

ENTRECÓDIGOS

Endurecimiento de criterios ambientales, nuevas guías y altos costos asociados **inquietan a los expertos**

■ Las firmas especialistas en Medio Ambiente y Desarrollo de Proyectos están muy activas y no se debe precisamente a la generación de nuevas iniciativas, sino a cambios en los criterios y una intensa fiscalización de la autoridad. **POR PAULA VARGAS.**



JAVIER VERGARA,
SOCIO VGC
ABOGADOS

“En el último tiempo los criterios técnicos han sido muy subvalorados”

■ De acuerdo al especialista, el mayor escrutinio deriva en una disminución de nuevos proyectos.

-A propósito de los loteos, existe la percepción de una mayor actividad de fiscalización de la Superintendencia de Medio Ambiente (SMA), ¿qué tan excepcional es?

-La SMA ha ido progresivamente aumentando la intensidad de su fiscalización y sus procesos sancionatorios, pero no es algo que sea de ahora. Lo diferente es que ha ido reaccionando a fallos de la Corte Suprema, que ha ido definiendo algunas materias e incluso cambiando ciertos criterios. Y, lo otro, es que ha ido discrepando del Servicio de Evaluación de Impacto Ambiental, principalmente

en los temas de los proyectos inmobiliarios.

-¿Con qué consecuencias? -Se van endureciendo los criterios y vemos que a veces no hay coordinación entre los

“Muchas veces ingresan proyectos por el SEIA y después no coincide con los criterios del fiscalizador y no hay deferencia”.

diferentes entes de la institucionalidad ambiental, lo que es complejo. Un ejemplo, es que muchas veces ingresan proyectos por el SEIA y después no coincide con los criterios del fiscalizador y no hay deferencia.

Estos cambios de criterios, sobre todo cuando son retroactivos, generan situaciones extraordinariamente complejas, incertezas.

-A su juicio, ¿estos cambios tienen un respaldo técnico o son más bien ideológicos?

-Siempre uno debe pensar que en las decisiones administrativas existen ámbitos de discrecionalidad...Lo que es de extrañar es que en muchos casos, en el último tiempo, los criterios técnicos han sido muy subvalorados y el estándar de motivación que ha usado la autoridad para pasar por alto criterios técnicos, pasa a ser extraordinariamente pobre y poco desarrollado. Eso es lo que nos preocupa.

-¿En qué situaciones se evidencia?

-Hemos visto en varios casos cierto desprecio por las reglas que permiten la protección de las partes dentro de los procedimientos de evaluación y por lo tanto, a última hora opiniones diversas, fuera de procedimiento que preocupan mucho, y que no tienen mucho fundamento en la evaluación de impacto ambiental.

-Y en este escenario, ¿cuál es la consecuencia?

-Lo que vemos es que hay una disminución de proyectos propiamente nuevos o *greenfield*, lo que se empiezan a desarrollar son proyectos de continuidad operacional para aumentar la vida útil a su actividad.

Lo que viene

Para el experto más allá del cambio de timón en la institucionalidad, hacia adelante habrán nuevas presiones ambientales para el desarrollo de proyectos, y como asesores tienen claro -asegura- que lo que deben hacer es aprender a manejar la incertidumbre, “estar un paso adelante, y no con criterios históricos”.



PAULINA RIQUELME,
SOCIA EELAW.

“El SEA no está visualizando el costo de lo que está exigiendo en la práctica”

■ La experta destaca que las nuevas autoridades tienen una mirada más académica, pero “poco realista”.

-¿Cuáles son los cambios más relevantes que ha visto en la institucionalidad ambiental en el último tiempo?

-En el caso del Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) ha habido un cambio de timón y se nota en la forma en que están interpretando la normativa, en cómo están aplicando las guías y los criterios nuevos que están sacando, particularmente respecto a las Declaraciones de Impacto Ambiental (DIA).

-¿Qué cambio hay con las DIA?

-La normativa es la misma

de 2012, donde se tiene que acreditar la inexistencia de un impacto significativo, pero acreditar esa inexistencia

“(Con este mayor escrutinio) la tendencia va a ser a presentar más estudios que declaraciones de impacto ambiental”.

se mira de una manera muy estricta ahora.

-¿Eso abarca a todo tipo de proyectos?

-Sí, todos los proyectos están teniendo un escrutinio mucho mayor y para poder presentar una DIA se exige un estándar más elevado, por lo tanto, la tendencia va a ser a presentar más estudios que declaraciones, eso ya está sucediendo.

-¿Hasta qué punto esto se basa en aspectos técnicos?

-Antes las DIA siempre fueron consideradas la vía para ingresar al sistema, después éstas fueron migrando a la solicitud de documentos más sofisticados ambientalmente... pero en esta nueva administración, si hay una duda ya no puedes acreditar la inexistencia, por lo tanto, la hace inviable. Yo lo veo como una mirada muy académica, pero poco realista.

-¿Cuáles son los efectos que este cambio genera en el sistema?

-En la práctica vemos que se están encareciendo mucho las DIA, hoy no hay ninguna que valga menos de 300 a 400 UF, y antes valían entre 100 a 150 UF. Lo mismo sucede con los Estudios de Impacto Ambiental (10 mil UF hasta 15 mil UF), entonces hay que pensarlo varias veces, y eso también lo tiene que considerar la autoridad.

-¿Cuál es el camino que les queda a los proyectos?

-Nosotros estamos haciendo un análisis estratégico de cómo deben ingresar al sistema los proyectos y si hay posibilidad de descartar impacto significativo o no. Y, si antes había un área más gris y se podía ser más osado, hoy la recomendación es ir por un EIA para evitar el rechazo inmediato de algún proyecto.

El tema es que no todos pueden darse el lujo de invertir en obtener los permisos porque está siendo caro, y eso es algo que el SEA no está visualizando en sus guías, no está visualizando el costo de lo que está exigiendo en la práctica.