

¿Qué cambios tendría la ciudad si se aprueba el anteproyecto del nuevo Plan Regulador Comunal?

Instrumento que rige la planificación de la comuna no ha sido actualizado desde 1966

Hace más de 60 años entró en vigencia el actual Plan Regulador Comunal de Quillota, lo cual ha generado una imperante necesidad de cambio a propósito de la constante transformación que vive la ciudad.

Bajo este panorama, en 2014 comenzó un proceso de actualización total, el cual ha superado múltiples obstáculos y está a puertas de ingresar a la etapa de exposición pública de su anteproyecto.

Cabe destacar que el plan vigente data de 1966, y aunque ha tenido modificaciones menores desde 1975 en adelante, la más significativa se produjo en 2015, cuando se derogaron varias declaratorias de utilidad pública vinculadas a expropiaciones y anchos de calles.

Sin embargo, la necesidad de una actualización integral se arrastra desde hace más de una década, cuando a través de un convenio entre la Municipalidad de Quillota y la Seremi de Vivienda y Urbanismo de Valparaíso se adjudicó a la consultora Fase Uno el estudio para actualizar el plan regulador.

“Por diversos motivos, nos encontramos en 2025 todavía sin concluir este proceso”, explicó Francisco Ramírez, asesor urbano del municipio. “En este contexto, se nos encomendó reactivar el proceso y también la asesoría urbana. Nuestra decisión fue ajustar y continuar con el contrato original, aún vigente, en vez de partir de cero”, detalló.

La etapa actual corresponde al anteproyecto, una fase clave que traduce en normativa urbana todo lo recogido en el diagnóstico previo: número de viviendas por predio, alturas máximas de edificación y anchos de calles, entre otros aspectos. Paralelamente, se incorpora una evaluación ambiental estratégica -un requisito legal desde 2010- y se consideran instancias de participación ciudadana.

“Estamos a punto de iniciar la exposición pública del anteproyecto, que por norma dura 30 días. Luego hay otros 30 días para que la comunidad realice observaciones”, indicó Ramírez.

La revisión del documento también contempla al Consejo Municipal y al Consejo de Organizaciones de la Sociedad



Francisco Ramírez, asesor urbano de la Municipalidad de Quillota, y Carolina Olivares, arquitecta de la Seclplan.

Civil (Cosoc). Una vez cerrado ese proceso, el plan será remitido al Minvu para su evaluación.

Posteriormente, pasará por el Gobierno Regional y Contraloría. Si todo avanza sin nuevos retrasos, la administración municipal proyecta ingresar el documento al Minvu durante el primer semestre de 2026.

¿QUÉ CAMBIOS TRAERÍA EL NUEVO PLAN REGULADOR?

Respecto a los cambios que traería el nuevo plan, en caso de ser aprobado, destaca una importante ampliación del límite urbano. “La comuna crecería en un 83% en su área urbana. Solo Quillota centro aumentaría un 71%, mientras que San Pedro triplicaría su tamaño urbano actual y Boco pasaría de no tener ninguna área urbana a sumar 30 hectáreas”, explicó Ramírez.

Este crecimiento busca consolidar sectores ya habitados que actualmente figuran como rurales, lo que permitiría facilitar la llegada de servicios y la postulación a subsidios habitacionales.

