVA COREMÁTICA Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

## GEOSPATIAL CHARACTERISTICS OF THE PARCELAS DE AGRADO AND THEIR RURAL ENVIRONMENT, FROM A CHOREMATIC AND TERRITORIAL PLANNING PERSPECTIVE

Julián Valdés-Figueroa<sup>1</sup>, Gerardo Ubilla-Bravo<sup>2\*</sup>

### RESUMEN

Las parcelas de agrado son un uso de suelo suburbano que surgieron en 1980 en un contexto donde el sector privado mantenía un papel predominante en la determinación de los usos de suelo de las áreas rurales. Durante las últimas décadas, esto se ha transformado en una problemática para la planificación y el ordenamiento territorial. El objetivo de la investigación es caracterizar los patrones geoespaciales asociados a la dinámica de las parcelas de agrado y su entorno rural, desde una perspectiva coremática y de ordenamiento territorial en Chile central. La metodología consiste en la aplicación de modelos geoespaciales mediante coremas, a partir de datos obtenidos en fuentes públicas. Los resultados revelan la organización geoespacial de las parcelas de agrado y su entorno rural con sus respectivas implicancias e impactos: la amenaza de la seguridad hídrica, la pérdida de suelo agrícola, la segregación socioespacial y un desarrollo al margen de la planificación. Finalmente, se propone un papel más activo por parte del Estado a través del ordenamiento territorial, impulsando acciones de planificación integrada para las áreas rurales, rururbanas y suburbanas en Chile.

**Palabras clave:** área rural, Chile central, modelo coremático, ordenamiento territorial, parcela de agrado.

### ABSTRACT

The parcelas de agrado are a suburban land use that emerged in the 1980s in a context where the private sector held a predominant role in determining land uses in rural areas. Over the last few decades, this has become a challenge for the territorial planning of these spaces. The objective of this research is to characterize the geospatial patterns associated with the dynamics of parcelas de agrado and their surroundings from a chorematic and land-use planning perspective in central Chile. The methodology consists of applying geospatial models using coremas, based on data obtained from public sources. The results reveal the geospatial organization of the parcelas de agrado and their rural surroundings, along with their respective implications and impacts: the threat to water security, the loss of agricultural land, the socio-spatial segregation, and development outside of planning. Finally, a more active role for the State through land use / territorial planning is proposed, promoting integrated planning actions for rural, rururban, and suburban areas in Chile.

**Keywords:** central Chile, chorematic model, parcela de agrado, rural area, territorial planning.

<sup>1</sup>Programa de Magíster Gestión y Desarrollo Regional y Local, Universidad de Chile. Santiago de Chile.

<sup>2</sup>Departamento de Gestión e Innovación Rural, Facultad de Ciencias Agronómicas, Universidad de Chile. Santiago de Chile.

\*Autor de correspondencia: [gerardo.ubilla.bravo@yahoo.fr](mailto:gerardo.ubilla.bravo@yahoo.fr)

## 1. INTRODUCCIÓN

### 1.1. Aspectos generales y definiciones de las parcelas de agrado

En Chile, las áreas rurales han tenido grandes transformaciones en las últimas décadas, donde se destaca el fenómeno de expansión urbana (Navarro-Martínez, 2019; Ubilla-Bravo, 2020). Otro proceso relevante ha sido el desarrollo de las parcelas de agrado, la cual se ha visto facilitada por dos elementos importantes: la deficiencia de instrumentos públicos con enfoque territorial de tipo vinculante y la débil fiscalización y aplicación de la normativa de espacios rurales, donde el sector privado, principalmente a través del sector inmobiliario, ha mantenido un papel predominante en la determinación de los usos de suelo de las áreas rurales (Ubilla-Bravo & Chia, 2021; de la Paz-Mellado, 2021). La norma clave que se asocia directamente con el origen de las parcelas de agrado corresponde al Decreto Ley (DL) 3.516 (1980), el cual permite la subdivisión de predios rústicos en superficies no menores a 0,5 hectáreas y el cual ha sido ocupado como un medio para urbanizar – al margen de la planificación– los espacios rurales (Larraín-Suckel, 2024). Las parcelas de agrado se definen como asentamientos humanos con una superficie no menor a 0,5 hectáreas, y que se caracterizan por tener una vivienda de alta calidad material y una población asociada a estratos socioeconómicos medios-altos y altos (CECT MINVU, 2024a; INE Chile et al., 2020a). Además, se ha observado en los últimos años que el valor comercial de su terreno es mayor en comparación a los predios agrícolas vecinos y su función principal no es agrícola (la cual es nula o secundaria) sino residencial (SII - Subdirección Avaluaciones, 2019), constituyéndose como un espacio suburbano (Ubilla-Bravo, 2020; 2024a; Ubilla-Bravo & Valdés-Figueroa, 2025).

### 1.2. Impactos de las parcelas de agrado

El desarrollo de estas parcelas ha generado diversos impactos que involucran varias dimensiones tales como: i) la ambiental, asociada a la degradación de ecosistemas, la afectación a áreas silvestres protegidas y la pérdida de suelo agrícola; ii) la social, relacionada con la segregación socioespacial, el choque cultural con la población local y la amenaza a la seguridad hídrica y; iii) la planificación y gestión territorial, ligada a la alta demanda de servicios e infraestructura que rápidamente los municipios tienen que proveer ante el crecimiento suburbano de las parcelas de agrado (CECT MINVU, 2024a; 2024b). Otros impactos tienen relación con la diversificación de empleos y el aumento del nivel educacional superior de las jefaturas de hogar (INE Chile et al., 2020a; 2020b; Hidalgo et al., 2009).

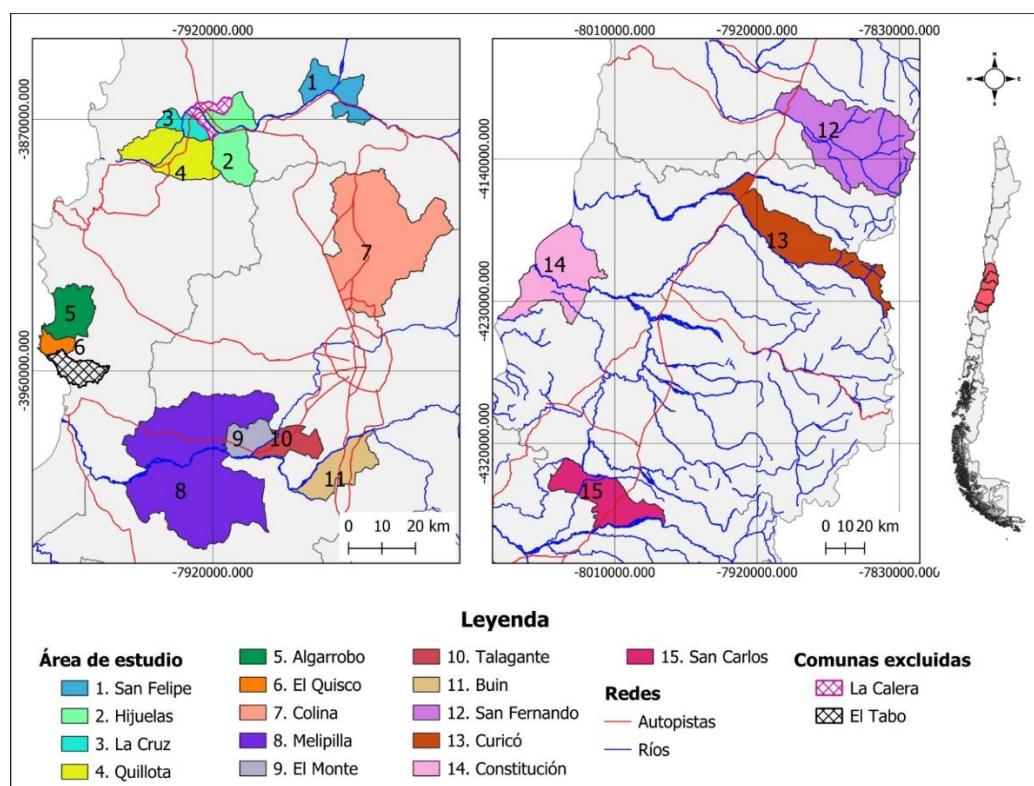
### 1.3. Situación en Chile central y problemática

