



# Proyecto Punta Piqueros cambia hotel por centro gastronómico y de oficinas para evitar demolición en el borde costero de Concón



**E**l controvertido proyecto **Hotel Punta Piqueros**, emplazado en el borde costero de Concón y a cargo de la Inmobiliaria Punta Piqueros, ligada a las familias Said, Urenda y Bolocco, fue sometido a un intenso proceso de modificación tras el bullado revés sufrido, dando paso a un **complejo gastronómico y de oficinas**, iniciativa con la que los inversionistas sí esperan obtener el visto bueno por parte del Municipio de Concón.

Cabe recordar que tras un largo proceso judicial, que se extendió por 16 años, finalmente en enero de 2024 la Seremi de Vivienda y Urbanismo de Valparaíso decidió ordenar la demolición del edificio ya construido, debido a que el inmueble no se ajustaba al plano regulador comunal y no contaba con permiso municipal.

Fue así como los gestores de Punta Piqueros llevaron a cabo una serie de negociaciones con la Municipalidad de Concón y la Corporación Pro Defensa del Patrimonio Histórico y Cultural de Viña del Mar, para **buscar un acuerdo que no implique**

**Inmobiliaria Punta Piqueros ingresó el pasado 4 de abril un nuevo anteproyecto ante la Dirección de Obras Municipales, presentando planos y especificaciones de la nueva iniciativa.**

la **demolición**, tomando en consideración que esta acción causaría más daños medioambientales.

Así es como la empresa ingresó **el pasado 4 de abril un nuevo anteproyecto ante la Dirección de Obras Municipales (DOM) de Concón**, presentando planos y especificaciones de la nueva iniciativa que reemplazará al fracasado hotel.

Según consigna el Diario Financiero, el nuevo uso que se le pretende dar al edificio en el borde costero incluye un mix de servicios, que van desde **gastronomía, eventos, cafetería, oficinas, servicios profesionales, salas de reuniones, cowork, espacios para emprendedores, exhibición de arte, galería de creadores y otros afines**.

Todas estas actividades se implementarían en una **superficie edifi-**

**cada de 3.939 metros cuadrados, con cuatro pisos en superficie y seis subterráneos**, albergando un total de 134 oficinas y espacios para reuniones de entre 40 y 80 m<sup>2</sup>. Además contempla piscina, gimnasio, spa, 102 estacionamientos de vehículos y 94 de bicicletas. En lo específico, se detalló que en el piso -6 habrá dos oficinas para un **organismo de investigación**; mientras que en el nivel -4 habrá otras dos oficinas destinadas para uso de un **centro de investigación y/o centro cultural**. En los pisos 2 y 3, en tanto, habrá **espacios de gastronomía**, incluyendo una terraza panorámica con vista a la bahía.

Respecto a la compensación que establece la Resolución de Calificación Ambiental, correspondiente a

750 metros de senda peatonal, ésta será sustituida por **otras obras de interés comunal**, con un valor de 9.700 UF, vale decir, unos \$381 millones.

Otro hecho destacado es que **el edificio construido no necesita demoler sus dos pisos superiores, por lo que se mantendrán los 10 pisos ya edificados**. Esto tendría que ver con el suelo natural que tomaron para medir la altura, señalando el anteproyecto -según consigna el Diario Financiero- que "en el lugar han existido dos intervenciones artificiales relevantes, consistentes en la construcción del camino Concón-Reñaca -en torno a 1910- y el edificio actualmente construido".

Esta situación promete abrir una nueva controversia, pues los opositores al Hotel Punta Piqueros manifestaron que se debía bajar dos pisos, ya que consideran que la medición debe ser desde la demolición de la roca. De todas maneras, **será la DOM de Concón la que finalmente resuelva** en el marco de las observaciones del anteproyecto.