

■ Conocida como exCasa Losada (catalogada como un inmueble de conservación histórica), se emplaza en Avenida Libertad esquina 8 Norte en un terreno de 2.496 metros cuadrados.

Una de las casonas más emblemáticas de Viña del Mar sale a la venta:

dueño pide casi \$ 7 mil millones



POR J. TRONCOSO OSTORNOL

Camino a cumplir un siglo, una de las casonas más emblemáticas de Viña del Mar sale a la venta. Conocida como exCasa Losada, se emplaza en Avenida Libertad esquina 8 Norte. El empresario Óscar Cuevas es su dueño desde hace 17 años y, aunque su preferencia es arrendar la propiedad, hoy por hoy está abierto a escuchar ofertas. ¿El precio? UF 180 mil, poco más de \$ 6.811 millones.

El proceso es liderado por la intermediadora Colliers International, que ante la consulta de **Diario Financiero** no realizó declaraciones.

Y mientras espera una oferta de compra, el dueño de la casa -con negocios en el mundo hotelero, entre varios otros- la ofrece en arriendo por UF 1.000 mensuales, unos \$ 38 millones.

La casona fue construida en 1929 y, desde 1948 y hasta 2006, fue propiedad de la familia Losada. Uno de sus miembros, el empresario naviero Manuel Losada Martínez, fue condenado, y posteriormente absuelto, por el caso Operación Océano en 2007, mismo año en que Cuevas compró la propiedad.

Esta consta de una superficie total de terreno de 2.496 m2 y 1.009 m2 construidos.

Debido a la ubicación y características del inmueble, posee condiciones favorables para el desarrollo de algún proyecto habitacional o comercial. No obstante, hay que considerar que la casona no puede ser demolida, pues está catalogada como un inmueble de conservación histórica.

“Es un hito espacial-urbano del Barrio Población Vergara, que ocupa 1/4 de manzana, en un emplazamiento significativo, en el centro del barrio, coincidente

con el encuentro de los ejes urbano paisajísticos de Av. Libertad y 8 Norte”, dice la ficha sobre los atributos patrimoniales del inmueble.

El estatus de inmueble de conservación histórica fue declarado por el consejo municipal y por quien en 2016 se desempeñaba como alcaldesa, Virginia Reginato.

Durante el proceso de participación ciudadana, el dueño de la propiedad intentó -sin éxito- que el inmueble no estuviera bajo la categoría de conservación.

Según la normativa, si bien es el Plan Regulador Comunal el que define e identifica los inmuebles y zonas de conservación histórica, es responsabilidad del propietario su mantención, así como asumir las restricciones, como por ejemplo, la obligación de solicitar autorización especial (como al Consejo de Monumentos) en caso de querer llevar a cabo una modificación.

Antes de declararse como de conservación, el inmueble generó atractivo para varias inmobiliarias, pero luego todo quedó en nada.

Una situación similar vive en Santiago la familia Rabat, propietaria de una mansión de estilo español en el sector de Lo Curro construida en 1940, y que goza de protección y no se puede demoler. Aunque en este caso el gran atractivo del inmueble son sus 6,4 hectáreas de terreno. Actualmente, el clan negocia la venta de la mansión a la empresa Nueva Costanera Gestión Inmobiliaria, del empresario Gerardo Valdés, quien proyecta urbanizar el terreno para desarrollar decenas de lotes para viviendas, y esos ponerlos en venta directamente en el mercado y, en otro sector, levantar edificios residenciales. La mansión de estilo español quedaría como una casa club para los propietarios del condominio.