

Saneamiento

¿Cómo tratar las aguas servidas en una parcela en Chile?

Actualizado el 22 de septiembre de 2026

Que una parcela no tenga conexión a una red pública de alcantarillado no impide necesariamente construir una vivienda. En sectores rurales existen soluciones sanitarias particulares, como la fosa séptica con sistema de infiltración, que permiten tratar las aguas servidas de forma segura.

La clave está en escoger un sistema adecuado para el terreno, incorporarlo desde el diseño de la vivienda y tramitar su aprobación ante la Autoridad Sanitaria.

1. ¿Qué solución puede utilizar una parcela?

Una de las alternativas más habituales es la combinación de:

- Fosa séptica: recibe las aguas servidas de la vivienda y realiza un tratamiento inicial.
- Drenos o cámaras absorbentes: permiten infiltrar el efluente tratado en el terreno.

También existen sistemas compactos y otras tecnologías de tratamiento. La solución más conveniente dependerá del número de habitantes, las características del suelo, la pendiente, la profundidad de la napa y el espacio disponible.

2. Primero se debe revisar la factibilidad

Antes de diseñar el sistema, conviene verificar si la parcela puede conectarse a una red pública o a un Servicio Sanitario Rural.

Cuando no existe factibilidad de conexión, se puede proyectar una solución particular. Para ello, un profesional competente debe evaluar las condiciones del terreno y preparar el proyecto sanitario correspondiente.

3. Distancia respecto de pozos y fuentes de agua

La ubicación del sistema debe proteger el agua destinada al consumo humano.

El D.S. N.º 236 establece una distancia mínima de 20 metros entre las cámaras absorbentes o letrinas y los pozos, norias, vertientes, manantiales u otras fuentes de agua para bebida.

Esta es una distancia mínima. El diseño final puede requerir resguardos adicionales según la pendiente, el tipo de suelo, la dirección de escurrimiento y las condiciones particulares del terreno.

4. ¿Qué permisos se necesitan?

El proceso normalmente contempla cuatro etapas:

1. Evaluar el terreno y diseñar la solución sanitaria.
2. Presentar el proyecto ante la Seremi de Salud.
3. Construir el sistema conforme al proyecto aprobado.
4. Solicitar la autorización correspondiente antes de utilizarlo.

Planificar este proceso junto con el diseño de la vivienda permite ubicar correctamente la casa, el pozo de agua y el sistema sanitario, aprovechando mejor la superficie de la parcela.

5. ¿Qué revisar si la parcela ya tiene una fosa?

Si existe una vivienda o un sistema instalado, es recomendable solicitar:

- Plano o antecedentes del sistema sanitario.
- Resolución de aprobación del proyecto.
- Autorización de funcionamiento, cuando corresponda.
- Ubicación de la fosa, los drenes y la fuente de agua.
- Información sobre limpieza y retiro de lodos.

Una fosa correctamente diseñada y mantenida puede funcionar durante muchos años. Su cuidado considera inspecciones periódicas, retiro de lodos y evitar descargas que puedan afectar el proceso biológico.

Una solución habitual para la vida rural

Las soluciones sanitarias particulares forman parte habitual de las viviendas ubicadas fuera de las zonas con alcantarillado. Revisar la factibilidad desde el comienzo permite proyectar una casa funcional, proteger las fuentes de agua y avanzar ordenadamente con los permisos.

¿Estás evaluando una parcela?

En WAR Propiedades revisamos los antecedentes disponibles de cada inmueble y te ayudamos a identificar la existencia de factibilidades, proyectos o autorizaciones sanitarias. Si la parcela todavía no cuenta con una solución, podrás considerar este aspecto dentro de la planificación y el presupuesto de tu futuro proyecto.

Esta guía es informativa. El diseño definitivo debe ser realizado por un profesional competente y aprobado por la Autoridad Sanitaria.

Fuentes oficiales

<https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=171085>

Consulte con Javiera

WAR Propiedades · +56 9 8903 1412
Anfión Muñoz 530, Villarrica

[Leer esta guía en la web de WAR](#)