



Quiénes son los dueños de las dunas de la Quinta Región

Con más de sesenta edificios residenciales que van desde el quinto sector de Reñaca hasta el sector de Higuierillas en Concón (ver gráfico), distintas inmobiliarias durante los últimos 25 años han construido en las dunas. Los socavones han puesto la mirada en los edificios que se extienden por el borde costero de ambas comunas, una historia que comenzó en los años ochenta y que podría cambiar de rumbo.

POR MARÍA JESÚS DOBERTI

Las fuertes lluvias en la zona centro sur del país han vuelto a poner la atención en las dunas de la Quinta Región.

Para entender estos episodios, hay que remontarnos a la historia. El desarrollo inmobiliario en Viña del Mar y Concón comenzó en los años ochenta con la expansión hacia el norte. Reconsa, propiedad de las familias Soza Donoso, Cerda, Pérez Yoma, y Confuturo, compró 143 hectáreas a la histórica familia viñamarina Borgoño y más tarde otras 450 hectáreas más en la zona interior. Con esto urbanizaron áreas como Bosques de Montemar, Pinares de Montemar y Costa de Montemar.

En abril de 1998, la empresa

vendió 8,5 hectáreas ubicadas al sur del actual Santuario (ver gráfico) a la Inmobiliaria Reñaca Norte, vinculada a Carlos Echeñique, la cual no hizo nada con el terreno, que vendió unos años más tarde a la inmobiliaria Serinco -de Juan Pablo Simián, Sergio Ramírez y Eduardo Effa- que fue la empresa que urbanizó y enajenó los paños a diferentes constructoras. Esa es la zona donde ocurrieron los socavones y evacuaciones en 2023.

La labor principal de Reconsa "consiste en desarrollar planes maestros de urbanización que permiten a inmobiliarias o particulares comprar terrenos urbanizados para construir viviendas o servicios. Todos los desarrollos inmobiliarios se han realizado en zonas específica-

Fecha: 15-06-2024
Medio: Diario Financiero
Supl.: Diario Financiero - Señal DF Sabado
Tipo: Noticia general
Título: Quiénes son los dueños de las dunas de la Quinta Región

Pág.: 11
Cm2: 707,5

Tiraje: 16.150
Lectoría: 48.450
Favorabilidad: ☐ No Definida



Edificaciones en las dunas de Viña del Mar y Concón

 Construidos
 En construcción

Juan Ignacio Silva, que levantó los proyectos Aqua Resort Reñaca, Eurocochoa Norte, Paraíso Cochoa y Terrazas de Cochoa.

reconocidas del sector es Bezanilla, una empresa familiar local fundada en 1906 y que ya va en su tercera generación, con Alberto Bezanilla Gándara a la cabeza. La inmobiliaria cuenta con seis proyectos en el sector, cuatro en Edmundo Eluchans y dos en la calle Las Perlas (donde fue el último socavón).

Otra empresa local es Vímec que cuenta con cuatro construcciones: dos en Costa de Montemar y dos en Reñaca Norte. Fuentes señalan que es una sociedad conformada principalmente por Gastón González Espinoza y Gonzalo Becerra. Es la inmobiliaria que construyó el edificio Santorini, el cual fue evacuado en una primera instancia por el socavón de 2023, pero que ocho meses más tarde se ha vuelto a habitar.

La inmobiliaria Makro, que tiene a la cabeza a Francisco Vilches, cuenta con dos proyectos: Makrovista y Makroceano (ver infografía). Al igual que la inmobiliaria Solari, de Leonardo Solari Soler, que cuenta con el Stella Maris I y Stella Maris II.

Además de estas firmas locales, aparecen inmobiliarias reconocidas a nivel nacional como Besalco que construyó los edificios Panorama y Kandinsky. Sobre este último, que continúa desalojado por el socavón, la firma explicó a Señal DF que no tiene responsabilidad en el asunto porque el daño fue provocado por un colector de agua lluvia ajeno a la compañía. El caso está judicializado: los propietarios del presentaron una demanda colectiva contra Besalco en diciembre pasado. Fuentes cercanas señalan que en los próximos días deberían haber novedades en esta causa.

Por otra parte está Aconcagua de SalfaCorp, que construyó los edificios Dunas de Montemar, Reñaca Lofts & Suites y Vista Montemar; Penta Inmobiliaria, que estuvo detrás de Miramar Reñaca; y Desco, ligada al expresidente de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC)

Qué viene

El Plan Regulador de Viña, a cargo de la municipalidad, nunca incluyó una norma que pusiera una restricción ni declarara zona de riesgo en el sector, a pesar de los informes del Servicio Nacional de Geología y Minería (Sernageomin) de los años 2005 y 2012, encargados por la Municipalidad de Concón. Las recomendaciones de este organismo, fueron acatadas por ese municipio, pero no así por el de la Ciudad Jardín.

