

## EDITORIAL

# El plan regulador que Chillán necesita

**Planificar no es solo ordenar la ciudad en un mapa: es anticipar el conflicto y evitarlo. Es proyectar una ciudad donde sea posible vivir con cierto grado de armonía entre el crecimiento económico, el respeto al entorno y la convivencia social.** Chillán no puede seguir creciendo a la deriva, parchando donde revienta la presión y planificando a ciegas. Y aunque el desafío es grande, no lo es más que el costo de no asumirlo a tiempo.

**C**uando en febrero de 2024 se aprobó, tras más de cinco años de tramitación, el Plan Regulador Intercomunal Chillán-Chillán Viejo (Prich), se marcó un hito en la planificación territorial de la ciudad. No solo porque se incorporaron 3.493 nuevas hectáreas con posibilidad de uso urbano, sino porque el instrumento estableció directrices concretas sobre qué tipo de urbe queremos construir: con espacios para viviendas, zonas industriales, humedales protegidos y una coexistencia más armónica entre desarrollo y medioambiente.

Sin embargo, más de un año después, estamos aún lejos de transformar ese marco en acciones concretas a escala local. Chillán debe ahora reformular su Plan Regulador Comunal (PRC), aprobado en 2016 y legalmente exigido a ser actualizado en 2026. Pero la falta de financiamiento directo y la complejidad técnica del proceso lo ponen en duda. El estudio base, cuyo costo ronda los \$540 millones, aún no se ha licitado, y su adjudicación se proyecta recién para el primer semestre del próximo año. Desde allí, el camino será largo: cuatro o cinco años, al menos, para contar con un nuevo instrumento que trace el desarrollo urbano de la capital regional.

¿Podemos darnos ese lujo? La respuesta es no. La intercomuna Chillán-Chillán Viejo avanza a una velocidad que no espera los tiempos de la burocracia ni de los presupuestos. Si hoy somos 200 mil habitantes, en 2050 seremos 300 mil. ¿Dónde vivirán esas 100 mil personas nuevas? ¿Cómo se moverán? ¿Qué aire respirarán?

Lo inquietante no es solo el plazo del nuevo plan, sino lo que ocurre mientras tanto: se toman decisiones clave de inversión habitacional, vial o comercial con un instrumento desactualizado, que no refleja ni la urgencia climática, ni

la presión demográfica, ni las nuevas demandas sociales. Es como construir un puente sin planos: podemos llegar al otro lado, pero con riesgos innecesarios y un alto costo social y ambiental.

Basta con mirar algunos datos actuales: Chillán se encuentra en el tercer lugar nacional de emisiones de material particulado fino (PM2.5) per cápita. También está por debajo del promedio nacional en áreas verdes y muy por sobre en residuos sólidos por persona. En materia de movilidad, el rezago es evidente: transporte público desarticulado, ciclovías inconexas y barrios nuevos que nacen sin integración vial. Todo esto genera tensiones urbanas crecientes, especialmente en sectores periféricos, que son los que más deberían importar si hablamos de equidad territorial.

El nuevo PRC no puede ser solo un ejercicio técnico ni quedar subordinado a la capacidad financiera del municipio. Debe ser una prioridad política y una exigencia ciudadana. A diferencia de décadas anteriores, hoy se exige participación, consultas públicas, talleres barriales, escucha activa. Pero eso también cuesta dinero.

El itinerario es el habitual de un proyecto que postula al GORE: aprobación local, ingreso a Mideso, recomendación favorable, firma de convenios. Nada fuera de la norma. Pero todo demasiado lento para un contexto que se vuelve crítico.

Planificar no es solo ordenar la ciudad en un mapa, es anticipar el conflicto y evitarlo. Es proyectar una ciudad donde sea posible vivir con cierto grado de armonía entre el crecimiento económico, el respeto al medioambiente y la convivencia social.

El desafío es grande, pero no es más que el costo de no asumirlo a tiempo.