



¿Reconstrucción o Recurrencia? El dilema de la resiliencia en un país bajo amenaza múltiple

Chile se encuentra actualmente en una encrucijada crítica donde la concurrencia de megaincendios, inundaciones repentinas y procesos sísmicos recurrentes ha dejado al descubierto las profundas limitaciones de una planificación territorial que, históricamente, ha priorizado la rentabilidad y la expansión sobre la mitigación de riesgos localizados (Camus, Arenas, Lagos y Romero, 2016). Esta persistente brecha entre la gestión operativa de la emergencia y la normativa urbanística revela una cultura de resistencia reactiva que, lejos de ser eficaz, perpetúa la vulnerabilidad de las comunidades más expuestas (Rinaldi y Bergamini, 2020). A pesar de nuestra dilatada experiencia en procesos de reconstrucción, los instrumentos de planificación urbana siguen operando bajo estudios de recurrencia tradicionales que a menudo ignoran el análisis de múltiples criterios, consolidando así políticas públicas que resultan fragmentadas o, en el peor de los casos, derechamente ausentes en los territorios más críticos (González González, Baeriswyl Rada y Zazo Moratalla, 2020). Esta desconexión institucional no solo deriva en una superposición de competencias entre los distintos niveles de gobierno, sino que también fomenta una planificación que privilegia la producción habitacional masiva y estandarizada por sobre la recuperación integral del territorio y su memoria morfológica (Jaque-Castillo, Ojeda-Leal y Muñoz-Berríos, 2025).

Históricamente, esta perspectiva predominantemente ingenieril ha subordinado la aproximación interdisciplinaria necesaria para gestionar el riesgo de manera compleja, derivando en procesos de recuperación que carecen de un marco institucional sólido para enfrentar las nuevas dinámicas del paisaje urbano contemporáneo (Villagra Islas y Sylvia Cristina, 2015). Tras cada evento catastrófico, surge la misma interrogante que interpela a la disciplina del urbanismo: ¿estamos construyendo resiliencia o simplemente estamos reconstruyendo la vulnerabilidad preexistente? La respuesta del Estado chileno ante la catástrofe ha demostrado una notable eficacia en la respuesta inmediata, pero una deficiencia estructural en la visión de largo plazo. La política de reconstrucción ha tendido a sostener una lectura basada en la reconstrucción física de tipo vivendista y cortoplacista, centrada en la provisión rápida de soluciones habitacionales y la reposición de servicios básicos, pero desvinculada de las instituciones que deben facilitar una recuperación social y territorial profunda (Inzulza Contardo, Curihuinca Curihuinca, Easton Vargas y Pérez Tello, 2022; Sandoval-Díaz y Cuadra-Martínez, 2020). El problema fundamental de este modelo radica en que, al priorizar la velocidad de la entrega habitacional sobre un análisis morfológico y territorial riguroso, se termina reasentando a la población en las mismas condiciones de riesgo que originaron el desastre, perpetuando un ciclo de riesgo que la sociedad se ve obligada a absorber sin herramientas de adaptación real.

La reconstrucción no debería limitarse a una respuesta al daño físico, sino que debe constituir un proceso holístico donde la sociedad sea capaz de absorber el fenómeno, oponer resistencia y, fundamentalmente, adaptarse a las nuevas realidades climáticas. La pregunta sobre la persistencia de la vulnerabilidad encuentra una respuesta cruda en la obsolescencia de nuestros instrumentos de planificación; los Planes Reguladores Comunales en Chile presentan una antigüedad promedio de más de 20 años, lo que convierte a la normativa no en una herramienta de protección, sino en un factor de riesgo activo (León, Winckler, Vicuña, Guzmán y Larraguibel, 2023).

Estudios recientes han demostrado que una proporción alarmante de los planes vigentes permite e incluso fomenta la densificación en áreas identificadas como inundables o de alta amenaza por remoción en masa (Jaque-Castillo et al., 2025; León et al., 2023). En el contexto de las ciudades costeras, la situación es particularmente crítica: se ha observado que hasta el 60% del área urbana presenta una alta amenaza de incendios forestales, y sin embargo, más del 75% de esa superficie está zonificada para usos residenciales de alta densidad, omitiendo la amenaza en la planificación y contribuyendo activamente a la construcción social del riesgo (Jaque-Castillo et al., 2025).

