

Deberán abordar los riesgos, la planificación urbana y la infraestructura ecológica:

Licitan tres estudios para plano regulador de la RM, los que serán adjudicados en marzo

Posteriormente, los objetivos y el anteproyecto de este instrumento serán revisados por el Minvu. La propuesta final de la Gobernación será visada por la Contraloría General.

VÍCTOR FUENTES BESOÁIN

Coincidiendo con recientes emergencias que han afectado tanto a la zona sur del país como a la propia área metropolitana, contexto que según expertos resulta ineludible y necesario para el debate sobre la planificación territorial, el Gobierno Regional Metropolitano inició en enero la licitación de estudios para elaborar un nuevo Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), que debiera comenzar a regir en 2030, reemplazando al que está vigente desde 1994.

El 21 de enero se presentó la licitación para el estudio "Riesgos de la Región Metropolitana", que cierra el 18 de marzo la recepción de propuestas; el 22 de enero ingresó la licitación que buscará "caracterizar, conectar y evaluar la infraestructura ecológica de la RM", y que tiene fecha de término el 19 de marzo; y el 26 de enero comenzó a recibir proyectos la licitación orientada a "construir un marco técnico integral y reproducible del sistema urbano-territorial de la RM".

Respecto de si es conveniente contar con tres estudios en paralelo, el arquitecto Luis Valenzuela, doctorado en la Universidad de Harvard y director del Centro de Inteligencia Territorial de la U. Adolfo Ibáñez, considera que "en términos generales, es mejor que hayan sido se- cuencias, sobre todo si hay cierta correlación jerárquica entre ellos".

A modo de ejemplo, plantea que "si una hace un estudio completo de la región en cuanto a su ecosistema, después uno se puede abocar a un aspecto más particular de todo ese ámbito geográfico".

Valenzuela recomienda que los estudios sean concatenados, "porque cada cual demorará varios meses y la temporalidad es muy larga si uno espera terminar uno para seguir con el otro".

Si es factible que a 2030 el nuevo plan regulador pueda estar implementado, dice que "es bueno establecer metas con sentido de urgencia, porque genera presión".

En relación a si se pueden plantear nexos entre las recientes tragedias que han afectado al país y el inicio de las licitaciones, Valenzuela considera que "los eventos que hemos visto, han apurado y le dan un sentido de pertenencia a este proceso".

El académico Rodrigo Andreucci, experto en Derecho Inmobiliario, hace hincapié que en sus casi 32 años de vigencia el actual plan regulador "ha tenido una historia extremadamente compleja, con 104 modificaciones". Destaca que el último de estos cambios "que se acaba de

les, es mejor que hayan sido secuencias, sobre todo si hay cierta correlación jerárquica entre ellos".

A modo de ejemplo, plantea que "si una hace un estudio completo de la región en cuanto a su ecosistema, después uno se puede abocar a un aspecto más particular de todo ese ámbito geográfico".

Valenzuela recomienda que los estudios sean concatenados, "porque cada cual demorará varios meses y la temporalidad es muy larga si uno espera terminar uno para seguir con el otro".

Si es factible que a 2030 el nuevo plan regulador pueda estar implementado, dice que "es bueno establecer metas con sentido de urgencia, porque genera presión".

En relación a si se pueden plantear nexos entre las recientes tragedias que han afectado al país y el inicio de las licitaciones, Valenzuela considera que "los eventos que hemos visto, han apurado y le dan un sentido de pertenencia a este proceso".

Estudios que demoraron

Paz Serra, exjefa de la División de Desarrollo Urbanístico (DDU) del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu), dice que "hace por lo menos tres años que estaba en la mira hacer estos estudios, que son insumos para

la licitación principal, que es la que reformulará el plan regulador" y añade que el objetivo de estos estudios "es hacer que la otra licitación no sea tan grande y se desarrolle de mejor forma".

Sobre los plazos para que se licite la reformulación del plan regulador, sostiene que "eso debería ser dentro de este año, porque el actual es un instrumento que está caducado". Argumenta que "hoy es urgente densificar algunos sectores de Santiago, porque no se pueden hacer todas las cosas que se esperan, como el plan para enfrentar el déficit habitacional o la ley de integración social. Nada tiene cabida si no hay una modificación".

El actual jefe de la DDU del Minvu, Vicente Burgos, considera que realizados los estudios en licitación "el resto de las etapas debería completarse entre 2026 y 2027, para tener el proyecto aprobado durante 2028".

Resalta que la tramitación del nuevo plan regulador va a coincidir con la vigencia de la "ley que moderniza la planificación territorial y agiliza la gestión urbana", despachada el 6 de enero por el Congreso y ahora en el Tribunal Constitucional.

Burgos destaca que esta norma fija tiempos más acotados para tramitar planes reguladores y para que la Contraloría se pronuncie.



EMERGENCIAS.— Dentro del catálogo de riesgos que enfrenta la RM, se encuentran los aluviones y remociones en masa, al activarse quebradas durante temporales como el del 1 de febrero.

“ Los estudios deben mirar a las regiones aledañas y también tomar en cuenta otros planes reguladores, tanto aquellos exitosos como los que han tenido errores”.

LUIS VALENZUELA
 CENT. DE INTELIGENCIA TERRITORIAL UAI

“ La Gobernación elabora el plan regulador y Vivienda revisa los objetivos y el anteproyecto. Luego, la Contraloría visa la propuesta de la Gobernación”.

VICENTE BURGOS
 JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO

“ Hace tres años que estos estudios estaban considerados. Son insumos para que la futura licitación en que se reformule el plan regulador no sea tan grande y tan compleja”.

PAZ SERRA
 EXDECANA DE ARQUITECTURA U. AUTÓNOMA