

Fecha: 02-02-2026
 Medio: Diario Financiero
 Supl.: Diario Financiero
 Tipo: Noticia general
 Título: Nuevo Plan Regulador de Los Andes activa proyectos inmobiliarios por \$ 40 mil millones asociados al futuro distrito Andina-Los Bronces

Pág.: 18
 Cm2: 658,7
 VPE: \$ 5.836.600

Tiraje: 16.150
 Lectoría: 48.450
 Favorabilidad: No Definida

DF **Regiones**

POR FRANCISCA MAYORGA

El 22 de enero se publicó en el Diario Oficial la modificación integral al Plan Regulador Comunal (PRC) de Los Andes, en la Región de Valparaíso. El instrumento anterior no se actualizaba desde 2003 y “había quedado obsoleto frente al crecimiento acelerado derivado de la actividad minera y portuaria”, dijo el alcalde Manuel Rivera (UDI) a **DF Regiones**.

El nuevo instrumento, en cambio, “responde a los desafíos actuales de la ciudad”, agregó, al incorporar incentivos (como suelos mixtos), ampliar el límite urbano y diversificar los usos productivos, entre otros elementos.

En el sector cordillerano de la comuna, y a más de 3 mil metros de altura, opera desde 1970 la División Andina de Codelco. En 2024, la explotación de la mina a rajo abierto “Sur” produjo 182 mil toneladas métricas de cobre fino. A partir de 2030, y gracias a la firma del acuerdo con Anglo American para el Plan Minero Conjunto del distrito Andina-Los Bronces, la estatal proyecta una producción adicional de cobre de aproximadamente 120 mil toneladas por año.

Si bien el PRC “no regula directamente la operación minera ni los niveles de producción de cobre, si cumple un rol estratégico habilitante”, señaló el alcalde, pues “asegura suelo urbano suficiente para servicios, equipamiento logístico y áreas residenciales, elementos clave para sostener la expansión de la División Andina”.

En detalle, el Plan Regulador define zonas de expansión habitacional en áreas como la ribera del río Aconcagua y permite conectar áreas de servicios y comercio con las principales vías de acceso a las faenas mineras. En consecuencia, “aumenta las perspectivas de retorno” de proyectos inmobiliarios, señaló el socio de la Inmobiliaria Molfino Hermanos, Pablo Molfino, con varias inversiones en la zona.

Los proyectos

El nuevo instrumento permitirá concretar diversas inversiones públicas, como la construcción de un nuevo puente de conectividad intercomunal a cargo del MOP y con una inversión superior a los \$ 25 mil millones, afirmó el alcalde, y también privadas.

“El PRC impulsa la expansión logística en el sector El Sauce, vinculada a comercio exterior y servicios, con inversiones proyectadas cercanas a los \$ 40 mil millones. Asimismo, se consideran proyectos inmobiliarios orientados a vivienda y equipamiento, que permitirán reducir el déficit habitacional y dinamizar la economía local”, dijo.

Desde el sector inmobiliario las proyecciones son similares. Con una inversión aproximada de UF 1