En la zona de Chile central (entre las regiones de Valparaíso y Ñuble) se ha visto un desarrollo considerable de parcelas de agrado, donde se ha observado un apogeo en la zona sur y centro del país durante la época de prepandemia y pandemia, donde estas crecieron en un 356% en el periodo de los años 2017 y 2022 (CECT MINVU, 2024a), destacándose como caso particular la Región Metropolitana de Santiago (INE Chile et al., 2020a). Estos datos son relevantes por las características geográficas que presenta la zona central, como la alta concentración de suelos productivos agrícolas y los altos niveles de inseguridad hídrica y desertificación (CECT MINVU, 2024b). Ante este escenario complejo respecto a la planificación y gestión territorial de los espacios rurales, el ordenamiento territorial se presenta como una oportunidad para planificar y regular el desarrollo urbano bajo una mirada integral y sustentable de los territorios (Márquez & Veloso, 2021). Asimismo, si bien el Estado ya ha avanzado en algunos estudios sobre el comportamiento de aspectos socioeconómicos sobre las parcelas de agrado (CECT MINVU, 2024a; 2024b; INE Chile et al., 2020a; 2020b), y se encuentra disponible una reciente sistematización de la literatura (Ubilla-Bravo & Valdés-Figueroa, 2025), se aprecia la ausencia de una investigación que cruce varias comunas de regiones en Chile central y que considere como criterio común que sea fuera de un área metropolitana. De este modo, el objetivo de la investigación es caracterizar los patrones geoespaciales asociados a la dinámica de las parcelas de agrado y su entorno rural, desde una perspectiva coremática y de ordenamiento territorial en Chile central, poniendo énfasis en aquellos espacios de influencia de ciudades intermedias subregionales (Ubilla-Bravo, 2024a). En este sentido, el presente artículo ha escogido como área de estudio a quince comunas de Chile central, cuya selección se describe a continuación.

## 2. MATERIALES Y MÉTODOS

### 2.1. Área de estudio

El área de estudio corresponde a quince comunas de Chile central (ver figura 1). Estos se localizan en cinco regiones: Valparaíso, Metropolitana de Santiago, O'Higgins, Maule y Ñuble. Todas ellas cumplen con el criterio de tener como cabecera a un asentamiento humano de alcance subregional. Esta decisión metodológica se debe a su relevancia en materia de ordenamiento territorial y políticas públicas, ya que no se han estudiado de forma acabada en comparación con las ciudades mayores y metrópolis (Ubilla-Bravo & Chia, 2021). Otro criterio lo constituye el espacio geográfico mayor, donde se aprecia que ha habido una alta dinámica de proliferación de parcelamientos en la zona central de Chile (INE Chile et al., 2020a; Ubilla-Bravo et al., 2023). Cabe señalar que en una primera instancia estos criterios cubrían un total de 17 comunas. Sin embargo, posteriormente no se consideraron a las comunas de El Tabo y La Calera, ya que según los datos censales no existían parcelas de agrado censadas en 2017 (ver figura 1).



**Figura 1:** Área de estudio: comunas de Chile central en su contexto macrorregional. Fuente: elaboración propia 2025, a partir de datos georreferenciados de Instituto Nacional de Estadística Chile y Dirección Nacional de Vialidad.

### 2.2. Recopilación y análisis de datos

Respecto de la recopilación de los datos se consideró la aquella obtenida de fuentes asociadas a las parcelas de agrado en Chile, correspondientes a coberturas georreferenciadas y documentos institucionales (ver tabla 1). Dentro de los documentos institucionales se utilizaron la fase de diagnóstico de los estudios o propuestas técnicas de los Planes Regionales de Ordenamiento Territorial (PROT) para cada región y en el caso de la RMS se utilizó también el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS) (ver tabla 2). Además, se utilizaron datos georreferenciados del Censo 2017 (Instituto Nacional de Estadística –INE– Chile) para la

visualización geoespacial de las parcelas de agrado y su entorno rural, así como para conocer su superficie y su cantidad de población.

**Tabla 1.** Categorías y contenidos geoespaciales. Fuente: elaboración propia, 2025

Categoría y sus respectivos contenidos	Fuente del dato
Asentamientos humanos: parcelas de agrado, Metrópoli de Santiago y ciudades, aldeas y caseríos.	INE Chile
Superficie: parcelas de agrado, asentamientos rurales restantes.	INE Chile
Distancia: parcelas de agrado a redes viales principales, parcelas de agrado a centros urbanos.	INE Chile
Conectividad: redes viales.	Dirección Nacional de Vialidad Chile
Uso de suelo: suelos agrícolas.	CONAF Chile
Medio ambiente: riesgos potenciales de origen natural.	GORE Metropolitana de Santiago; GORE Valparaíso; GORE O'Higgins; GORE Maule; GORE Biobío; SEREMI VyU Metropolitana de Santiago.

En el caso del análisis de los datos se seleccionaron dos tópicos geoespaciales. El primero corresponde a la superficie de las parcelas de agrado y de los asentamientos rurales restantes en términos relativos (respecto a la comuna) establecidos por el INE Chile, las cuales corresponden a todas las “entidades rurales” que no son a parcelas de agrado. La segunda tiene relación con la distancia geográfica. Aquí se calculó la distancia desde las parcelas de agrado hasta: i) los Límites Urbanos Consolidados (LUC) y ii) las redes viales principales, las cuales están asociadas a autopistas (nivel nacional) y a vías interurbanas (nivel regional y provincial).

**Tabla 2.** Componentes / elementos territoriales de las propuestas PROT y PRMS considerados para la representación coremática. Fuente: elaboración propia, 2025

Instrumento de acción pública	Componente / elemento territorial de las propuestas PROT y su respectivo detalle
Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS)	Riesgos potenciales de origen natural: se consideraron zonas de restricción al desarrollo urbano por riesgos naturales.
Propuesta PROT de la Región Metropolitana de Santiago	Variables clave para el desarrollo territorial: recurso hídrico, suelos agrícolas, Segregación social: desplazamientos predominantes de la población y Sistema de asentamientos humanos.
Propuesta PROT de la Región de Valparaíso	Elemento clave para el desarrollo territorial: agricultura.
Propuesta PROT de la Región de O'Higgins	Riesgos potenciales de origen natural: se consideró el componente de amenazas naturales, asociado principalmente a amenazas de incendio y de remoción en masa.
Propuesta PROT de la Región del Maule	Riesgos potenciales de origen natural: se consideró el componente de amenazas naturales, donde se consideraron los riesgos asociados a: amenaza de incendio alta y amenaza de remoción en masa.
Propuesta PROT de la Región del Biobío	Riesgos potenciales de origen natural: se consideró el componente de amenazas naturales, asociado principalmente al riesgo de inundación por cauces.

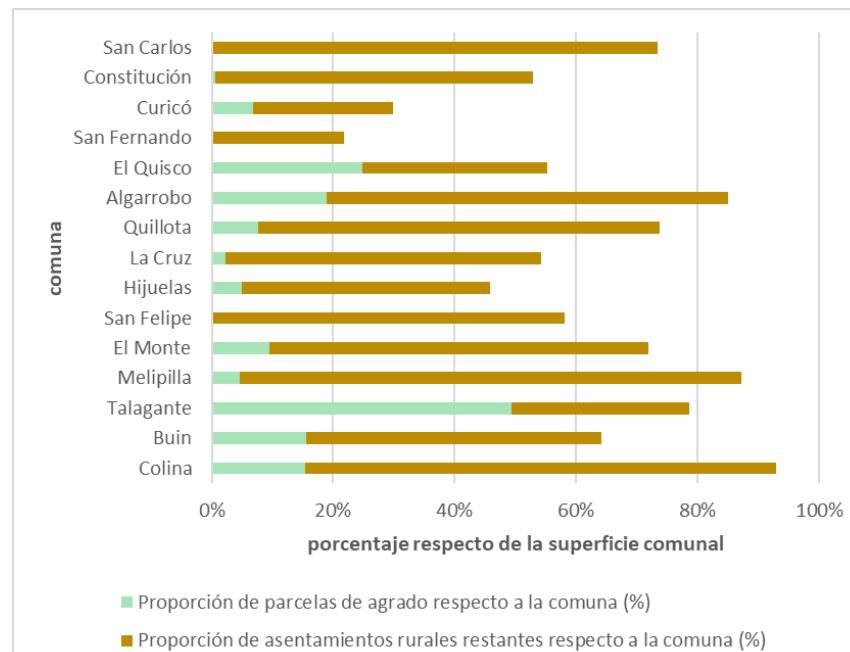
### 2.3. Modelo geoespacial: representación coremática

El último paso consistió en el desarrollo de coremas o modelos geoespaciales coremáticos que permiten caracterizar el territorio de las comunas de estudio, poniendo foco en las parcelas de agrado y su entorno rural, desde una perspectiva de ordenamiento territorial. La base de las coremas viene de una línea de trabajo académico del geógrafo francés Roger Brunet quien desarrolla esta técnica (Ubilla-Bravo, 2024b). Este autor propuso sistematizar la modelización gráfica geoespacial a través de la “corema” o “coremática” apreciándose sus primeros escritos desde la década de 1970 (Brunet, 1972), y sus primeras representaciones coremáticas describiendo a Francia (Brunet, 1973), cuya propuesta se profundiza en la década siguiente (Brunet, 1980; 1986). En la investigación se realizó una corema por comuna realizando dichas representaciones con herramientas del software de dibujos gráficos multiplataforma draw.io. En relación con la estructura de representación de los datos, se considera la propuesta de Ubilla-Bravo (2015), que contiene estructuras basadas en tres conceptos de apoyo: soporte, el cual se asocia a las coberturas y usos del suelo; concentración, que representa los asentamientos humanos o aglomeración antrópica y; movilidad, que representa los flujos de la población y las redes viales principales.

