

Colegios profesionales analizan aumento de zonas de riesgo en planificación de las ciudades

Loreto Roco Castillo

En medio del debate generado en torno al nuevo Plan Regulador Comunal de La Serena -cuyo estudio de riesgos fue desestimado por el concejo municipal-, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu) trabaja en cambios a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, entre los que se duplicarán las zonas de riesgo consideradas al momento de planificar las ciudades (ver recuadro).

Como detalló el Seremi de Minvu, Erwin Miranda, actualmente se consideran cuatro áreas de riesgo, como son inundación, aluviones, peligro volcánico y los riesgos por actividad humana, «pero vamos a ser más rigurosos y vamos a agregar cuatro condicionantes más como son fallas geológicas, la mala calidad o inestabilidad del suelo, mala calidad o inestabilidad del suelo por actividad humana y relaves mineros».

Este tema ya ha sido comentado en los distintos niveles de la construcción. Uno de ellos es el colegio de Arquitectos de la región de Coquimbo, cuyo presidente Luis Viada -quien también es analista de desarrollo urbano del Minvu- considera que «para esta región no va a significar mucho cambio, puesto que se ha hecho un análisis importante dentro de la tramitación de los instrumentos de planificación local respecto de los desastres naturales».

Agregó que los planos reguladores establecen zonas de riesgo, sin embargo, la normativa no prohíbe la construcción en esas zonas, sino que obliga a hacer análisis de riesgo y proponer algunas obras de mitigación.

Este punto lo lleva a mencionar la situación del plan regulador comunal de La Serena, señalando que «a nosotros como como Minvu nos llamó la atención que se haya rechazado el Plan Regulador en la zona de Serena Golf, porque en el fondo el estar en zona de riesgo no impide que ellos construyan, sino que hace ver a la gente que ahí habita que tenga conciencia de que vive en zona de riesgo, por lo que van a tener que tomar las medidas del caso para evacuar en el caso que se requiera».

Por estos días el Ministerio de Vivienda y urbanismo está tramitando en Contraloría una serie de modificaciones a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones que aumenta de cuatro a ocho las zonas de riesgo por desastres naturales.



LAS ZONAS DE RIESGO

LAS "ÁREAS DE RIESGO" SEGÚN LA ACTUAL ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN:

- 1.- Zonas inundables o potencialmente inundables, debido entre otras causas a maremotos o tsunamis, a la proximidad de lagos, ríos, esteros, quebradas, cursos de agua no canalizados, napas freáticas o pantanos.
- 2.- Zonas propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acen tuadas.
- 3.- Zonas con peligro de ser afectadas por actividad volcánica, ríos de lava o fallas geológicas.
- 4.- Zonas o terrenos con riesgos generados por la actividad o intervención humana.

LOS NUEVOS RIESGOS QUE INCLUIRÁ LA LEY:

- 6.- Fallas geológicas
- 7.- Mala calidad o inestabilidad del suelo (acantilados, dunas y arenales)
- 8.- Mala calidad o inestabilidad del suelo por actividad humana (interrupción de quebradas o remoción de masa)
- 9.- Relaves mineros

Descoordinación y «deficiencia cultural»

Una visión más crítica respecto de la planificación de la conurbación La Serena-Coquimbo la tiene el director del Colegio de Ingenieros de la Región de Coquimbo, Emile Leroy. Más allá de considerar este cambio como

«una buena medida a implementarse», hace ver un elevado nivel de descoordinación entre los entes a cargo de gestionar las zonas de riesgo.

La descoordinación se daría entre entes como Minvu, Direcciones de Obras Municipales, SHOA, DGA,



Emile Leroy Bertinchamps, Ing. Civil, Director del Colegio de Ingenieros.



Luis Viada, Presidente Regional Colegio de Arquitectos.



Héctor Toledo, Pdte. Regional Colegio Constructores Civiles e Ingenieros Constructores.

También alude al plan regulador en desarrollo para La Serena, específicamente al sector de La Serena Golf -al norte de la ciudad por el borde costero- «donde el SHOA dice 20 metros [línea de inundación] y el estudio de riesgo que se hizo dijo más o menos 1000 metros, pero si llega un tsunami, este no se va a fijar en lo que dijo el SHOA o el estudio sino que simplemente va a llegar».

Sobre la elevación de los costos para construir en estas zonas, Leroy señaló que «si todos los profesionales que estamos en la construcción aplicamos nuestra conciencia y ética, va tener que proteger, construir un poco más alto y eso significa, por supuesto, una diferencia de inversión».

Considera que con esta modificación el gobierno busca dar tranquilidad a la población, sin embargo, «en realidad la gente no tiene idea de cuáles son los riesgos, es incapaz de ver si lo que le van a vender está bien o está mal». Agregó que si bien esta modificación duplica las zonas de riesgo «no cambia nada de la mitigación, la obligación o del reglamento y entonces la responsabilidad queda de nuevo en la inmobiliaria o la gente que va a hacer la inversión».

Mientras más rápido, mejor

Uno de los más positivos frente a este anuncio es el Presidente regional del Colegio de Constructores Civiles e Ingenieros Constructores, Héctor Toledo, enfatizó en que «es muy importante que sea aplicable y se desarrolle a la brevedad».

Señaló que histórica-

mente arquitectos, ingenieros constructores y constructores civiles han visto «un poco alterado el sentido común» respecto de lo que debería ser un área urbana en contacto con una zona costera, pues «nosotros somos los campeones de las soluciones parche, damos soluciones a las emergencias, pero no somos precavidos, no tenemos prevención al respecto».

Pone como ejemplo la estructura costera de Río de Janeiro, donde detalla que luego de la playa viene una avenida, otra calzada y una nueva vereda para luego dar paso a la zona de edificación, es decir, «si acá hay veinte metros de distanciamiento, allí hay aproximadamente sesenta metros entre edificios y el mar».

Lo anterior permite además generar áreas de indole urbana, zonas de recreación más espaciosas, en lo que La Serena estaría quedando corta, pues «hoy tenemos un ancho de vereda muy angosto y como aumenta la demografía ya es estrecho andar en bicicleta, trotar o simplemente pasear. Hoy hay una problemática entre quien hace paseo, bicicleta o deporte».

Respecto de las modificaciones que deberían hacerse en edificaciones en zona de riesgo, detalla que si un tsunami puede aumentar en unos siete metros el nivel del mar «nosotros deberíamos superar tres a cuatro pisos de un edificio que esté en la zona costera, es decir, hay tres o cuatro pisos a los que habría que darles otra utilidad, eso evidentemente va a encarecer el proceso de estructura, porque vamos a tener que levantar el edificio».