

## 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, sí 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".

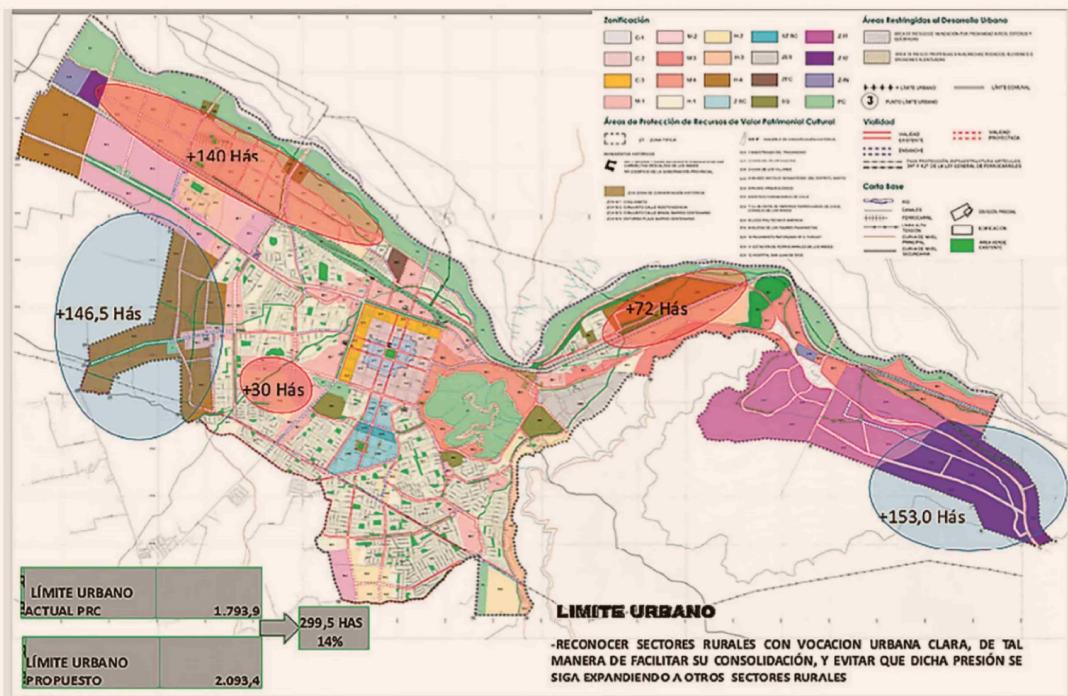
En detalle, el Plan Regulador define zonas de expansión habitacional en áreas como la ribera del río Aconcagua y permite conectar áreas de servicios y comercio con las principales vías de acceso a las faenas mineras. En consecuencia, "aumenta las perspectivas de retorno" de proyectos inmobiliarios, señaló 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



# Nuevo Plan Regulador de Los Andes activa proyectos inmobiliarios por \$ 40 mil millones asociados al futuro distrito Andina-Los Bronces

■ Privados contemplan desarrollar edificios residenciales y de oficinas, condominios y un centro comercial. A eso se suma la venta de un parque industrial de 12 hectáreas.



millón (cerca de \$ 39.700 millones)

Inmobiliaria Molfino Hermanos cuenta con cinco proyectos en la comuna. El primero de ellos lo comenzará a construir en marzo, en sociedad con la Constructora DPC: un conjunto de oficinas al lado del edificio corporativo de la División Andina de Codelco.

También tiene en carpeta la construcción de un centro comercial y una torre de departamentos de 20 pisos, destinada a profesionales de Codelco. Ambos "esperamos iniciarlos prontamente, ya que estos proyectos están con permisos de edificación vigentes dentro de un conjunto armónico con una



MANUEL RIVERA  
ALCALDE DE LOS ANDES

inversión cerca de las UF 400 mil", dijo Molfino.

### Sociedad con Juan Carlos Harding

En sociedad con Juan Carlos Harding, de Inmobiliaria del Mar y ex socio de Farmacias Cruz Verde, Molfino suma un cuarto proyecto:

la venta de un parque industrial, ya urbanizado, de 110 mil m<sup>2</sup> contiguo a un local de la cadena Easy. Los inversionistas esperan el nuevo Plan Regulador para venderlo, pues este aumentó su valor al cambiar su uso de suelo de industrial a mixto.

El abogado de la oficina Andreucci & Torrejón y asesor de Molfino, Rodrigo Andreucci, detalló que este terreno de 12 hectáreas está pensado para "empresas industriales y comerciales sean o no contratistas de Codelco y Anglo American".

Y a eso el asesor agregó un quinto proyecto de la inmobiliaria que corresponde a un loteo de 44 hectáreas destinado esencialmente a condominios.

### Declaración de Anglo American

Desde Anglo American explicaron que el nuevo PRC de Los Andes no incide en la materialización del Plan Minero Conjunto, entre dicha empresa y Codelco, y que liberará una producción adicional de 2,7 millones de toneladas de cobre durante un período de 21 años en el distrito Andina-Los Bronces.

Consultada respecto de los permisos requeridos para su entrada en funcionamiento, informó que "el Plan Minero Conjunto se encuentra en una fase preliminar, orientada a la recopilación y elaboración de antecedentes técnicos necesarios para sustentar la evaluación ambiental y la eventual obtención de los permisos ambientales que correspondan".

En este contexto, "aún no es posible identificar ni definir de manera exhaustiva la totalidad de los permisos sectoriales adicionales que podrían resultar exigibles en etapas posteriores del desarrollo del proyecto", señaló.