

Fecha: 06-02-2026  
 Medio: Diario Austral Región de Los Ríos  
 Supl.: Diario Austral Región de Los Ríos  
 Tipo: Noticia general  
 Título: **Abren consulta sobre valoración social de los inmuebles históricos**

Pág.: 2  
 Cm2: 539,7  
 VPE: \$ 469.513

Tiraje: 4.800  
 Lectoría: 14.400  
 Favorabilidad: ☐ No Definida

# Abren consulta sobre valoración social de los inmuebles históricos

COMUNICACIONES MUNICIPALIDAD DE VALDIVIA



LA INFORMACIÓN RECOPIADA PERMITIRÁ ROBUSTECER EL PROCESO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL, SEGÚN INFORMARON DESDE LA MUNICIPALIDAD DE VALDIVIA.

## EN VALDIVIA.

**La Municipalidad está convocando a la comunidad a entregar su opinión, en el marco de la actualización del Plan Regulador. Aquellos inmuebles que cumplan con criterios establecidos podrán ser incorporados al patrimonio local oficial.**

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

**H**asta el 28 de febrero la comunidad local podrá participar en la consulta ciudadana para la Valoración Social de Inmuebles Históricos. Esta instancia es convocada por la Municipalidad de Valdivia, en el marco de la actualización del Plan Regulador Comunal.

A través de ésta, se busca recoger las percepciones y el sentir de la comunidad respecto de los inmuebles previamente identificados con potencial valor patrimonial, según informaron desde la casa edilicia.

Además, explicaron que la

información recopilada permitirá fortalecer el diagnóstico técnico ya desarrollado, así como robustecer el proceso de planificación territorial que se proyecta como transparente, gradual y con múltiples oportunidades de participación.

Los interesados en participar en la consulta deben ingresar a la página web [prcvaldivia.cl](http://prcvaldivia.cl). Allí está disponible un video explicativo, un listado de los inmuebles con su respectiva ficha y fotografía.

### 130 INMUEBLES

En total, son 130 inmuebles, de propiedad pública y privada. Por ejemplo, Coliseo Municipal, Dirección Provincial de Educación, Edificio CECs, Ca-

tedral de Valdivia, Club Español, Colegio Príncipe de Asturias, Casa Daiber, Banco BCI, Casa Central UACH A y B.

También están en el listado: Banco de Chile, Casa Henzi, Club de la Unión, CONAF, Conjunto Kunstmann 1, 2 y 3, Edificio Cervantes, Diario Austral, Glorieta de la Plaza de la República, Restaurante El Valdiviano y Restaurante y Bar La Bomba.

Cada inmueble se puede valorar de manera individual. Se puede opinar sobre uno, varios o por todos. Para ello, hay que seleccionar el inmueble y completar una ficha que tiene tres preguntas: ¿Qué tan importante es el inmueble para el carácter de Valdivia?; si el in-

mueble se altera o demuele, ¿cuál sería el impacto para la identidad de Valdivia?; y ¿qué tan importante es la protección legal para resguardar la identidad de Valdivia?

Para cada una de éstas las alternativas son: poco importante, importante, muy importante y no sé/no quiero responder.

Sobre la participación de la comunidad, desde el municipio precisaron que, si bien la consulta permite a los vecinos valorar de manera individual cada inmueble, esta herramienta no define por sí sola cuáles serán o no declarados como inmuebles de conservación histórica. En esa línea, explicaron que su rol es aportar



Fecha: 06-02-2026

Medio: Diario Austral Región de Los Ríos

Supl.: Diario Austral Región de Los Ríos

Tipo: Noticia general

Título: Abren consulta sobre valoración social de los inmuebles históricos

Pág.: 3

Cm2: 365,4

VPE: \$ 317.887

Tiraje:

4.800

Lectoría:

14.400

Favorabilidad:

☐ No Definida

(viene de la página anterior)

una evidencia social robusta que complemente la propuesta técnica final, la cual será sometida a otras etapas formales de evaluación. "Las opiniones recogidas conforman una valoración social que complementa el análisis de los expertos", sostuvieron desde el municipio.

Así, la propuesta final, que integra tanto la visión técnica como la ciudadana, será presentada por el equipo asesor al Concejo Municipal, organismo que toma la decisión política definitiva basándose en esta recomendación integral.

#### INTEGRAR VISIÓN

Este proceso de consulta tiene el propósito de integrar la visión de las comunidades en la identificación de los futuros inmuebles de conservación histórica, de acuerdo con lo establecido en la normativa de urbanismo y construcciones para la elaboración de planes reguladores comunales.

