

EDITORIAL

Expansión de la ciudad

El año 180 la trama urbana ocupaba 376 hectáreas, mientras el año 2024 se extendía sobre una superficie total de 7.417 hectáreas. Es decir, en 125 años de historia, Chillán experimentó un crecimiento físico de 7.408 hectáreas. Y desde entonces no ha parado de expandirse. De hecho, el nuevo PRICH intercomunal la extiende a 11.167 hectáreas.

Las proyecciones de crecimiento demográfico para Chillán señalan que hacia 2050 la población bordearía los 300 mil habitantes. En ese escenario, la demanda por suelo urbano que ya es alta en la actualidad, será mucho mayor, pues la ciudad requerirá miles de hectáreas más para seguir extendiéndose.

Esta presión por el uso de suelo se nota desde hace tiempo, lo que ha quedado de manifiesto en la explosiva alza del valor de los terrenos, en buena medida fruto de la astucia de varias firmas inmobiliarias y de la especulación de otras, lo mismo que personas naturales.

Lo concreto es que Chillán y Chillán Viejo seguirán extendiéndose, pues el área urbana definida por el nuevo Plan Regulador Intercomunal considera una ampliación del límite urbano, donde se agregan 3.493 hectáreas, llegando 11.167 hectáreas. El límite urbano, se extenderá hacia el oriente por el borde sur del río Cato; en el sector sur de la comuna de Chillán Viejo, se prolonga hasta el río Chillán. Luego la extensión urbana sigue por el borde sur del río Chillán, generando un nuevo territorio urbano que une el área urbana central de Chillán-Chillán Viejo con la de Nebuco-Quillay, principalmente a través de áreas verdes y áreas de actividad productiva de impacto intercomunal. También se generan zonas de extensión urbana en los sectores donde se emplazan el aeródromo en Chillán y del relleno sanitario en Chillán Viejo. Todas estas extensiones deben ser incorporadas a los planos reguladores de Chillán

y Chillán Viejo, los que deberían ser actualizados este año.

Chillán, desde principios del siglo XX hasta la actualidad, ha experimentado un fuerte crecimiento horizontal. El año 1900 la trama urbana ocupaba 379 hectáreas, mientras el año 2024 se extiende sobre una superficie total de 7.417 hectáreas. Es decir, en 125 años de historia, Chillán experimentó un crecimiento físico de 7.408 hectáreas.

Y desde entonces no ha parado de expandirse. Entonces, la pregunta que surge es hacia dónde crecerá la intercomuna?

La respuesta no solo la tiene el mercado, sino que también está sujeta a la definición de la autoridad en base a criterios técnicos que tienen que dar respuesta a otra pregunta, incluso más importante que la anterior: ¿Cómo crecerá Chillán en los próximos años?

Contar con una adecuada planificación urbana hace veinte años hubiese permitido desarrollar barrios integrados a la ciudad, con una adecuada conectividad y

oferta de servicios, lo que habría favorecido la calidad de vida de miles de chillanejos y chillanejas, en todos los sectores de los habitantes.

Por eso más allá que lamentar o criticar los errores del pasado, la misión de los actuales gobiernos comunales de Chillán y Chillán Viejo es no postergar la realización de un ordenamiento territorial moderno. Ese sería un acto de responsabilidad política en un momento clave para el desarrollo urbano de la capital regional.