## 3. RESULTADOS

### 3.1. Superficie de parcelas de agrado

La figura 2 muestra la superficie relativa de parcelas de agrado y de asentamientos rurales restantes respecto a la superficie comunal para las 15 comunas de estudio. La superficie total que abarcan las parcelas de agrado corresponde a 51.357 ha, con una predominancia de superficie en las comunas de Colina (14.971 ha), Curicó (9.165 ha), Melipilla (6.285 ha) y Talagante (6.233 ha). Particularmente, destaca el caso de Talagante ya que supera bastante a los asentamientos rurales restantes tanto en términos absolutos como relativos, y donde las parcelas de agrado comprenden aproximadamente la mitad de la superficie comunal (49,4%).



**Figura 2:** Superficie relativa (en relación con la superficie comunal) de parcelas de agrado y asentamientos rurales restantes. Año 2017. Fuente: elaboración propia, 2025, a partir de INE Chile.

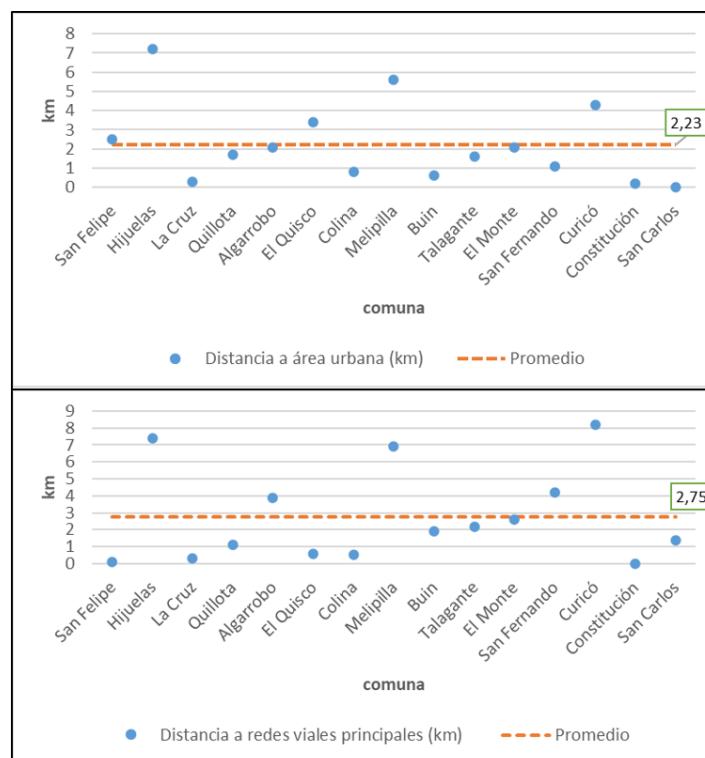
Además, al observar el promedio de superficie abarcada (3.424 ha) sobresalen en términos absolutos las

comunas de Colina y Curicó, donde la primera casi quintuplica este valor y Curicó casi triplica el mismo, mostrando una alta representación en relación a las demás comunas de estudio. El resto de las comunas exceptuando Buin (3.392 ha) y Algarrobo (3.321 ha) fluctúa entre 48 ha y 2.340 ha, mostrando una clara disminución de superficie de parcelas de agrado respecto a las mencionadas anteriormente, tanto en términos absolutos como respecto a la comuna.

En cuanto al porcentaje de la superficie de parcelas de agrado y de asentamientos rurales restantes, respecto a la superficie comunal, estas abarcan una mayor superficie en las comunas de la Región Metropolitana de Santiago y en la Región de Valparaíso, disminuyendo de manera considerable en las comunas de las regiones restantes (a excepción de la comuna de Curicó). Además, al comparar la superficie de las parcelas de agrado con los asentamientos rurales restantes, puede verse que estos últimos tienen valores mayores a las parcelas de agrado en la mayoría de las comunas. Sin embargo, algunas comunas presentan la situación contraria. Esto ocurre por ejemplo en el caso de Talagante (49,4%), El Quisco (24,8%), Algarrobo (18,9%) y Buin (15,5%) entre otros (ver figura 2).

### 3.2. Distancia desde parcelas de agrado a áreas urbanas y a redes viales principales

Tal como se indicó en el método, el análisis de distancia a centros urbanos considera a los Límites Urbanos Consolidados (LUC), de las ciudades y pueblos de cada comuna. El promedio de la distancia de las parcelas de agrado a las áreas urbanas más cercanas corresponde a 2,23 km en el caso de las 15 comunas de estudio. A modo general, las comunas donde las parcelas de agrado se encuentran más cercanas a centros urbanos corresponden a San Carlos (0 km) y Constitución (0,2 km), y las más distantes corresponden a las parcelas ubicadas en las comunas de Hijuelas (7,2 km) y Melipilla (5,6 km). Por otro lado, se observa que 10 de las 15 comunas donde la distancia desde parcelas de agrado a centros urbanos es menor al promedio, dentro de las cuales hay 5 comunas donde la distancia no supera 1 km. Además de las dos mencionadas anteriormente, se encuentran La Cruz (0,3 km), Buin (0,6 km) y Colina (0,8 km).



**Figura 3:** Distancia desde parcelas de agrado a áreas urbanas y a redes viales principales. Fuente: elaboración propia, 2025; a partir de INE Chile.

Respecto a la distancia a redes viales principales, puede observarse un promedio de 2,75 km en el caso de las 15 comunas de estudio. Las distancias menores se constataron en las comunas de Constitución (0 km) y San Felipe (0,1 km). En cuanto a las comunas donde existe una mayor distancia, estas corresponden a Curicó (8,2 km) e Hijuelas (7,4 km). A modo general, existe una mayor cantidad de comunas que se encuentran por debajo del promedio (10 comunas).

### *3.3. Modelo coremático de las características geoespaciales de las parcelas de agrado y su entorno rural*

La representación coremática del modelo geoespacial de las parcelas de agrado y su entorno rural muestra una diversidad de patrones y procesos en las 15 comunas de estudio. Cabe señalar que la representación coremática se agrupa en tres figuras: la primera contiene a las comunas de la Región Metropolitana de Santiago (ver figura 3), la segunda agrupa a las comunas de la Región de Valparaíso (ver figura 4) y la última agrupa a las comunas de las demás regiones (O'Higgins, Maule y Ñuble) (ver figura 5). El desarrollo de las coremas consideró los tres conceptos de apoyo mencionados en el método: soporte, concentración y movilidad. El concepto de soporte se compone de seis categorías, cuyo detalle se indica en la tabla 3.

