

\$2.450,00

S&P 500 3.936,97

FTSE 100 7.498,29

SP IPSA 5.27

VER MÁS



DIARIO FINANCIERO

Inicio > Empresas > Construcción

Construcción

Humedales Urbanos: Minvu propone revisar ley para agilizar proyectos y CChC sugiere mecanismos de compensación

Desde el Ministerio de Vivienda consideran posible "un trabajo legislativo para afianzar la relación entre humedales urbanos y proyectos, para que la protección "no sea un impedimento para el desarrollo",

Por: Claudia Saravia | Publicado: Miércoles 22 de marzo de 2023 a las 12:16 hrs.



Foto: Agencia UNO

Compartir



Tras la promulgación de la Ley 21.202 que protege los Humedales Urbanos del país, a principios de 2020, los tribunales medioambientales **han recibido decenas de recursos de reclamación por parte de inmobiliarias y privados que buscan desestimar dicho resguardo.** Y, entre los argumentos, **apuntan a los derechos de aprovechamientos de agua** y la delimitación entre la superficie a proteger y los terrenos afectados que, en varios casos, quedan restringidos para desarrollar proyectos inmobiliarios o de connotación urbanística.

Por este motivo, este martes **representantes de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), y los ministerios de Medio Ambiente y Vivienda y Urbanismo se reunieron en la Comisión de Vivienda del Senado** para abordar las nuevas exigencias de carácter ambiental en general y particularmente aquellas relacionadas con los humedales urbanos, que afectan la ejecución de proyectos habitacionales. Y si bien las partes destacaron la importancia de brindar resguardo a estas superficies, **insistieron en la revisión de ciertos puntos de la ley** y el reglamento de aplicación actual.

Vicente Burgos, jefe de la División de Desarrollo de Urbano del Minvu -quien asistió a la sesión junto al ministro Carlos Montes-, señaló que una de las inquietudes que visualizan desde esa cartera tiene relación con **la definición del límite urbano que, según expuso, es distinta a aquella contemplada en la Ley de Ordenanza General de Obras de Construcción.** En ese sentido, propuso "discutir y conversar formas para mejorar esa relación entre los proyectos y humedales (...) y dar más certeza a los actores privados".

En ese contexto, Burgos sugirió dotar a los planes reguladores de una mayor capacidad de adaptación una vez que esté establecida una zona determinada en la categoría de humedales pues, a su juicio, éstos últimos "funcionan como una declaración de la cual no queda muy claro si es que la ordenanza se impone". Y afirmó que sería ideal anticiparse al proceso de protección de estos ecosistemas y que **una declaración no sea una decisión para que "nos limite la adquisición de un terreno completo"**.

"La idea es proteger los humedales, pero que no sea un impedimento para el desarrollo urbano", mencionó. Y agregó que **"creemos que podemos hacer un trabajo legislativo para**

mejorar estas condiciones y cumplir con los objetivos de la ley y afianzar esta relación entre humedales urbanos y proyectos”.

Te puede interesar: CChC acude a La Moneda y expone preocupaciones del sector construcción

CChC propone compensaciones por afectación de terrenos

Francisca Sanz, presidenta de la CChC en Puerto Montt, señaló que existen más de 100 humedales declarados y 72 causas en los tribunales ambientales que objetan estas declaratorias, de las cuales sólo 17 cuentan con una sentencia definitiva. “Es decir, **hay un número importante de procesos en los que se detecta que hay inconsistencias entre lo declarado y la realidad**”, dijo.

Entre las preocupaciones del gremio, Sanz se refirió a un eventual **"desequilibrio de criterios de delimitación, especialmente al compararlos con la experiencia internacional"**; el hecho de que las ordenanzas que contempla la ley no cuente con recursos necesarios para la conservación; y a eso se suma la disminución que tienen los humedales en la posibilidad de uso del terreno afectado.

Respecto del último punto, la representante de la CChC sugirió algún tipo de compensación que **"equilibre este tema"**, pues explicó que si bien los humedales **"tienen un alto valor paisajístico y social, con su declaratoria estos inmuebles no aumentan su plusvalía, sino que se reduce su aptitud de desarrollo original y, por ende, su valor"**.

Asimismo, la presidenta de la CChC en Puerto Montt observó que el reglamento no se profundiza en el alcance y definición de cada uno de los criterios que determinan un humedal, **"dejando abierta su interpretación"**. Y destacó la importancia de una rigurosidad técnica, **"sobre todo ya que esto viene asociado al congelamiento de subdivisiones y permisos de edificación"**.

"Hay diferencias técnicas importantes con guías y metodologías internacionales, y eso preocupa porque puede traer como consecuencia que en Chile estemos tomando definiciones más estrictas, estemos agregando más superficie a proteger de la que realmente se requiere, y que estemos perdiendo esa superficie que no tiene esa calidad ecosistémica, y la estemos sacrificando mientras que podría ser utilizada para cubrir otras necesidades", sostuvo.

Te puede interesar: Seguridad hídrica, hospitales y cárceles: los lineamientos de Jessica López a la cabeza del MOP

MMA defiende implementación de la Ley 21.202

Desde el ministerio de Medio Ambiente, la titular de la cartera, la ministra Maisa Rojas, puso énfasis en la "degradación medioambiental" por la que atraviesa Chile y el mundo, y afirmó que "la crisis es bastante mayor y de alguna manera más compleja en el sentido de que es irreversible si no hacemos algo pronto".

En su presentación, la autoridad afirmó que los humedales corresponden a uno de los ecosistemas más amenazados, y **a nivel global un 64% de estas superficies ha desaparecido en el último siglo**. Y, en ese escenario, valoró la implementación de la Ley 21.202, que calificó como exitosa, debido a que **todas las regiones del país -salvo Aysén- cuentan con más de un humedal declarado**.

Asimismo, la ministra Rojas se refirió a la protección de la población y para esto abordó un caso en particular en el cual se había planificado la construcción de viviendas sociales sobre humedales en el sur de Chile.

"Cuando uno construye sobre un humedal y lo tiene que rellenar, la hidrogeología a veces es más fuerte que la ingeniería humana y, por lo tanto, **estas casas tienen el riesgo de inundarse, y esto afecta también a las personas**", dijo.

Explicó que están trabajando con el Minvu desde el año pasado para ver "cómo hacer compatible la Evaluación Ambiental Estratégica que promueve la incorporación de consideraciones ambientales en políticas públicas con el plan de emergencia habitacional".