

Legal |
Opinión | Artículo 1 de 3

Humedales urbanos: la actualización técnica del MMA que puede redefinir proyectos

"...Para sectores como el inmobiliario, la energía y la infraestructura, la variable ambiental vinculada a humedales urbanos no puede abordarse como un requisito posterior; debe incorporarse desde el inicio, considerando tanto el marco normativo vigente como los cambios que puedan derivar de la revisión técnica anunciada por el ministerio..."

Miércoles, 8 de julio de 2026 a las 17:16



A⁻ A⁺ Imprimir Enviar

Michael Hantke

Humedales urbanos: la actualización técnica del MMA que puede redefinir proyectos

El 18 de junio de 2026, el Ministerio del Medio Ambiente (MMA) anunció el inicio de un proceso de revisión y actualización de la Guía de delimitación y caracterización de humedales urbanos, instrumento técnico publicado originalmente en marzo de 2022 (<https://tinyurl.com/2ykt4ynt>). Aunque no se trata de una modificación legal ni reglamentaria, la revisión puede tener efectos prácticos relevantes, pues la guía orienta los criterios que la autoridad utiliza para identificar estos ecosistemas, definir sus límites y evaluar su interacción con proyectos sometidos o potencialmente sometidos al SEIA.

El marco normativo de referencia es la Ley 21.202 (publicada el 23 de enero de 2020) y su reglamento, contenido en el Decreto Supremo 15 del MMA (publicado el 24 de noviembre de 2020), cuyo artículo 20 ordenó al ministerio elaborar una guía metodológica para la delimitación y caracterización de humedales urbanos.

Por qué esta actualización importa

La revisión de la guía no es un proceso abstracto, incide directamente en decisiones que determinan la viabilidad, el costo y los plazos de proyectos en sectores donde nuestros clientes operan: inmobiliario, energía, infraestructura y minería, entre otros.

Tres razones hacen que este proceso sea particularmente relevante:

La delimitación define obligaciones: el polígono que resulta de la aplicación de la guía determina si un proyecto queda dentro o fuera del alcance de la Ley de Humedales Urbanos, qué exigencias de evaluación le aplican y qué medidas de mitigación o compensación se le pueden exigir. Una revisión que modifique los criterios de integración de hidrología, vegetación hidrófita y suelos hídricos puede cambiar ese polígono y, con ello, el escenario regulatorio completo de un proyecto.

La incertidumbre durante la transición tiene costos: mientras el ministerio actualiza los criterios, los proyectos en etapas de diseño, ingreso al SEIA o ejecución enfrentan el riesgo de que el marco de análisis cambie en curso.

La conflictividad judicial no ha disminuido: una parte significativa de los conflictos por humedales urbanos se ha originado en discrepancias sobre la delimitación y su motivación técnica. Si la guía actualizada no resuelve esos problemas de manera clara, es probable que la litigiosidad continúe y los proyectos de nuestros clientes seguirán expuestos a impugnaciones que pueden paralizar o anular autorizaciones.

Qué hace la guía y por qué importa su revisión

La guía entrega orientaciones técnicas para sustentar la representación cartográfica del área objeto de solicitud de reconocimiento o declaración de oficio en base a tres criterios definidos en el artículo 8 del reglamento: régimen hidrológico, vegetación hidrófita y suelos hídricos. Su relevancia práctica radica en que define el punto de partida del análisis ambiental y puede condicionar decisiones posteriores sobre permisos, estudios, medidas de mitigación y diseño de un proyecto.

Los criterios de delimitación y caracterización no son neutros. Pequeños cambios metodológicos pueden ampliar o reducir superficies reconocidas como humedales, modificar zonas de influencia o elevar las exigencias aplicables a proyectos cercanos, alterando directamente el escenario de permisos y riesgos.

Críticas que el proceso de actualización busca abordar

La necesidad de actualizar la guía no surge en el vacío. Desde su publicación, la implementación de la Ley de Humedales Urbanos ha generado una alta conflictividad administrativa y judicial, gran parte de ella vinculada a debates sobre delimitación, motivación técnica y efectos de la declaración. Las principales dificultades identificadas incluyen:

Heterogeneidad en la aplicación de criterios: la integración de los tres criterios (hidrología, vegetación hidrófita y suelos hídricos) ha sido interpretada de manera distinta entre expedientes municipales y ministeriales, generando inconsistencias en los polígonos delimitados. El propio MMA ha reconocido la necesidad de homogeneizar el uso de SIG, teledetección y mediciones de terreno.

Incertidumbre metodológica y litigiosidad: debilidades en la motivación técnica, la georreferenciación o la trazabilidad del expediente han afectado la validez de declaratorias y alimentado reclamaciones ante tribunales ambientales.

Tensión entre conservación y desarrollo: en el debate público reciente se ha cuestionado si ciertas interpretaciones normativas asociadas podrían abrir espacio para actividades en zonas de amortiguación sin suficiente sustento técnico o, si por el contrario, una aplicación demasiado restrictiva podría afectar innecesariamente proyectos viables.

Retrasos institucionales: la implementación de los instrumentos de humedales urbanos ha sido criticada por demoras en la publicación y ajuste de guías, lo que generó vacíos de certeza durante la transición.

Efectos prácticos para proyectos en desarrollo

El impacto más inmediato de la revisión se observa en el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA). Proyectos que antes podían estimarse fuera del sistema podrían requerir evaluación si, como resultado de la actualización, se redefine el límite de un humedal, se amplía su área de influencia o cambian los criterios técnicos de afectación. Esto puede traducirse en mayores tiempos de tramitación, estudios más robustos, ajustes en el diseño del proyecto y nuevas exigencias de mitigación o compensación.

A ello se suma un efecto menos visible pero igualmente relevante: la incertidumbre durante el período de revisión. Mientras el ministerio analiza y actualiza los criterios técnicos, las empresas que se encuentran en etapas de diseño, evaluación o ejecución deberán considerar la posibilidad de que el marco de análisis evolucione durante el desarrollo del proyecto.

Una señal sobre la dirección de la gestión ambiental

La revisión de esta guía es una señal concreta sobre la dirección que está tomando la gestión ambiental de humedales urbanos en nuestro país. Mientras el país discute cómo acelerar la inversión y destrabar proyectos, los estándares técnicos ambientales continúan sofisticándose.

Para sectores como el inmobiliario, la energía y la infraestructura, la variable ambiental vinculada a humedales urbanos no puede abordarse como un requisito posterior; debe incorporarse desde el inicio, considerando tanto el marco normativo vigente como los cambios que puedan derivar de la revisión técnica anunciada por el ministerio.

La diferencia estará en anticipar esa evolución y tomar decisiones con una lectura temprana de sus efectos regulatorios, técnicos y comerciales.

* Michael Hantke Domas es abogado, experto en derecho ambiental, de aguas y regulación, y consultor de Chirgwin.

A

Sé el primero en comentar...



Comparte

Mejores

Más recientes

Más antiguos

Sé el primero en comentar.