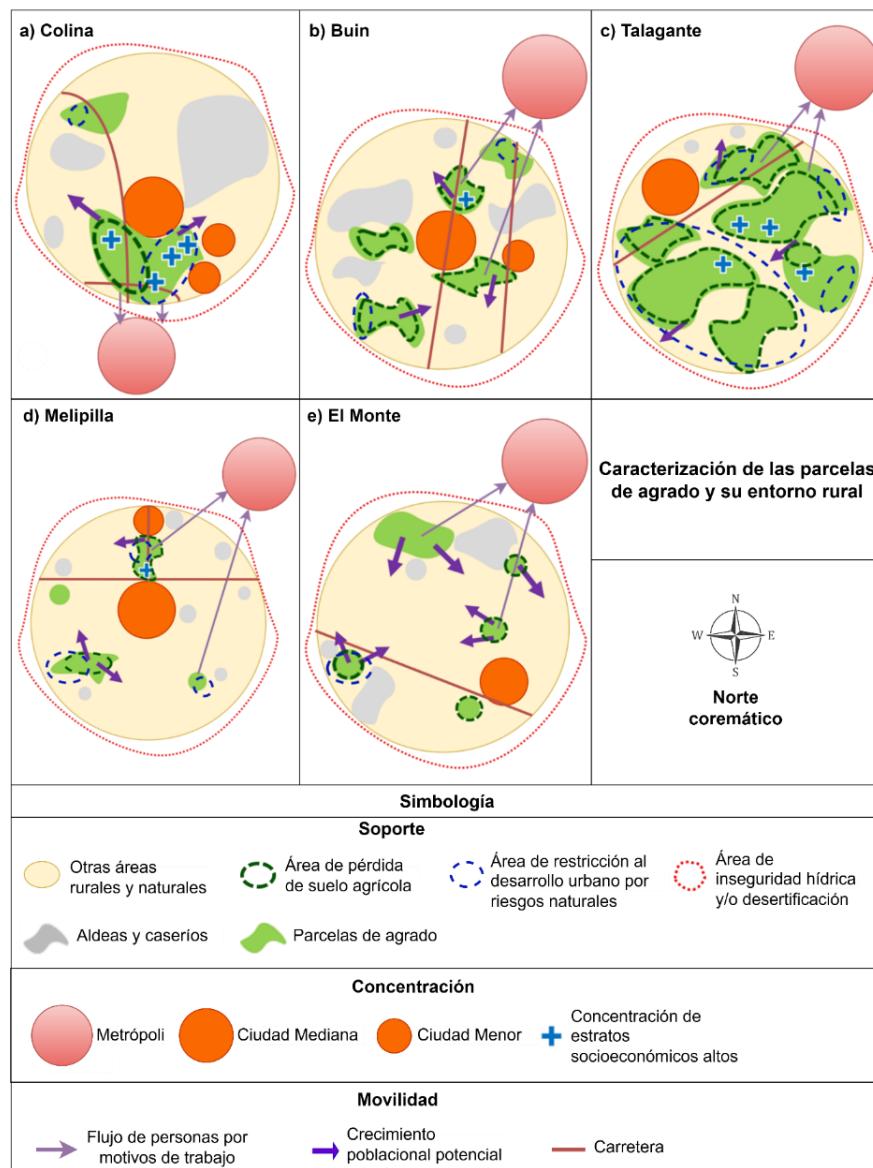
**Tabla 3.** Elementos geoespaciales asociados al concepto de soporte. Fuente: elaboración propia, 2025.

Categoría del elemento	Descripción
Otras áreas rurales y naturales	Área que comprende la superficie comunal donde se encuentran tanto las áreas naturales como aquellas asociadas a asentamientos rurales correspondientes a entidades que determina el Instituto Nacional de Estadística (INE) en el Censo 2017: parcelas-hijuelas, haciendas, comunidades indígenas y campamentos, entre otros. Esto no considera las parcelas de agrado, las aldeas ni los caseríos.
Área de pérdida de suelo agrícola	Correspondiente a la cantidad en superficie de pérdida total de suelos agrícolas debido a la ocupación de parcelas de agrado, sumando 18.565,4 hectáreas (ha). Las pérdidas mayores se dan en las comunas de Talagante (3.999,6 ha) y Colina (3.906,7 ha). Las menores pérdidas se localizan en las comunas de Hijuelas (14,7 ha) y El Quisco (47,7 ha). En las comunas restantes los valores de pérdida de suelo agrícola varían entre 143 ha y 2.635,5 ha. A modo general, existe un promedio de pérdida de 1.237,5 ha, donde una mayor cantidad de comunas (10) se ubican por debajo del promedio, y de las cinco comunas restantes, cuatro pertenecen a la Región Metropolitana de Santiago concentrando un valor considerablemente mayor al promedio. Esto revela una preponderancia de pérdida de suelos agrícolas (en cantidad y calidad) por parcelas de agrado asociada a comunas de esta región, lo cual puede visualizarse al comparar los modelos coremáticos de las figuras 3, 4 y 5. Finalmente, se destaca que del total de superficie abarcada por las parcelas de agrado en las 15 comunas de estudio (51.357 ha), un 36,1% de esta superficie se localiza en suelos agrícolas (18.565,4 ha).
Área asociada al riesgo potencial de desastres naturales	Comprende un área que presenta un riesgo potencial por amenazas de desastres naturales, tales como: incendios, inundaciones, remociones en masa, entre otros. El área total de ocupación de parcelas de agrado en estas áreas corresponde a 17.118,4 ha, y el promedio de las 15 comunas corresponde a 1.222,7 ha, donde la mayor cantidad de superficie de áreas de riesgo asociada a parcelas de agrado se asocia a las comunas de Colina (6.430,6 ha) y Talagante (3.621,4 ha). Aquí las amenazas predominantes corresponden a derrumbes (Colina), inundación de napas freáticas (Talagante) e incendios forestales en ambas comunas. En cuatro comunas no se presenta ocupación de parcelas de agrado en áreas riesgo las cuales corresponden a San Carlos, Constitución, San Felipe y La Cruz, lo cual se debe a que estas comunas son las que presentan una menor superficie ocupada por parcelas de agrado (ver figura 2). A modo general, al visualizar las figuras 3, 4 y 5 puede verse que se presenta una mayor ocupación sobre áreas de riesgo potencial en las comunas de la Región Metropolitana de Santiago. Sin embargo, en comunas como

Categoría del elemento	Descripción
	Algarrobo y El Quisco existe una ocupación importante también (2.503,1 ha y 1.152,5 ha respectivamente), donde prácticamente en El Quisco casi la totalidad las parcelas de agrado se ubican en áreas de riesgo potencial. En las comunas de las regiones restantes (sin considerar la Región Metropolitana de Santiago) los valores son menores, fluctuando entre 143 ha y 795 ha. Además, de la totalidad de superficie total de parcelas de agrado, un 33,3% se encuentra en áreas asociadas a riesgos potenciales de origen natural. En el caso de las comunas de la Región Metropolitana de Santiago estas corresponden a áreas restringidas al desarrollo urbano por amenazas naturales (establecidas por el PRMS) y para el resto de las comunas en áreas por amenazas naturales establecidas por los estudios de propuestas de los PROT de cada región.
Área de inseguridad hídrica y/o desertificación	Comprende a aquellas áreas que presentan las categorías “alto” o “muy alto” de sensibilidad hídrica rural y/o de desertificación. Esta es relevante respecto al fenómeno de parcelas de agrado, ya que la totalidad de estos asentamientos en las comunas de estudio se establecen en zonas de inseguridad hídrica y/o de desertificación (ver figuras 3, 4 y 5). La categoría de desertificación es “muy alto” en las comunas de las regiones Metropolitana de Santiago y Valparaíso, y para el caso de San Fernando y las comunas del Maule, este presenta un grado “alto”. En cuanto a la categoría de sensibilidad hídrica, este es “alto” o “muy alto” en todas las comunas de estudio a excepción de Algarrobo y El Quisco en las cuales se presenta un valor “medio”.
Parcelas de agrado	Estas áreas corresponden a los asentamientos de parcelas de agrado, los cuales en su totalidad contienen una población de 43.193 habitantes para las 15 comunas de estudio. Se presenta una alta concentración en la Región Metropolitana de Santiago, particularmente en comunas como Colina, Talagante y Melipilla (ver figura 3). También destacan otras comunas como Algarrobo, El Quisco, Quillota y Curicó donde se presenta también un desarrollo importante, aunque en menor grado que las mencionadas anteriormente (ver figuras 4 y 5). A modo general, las parcelas de agrado tienen un patrón geoespacial de localización cercana tanto a centros urbanos como a redes viales principales (ver figura 3), y también en algunas comunas como en Colina, Melipilla, Algarrobo y El Quisco, suelen concentrarse de manera homogénea en ciertas zonas del espacio geográfico segregándose de los demás asentamientos rurales, ya que muchas veces estas se establecen en modalidad de condominios cerrados. Otro patrón geoespacial se asocia a que en las comunas donde existe mayor concentración de parcelas (Colina, Talagante, Buin y Algarrobo), se observa una mayor presencia tanto de áreas urbanas, como de redes viales principales.
Aldeas caseríos	Como indica su nombre, son las áreas compuestas por aldeas y caseríos, con una población total de 72.290 habitantes para las 15 comunas de estudio. A diferencia de las parcelas de agrado, estos tipos de asentamientos se distribuyen de una manera más heterogénea y menos concentrada en el espacio, y no tiene un patrón de localización cercano a áreas urbanas y redes viales principales. Además, no se evidencia una diferencia importante de concentración de aldeas y caseríos al observar las comunas de las distintas regiones, como sí ocurre con las parcelas de agrado.