Esta realidad transforma nuestras periferias en territorios donde la fragmentación institucional deja a los ciudadanos a merced de emergencias climáticas cada vez más extremas, como quedó de manifiesto en el megaincendio de febrero de 2024 en Valparaíso. Este evento reveló la letal combinación entre

¹ Doctora Arquitectura y Urbanismo Académica e investigadora del Departamento de planificación y diseño urbano, Facultad de Arquitectura, Construcción y Diseño Editora Revista Urbano. Universidad del Bío-Bío, Concepción, Chile. <https://orcid.org/0000-0001-8591-2719> stella.schroeder@ubiobio.cl

DOI: <https://doi.org/10.22320/07183607.2026.29.53.00>

Figura 1, 2 Ríos de Chile 2026. Fuente: Nelson Arias Jiménez

la crisis climática y la informalidad urbana, una condición que se ha visto agravada por incendios más recientes, como el de febrero de 2026, que destruyó aproximadamente 800 viviendas en las comunas de Penco y Tomé. Esta vulnerabilidad ha sido moldeada por la coexistencia de extensas plantaciones forestales, topografías escarpadas y una urbanización expansiva que ha acelerado el crecimiento de las zonas de interfaz urbano-forestal. En la zona central del país, se ha gestado lo que los expertos denominan un “clima de incendios” caracterizado por calor extremo, sequía prolongada y ráfagas de viento que, al interactuar con asentamientos informales, crea condiciones explosivas de difícil control (Baleriola, Espejo, Ibacache y Yáñez-Urbina, 2024; Castañeda-Meneses, 2025).

Es imperativo reconocer que la informalidad no es meramente un problema de tenencia de suelo, sino una vulnerabilidad estructural profunda. Las viviendas en estas áreas suelen carecer de estándares técnicos de seguridad contra el fuego y se emplazan en geografías de difícil acceso para los servicios de emergencia, donde la falta de regulación permite que la vegetación inflamable y las estructuras habitacionales coexistan sin barreras de protección (Garay Moena, Castillo, Tapia y Vergara, 2019; González-Mathiesen, March y Yunis-Richter, 2023). Por tanto, la resiliencia en estos contextos exige mucho más que obras de ingeniería o muros cortafuegos; requiere una integración real de la gestión del riesgo en la planificación territorial, un proceso que históricamente ha sido limitado por la rigidez del contexto institucional chileno (González-Mathiesen et al., 2023). La resiliencia debe dejar de ser un concepto retórico utilizado para validar la capacidad de “aguantar” el desastre, y transformarse en un proceso de ajuste proactivo que combine la preparación técnica con la reducción efectiva de la exposición mediante la adaptación del uso del suelo (Leal Filho et al., 2018).

Para que el país deje de reconstruir vulnerabilidad, es necesario transitar hacia una planificación post-desastre operativa y multidimensional. Esto implica, en primer lugar, una actualización urgente de los Planes Reguladores que integre mapas de riesgo dinámicos y prohíba de forma taxativa la densificación en áreas críticas de inundación o incendio. En segundo lugar, Chile requiere con urgencia una nueva institucionalidad costera que reconozca la dinámica natural del litoral y los efectos irreversibles del ascenso del nivel del mar, superando la visión administrativa actual. Asimismo, la gestión de la informalidad debe ser abordada reconociendo que la interfaz urbano-forestal es un espacio que requiere regulaciones específicas y estándares de seguridad habitacional diferenciados. Finalmente, el análisis morfológico debe situarse en el centro de la reconstrucción para que esta no sea una repetición de los errores del pasado, sino una mejora estructural del tejido urbano que considere la configuración espacial como una herramienta de mitigación. Los desastres no son eventos “naturales”, sino el resultado de decisiones humanas en la ocupación del territorio; ignorar la lógica del paisaje y las advertencias de la ciencia convierte a la próxima catástrofe en una consecuencia planificada.

