



Suscríbete

50%dcto



DIARIO FINANCIERO

[Inicio](#) > [Empresas](#) > [Industria](#)

Industria

Ley de Humedales Urbanos suma más de 50 áreas declaradas y pone en jaque proyectos inmobiliarios

Junto con criticar la insuficiencia de estándares técnicos usados para definir estas superficies, desde el sector privado ven urgente reformular los mecanismos de reclamo para quienes se ven afectados por la aplicación de esta normativa.

Por: Claudia Saravia | Publicado: Martes 28 de diciembre de 2021 a las 04:00 hrs.



Foto: Agencia Uno

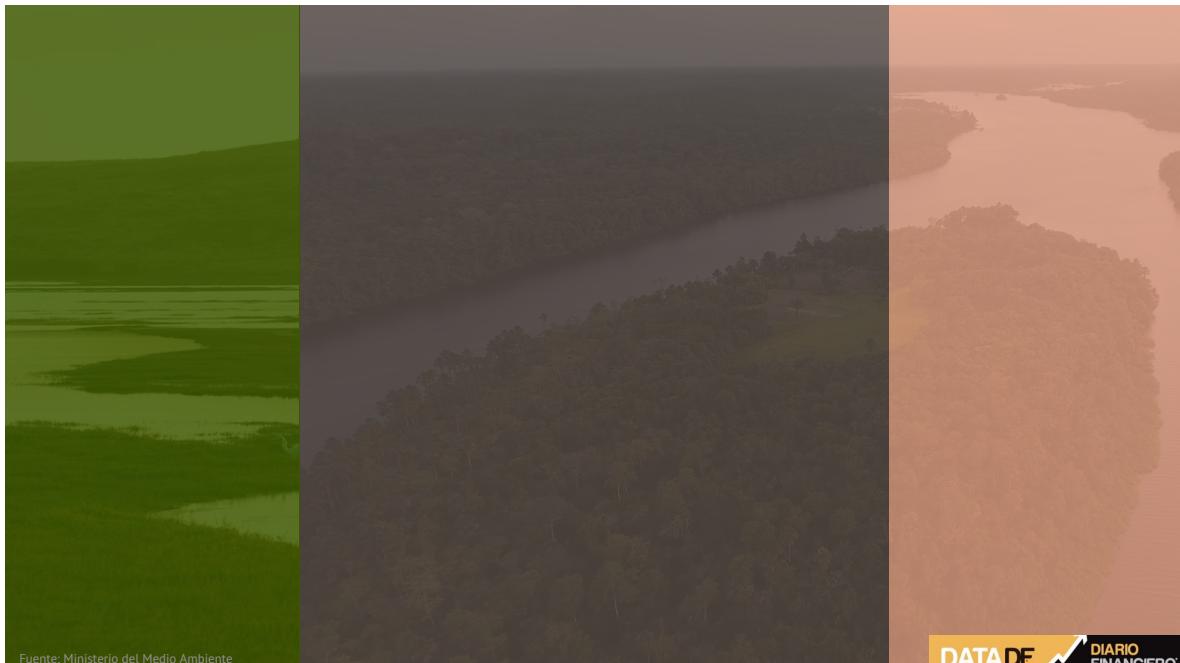
[Compartir](#)



A medida que el calentamiento global subía la presión por contar con medidas para hacerle frente, en 2020 se promulgó la Ley de Humedales Urbanos que busca proteger estas extensiones acuíferas “que se encuentren total o parcialmente” dentro del radio de las ciudades.

Pero no todos concuerdan con la aplicación de esta normativa, y desde el sector empresarial advierten graves perjuicios para la economía. A casi dos años de su puesta en marcha, la iniciativa acumula 53 humedales (que suman 4.225 hectáreas) declarados en todo el país por el gobierno y/o por decreto municipal, con más de diez reclamaciones en contra del Ministerio del Medio Ambiente.

En varios casos, los privados acusan que la ley ha significado un dolor de cabeza para constructoras e inmobiliarias al ver cómo la continuidad de sus proyectos está en riesgo.



Origen y deficiencias

En 2017 y tras el reclamo de vecinos del sector Parque Krahmer, en Valdivia por la amenaza a un humedal por causa de un proyecto inmobiliario, el senador Alfonso de Urresti (PS) presentó la moción ante el Congreso. Y tras dos años y medio de tramitación, la Ley 21.202 se convirtió en enero de 2020 en el primer reglamento que protege a dichas reservas de agua.

[Suscríbete](#)

profundidad en marea baja no exceda los seis metros y que se encuentren total o parcialmente dentro del límite urbano”.

Desde el sector privado advierten que no se exige un estándar técnico mínimo de antecedentes que permitan considerar una superficie como humedal. Así, cuestionan que bajo esta lógica, una piscina particular o incluso un tranque de riego podría caer en esta categoría.

Y este es solo uno de los puntos de la ley que según actores como las inmobiliarias no entrega certezas. Jorge Cash, jefe del área de Medio Ambiente del estudio Elías Abogados, advierte que de no existir perfeccionamientos urgentes, esta norma “puede transformarse en una ley paralizadora de proyectos de inversión”.

“La mayoría de nuestros clientes inmobiliarios están siendo afectados por esta regulación (...) En todos los casos, los conflictos se han suscitado por conflictos relativos al régimen de propiedad vigente en el lugar de emplazamiento junto a la falta de antecedentes técnicos que justifiquen la declaración de humedal urbano”, cuenta el abogado.

Principales observaciones

Además de los derechos de propiedad, la legislación actual -a diferencia del proceso de otorgamiento de permisos medioambientales- no considera una etapa para alegaciones ciudadanas por derechos o intereses que puedan resultar afectados. Así, los titulares de proyectos pueden aportar antecedentes dentro de 15 días, pero para defender los intereses afectados “únicamente pueden recurrir al Tribunal Ambiental impugnando la resolución declaratoria”, explica el abogado.

Asimismo, la ley tampoco considera un régimen especial de gobernanza que estipule quién debe administrar los humedales urbanos. La única mención que realiza el reglamento permite al Ministerio del Medio Ambiente crear comités “para promover la adecuada gestión” de estos.

A esto se suma que, según el último dictamen de la Contraloría General de la República, cualquier proyecto inmobiliario que cuente con una Resolución de Calificación Ambiental vigente y quiera introducir modificaciones deberá ingresar forzosamente al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental para descartar afectaciones al humedal urbano, aún cuando éste se encuentre en proceso de declaración.

[Suscríbete](#)

que los agrupa son proyectos que persiguen una buena causa (...) pero sus contenidos representan un serio obstáculo al crecimiento", dijo su entonces presidente, Bernardo Larraín, a La Tercera.

DATA DF | Impacto de la ley de protección a humedales a casi dos años de su promulgación

Balance de los primeros dos años y los casos polémicos

Del total de humedales urbanos declarados a la fecha, 32 corresponden a solicitudes ministeriales y 21 a oficios ministeriales. Las primeras superficies nombradas tras la promulgación de la ley corresponden al Embalse Larraín y al Tranque La Dehesa 1 y 2, ubicados en la comuna de Lo Barnechea.

Entre los casos más controvertidos figura el anuncio de declaración del Humedal Desembocadura del Río Elqui en agosto de este año a través del proceso de oficio del MMA. De acuerdo al diario regional El Día, la decisión fue adoptada tras diversas presiones por parte de vecinos al denunciar excavaciones en el límite del humedal por parte de la Inmobiliaria Isiete. Y en medio de la paralización de sus obras, la firma debió ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental para solicitar mayores estudios que le permitan seguir adelante con el proyecto.

Te Recomendamos