

Tras boom de procedimientos sancionatorios a empresas de la construcción, **este año los procesos cayeron a los niveles de 2019**

■ A la fecha, la SMA ha iniciado 17 acciones hacia compañías del sector, dentro de las cuales 14 se comenzaron a tramitar entre enero y junio de 2024.

POR LAURA GUZMÁN

En los últimos años, el cuidado del medio ambiente ha cobrado una relevancia en la agenda pública y legislativa. Este creciente interés se ha materializado en la promulgación de nuevas leyes y regulaciones destinadas a proteger los recursos naturales.

Una muestra tangible de esta tendencia es el aumento en los procedimientos sancionatorios impulsados por la Superintendencia del Medio Ambiente (SMA) contra empresas del sector inmobiliario y de la construcción, procesos que, en general, comienzan por infracciones a la norma de ruidos, afectaciones a humedales urbanos o la elusión al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

En detalle, de acuerdo a las estadísticas publicadas por la SMA en su página web, en los últimos seis años se han iniciado 294 procedimientos sancionatorios contra empresas de la industria, lo que se compara con los 66 procesos iniciados en el periodo 2013-2018.

Si se mira con lupa este indicador, en 2023 se llegó a una cifra histórica con un total de 91 procesos, un 100% más respecto al balance del año anterior.

Entre las empresas que se han enfrentado a este tipo de procesos se encuentran firmas con años de trayectoria, como es el caso de Inmobiliario Pocuro. Hace algunas semanas, la SMA formuló un cargo grave contra la compañía, luego de constatar afectaciones a un humedal urbano en la zona de Puerto Montt.

Pero Pocuro no ha sido la única empresa que ha entrado en el radar de la SMA. La constructora Bravo Izquierdo, Constructora Salfa, EBCO, Almagro, Ingevec y Socovesa, entre otros importantes actores del sector, también han enfrentado procedimientos sancionatorios impulsados por la entidad.

La SMA explicó que la importante alza de procedimientos se debe, principalmente, a que en 2023 se priorizaron casos de infracción a la normativa de ruido.

Al respecto, Jorge Canals, socio director de Viable Abogados y ex-



PROCESOS SANCIONATORIOS IMPULSADOS POR LA SMA A EMPRESAS DEL RUBRO DE LA CONSTRUCCIÓN

AÑOS	PROCESOS
2013	9
2014	13
2015	10
2016	12
2017	8
2018	14
2019	35
2020	43
2021	61
2022	47
2023	91
2024	17

(Al mes de julio)

FUENTE: SMA

subsecretario de Medio Ambiente en el Gobierno de Michelle Bachelet, señaló que esta alza se debe principalmente a dos factores: la plena aplicación de la Ley de Humedales Urbanos y la acción conjunta e intersectorial del Ejecutivo para frenar la subdivisión de predios agrícolas con el objetivo de crear nuevos núcleos urbanos en áreas rurales. “Muchos desarrolladores adquirieron terrenos donde había humedales urbanos, y dado que se produjo un importante proceso de tramitación y declaración de estos, existió un aumento en los procesos sancionatorios en contra de las empresas”, explicó. Respecto a las parcelaciones, Canals señaló que “estas fueron bastante comunes, y una vez que este Gobierno estableció un criterio más fuerte, aumentaron los procedimientos sancionatorios”.

¿Nueva tendencia?

Tras el boom de sanciones de los últimos años, entre enero y junio de este año la cantidad de procedimientos sancionatorios impulsados por la SMA a empresas de la industria de la construcción cayeron a niveles que no se veían desde 2019, cuando llegó a nueve procesos en ese mismo lapso.

A la fecha, la entidad ha iniciado 17 procedimientos sancionatorios contra firmas del sector, dentro de los cuales 14 se comenzaron a tramitar en la primera mitad de 2024. Si se compara con el primer semestre de 2023 (54 procesos), esta cifra cayó un 74%.

El abogado y gerente de medio

ambiente de Urbano Proyectos, Jorge Cash, enfatizó que esta baja se explica principalmente porque hoy existe una mayor conciencia ambiental por parte de las empresas, las cuales han comprendido y asimilado la normativa ambiental, incorporándola en sus políticas internas. “Además, la nueva Ley de Delitos Ambientales y Económicos significa una advertencia significativa para el sector, que obviamente también ha sido tomada en cuenta. Por otro lado, hay que considerar que un gran porcentaje de los procedimientos

Asimismo, el abogado de Urbano Proyectos recaló que la falta de incentivos para desarrollar proyectos inmobiliarios influyó en la baja de procedimientos. “La poca voluntad que se puede advertir en ciertos organismos públicos a contribuir a que los proyectos que generan empleo y amigables con el medio ambiente, se puedan desarrollar con mayor fluidez, ha implicado en una baja en los proyectos que se han sometido a evaluación ambiental y que, por lo tanto, son objeto de la fiscalización de la SMA”, recaló.

En tanto, Canals detalló que esta

La mayor conciencia ambiental, la aplicación de nuevas leyes y la baja de proyectos inmobiliarios influyeron en el descenso de los procedimientos sancionatorios, indicaron abogados expertos en el tema.

sancionatorios que se iniciaron en contra del sector fueron en su mayoría asociados al componente ruido que, sin desmerecerlo, no es un componente desde el punto de vista ambiental que merezca una preocupación tan exhaustiva por parte de la seguridad del medio ambiente”, enfatizó Cash.

baja también se debe a la ya existente jurisprudencia administrativa respecto a la aplicación de la Ley de Humedales. “A esto se le suma el freno que se puso a los proyectos de desarrollos inmobiliarios en áreas rurales, lo que también influyó en la baja de procesos sancionatorios impulsados por la SMA”, concluyó.