

Fecha: 21-09-2024
 Medio: El Mercurio
 Supl.: El Mercurio - Cuerpo C
 Tipo: Noticia general
 Título: Protección de humedales urbanos obliga a desarrollos inmobiliarios a acomodarse a sus características

Pág.: 7
 Cm2: 597,8
 VPE: \$ 7.852.294

Tiraje: 126.654
 Lectoría: 320.543
 Favorabilidad: No Definida

SOLEDAD NEIRA FARIAS

Fue la llegada de ranas chilenas (*calyptocephalella gayi*) a los patios de las casas de un conjunto residencial construido en la parte alta de la ciudad, entre 2012 y 2014, lo que encendió las alertas de lo que ocurriría con lo que quedaba del humedal Llan-tén, en Puerto Montt, en la Región de Los Lagos.

"Evidenciaron el desorden severo (en el ecosistema). Cuando se empezó a drenar el humedal buscaron refugio en jardines y debajo de casas colindantes y desaparecieron las aves. Había un gran espejo de agua al que llegaban 38 especies", recuerda Tomás Pizarro, de la Agrupación Cultural por los Humedales y Entornos Naturales, más conocida como Fundación Gayi.

En Chile hay identificados unos 1.500 humedales urbanos, superficies cubiertas de agua, de régimen natural o artificial, permanentes o temporales, estancadas o corrientes, dulces, salobres o saladas, incluidas extensiones de agua de mar cuya profundidad en bajamar no exceda seis metros y total o parcialmente dentro del límite urbano.

Incluyen marismas (terrenos bajos y pantanosos inundados por subidas y bajadas de mareas), pantanos y turberas (que generan una capa de material orgánico que retiene el agua).

Desde 2020, una ley los protege, pero a la fecha, solo 115 (117 a partir del lunes 16) tienen decreto publicado en el Diario Oficial que reconoce esa condición.

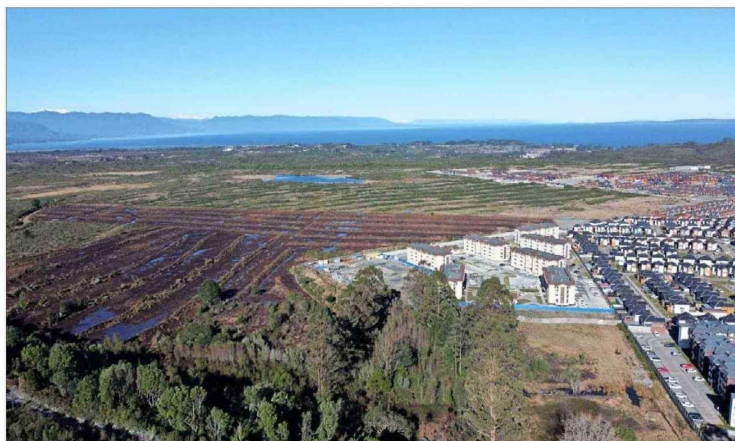
Muchos están en terrenos de particulares, donde se han construido edificios, piscinas, muelles, "encima de humedales. ¿Y qué es lo que pasa? El agua tiene memoria, siempre va a correr donde tiene que correr porque las cuencas están hechas así desde hace miles de años (...). Quilicura, por ejemplo, Carrascal, son unos grandes humedales, enormes", sostiene la botánica Lilianna Iturriaga, docente y coordinadora del curso Biodiversidad y Conservación de Humedales, en la U. Santo Tomás.

"Los secaron y tuvimos mu-

Resguardados por ley desde 2020, 117 tienen decreto, pero se han identificado unos 1.500 en el país:

Protección de humedales urbanos obliga a desarrollos inmobiliarios a acomodarse a sus características

Dirigenta de la Cámara Chilena de la Construcción plantea que "hay muchos proyectos que tenían permisos de edificación anteriores a los procesos de declaratoria".



SUREÑAS.—Valdivia y Puerto Montt son las ciudades con mayor cantidad de humedales urbanos reconocidos en el país. En la foto, obras paralizadas tras la denuncia por intervención de uno de estos ecosistemas en el sector de Valle Volcanes.

“Existe la posibilidad de compatibilizar el crecimiento de las ciudades, el desarrollo de la vivienda, pública y privada, acorde a la protección de estos ecosistemas (...). Con una buena planificación y diseño (...) se lograría una mejor conservación”.

FRANCISCA SANZ
 CÁMARA CHILENA DE LA
 CONSTRUCCIÓN PUERTO MONTT

sus implicancias".

La ingeniera civil dice que están "convencidos de la importancia de los humedales (...); prestan servicios ecosistémicos necesarios para la población y para el planeta y el desarrollo sostenible. La construcción y crecimiento de las ciudades pueden ser compatibles con su protección", asegura.

Afirma que "los desarrollos deben ir acomodándose a estas características (...), pero hay muchos proyectos que tenían permisos de edificación anteriores a los procesos de declaratoria (...). Ahí el Estado también tiene un rol muy importante, porque en la medida en que hay permisos otorgados, hay que responder a certezas jurídicas que se requieren".

Sanz agrega que saben que las empresas "tienen que responder frente a las leyes nuevas que van apareciendo", pero que también se necesitan acciones de protección. "Hay que generar recursos e incentivos", dice, como para personas naturales, dueñas de predios que al cambiar de uso pueden afectar de algún modo su patrimonio por altas contribuciones por ser paños urbanos.

"Independientemente de que esté declarado o no, hay una interpretación abusiva de la ley que hace la inmobiliaria, que dice que al no estar declarado, el humedal no existe, y puede intervenir como si fuese suelo yermo o apto para construir y lo rellena", afirma Pizarro.

chos años de sequía, se instalaron casas (...), miles de organismos vivían ahí, las aves venían a descansar en invierno y ya no tienen lugar, por lo que esas poblaciones han bajado enormemente". Y cuando llueve, agrega, "ahí uno se da cuenta dónde estaban los humedales".

Judicialización de casos

Puerto Montt, "en términos

de casco urbano, es la segunda ciudad, después de Valdivia, con más humedales urbanos (...). Todo el sistema de Valle Volcanes, donde se han construido cerca de cinco mil casas y departamentos, está sobre el acuífero, la principal reserva de agua de la ciudad", agrega Pizarro respecto de una zona donde se han sucedido conflictos entre comunidades y constructoras.

El más reciente mantiene pa-

ralizada una obra de una constructora denunciada por presuntos daños.

El tema preocupa a clientes de inmobiliarias, por lo que incluso el Servicio Nacional del Consumidor (Sernac) ha realizado ya dos conversatorios sobre la materia en Los Lagos.

Pizarro asegura que desde 2017, incluso antes de la ley, han judicializado casos que "han implicado multas por \$5.986 millo-

nes, principalmente a inmobiliarias o constructoras".

Desde el regional Puerto Montt de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), Francisca Sanz, expresidenta de la entidad, afirma que hace más de dos años trabajan en un grupo formado por socios de varias regiones del país, "muchos preocupados por entender cómo funciona la ley, cómo se va interpretando,