Baleriola, E., Reyes Espejo, M. I., Espinoza Ibacache, J., y Yáñez-Urbina, C. (2024). Aprender a (con)vivir desde los desastres y desafíos contemporáneos. *Psicoperspectivas*, 23(1). <https://doi.org/10.5027/psicoperspectivas-vol23-issue1-fulltext-3174>

Camus, P., Arenas, F., Lagos, M., y Romero, A. (2016). Visión histórica de la respuesta a las amenazas naturales en Chile y oportunidades de gestión del riesgo de desastre. *Revista de Geografía Norte Grande*, (64), 9-20. <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-34022016000200002>

Castañeda-Meneses, P. L. (2025). Megafire February 2024 in the Conurbation of the Province of Valparaíso, and Wildland-Urban Interface Zones, Chile. *Revista Kawsaypacha: Sociedad y Medio Ambiente*, (16). <https://doi.org/10.18800/kawsaypacha.202502.D012>

Garay Moena, R., Castillo, M., Tapia, R., y Vergara, J. (2019). Territorio, viviendas y áreas de incendios forestales de interfaz: localidades periurbanas en torno al Gran Santiago, Chile. *Seminario Internacional de Investigación en Urbanismo [SIUJ] XI*. Universitat Politècnica de Catalunya. <https://doi.org/10.5821/siu.6972>

González González, L. E., Baeriswyl Rada, S., y Zazo Moratalla, A. Z. (2020). Urban flood resilience in Chile: San Fernando and Los Ángeles experiences. *Revista de Urbanismo*, (43), 131–150. <https://doi.org/10.5354/0717-5051.2020.57868>

González-Mathiesen, C., March, A., y Yunis-Richter, F. (2023). Integrando la gestión del riesgo de los incendios forestales y la planificación territorial. *Revista de Estudios Latinoamericanos sobre Reducción del Riesgo de Desastres [REDER]*, 8(2), 68–82. <https://doi.org/10.55467/reder.v8i2.158>

Inzulza Contardo, J., Curihuinca Curihuinca, M., Easton Vargas, G., y Pérez Tello, S. (2022). Revelando el riesgo sísmico en el piedemonte de Santiago, Chile. Análisis multicriterio para la determinación de vulnerabilidad en la Falla San Ramón (FSR). *Revista de Geografía Norte Grande*, (81), 305–330. <https://revistanortegrande.uc.cl/index.php/RGNG/article/view/22431>

Jaque-Castillo, E., Ojeda-Leal, C., y Muñoz-Berrios, C. (2025). La interfaz urbano-forestal como tierra de nadie en la construcción del riesgo de incendio forestal en ciudades costeras chilenas. *Urbano*, 28(52), 52–63. <https://doi.org/10.22320/07183607.2025.28.52.04>

Leal Filho, W., Modesto, F., Nagy, G. J., Saroar, M., Yannicktoamukum, N., y Ha'apio, M. (2018, abril 1). Fostering coastal resilience to climate change vulnerability in Bangladesh, Brazil, Cameroon and Uruguay: a cross-country comparison. *Mitigation and Adaptation Strategies for Global Change*, 23, 579–602. <https://doi.org/10.1007/s11027-017-9750-3>

León, J., Winckler, P., Vicuña, M., Guzmán, S., y Larraguibel, C. (2023). Assessing the Role of Land-Use Planning in Near Future Climate-Driven Scenarios in Chilean Coastal Cities. *Sustainability (Switzerland)*, 15(4), 3718. <https://doi.org/10.3390/su15043718>

Rinaldi, A., y Bergamini, K. (2020). Inclusion of learning about management of natural disasters risk in territorial planning instruments (2005-2015). *Revista de Geografía Norte Grande*, (75), 103–130. <http://dx.doi.org/10.4067/S0718-34022020000100103>

Sandoval-Díaz, J., y Cuadra-Martínez, D. (2020). Vulnerabilidad social, severidad subjetiva y crecimiento postraumático en grupos afectados por un desastre climatológico. *Revista de Psicología*, 29(1), 1-15. <https://doi.org/10.5354/0719-0581.2020.58002>

Villagra Islas, P. A., y Felsenhardt Rosen, F. R. (2015). El paisaje urbano de emergencia en Valdivia, Chile: Contribuciones a la planificación y diseño urbano post-desastre para la restauración. *Revista INVI*, 30(83), 19-76. <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-83582015000100002>