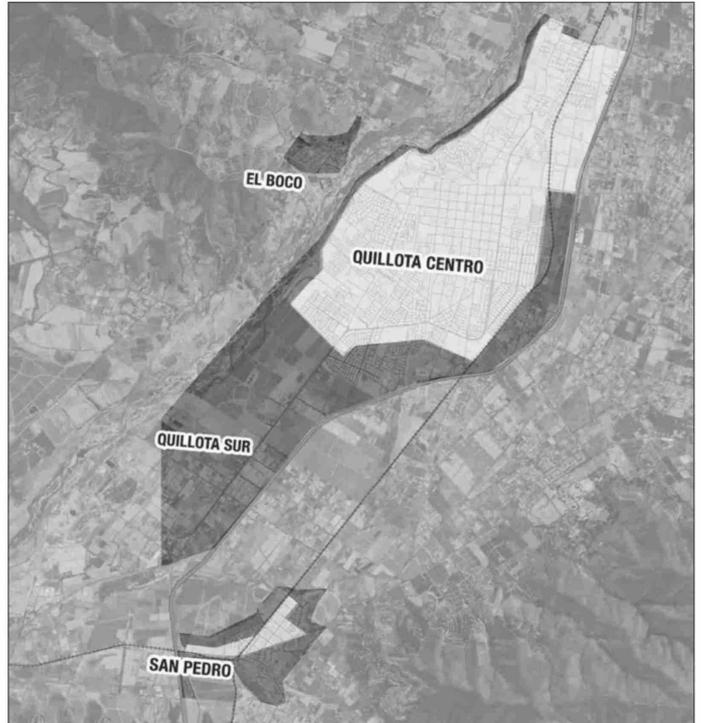
“El objetivo es ordenar lo que ya existe, regularizar zonas consolidadas como urbanas y dar coherencia al desarrollo que se ha ido dando espontáneamente en los últimos años”, agregó el profesional.

La expansión se enfocaría principalmente hacia el sur de la ciudad, entre el río Aconcagua y la Ruta 60-CH, zona con menor actividad agrícola y con potencial para desarrollo habitacional, industrial y de servicios.

“Buscamos mantener una densidad moderada y generar un sistema de áreas verdes conectadas que responda tanto a las necesidades del medio ambiente como de la comunidad”,

señaló el asesor urbano del municipio.

Uno de los aspectos que más impactaría visualmente sería la regulación de alturas: el plan vigente permite edificaciones sin límite de altura, mientras que el nuevo instrumento establecería un máximo que en algunas zonas llegaría hasta los 26 metros, es decir, aproximadamente 10 pisos. “Pero eso dependerá de cada sector, y esto aún puede ajustarse con las observaciones ciudadanas”, concluyó Ramírez.



La parte clara del mapa muestra la actual extensión urbana, mientras que la parte oscura refleja el crecimiento que podría tener la comuna en caso que se apruebe el anteproyecto que dará vida al nuevo plan regulador.

Estudiantes propusieron crear salas de contención emocional

Alcalde Mella escuchó a los jóvenes durante la última sesión del Consejo Consultivo de la Oficina Local de la Niñez

Un total de 45 niños, niñas y adolescentes participaron esta semana en una nueva sesión del Consejo Consultivo de la Oficina Local de la Niñez (OLN), donde expusieron sus inquietudes, propuestas y sueños ante el alcalde Luis Mella.

Además, representantes de establecimientos municipales y particulares aprovecharon esta instancia -que se realiza semestralmente- para hablar de temas como cultura, seguridad, educación y salud mental.

Entre las propuestas destacadas surgió la creación de salas de contención emocional en cada establecimiento educacional, con el propósito de entregar espacios seguros que promuevan el bienestar



Esta semana, 45 niños, niñas y adolescentes expresaron sus necesidades ante las autoridades de la comuna.

mental de los estudiantes. De hecho, la salud emocional fue planteada como una prioridad transversal.

Josber Romero, estudiante de la Escuela República de México, comentó: “Me ha parecido interesante saber lo que sienten los alumnos, cómo se expresan. El alcalde nos ha prestado atención, ha recuperado lugares públicos y se preocupa por la seguridad y la educación”.

Natt Rivera, del Colegio Roberto Matta, agregó: “El al-

calde nos dio el respaldo que necesitábamos. Nos permitió explicar nuestras problemáticas y no nos miró desde arriba, sino desde nuestro mismo ver”.

El jefe comunal valoró profundamente el encuentro, manifestando que “ha sido uno de los más importantes de esta gestión. Fue muy rico en contenido, con mucha expresión sincera de nuestros niños y jóvenes respecto a cómo ven la sociedad, Quillota y el país”.

Mella también destacó la necesidad expresada por los

estudiantes de ser escuchados y comprendidos en sus emociones, razón por la cual se pretende avanzar en las materias que fueron expuestas durante la reunión.

Por lo mismo, la actividad finalizó con el compromiso de no dejar las ideas solo en palabras. “Lo que no nos puede suceder es que después de este primer encuentro no pase nada. Se los dije: tienen que pasar cosas a partir de lo que ellos me expresaron”, concluyó Mella.