El segundo concepto de **concentración** corresponde tanto a la localización de asentamientos humanos como a la concentración geoespacial de estratos socioeconómicos medio-altos y altos. Para establecer una categoría de asentamientos humanos basado en la cantidad de población, se utilizó como fuente de clasificación a lo establecido en INE Chile (2005) y en Contreras et al. (2005). Al observar la estructura geoespacial de los asentamientos humanos fuera del área de estudio, se aprecia que los asentamientos de mayor jerarquía corresponden a la Metrópoli de Santiago y al Gran Valparaíso. En general, estos cumplen la función de asentamientos receptores por motivos de trabajo de la población que vive en parcelas de agrado. Además de

estos, se encuentra una ciudad mayor correspondiente a la ciudad de Curicó, la cual es la única que presenta esta jerarquía en las comunas de estudio. El patrón geoespacial de los asentamientos presentes es más bien homogéneo para ciudades medianas y menores. Estas tienen un patrón de distribución que se inclina a la localización cercana a los límites comunales. En algunas comunas como Colina, Buin, Melipilla y San Felipe se verifica un patrón de concentración y cercanía entre áreas urbanas, donde se presentan al menos tres centros urbanos de distintas jerarquías.

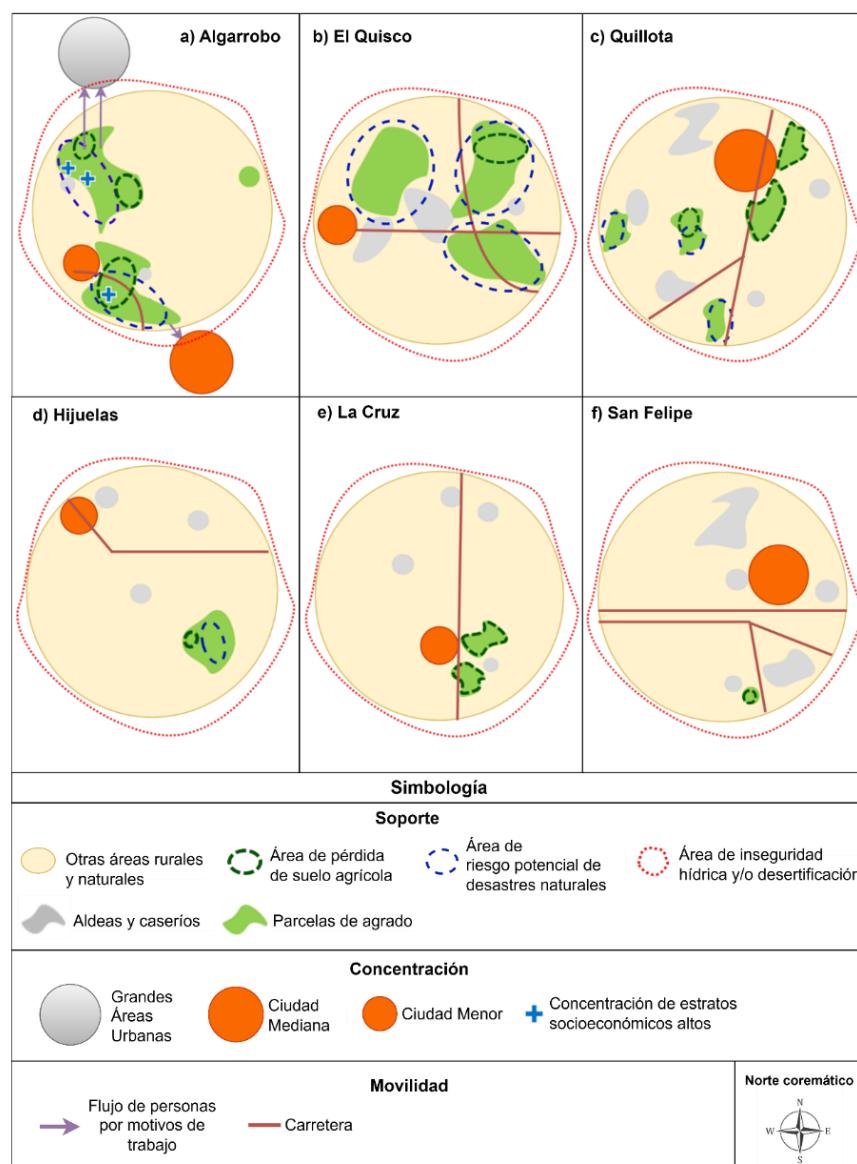


**Figura 3:** Coremas con las características geoespaciales de las parcelas de agrado y su entorno rural. Comunas de estudio pertenecientes a la Región Metropolitana de Santiago. Fuente: elaboración propia, 2025.

Respecto del elemento geoespacial correspondiente a la concentración de estratos socioeconómicos altos (estrato ABC1 y C2), se presenta una alta concentración en las comunas de Colina y Talagante. Colina tiene una concentración de parcelas de agrado asociadas a estratos ABC1 en la parte del valle sur de la comuna. En Talagante existe una alta concentración de estratos ABC1 y C2 en la zona central y en las zonas este y oeste de la comuna. Además, esta concentración puede verse también, aunque en menor grado, en las

comunas de Buin, Melipilla y Algarrobo, donde estos se localizan cercanos a ciudades medianas (INE Chile et al., 2020a; 2020b).

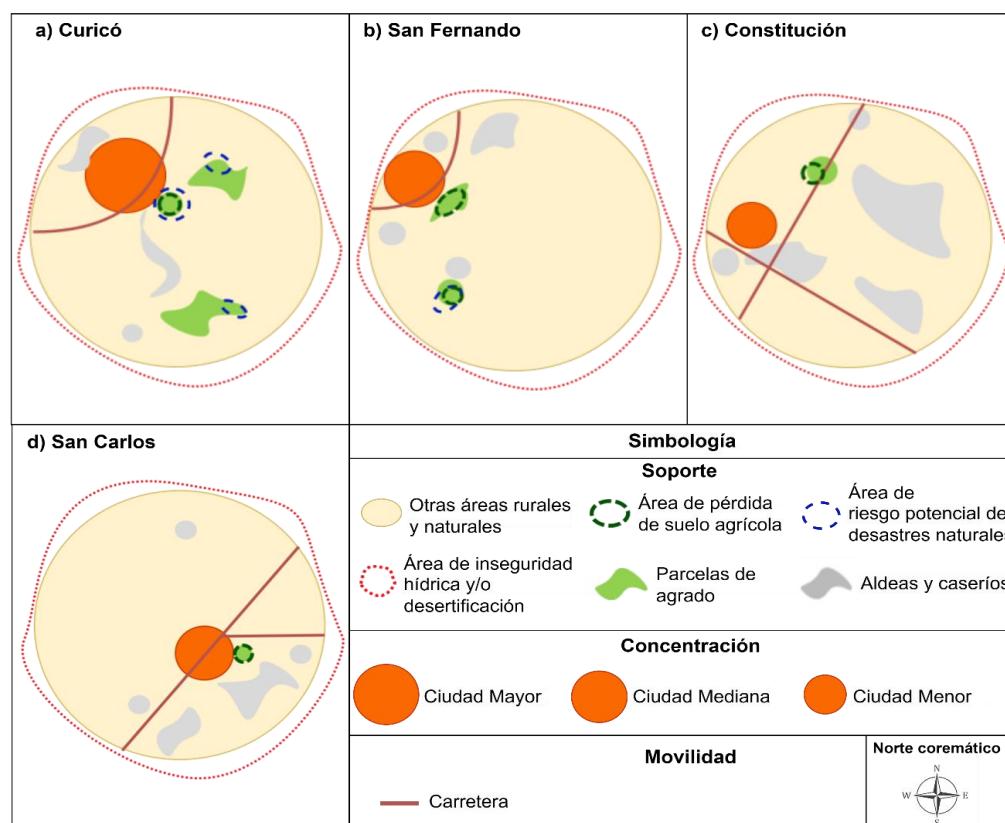
El último concepto corresponde a la **movilidad**, el cual se compone de los viajes por motivos de empleo desde las parcelas de agrado hacia centros urbanos de mayor tamaño y del crecimiento poblacional potencial. En la Región Metropolitana de Santiago, estos viajes por motivos de trabajo se realizan en su mayoría hacia la Metrópoli de Santiago, específicamente hacia el conjunto de comunas de Santiago, Providencia y Las Condes, ya que en estas se concentran los empleos a nivel regional y nacional (Ubilla-Bravo, 2013; INE Chile et al., 2020a). En las comunas de la Región de Valparaíso se visualiza el movimiento que se origina en la comuna de Algarrobo, donde la población de parcelas de agrado viaja hacia centros urbanos del Gran Valparaíso y San Antonio (esta última en menor grado, ver figura 4) (INE Chile et al., 2020b).



**Figura 4:** Coremas con las características geoespaciales de las parcelas de agrado y su entorno rural. Comunas de estudio pertenecientes a la Región de Valparaíso. Fuente: elaboración propia, 2025.

