

Jorge Guzmán B.
prensa@latribuna.cl

Sector porcino alerta por urbanización rural y pide ley de ordenamiento territorial

La ausencia de una ley marco integral y el explosivo aumento de las subdivisiones prediales en zonas rurales tensionan la convivencia entre la producción agroalimentaria y el crecimiento habitacional, planteando la necesidad urgente de una planificación estratégica que garantice certeza jurídica a largo plazo.

En una era donde los estándares sanitarios y ambientales definen el éxito en los mercados globales, el sector porcino chileno se enfrenta hoy a un desafío que trasciende los límites de sus instalaciones: la gestión del territorio. La coexistencia entre la actividad productiva y la creciente expansión residencial en zonas rurales ha dejado de ser un tema de vecindad para transformarse en una condición estratégica de Estado.

En la actualidad, la industria y diversos actores del mundo rural abogan por un ordenamiento territorial que entregue reglas claras, resguardando el suelo productivo frente a una urbanización orgánica que, sin planificación, amenaza la sostenibilidad del ecosistema agroalimentario nacional y la estabilidad de las comunidades locales.

UN SECTOR MODERNO FRENTE A NUEVAS FRONTERAS TERRITORIALES

Según información proporcionada por Chilecarne, el sector porcino en Chile ha consolidado un modelo productivo de vanguardia, caracterizado por inversiones sostenidas en tecnología y una mejora continua en sus procesos. Este avance no es fortuito; responde a exigencias normativas cada vez más estrictas, como la implementación de la Norma de Emisión de Olores, y a un compromiso sectorial recogido en el reporte "La sostenibilidad del sector porcino chileno: 25 años". Sin embargo, este proceso de modernización se encuentra hoy con un obstáculo estructural: el cambio en la vocación de los suelos donde operan.

El gremio ha observado que, en diversas regiones del país, se ha intensificado la expansión residencial hacia áreas que his-

tóricamente fueron agrícolas o industriales. Este fenómeno ha acercado nuevos desarrollos habitacionales a faenas que ya estaban establecidas y operando bajo el marco legal vigente. Cuando este crecimiento ocurre sin una mirada territorial integrada, surgen tensiones sociales y ambientales que no existían al momento de la aprobación de los proyectos originales, complejizando la convivencia y restando competitividad a una cadena que es base de la seguridad alimentaria y motor de las economías regionales.

EL VACÍO REGULATORIO Y EL AUGE DE LAS SUBDIVISIONES

Uno de los puntos críticos diagnosticados por los productores es que Chile aún carece de una ley marco integral de ordenamiento territorial que logre articular de forma coherente el desarrollo urbano con el rural. Actualmente, la regulación se divide rígidamente entre el límite urbano, definido por la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y el área rural, donde impera un régimen de subdivisión de predios rústicos que data de la década de 1980 y que no fue diseñado para la creación de núcleos densamente poblados.

Según datos oficiales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el país experimentó un salto cuantitativo: en 2021 se



EL CRECIMIENTO DE SUBDIVISIONES en áreas rurales aumentó un 21% entre 2021 y 2022, alcanzando las 339 mil autorizaciones anuales, lo que intensifica la presión sobre los recursos hídricos y el suelo agrícola que sustenta la producción porcina nacional.

aprobaron más de 279 mil subdivisiones en áreas rurales, cifra que escaló a más de 339 mil en 2022.

HACIA UNA NORMATIVA QUE PROTEJA LA VOCACIÓN DEL SUELO

Ante la evidencia del conflicto, para Chilecarne un hito relevante fue la Circular 475 de 2022 del Servicio Agrícola y Ganadero (SAG), la cual fortaleció los controles sobre aquellas subdivisiones que, bajo la apariencia de predios rústicos, escondían fines habitacionales. El objetivo fue resguardar el destino pro-

ductivo del suelo y evitar el fraccionamiento indiscriminado de la tierra agrícola.

En el ámbito legislativo, el debate continúa con el proyecto de ley que busca modificar la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Esta iniciativa pretende elevar los estándares exigidos para el desarrollo de zonas residenciales en el medio rural, buscando que cualquier asentamiento humano cuente con las condiciones adecuadas sin afectar las zonas de producción. En paralelo, los Planes Regionales de Ordenamiento Territorial (PROT) emergen como la herramienta llamada a definir áreas de influencia y criterios de localización.

LECCIONES DEL MUNDO: DINAMARCA Y EL MODELO DE COEXISTENCIA

La asociación ha observado el ejemplo de Dinamarca, uno de los líderes mundiales en la industria porcina, es un caso de éxito gracias a su "Planning Act" (Ley de Planificación). Este marco legal protege el suelo agrícola como un activo estratégico nacional, estableciendo zonas de

amortiguación entre las grandes y las áreas residenciales. Esta coordinación preventiva permite que la industria crezca con reglas estables y que las comunidades habiten espacios protegidos de externalidades, eliminando la judicialización de los proyectos.

Otros ejemplos, mencionados por la asociación, como el de Australia, introducen el principio del "Agente de Cambio". Esta lógica establece que, si un nuevo actor llega a un territorio, es este nuevo actor quien debe asumir los costos y las medidas de mitigación necesarias para asegurar la convivencia. Esto protege a las operaciones legales preestablecidas y distribuye la responsabilidad de manera justa, evitando que el cambio de entorno obligue al productor a incurrir en gastos imprevistos o, en el peor de los casos, al cese de sus funciones.

En ese sentido, se argumenta que integrar variables como el ruido y los olores desde la planificación del uso del suelo —y no solo como una medida de mitigación ambiental posterior— permitiría reducir drásticamente las tensiones territoriales, según los productores de carne.

