

# Destacan el proceso de actualización del Plan Regulador para Valdivia

**RESULTADOS.** Se establece un aumento de más de 3 mil 300 hectáreas del área urbana respecto de la situación actual y un incremento del 67 por ciento de las zonas de vocación productiva.

María Alejandra Pino C.  
 mariaalejandra.pino@australvaldivia.cl

En el marco de la entrega de los principales resultados del proceso de actualización del Plan Regulador Comunal (PRC) de Valdivia, luego de que de manera unánime el Concejo Municipal haya aprobado la Imagen Objetiva y los términos de referencia para la elaboración del anteproyecto, actores del sector privado y academia destacaron el proceso.

La presentación de los resultados la hizo la Municipalidad de Valdivia el miércoles. Y en la oportunidad un panel abordó los principales alcances de este proceso.

Así, el vicerrector de Inacap sede Valdivia, Francisco Wittwer, señaló que "es un instrumento que se ha hecho con rigor, que es súper necesario y que es súper difícil dejar a todo el mundo contento".

En esa línea, dijo que "hay que llegar al mejor acuerdo posible, considerando que nunca nadie va a estar en un 100 por ciento conforme" y resaltó que este instrumento "es algo que es súper necesario y que nosotros al menos vamos a seguir participando y apoyando en la siguiente etapa".

A su vez, la integrante del Comité de Humedales de Valdivia y representante de la unidad de Medio Ambiente de la Junta de Vecinos Krahmer, Silvia Constabel, sostuvo que "me parece importante lograr avanzar en el nuevo Plan Regulador de la ciudad de Valdivia, dado que llevamos más de 30 años sin lograr que se apruebe y ojalá en esta ocasión en realidad lo logremos".

Por otra parte, en representación de Cervecería Kunstmann, Juan Carlos Aravena indicó que "es muy importante ponemos de acuerdo con el contenido, pero también hay que poner mucho ojo en las



LA MUNICIPALIDAD ENTREGÓ PRINCIPALES RESULTADOS DE PROCESO DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN REGULADOR DE VALDIVIA.

“La invitación a los vecinos es seguir participando y que proyectemos la ciudad que queremos y que el municipio siga cumpliendo con la planificación que merece Valdivia...”

Carla Amtmann  
 Alcaldesa de Valdivia

formas. Entonces, la invitación es a que mantengamos la discusión del fondo, que nos pongamos de acuerdo respecto a los diferentes usos, intensidades, alturas, toda esa discusión que parece tan compleja, pero que también pongamos mucho ojo en las formas y en la tramitación".

**MODIFICACIONES**

Según señalaron desde el municipio, en promedio, el proce-



AUTORIDADES Y OTROS ACTORES REGIONALES ASISTIERON AL ACTO.

**9.781 hectáreas** tendrá el límite urbano de Valdivia con el nuevo Plano Regulador. Son 3.300 más que las actuales.

so de las actualizaciones de los PRC se puede extender aproximadamente siete años. En tanto, en Valdivia en menos de un año y medio avanzó a su tercera fase de las cuatro que implica su elaboración y aprobación final.

Sobre los resultados, el proce-

**67 por ciento** incrementan las zonas de vocación productiva, según lo informado por el municipio.

sidente de la comisión de Vivienda, Urbanismo y Transportes del Concejo Municipal, Guido Yobanolo, destacó: "El crecimiento de la ciudad en más de 3 mil 300 hectáreas que van a estar disponibles para el crecimiento y, sobre todo, en el ámbito de los proyectos habita-

cionales que son muy importantes y que hay escasez de terrenos urbanos".

Un segundo aspecto que relevó es el aumento de más de un 60 por ciento de disponibilidad de terrenos para inversión productiva.

**ALGUNOS RESULTADOS**

Desde la Municipalidad detallaron algunos resultados e informaron que tras el proceso de Consulta Pública y las votaciones del Concejo Municipal en cuatro sesiones, se estableció que el límite urbano abarcará un total de 9 mil 781 hectáreas aproximadamente.

Lo anterior implica un aumento de más de 3 mil 300 hectáreas respecto de la situación actual (6 mil 471 has), considerando que la precisión de los puntos y coordenadas se desarrollará en la etapa del anteproyecto. Y se definió que las localidades de Punucapa, Cayumapu, Curiñanco, Huelhue y El Arenal permanecen como área rural, basado principalmente en la mantención de

**Siguientes etapas en el proceso de actualización**

• ¿Cuáles son las etapas siguientes en el proceso? De acuerdo con lo informado desde el municipio, desde ahora existe un plazo de un año para elaborar el anteproyecto, que es la penúltima etapa, lo que implica definir la norma en detalle con los incentivos normativos, considerando usos de suelo, altura, densidades y todo lo que conlleva la norma urbanística. Ello, para lograr los objetivos ambientales y los objetivos estratégicos que se han propuesto.

Por lo tanto, se realizarán otras dos instancias de participación y llegar al primer semestre de 2026 al proceso aprobatorio de este instrumento de planificación territorial.

sus modos de vida, lo que fue resuelto luego de una fuerte organización de las comunidades de esos sectores, quienes entregaron sus observaciones, siendo acogidas en el proceso de Consulta Pública.

Con relación a la intensidad de ocupación, alturas y densidades, se determinó que su regulación se definirá a partir de los criterios generales establecidos en la Alternativa Priorizada "Ciudad Descentralizada". Considerando los ajustes resultantes de los acuerdos de Imagen Objetiva.

Se detalló que las alturas máximas podrán ser incrementadas vía incentivos normativos sujetos a: sostenibilidad, integración social, aportes al espacio público. Esto hace una diferencia respecto del PRC vigente, ya que en éste la regulación es casi nula, predominando la densidad y altura libre.