En cuanto al crecimiento poblacional potencial de las parcelas de agrado, se ve el caso particular de la Región Metropolitana de Santiago gracias a la disponibilidad de información. En la figura 3 puede verse que existe un alto potencial de nuevos emplazamientos, donde en la mayoría de las comunas este potencial toma distintas direcciones. Los factores que inciden en este potencial son: la normativa facilitante, la cercanía a grandes áreas urbanas y el efecto centrípeto para la instalación de nuevas parcelas. En el primer caso, el PRMS (Plan Regulador Metropolitano de Santiago) favorece el uso de suelo a través de las Áreas de Interés Silvoagropecuario Mixto (ISAM), en las cuales se reconoce la preexistencia de este tipo de asentamiento con el nombre de “parcelas agrorresidenciales”, así como también con los límites urbanos que aún no han sido definidos en los instrumentos de regulación urbana (INE Chile et al., 2020a; Ubilla-Bravo & Chia, 2021). En el segundo caso, se propicia la cercanía a las áreas urbanas y particularmente al Área Metropolitana de Santiago, ya que las parcelas necesitan tener cierta proximidad a centros de empleos y servicios (Ubilla-Bravo et al., 2023; INE Chile et al., 2020a). En el tercer caso, la alta concentración de parcelas de agrado en una zona determinada provoca una mayor probabilidad de nuevos emplazamientos de este tipo de asentamiento adyacente a esas zonas (INE Chile et al., 2020a). Esto se manifiesta en la comuna de Talagante, donde se aprecia una alta concentración de parcelas de agrado (cerca del 50% de su superficie comunal).

Al observar el crecimiento poblacional potencial de las parcelas de agrado en la figura 3 es posible advertir que se da con mayor fuerza en las comunas de El Monte y Talagante, donde se suman los factores de una mayor concentración de usos de suelo asociados a zonas ISAM y la cercanía con el Área Metropolitana de Santiago. En las comunas restantes existe una probabilidad menor que en las dos anteriores pero que sigue siendo importante, principalmente en Buin debido a la cantidad de áreas urbanas presentes en la comuna y la cercanía entre estas, a lo que se le suma la aglomeración de parcelas de agrado existentes (INE Chile et al., 2020a).



**Figura 5:** Coremas con las características geoespaciales de las parcelas de agrado y su entorno rural. Comunas de estudio pertenecientes a la Regiones de O'Higgins (San Fernando), Maule (Curicó y Constitución) y Ñuble (San Carlos). Fuente: elaboración propia, 2025.

#### 4. DISCUSIÓN

La presente discusión se ha estructurado en torno a dos tópicos que plantean una mirada crítica (impacto multidimensional) y propositiva (ordenamiento territorial) en relación con el desarrollo y proliferación de las parcelas de agrado.

##### *4.1. Impacto multidimensional de las parcelas de agrado*

Como se ha visto en parte de los resultados, el impacto de las parcelas de agrado es multidimensional en el espacio geográfico. Asimismo, revela desafíos relevantes en materia jurídica y de ordenamiento territorial en el país (de la Paz-Mellado, 2021; Rivas & Traub, 2013). En relación con la dimensión ambiental, un impacto corresponde a la degradación de la calidad del suelo y la consecuente pérdida de suelo agrícola (Silva Morales, 2018), la cual es relevante para las comunas de estudio que se encuentran en un ambiente de semiárido. Además, esto afecta la productividad agrícola a nivel país y en particular en regiones como la Región Metropolitana de Santiago, donde se concentran los suelos de mayor calidad agrícola del territorio nacional (Ubilla-Bravo 2020; INE Chile et al., 2020a). Tal como se vio en los resultados, también se presenta la amenaza de la seguridad hídrica sobre las áreas rurales y las parcelas de agrado, las cuales se localizan en espacios en proceso de desertificación (el 100% se emplazan en estas áreas). Esto plantea una problemática de política pública, considerando elementos de contexto como el cambio climático, la presión que ejercen los sectores productivos como la minería y la agroindustria y la deficiencia en materia de gestión pública asociada a este recurso (CECT MINVU, 2024a; 2024b; Escenarios Hídricos EH 2030, 2019).

En cuanto a la dimensiones social y cultural, los impactos se asocian principalmente a la segregación socioespacial, lo que implica una falta de integración entre los distintos actores de comunidades colindantes y a una desigualdad en el acceso a servicios entre las parcelas de agrado y los demás asentamientos rurales (Navarro-Martínez, 2019). Un primer factor es la agrupación geoespacial en algunas zonas mediante condominios cerrados de los estratos medias-altos y altos en las parcelas de agrado, segregando así a la población rural circundante (Hidalgo et al., 2009; Sáez Ribertt, 2018; INE Chile et al., 2020a). Otro factor es su localización más próxima a los centros urbanos (áreas periurbanas) en comparación con los otros asentamientos rurales, lo cual es producto de la competencia por el espacio más cercano a servicios. Por el contrario, los asentamientos rurales muestran en varios casos una condición de aislamiento geográfico, propio de espacios rurales profundos (INE Chile et al., 2020a; 2020b; Ubilla-Bravo, 2012).

Otra dimensión abarca a la regulación urbana y a gestión territorial municipal, lo que se expresa en un desarrollo al margen de la planificación, donde se resaltan dos puntos de vista (Hidalgo et al., 2005). Uno se asocia con la ocupación de áreas de riesgo potenciales por amenazas naturales lo cual es relevante considerando la protección de la vida de las personas y el aumento de la probabilidad de desastres naturales en un futuro (MMA Chile, 2020). Además, la planificación efectiva de las áreas asociadas a riesgo potencial es un componente relevante en materia de ordenamiento territorial, el cual debe verse de manera transversal a la hora de planificar y regular el desarrollo urbano (Decreto 469, 2021). El otro punto de vista se asocia a una presión importante en materia de gestión territorial sobre los municipios, los cuales tienen que responder al suministro de infraestructura y servicios básicos ante el aumento considerable de población. Esto genera un problema de gestión municipal asociado a los recursos técnicos y fiscales que cuentan, sobre todo en municipios rurales o más pequeños, que a su vez presionan con una mayor demanda al Estado en relación con la gestión y planificación del desarrollo urbano (Pacheco et al., 2013; Letelier & Ormeño, 2018).

##### *4.2. El ordenamiento territorial: bases para un desarrollo armónico de los usos de suelo en espacios rurales y suburbanos*

Una vez presentada la reflexión sobre las dimensiones de los impactos de las parcelas de agrado surge dos elementos. Por una parte, preguntarse cuáles son sus factores. Por otra parte, plantearse mediante qué herramienta podría superarse dichas dificultades y brechas.

Un primer factor son las áreas de mejora en la gobernanza en torno a los instrumentos de regulación urbana,

ya que pone su foco en la expansión urbana y no en desarrollo territorial integral y sustentable (Ubilla-Bravo & Chia, 2021). Además, en los espacios rurales existe una superposición de instrumentos y competencias entre las distintas instituciones públicas, lo que constata un desarreglo en materia de trabajo interinstitucional y de coordinación entre los distintos niveles de planificación (Mansilla, 2013). Un segundo factor se relaciona con la alta centralización de la gestión pública en Chile, lo cual deja poco espacio para un enfoque territorial-local en el desarrollo de políticas públicas, lo que provoca la desconexión entre las demandas territoriales con el Estado (Galilea, 2024).

Teniendo presente estos factores, el ordenamiento territorial puede considerarse como una tecnología de gobierno (Arzeno, 2019) que contiene el enfoque sustentable en la gestión y planificación de los espacios rurales y periurbanos, impulsando una mirada estratégica e integral que se basa en las distintas realidades locales presentes en Chile (Ubilla-Bravo & Mardones-Cáceres, 2024). De este modo, supera el carácter centralizado a nivel nacional que tiene la institucionalidad en Chile y permite visualizar de manera adecuada las diferencias regionales, comunales y locales (OCDE & SUBDERE, 2016). En este sentido, el ordenamiento territorial puede potenciar el proceso gradual de descentralización, integrando las distintas miradas sectoriales y fortaleciendo el enfoque territorial en función de las demandas sociales y ambientales (Márquez & Veloso, 2020; SUBDERE, 2011). Además, el ordenamiento territorial es un instrumento que se puede tener en cuenta para guiar los usos de suelo y controlar el desarrollo desmedido de parcelas de agrado, donde su emplazamiento en áreas rurales presenta problemas que se asocian a la ausencia o eficiencia de la gestión Estatal (Ubilla-Bravo & Valdés-Figueroa, 2025). Es menester entonces que el fenómeno de las parcelas pueda restringirse y así evitar que esta expansión desmedida se arrastre en el tiempo. Otro hecho que merece la atención es la gobernanza donde se advierte una falta de coordinación entre actores territoriales, en términos de la asociatividad público-privada y entre organismos estatales (CECT MINVU, 2024b; Contreras et al., 2005; de la Paz-Mellado, 2021; Ubilla-Bravo, 2016). Una consecuencia de ello es la descoordinación en la gestión territorial y que a su vez responde a intereses de sectores específicos y no precisamente a un bien común social, lo que dificulta el desarrollo de respuestas adecuadas y sustentables respecto al crecimiento inorgánico de las parcelas de agrado (Ubilla-Bravo & Chia, 2021; Ubilla-Bravo, 2020; OCDE & SUBDERE, 2016).

