



COMUNICADO DE OPINION PÚBLICA

PUENTE COCHRANE – LOS PELÚES Y EL RESGUARDO DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

Marzo 2017

En relación a noticias de prensa divulgadas en medios locales de Valdivia respecto a incertidumbre en la afectación patrimonial de la casona Lopetegui como producto del proyecto de puente Cochrane – Los Pelúes, según planteamientos efectuados por los propietarios de la casona a dichos medios, las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo y de Obras Públicas vienen a comunicar lo siguiente:

1. SE DISEÑA UN PUENTE CON VISION INTEGRAL DE DESARROLLO URBANO: A partir de la decisión gubernamental de agosto de 2016 de modificar el proyecto del puente Los Pelúes por razones técnicas, patrimoniales, económicas y de urgencia ciudadana, se definió un nuevo emplazamiento proyectado en forma recta en calle Cochrane. Esta decisión, avalada por criterios técnicos de especialistas valdivianos convocados al Directorio del Plan Ciudad de Puentes para Valdivia, se sustenta en una visión integral de desarrollo urbano que complementa la **urgente necesidad de un nuevo puente para la conectividad y movilidad de Valdivia con la isla Teja y la costa, con el debido resguardo y puesta en valor del patrimonio**, minimizando la afección de la Zona Típica General Lagos y del trazado urbano existente, acorde a lo indicado por el Consejo de Monumentos Nacionales en su Ord. 2.398 del 08.07.2016.
2. SE DESCARTA LA DEMOLICION DE CASONA LOPETEGUI: En particular, el proyecto conlleva la **relocalización del único inmueble afectado (Casona Lopetegui) dentro de la misma Zona Típica, a escasa distancia de su actual ubicación y con un nuevo uso de tipo público**. Las características del proyecto de relocalización, así como en general del proyecto integral de puente, forman parte de los antecedentes que se someterán al Sistema de Evaluación Ambiental, para su aprobación conforme a la normativa ambiental y patrimonial, tal como es indicado en el mismo oficio antes mencionado, y tal como ha sido expuesto anteriormente en instancias públicas y de participación ciudadana.

3. SE RECONOCE EL VALOR PATRIMONIAL DE LA CASONA LOPETEGUI DENTRO DE LA ZONA TÍPICA GENERAL LAGOS: Respecto a las características patrimoniales del inmueble Casona Lopetegui, su actual conformación como lofts residenciales obedece a una remodelación integral efectuada por la inmobiliaria SOCOVESA hace 12 años. De acuerdo a lo investigado, la remodelación conservó proporciones y volumetría, manteniendo algunos elementos arquitectónicos originales en ventanas y puertas. En síntesis, **el carácter patrimonial del inmueble está dado por su volumetría a la calle y por elementos distintivos originales y puntuales**, los que en cualquier caso serán preservados en el marco de la misma Zona Típica General Lagos.
4. SE RATIFICA VOLUNTAD DE ACUERDO BAJO NORMAS DE BUEN CRITERIO: La contraparte MINVU-MOP ha tenido un especial interés por lograr un Acuerdo de Voluntades con el conjunto de 8 propietarios actuales de la Casona Lopetegui, para lo cual se sostuvieron diversas reuniones desde agosto de 2016 hasta enero de 2017. Esta propuesta de Acuerdo consistió en la elaboración en un documento, para efectos de suscripción entre SERVIU y los propietarios, que defina los pasos y condiciones que permitan viabilizar la reconstrucción del inmueble con el actual uso residencial. Para ello la modalidad solicitada por los propietarios fue, textualmente, la ejecución de un “clon”, es decir una nueva construcción de la casona, con traslado específico de elementos patrimoniales puntuales, como puertas y ventanas. Este Acuerdo fue desistido posteriormente por los propietarios por escrito, mediante correo electrónico del 15.01.2017, por “falta de certeza de su ubicación y aspectos jurídicos del traspaso”, desistimiento ratificado luego en reunión conjunta de fecha 24.01.2017. Posteriormente, mediante carta sin firma, ingresada las Oficinas de Partes del MINVU, SERVIU y MOP con fecha 22.02.2017, el conjunto de propietarios indicaron nuevas condiciones para una potencial relocalización del inmueble y de sus bienes comunes en su actual terreno de 1.052 m2 aprox., exigiendo que se relocalice en un terreno de estacionamientos ubicado al sur de la casona. En forma textual dicha carta indica un nuevo requisito para la negociación, consistente en “extenderse el terreno en su totalidad hasta el borde de río”, con lo cual el actual terreno común, de 1.052 m2, pasaría a totalizar un nuevo terreno de 3.209 m2 aprox. **Estas exigencias de compensación en más de 300% del terreno original, incluyendo acceso y borde fluvial, rebasan con creces las posibilidades administrativas y el buen criterio, vulnerando el principio elemental de igualdad de trato del Estado hacia todos los ciudadanos**, razón por la cual han sido desestimadas formalmente y por escrito.
5. SE RECALCA LA NECESIDAD DE VELAR EL INTERÉS PÚBLICO POR SOBRE EL PARTICULAR: Comprendemos la sensación de inquietud de parte de cualquier propietario que es afectado por un proyecto de utilidad pública, no obstante lo cual nuestro país cuenta con instrumentos y procedimientos legales que cautelan el normal desarrollo de este proceso, para tranquilidad de los afectados y en condiciones de igualdad ante la Ley.