

# Abren consulta sobre valoración social de los inmuebles históricos

COMUNICACIONES MUNICIPALIDAD DE VALDIVIA



LA INFORMACIÓN RECOPILADA 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.**

**Maria 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 [prvaldivia.cl](http://prvaldivia.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 Kunstrmann 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 si 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: 587,1

VPE: \$ 510.762

Tiraje:

4.800

Lectoría:

14.400

Favorabilidad:

No Definida

## 28 de febrero

finaliza el plazo para participar en la consulta ciudadana que ha convocado la Municipalidad de Valdivia, en el marco de la actualización del Plan Regulador Comunal.

(viene de la página anterior)

una evidencia social robusta que complementa 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 comunitarios.

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-

## 130 inmuebles

considera la consulta ciudadana. Se puede participar a través de la página web [prcvaldivia.cl](http://prcvaldivia.cl). Allí está disponible un video explicativo y un listado de los inmuebles.

## 3 preguntas

deben responder los participantes acerca del inmueble. Una de ellas es: Si el inmueble se altera o demuele, ¿cuál sería el impacto para la identidad de Valdivia?



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



PASAJE ESTÁ UBICADO EN INMEDIACIONES DEL TORREÓN LOS CANELOS.

## Vecinos participan en diseño de renovación de céntrico Pasaje Orella

**EN LA MUNICIPALIDAD.** Ayer se realizó primer taller ciudadano.

**A**yer, la Municipalidad de Valdivia lanzó y realizó el primer taller de participación ciudadana del proyecto "Diseño del Espacio Público Pasaje Orella".

La jornada se desarrolló desde las 18:00 horas en el Salón Región de Los Ríos, en dependencias de la casa edilicia.

En la oportunidad, fue presentada la iniciativa que tiene por objetivo renovar ese pasaje que está ubicado entre el Torreón Los Canelos y el río, en la esquina Yerbas Buenas con General Lagos.

A través de esta instancia se buscó igualmente escuchar las ideas, necesidades y propuestas de los vecinos para el diseño del futuro espacio público y el equipamiento municipal que allí será instalado.

Co-Habitar es la consultora a cargo de este diseño.

### REVITALIZAR ESPACIOS

Según informaron desde la municipalidad, el proyecto está orientado a mejorar y revitalizar espacios públicos del borde fluvial.

Esta iniciativa fue puesta en marcha en el marco del trabajo municipal dedicado a potenciar la calidad de vida, el turismo y la identidad paisajística de la comuna.

Y-explicaron- viene a com-

plementar proyectos que otros organismos públicos proyectan para esa zona.

De acuerdo con lo detallado desde la casa edilicia, el diseño para el pasaje Orella considera la creación de un espacio público seguro y accesible. Asimismo, la puesta en valor del entorno patrimonial.

Además, se proyecta una futura edificación municipal en el terreno colindante, el cual fue recuperado por personal municipal y Carabineros en 2024.

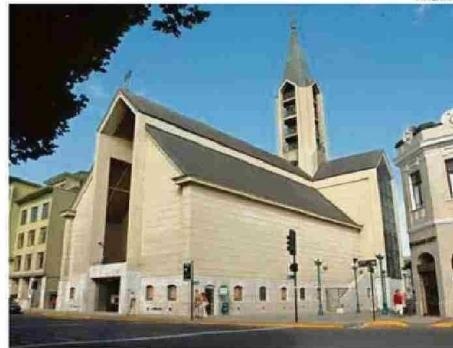
### DOS INICIATIVAS

La revitalización del pasaje Orella es parte de un proyecto que también incluye a un sector de la Costanera.

El segundo diseño se enfoca específicamente entre el Submarino O'Brien y el límite sur de la Zona Típica, a la altura del Paseo Libertad.

Según detalló el municipio, esta consultoría en particular va a permitir definir un diseño integral para mejorar la habitabilidad, ordenamiento, accesibilidad e imagen urbana de este tramo y así reforzar su identidad turística y su conexión con el río.

Los diseños son financiados con recursos municipales. Para este año se espera que ambos puedan ser desarrollados. C3



CATEDRAL DE VALDIVIA ESTÁ EN EL LISTADO.

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 urbánisticamente 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

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 plantearon- 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 Regional 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. C3