

MIRADAS

Una deuda impostergable: Quillota necesita un nuevo plan regulador

Gonzalo Mena
Arquitecto



La ciudad y comuna de Quillota, se ha caracterizado por tener gobiernos propositivos que a pesar de las limitaciones presupuestarias han desarrollado el bienestar de la ciudad con los escasos recursos disponibles, sin embargo, estamos hace muchos decenios sin tener una actualización del Plan Regulador Comunal lo que nos desfavorece y afecta el desarrollo y la calidad de vida de los habitantes: la obsolescencia de su Plan Regulador Comunal (PRC), vigente desde 1965.

Este instrumento, diseñado para una realidad urbana que dejó de existir hace décadas, se ha convertido en un freno para el crecimiento sostenible, la integración social y la reducción del déficit habitacional en la comuna.

En los últimos años, Quillota ha experimentado un crecimiento demográfico significativo, que sin duda es la manifestación palpable de la unión público - privada.

Según datos recientes, el déficit habitacional en la comuna asciende a 2.752 viviendas. El 88,7% (2.441 familias) corresponde a situaciones de allegamiento y hacinamiento, derivadas de la imposibilidad de acceder a una vivienda por medios propios. En tanto, el 11,3% (311 viviendas) corresponden a inmuebles en estado irrecuperable.

En este contexto conviene recordar que un Plan Regulador no es solo una herramienta técnica; es la base para definir cómo queremos vivir, crecer y desarrollarnos como comunidad. En el caso de Quillota, el PRC actual no solo ha quedado rezagado, sino que también limita las posibilidades de construir una ciudad más equitativa e inclusiva.

Por ejemplo, el crecimiento desordenado de la ciudad ha exacerbado la segregación urbana, dificultando el acceso a servicios básicos y equipamiento para muchas familias. Asimismo, la condición de Quillota como zona saturada agrava la situación, restringiendo el desarrollo de infraestructura y viviendas en un momento donde la necesidad es más urgente que nunca.

Actualizar el PRC de Quillota es una tarea que no puede seguir postergándose. Es la oportunidad de abordar problemas históricos y proyectar un modelo de desarrollo que priorice la sostenibilidad, la inclusión y el bienestar de todos los habitantes. Un nuevo Plan Regulador debería enfocarse en:

Reducir el déficit habitacional: garantizando la habilitación de suelo para vivienda social, con criterios de accesibilidad y conectividad que favorezcan la integración de las familias.

Erradicar los campamentos: integrando a estas comunidades al tejido urbano con acceso a servicios y oportunidades.

Impulsar la sostenibilidad: promoviendo una planificación que contemple áreas verdes, infraestructura resiliente y movilidad urbana eficiente.

Promover la participación ciudadana: el desarrollo de Quillota debe construirse con una visión compartida por los actores de la ciudad, donde las necesidades de la población estén en el centro de las decisiones. La actualización del PRC no es un problema exclusivo del Estado; es un desafío que involucra a todos: autoridades, gremios, sector privado y sociedad civil.

El desarrollo de Quillota no puede seguir condicionado por un plan que quedó atrapado en el tiempo. Es hora de avanzar con determinación hacia un futuro que refleje el potencial de la comuna y garantice a sus habitantes el derecho a una vida digna, en un entorno urbano bien planificado y sostenible.

Actualizar el PRC de Quillota no es solo una tarea pendiente, es una deuda con el presente y futuro de su gente.