Según explicó la especialista en patrimonio que asesora el desarrollo de la consulta y arquitecta de la Unidad Patrimonial del municipio, Paulina Lobos, "los inmuebles de conservación histórica pueden ser casas históricas, conjuntos arquitectónicos, edificios relacionados con el comercio y otros servicios que pueden tener en común ser reconocidos y valorados por contribuir a la identidad de la ciudad".

Dichos inmuebles -detalló- "pueden presentar atributos de carácter histórico, arquitectónico, urbano, social y su conservación resulta fundamental para resguardar la identidad de Valdivia, así como la calidad del entorno urbano y el disfrute de sus ciudadanos".

Así, informó que aquellos inmuebles que cumplen con los criterios establecidos podrán incorporarse al patrimonio local oficial.

Según la Circular DDU 400 del MINVU -comentaron desde el municipio- para que un inmueble o zona sea incorporado al patrimonio local debe destacar en al menos uno de los siguientes valores: urbanos, por su rol en la estructura de la ciudad o su aporte al paisaje; arquitectónicos, por ser obra de un autor relevante, un ejemplo de un estilo particular, o por su singularidad constructiva; o históricos y culturales, por su vínculo con eventos o personajes sig-



CASA CENTRAL DE LA UACH (A Y B) SON PARTE DE LOS INMUEBLES. LA B CUENTA CON PERMISO DE 1936.

“

Los inmuebles de conservación histórica pueden ser casas históricas, conjuntos arquitectónicos, edificios relacionados con el comercio y otros servicios que pueden tener en común ser reconocidos y valorados por contribuir a la identidad de la ciudad...”

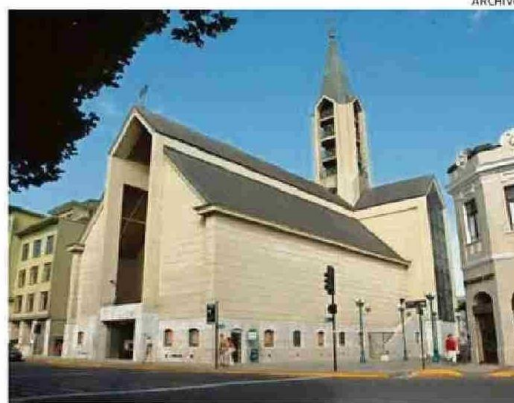
**Paulina Lobos**  
Especialista en patrimonio

nificativos para la memoria de la comunidad.

Los inmuebles de conservación histórica deben cumplir algunas condiciones: representar valores arquitectónicos o históricos necesarios de proteger o preservar, no estar declarado monumento nacional, corresponder a un inmueble urbanísticamente relevante cuya demolición genere un grave menoscabo a la comuna, constituir un hito de significación urbana de relación con el resto y que mantiene su forma y materialidad original.

#### FINANCIAMIENTO

Paulina Lobos indicó que al ser nombrados como inmuebles de conservación histórica éstos contarán con una protección



CATEDRAL DE VALDIVIA ESTÁ EN EL LISTADO.

legal. Y, además, les "permitiría postular a fondos concursables para su conservación".

Entre esas fuentes de financiamiento para su preservación están el Fondo del Patrimonio Cultural del Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio, que otorga recursos para el diseño y ejecución de obras de restauración, así como los fondos del Gobierno Regional de Los Ríos, a través del FNDR.

Estos incentivos -según planearon- no sólo buscan proteger la riqueza arquitectónica de Valdivia, sino también apoyar a los propietarios y a la comunidad en el resguardo de la identidad local, fomentando un desarrollo urbano sostenible que potencie el turismo y dinamice la economía local.

#### FASE PREVIA

Esta consulta es la segunda instancia de valoración social.

Desde el municipio informaron que el proceso actual de valoración se basa en el trabajo previo realizado por la Mesa del Patrimonio Arquitectónico Región de los Ríos.

"En 2025, el equipo de Patrimonio de la SECPLAN revisó las propuestas de dicha mesa, enriqueciendo el análisis con nuevos antecedentes técnicos y sumando las observaciones recibidas a través de la participación ciudadana. Este proceso ajustado da forma a la propuesta que se presenta ahora a la comunidad. Un ejemplo del resultado de estas valoraciones fue el caso de los Molinos Collico, donde se concluyó que, a pesar del interés comunitario, la valoración social por sí sola no era suficiente para justificar una declaratoria, en función de las observaciones técnicas y normativas analizadas", indicaron.