Finalmente, también vale la pena señalar que el ordenamiento territorial es una base para un desarrollo armónico de los usos de suelo en espacios rurales y suburbanos. Esta base no solo es conceptual, también se puede aplicar mediante los Planes Regionales de Ordenamiento Territorial (PROT), los cuales deben ser potenciados y no sometidos a otros instrumentos tales como los de regulación urbana (Planes Reguladores). En este sentido, el desarrollo de parcelas de agrado puede vincularse directamente con elementos relevantes del desarrollo territorial de los espacios rurales y que se plantean como objetivos estratégicos desde los PROT tales como el fortalecimiento del sector silvoagropecuario, el resguardo de los ecosistemas, la disminución de la segregación social y la protección del recurso hídrico, cuyas propuestas se observan en el caso de la Región Metropolitana de Santiago y de Valparaíso (GORE Valparaíso, 2014; Ubilla-Bravo, 2015).

## 5. CONCLUSIONES

A través de la presente investigación se caracterizaron aspectos territoriales claves del desarrollo de parcelas de agrado en 15 comunas de Chile central, tanto en su emplazamiento y superficie como en sus impactos en las distintas dimensiones. El objetivo de caracterizar los patrones geoespaciales asociados a la dinámica de las parcelas de agrado y su entorno rural, desde una perspectiva coremática y de ordenamiento territorial en Chile central, se llevó a cabo considerando una metodología con un enfoque mixto que abordó datos cuantitativos y cualitativos. Acá es importante señalar la relevancia de la representación coremática para visualizar modelos geoespaciales de manera simple y general de un territorio, ya que es posible ver la dinámica entre los asentamientos humanos y los patrones y procesos que se generan en el espacio en distintas dimensiones. Este artículo sigue contribuyendo a la difusión de la técnica de las coremas en el conocimiento geográfico de Chile y América Latina.

Los resultados muestran aspectos clave asociados al desarrollo de las parcelas de agrado en Chile central, donde puede verse características propias de estas que las diferencian de los demás asentamientos rurales, tales como una alta cercanía a áreas urbanas y redes viales principales, una concentración de estratos

socioeconómicos medios-altos; así como su alto impacto en la degradación de los suelos, en la amenaza de la seguridad hídrica, en el emplazamiento sobre de áreas potenciales de riesgo de amenazas naturales y en la presión sobre la gestión territorial municipal. La selección de las 15 comunas indicadas en Chile central como área de estudio se sostiene por la fuerte proliferación que ha tenido y con ello los impactos ya presentados. Nuevamente se pone de relieve que allí se presentan los suelos de mayor productividad agrícola del país, así como una alta fragilidad de los recursos hídricos y se mantiene un desarrollo desigual entre las áreas urbanas, suburbanas, rururbanas y rurales.

A modo de cierre, es importante señalar que el fenómeno de las parcelas de agrado es una expresión de un problema mayor asociado a la falta de planificación integrada de los espacios rurales, periurbanos y suburbanos, así como a una débil fiscalización por parte del Estado en relación con el cumplimiento de la normativa actual. En este sentido, es necesario redefinir lo que se entiende como área rural y no considerarla como una exclusión de las áreas urbanas, considerando su diversidad territorial y sus distintos gradientes funcionales (Ubilla-Bravo, 2020). Finalmente, la institucionalidad pública enfrenta el desafío de avanzar en la naturaleza centralista, de modo que las competencias estén distribuidas en función de las demandas comunales y regionales, otorgándole a los gobiernos subnacionales un papel más protagónico y determinante en materia de planificación y ordenamiento territorial.

## 6. AGRADECIMIENTOS

Los autores agradecen a los pares evaluadores que permitieron profundizar la reflexión sobre algunos aspectos críticos para el análisis de este artículo.

## 7. FINANCIAMIENTO

Fondo U-Inicia VID 2021. Proyecto código UI-002/21, de la Vicerrectoría de Investigación y Desarrollo de la Universidad de Chile.

## 8. REFERENCIAS

- Arzeno, M. (2019). Orden-desorden y ordenamiento territorial como tecnología de gobierno. *Estudios Socioterritoriales. Revista de Geografía*, 25, Artículo 25. <https://doi.org/10.37838/unicen/est.25-025>
- Brunet, R. (1972). Les nouveaux aspects de la recherche géographique: Rupture ou raffinement de la tradition ? *Espace géographique*, 1(2), 73–77. <https://doi.org/10.3406/spgeo.1972.1314>
- Brunet, R. (1973). Structure et dynamisme de l'espace français: Schéma d'un système. *Espace géographique*, 2(4), 249–254. <https://doi.org/10.3406/spgeo.1973.1410>
- Brunet, R. (1980). La composition des modèles dans l'analyse spatiale. *Espace géographique*, 9(4), 253–265. <https://doi.org/10.3406/spgeo.1980.3572>
- Brunet, R. (1986). La carte-modèle et les chorèmes. *Mappemonde*, 4, 2–6. <https://doi.org/10.3406/mappe.1986.2334>
- CECT MINVU Chile. (2024a). Caracterización e impacto en el territorio del fenómeno de las Parcelas de Agrado (381; Monografía y Ensayos, p. 60). <https://catalogo.minvu.cl/cgi-bin/koha/opac-retrieve-file.pl?id=407961d4b7919ccaa9f221c227ef7ad>
- CECT MINVU Chile. (2024b). El impacto de las parcelas de agrado en Chile: Antecedentes para la discusión (p. 74). <https://centrodeestudios.minvu.gob.cl/el-impacto-de-las-parcelas-de-agrado-en-chile/>
- Contreras Alonso, M., Opazo, D., Núñez Pino, C. & Ubilla Bravo, G. (with Hermosilla Rumié, V. & Saa Vidal, R.). (2005). *Informe Final del Proyecto “Ordenamiento Territorial Ambientalmente Sustentable” (OTAS)* (M.

Contreras Alonso, Ed.). Gobierno Regional Metropolitano de Santiago, Universidad de Chile y Agencia Técnica Alemana. <https://doi.org/10.13140/2.1.1393.2801>

de la Paz-Mellado, V. (2021). Uso del suelo en el área rural. Acercamiento a los casos existentes (p. 18). Valparaíso, Chile. Recuperado de Biblioteca del Congreso Nacional de Chile website: [https://obtienearchivo.bcn.cl/obtienearchivo?id=repositorio/10221/32383/1/BCN\\_Uso\\_del\\_suelo\\_en\\_el\\_area\\_rural\\_DEFINITIVO%20Corregido.pdf](https://obtienearchivo.bcn.cl/obtienearchivo?id=repositorio/10221/32383/1/BCN_Uso_del_suelo_en_el_area_rural_DEFINITIVO%20Corregido.pdf)

Decreto 469. (2021). Aprueba Política Nacional de Ordenamiento Territorial.

Decreto Ley (DL) 3.516. (1980). Establece Normas sobre División de Predios Rústicos.

Escenarios Hídricos (EH) 2030. (2019). Transición hídrica. El futuro del agua en Chile. Fundación Chile. [https://escenarioshidricos.cl/wp-content/uploads/2021/06/Transicion-hidrica-el-futuro-del-agua-en-Chile-v.1\\_compressed.pdf](https://escenarioshidricos.cl/wp-content/uploads/2021/06/Transicion-hidrica-el-futuro-del-agua-en-Chile-v.1_compressed.pdf)

Galilea O, S. (2024). La Descentralización en Chile: Una asignatura pendiente. Centro de Análisis de Políticas Públicas. <https://www.infraestructurapublica.cl/wp-content/uploads/2025/02/Descentralizacion-en-Chile-Una-Asignatura-Pendiente.pdf>

GORE Valparaíso. (2014). Plan Regional de Ordenamiento Territorial. Región de Valparaíso 2014-2024. [https://eae.mma.gob.cl/storage/documents/04\\_Anteproyecto\\_PROT\\_Valparaiso\\_Continental\\_1.pdf.pdf](https://eae.mma.gob.cl/storage/documents/04_Anteproyecto_PROT_Valparaiso_Continental_1.pdf.pdf)

Hidalgo, R., Salazar, A., Lazcano, R., Roa, F., Álvarez, L. & Calderón, M. (2005). Transformaciones socioterritoriales asociadas a proyectos residenciales de condominios en comunas de la periferia del Área Metropolitana de Santiago. Revista INVI, 20(54), 104–133. <https://doi.org/10.5354/0718-8358.2005.62174>

