

MANEJO DE ÁREAS DE RIESGO EN LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

Es un hecho conocido que prácticamente la totalidad del territorio nacional y muchas de nuestras principales ciudades se encuentran en una situación de vulnerabilidad ante potenciales riesgos naturales, ya sean estos sismos, tsunamis, inundaciones, eventos volcánicos o de remociones en masa. Esta condición de fragilidad se evidenció con el terremoto y tsunami del 27 de febrero, que afectó a la totalidad de la zona central del país y a sus más de 8 millones de habitantes. En el ámbito particular de la planificación urbana y territorial, uno de los efectos de este desastre ha sido la generación de una discusión sobre la forma en que se manejan e incorporan los riesgos naturales en los instrumentos de planificación territorial (IPT), en especial en los Planes Reguladores Comunes; discusión que debiera orientarse a analizar las diversas estrategias posibles de implementar para proteger la vida de las personas ante estos embates de la naturaleza. Esta discusión reviste la mayor importancia por cuanto de acuerdo a la información entregada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, se desarrollarán proyectos de actualización o modificación de los instrumentos de planificación de 66 de las 239 comunas afectadas por el sismo, en función de los resultados de nuevos estudios de riesgos para cada una de ellas.

Respecto de esto cabe recordar que de acuerdo a lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones así como su Ordenanza se faculta a los IPT a incorporar áreas de riesgo en base a estudios fundados específicos. Adicionalmente, indicaciones contenidas en Circulares de la División de Desarrollo Urbano y Dictámenes de la Contraloría General de la República, expresan que estas áreas, no obstante su condición de riesgo, son por definición desarrollables bajo ciertas condiciones y que en ningún caso debieran ser gravadas como zonas no edificables. Contrariamente a lo señalado por la normativa, es posible apreciar una serie de trabas que dificultan o impiden la aplicación práctica de

este enfoque condicionado sobre las áreas de riesgo en la planificación territorial, siendo la más relevante una orientación mayoritaria a implementar una "zonificación excluyente" como mecanismo para abordar el manejo de las áreas de riesgo en los IPT. Si bien esta forma de planificar el territorio -que en síntesis busca impedir todo tipo de desarrollo en un sector determinado- tiene larga data, adolece de problemas de gran relevancia, como son la necesidad de contar con gran cantidad de información, la que no siempre se encuentra disponible; su condición estática, incapaz de adaptarse a variables territoriales, urbanas y técnicas que son altamente dinámicas; es centralizada y con escasa participación ciudadana; tiene efectos redistributivos; puede vulnerar algunos derechos constitucionales y tiene escasa viabilidad económica y política de ser implementada por la dificultad de forzar cambios en los patrones de asentamiento de las personas en el territorio.

Dada la coyuntura actual, en donde la actualización de los PRC reviste la oportunidad de abordar el manejo de las áreas de riesgo con una mirada integral, parece entonces apropiado hacer presente la postura de la CChC sobre el particular, en el entendido que una planificación eficiente irá en directo beneficio de la calidad de vida de las personas y del desarrollo del país en general.

Así ante el escenario planteado por la zonificación excluyente, la CChC propone como contrapartida que los riesgos deben ser abordados dentro de los instrumentos de planificación mediante la combinación de cuatro mecanismos complementarios, que permitan dar una solución integral al problema de su manejo. Estos principios son:

1. Información ciudadana: los IPT debieran incorporar toda la información técnica disponible sobre la ubicación y características de las áreas de riesgo de distinto tipo existentes en un determinado territorio. Ésta debe ser de carácter oficial y de libre acceso para los ciudadanos, incluyéndose dentro del Certificado de Informaciones Previas, de forma que el particular pueda evaluar con la mayor

cantidad de antecedentes la conveniencia de localizarse o invertir en determinado lugar.

2. Sistemas de alerta temprana y evacuación: siendo Chile un país altamente vulnerable a diversos riesgos naturales, es fundamental avanzar en la implementación de tecnologías de alerta temprana a la población, manejo de emergencias y sistemas de evacuación física.

3. Planificación por condiciones: avanzar hacia un sistema de planificación por condiciones que permita la ocupación de áreas de riesgo previo cumplimiento de condiciones específicas, como ejecución de obras o diseños especiales, destinados a garantizar la vida de las personas. No obstante lo anterior, a aquellas infraestructuras y equipamientos que sean definidas como críticas para la atención de la población ante la ocurrencia de un desastre natural podrían hacerseles exigibles condiciones de localización más restrictivas de forma de garantizar su operatividad durante una emergencia.

4. Seguros para riesgos naturales: se debiera profundizar el mercado de los seguros en la construcción ya que es un sistema eficiente en la protección de los bienes materiales. Para ello las viviendas subsidiadas así como las adquiridas con créditos hipotecarios, los activos públicos y los espacios comunes en edificios debieran obligatoriamente contar con seguros contra terremotos u otros desastres naturales. En el caso de viviendas privadas, debe ser su propietario quién tome esta decisión asumiendo las consecuencias que su opción trae aparejadas. **EG**



Tomás Riedel
Arquitecto
Gerencia de Estudios CChC