Hidalgo, R., Borsdorf, A. & Plaza, F. (2009). Parcelas de agrado alrededor de Santiago y Valparaíso: ¿Migración por amenidad a la chilena? Revista de geografía Norte Grande, 44, 93–112. <https://doi.org/10.4067/S0718-34022009000300005>

INE Chile. (2005). Chile: Ciudades, pueblos, aldeas y caseríos. Censo 2002. Instituto Nacional de Estadísticas. [http://historico.ine.cl/canales/usuarios/cedoc\\_online/censos/pdf/censo\\_2002\\_publicado\\_junio\\_2005.pdf](http://historico.ine.cl/canales/usuarios/cedoc_online/censos/pdf/censo_2002_publicado_junio_2005.pdf)

INE Chile, IEU+T & OCUC UC. (2020a). Parcelas de agrado desde la perspectiva censal y territorial. Casos Regionales. Instituto Nacional de Estadísticas. [https://geoarchivos.ine.cl/File/pub/Parcelas%20de%20agrado%20desde%20la%20perspectiva%20censal%20y%20territorial\\_%20Regiones.pdf](https://geoarchivos.ine.cl/File/pub/Parcelas%20de%20agrado%20desde%20la%20perspectiva%20censal%20y%20territorial_%20Regiones.pdf)

INE Chile, IEU+T & OCUC UC. (2020b). Parcelas de agrado desde la perspectiva censal y territorial. Región Metropolitana de Santiago. Instituto Nacional de Estadísticas. [https://geoarchivos.ine.cl/File/pub/Parcelas%20de%20agrado%20desde%20la%20perspectiva%20censal%20y%20territorial\\_%20RM.pdf](https://geoarchivos.ine.cl/File/pub/Parcelas%20de%20agrado%20desde%20la%20perspectiva%20censal%20y%20territorial_%20RM.pdf)

Larraín-Suckel, J. (2024). La territorialización-desterritorialización del espacio rural: El caso de la colonización residencial en la Provincia de Chacabuco (1980-2020). Revista de Urbanismo, 51, Artículo 51. <https://doi.org/10.5354/0717-5051.2024.74564>

Letelier S, L. & Ormeño C, H. (2018). El mapa de la descentralización fiscal en Chile. Economía chilena, 21(3), 4–40.

Mansilla, P. (2013). Los instrumentos del desorden: Estado y actores subnacionales en la producción de los espacios periurbanos. Persona y Sociedad, 27(2), Artículo 2. <https://doi.org/10.53689/pys.v27i2.40>

Márquez Poblete, M. A. & Veloso Pérez, E. (2020). El ordenamiento territorial en Chile: Estado del arte. *Estado, Gobierno y Gestión Pública*, 35, 139–179.

MMA Chile. (2020). Informe del Estado del Medio Ambiente 2020. <https://sinia.mma.gob.cl/estado-del-medio-ambiente/informe-del-estado-del-medio-ambiente-2020/>

Navarro Martínez, J. J. (2019). Transformaciones recientes del espacio rural tradicional de la Región Metropolitana de Santiago de Chile. Entre la agroindustria y la urbanización 1990-2017. *Revista de Historia y Geografía*, 41, Artículo 41. <https://doi.org/10.29344/07194145.41.2095>

OCDE & SUBDERE. (2016). Estudios de Política Rural de la OCDE: Chile. OECD Publishing. <https://www.odepa.gob.cl/publicaciones/documentos-e-informes/informe-de-la-ocde-sobre-desarrollo-rural>

Pacheco, F., Sánchez, R. & Villena, M. (2013). Eficiencia de los Gobiernos Locales y sus Determinantes: Un análisis de Fronteras Estocásticas en Datos de Panel para Municipalidades Chilenas (Serie Estudios, p. 51). Dirección de Presupuestos. <http://bibliotecadigital.dipres.gob.cl/handle/11626/8664>

Rivas S., T. & Traub R., A. (2013). Expansión urbana y suelo agrícola: Revisión de la situación en la Región Metropolitana. <https://bibliotecadigital.odepa.gob.cl/handle/20.500.12650/2678>

Sáez Ribertt, T. T. (2018). Barrios cerrados en la ciudad de Valdivia, XIV Región de Los Ríos (2004-2017) [Memoria de título para geógrafo, UACH]. <http://cybertesis.uach.cl/tesis/uach/2018/fcs127b/doc/fcs127b.pdf>

Silva Morales, R. (2018). Migración por amenidad e intereses especiales, efecto e impacto en el valor del suelo agrícola, en las comunas de Navidad y Litueche [AFE de magíster, Universidad de Chile]. <https://repositorio.uchile.cl/handle/2250/153039>

SUBDERE. (2011). Plan Regional de Ordenamiento Territorial: Contenido y procedimientos. División de Políticas y Estudios de la SUBDERE. <https://proactiva.subdere.gov.cl/handle/123456789/357>

Subdirección Evaluaciones SII. (2019, marzo 15). Circular N° 15. MATERIA: Imparte instrucciones respecto de la inclusión de predios en el Catastro de los Bienes Raíces, de conformidad con las normas de la Ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial. Deroga la Circular N° 38 de 01.07.1997, sobre Actualización y Complementación de Instrucciones para la Clasificación, Enrolamiento y Tasación Fiscal de Predios Rurales. [https://www.sii.cl/normativa\\_legislacion/circulares/2019/circu15.pdf](https://www.sii.cl/normativa_legislacion/circulares/2019/circu15.pdf)

Ubilla Bravo, G. (2012). Entidades rurales aisladas de la Región Metropolitana de Santiago de Chile - RMS: Localización y vulnerabilidad. *Cuadernos de Geografía: Revista Colombiana de Geografía*, 21(2), 127–147. <https://doi.org/10.15446/rcdg.v21n2.28594>

Ubilla Bravo, G. (2013). Análisis de variables clave para el Ordenamiento Territorial. Región Metropolitana de Santiago (Plan Regional de Ordenamiento Territorial de la Región Metropolitana de Santiago. Etapa 2: Diagnóstico Prospectivo Territorial, p. 66) [Informe de investigación]. Gobierno Regional Metropolitano de Santiago. <https://doi.org/10.13140/RG.2.1.1287.7840>

Ubilla Bravo, G. (2015). Modelo Territorial: Sistema Síntesis de la Región Metropolitana de Santiago (Plan Regional de Ordenamiento Territorial de la Región Metropolitana de Santiago. Etapa 3: Propuesta del PROT RMS, p. 32) [Informe de investigación]. Gobierno Regional Metropolitano de Santiago. <https://doi.org/10.5281/zenodo.322610>

Ubilla-Bravo, G. (2016). Gobernanza territorial en áreas periurbanas de ciudades intermedias subregionales: Hacia una investigación en Chile. 18. <https://doi.org/10.5281/zenodo.167730>

Ubilla-Bravo, G. (2020). Rururbanización, suburbanización y reconcentración de la tierra: Efectos espaciales

de instrumentos rurales en las áreas periurbanas de Chile. AGER. Revista de Estudios sobre Despoblación y Desarrollo Rural, 28, 75–106. <https://doi.org/10.4422/ager.2019.07>

Ubilla-Bravo, G. (2024a). A Geospatial Model of Periurbanization—The Case of Three Intermediate-Sized and Subregional Cities in Chile. Land, 13(5), Article 5. <https://doi.org/10.3390/land13050694>

Ubilla-Bravo, G. (2024b). Bases y aporte de las coremas en la planificación y el ordenamiento territorial. 23. <https://doi.org/10.5281/zenodo.14278363>

Ubilla-Bravo, G., Aranda-Cornejo, S. & Valdés-Figueroa, J. (2023). Dinámicas actuales de cobertura y uso de suelo en el periurbano de asentamientos humanos intermedios subregionales en Chile central. 24. <https://doi.org/10.5281/zenodo.8428992>

Ubilla-Bravo, G. & Chia, E. (2021). Construcción del periurbano mediante instrumentos de regulación urbana: Caso de ciudades intermedias en la Región Metropolitana de Santiago-Chile. Cuadernos Geográficos, 60(2), 275–296. <https://doi.org/10.30827/cuadgeo.v60i2.8701>

Ubilla-Bravo, G. & Mardones-Cáceres, M. F. (2024). Planificación ecológica como base del ordenamiento territorial en el periurbano de la ciudad de Curicó. *Revista Geográfica de Chile Terra Australis*, 60(2), 84–99. <https://doi.org/10.23854/07199562.2024602.mardones>

Ubilla-Bravo, G. F. & Valdés-Figueroa, J. (2025). Parcelas de Agrado in Chile: A Systematic Review of Scientific and Grey Literature. *Regional Science and Environmental Economics*, 2(3), 28. <https://doi.org/10.3390/rsee2030028>