“El problema es que no ha existido una modificación a esa norma que deben cumplir los particulares”, explica Jeanette Bruna, experta en derecho urbanístico y construcción quien en su momento representó a los propietarios del Santorini. Esto, a su juicio, se debería incluir en la actual modificación al Plan Regulador Comunal que actualmente está en confección por parte de la municipalidad.

“Pero acá hay que ser muy precisos. La zona de riesgo por deslizamiento en masa, conforme a la Ley General General de Urbanismo y Construcción, no significa una prohibición de edificar. Significa que si mi terreno está en una zona con riesgo, el particular debe presentar un estudio fundado de mitigación”, señala.

Por su parte el movimiento Duna Viva —integrado por la Corporación Pro-Defensa del Patrimonio Histórico y Cultural de Viña del Mar y la Fundación Yarur Bascuñán— han avanzado en preservar la zona de dunas. Sin ir más lejos, el abogado del movimiento, Gabriel Muñoz, celebra que en 2012 la organización logró que se declarara el Campo Dunar de la Punta de Concón como Santuario de la Naturaleza y que en 2019 la Corte Suprema exigiera estudios de evaluación ambiental para un proyecto contiguo al Santuario, cuenta el abogado de Duna Viva, Gabriel Muñoz. 

Nº	Edificio	Pisos	Inmobiliaria
1	Sunset Arena	30	Gespania
2	Vistamar I	28	Vida Nueva
3	Vistamar II	28	Vida Nueva
4	Geomar I	24	Ergo Sum
5	Geomar II	24	Ergo Sum
6	Parque Montemar I	24	FG Inmobiliaria
7	Parque Montemar II	24	FG Inmobiliaria
8	Rocas de Costa Brava	14	Playa Mansa
9	Velas de Montemar	11	AVSA
10	Rocamar	7	Rocamar
11	Eurocosta	16	Euro Inmobiliaria
12	Panorama	8	Besalco
13	Marina de Montemar	25	Vinama
14	Edificio Costa 341	24	Vímec
15	Portal Montemar	28	Australis
16	Eco Costas	24	Fundamenta
17	Edificio Wave	28	Arenales
18	Dunas de Montemar	28	Aconcagua
19	Eco Costas	24	Fundamenta
20	Terraza Pacífico	19	
21	Kandinsky	18	Besalco
22	Alto Santorini	0	Vímec
23	Miramar Reñaca	20	Penta Inmobiliaria
24	Reñaca Lofts & Suites	21	Aconcagua
25	Vista Montemar	16	Aconcagua
26	Santorini Norte	12	Vímec
27	Stella Maris I	21	Solari
28	Live Reñaca	0	Cophue
29	Santorini	4	Vímec
30	Stella Maris II	21	Solari
31	Reñaca Norte	22	-
32	Makroceano	9	Makro
33	Atlantis	21	Urbalia
34	Hoy Eluchans	0	Kant
35	Las Perlas	26	Parada
36	Euromarina II	21	Euro Inmobiliaria
37	Makrovista	29	Makro
38	Playamar I	25	Bezanilla
39	Playamar II	25	Bezanilla
40	Las Palmas de Reñaca	25	Bezanilla
41	Grecomar II	27	Greco
42	Grecomar III	26	Greco
43	Altomar	15	Bezanilla
44	Aqua Resort Reñaca	22	Desco
45	Mirador del Mar	20	-
46	Infinity	23	Miramar
47	Terranorte	19	-
48	Eurocochoa Norte	16	Desco
49	Eurovista	21	Desco
50	Paraíso Cochoa	22	Desco
51	Terrazas de Cochoa	25	Numancia
52	Bordemar	6	Bezanilla
53	Foresta del Mar	-	Bezanilla
54	Reñacamár	25	Dhelos

FUENTE: DUNA VIVA

mente autorizadas para ello dentro del plan regulador de la comuna de Concón”, explica su gerente general, Juan Ignacio Soza.

La pregunta que queda abierta es quiénes más tarde compraron estos terrenos para su desarrollo inmobiliario.

Entran las inmobiliarias

A pesar de que en las fotos se ve como un único gran barrio, este se divide en sectores que tienen diferentes precios. El más exclusivo es Reñaca Norte, donde están los departamentos más lujosos con precios hasta 35 mil UF. Es ahí donde están ubicados los edificios Kandinsky, con departamentos entre 10 mil y 16 mil UF, o el Santorini que cuenta con unidades de lujo de 25 mil UF. Ambos tuvieron que ser evacuados en 2023.

Hacia Concón, el sector de Costa de Montemar, es más económico. Hay departamentos desde 2 mil hasta 18 mil UF. Es un barrio variable para todo tipo de público y que no ha presentado problemas de socavones.

Por otra parte, los departamentos que están en el sector de Costa Brava en Avenida Borgoño son de primera línea, pero no tan lujosos. En cambio, en Avenida Edmundo Eluchans se pueden encontrar departamentos amplios desde 15 mil hasta 20 mil UF en un sector que tiene mucha demanda por su buena conexión.

La propiedad de la duna no se quedó en Reconcha ni en Serinco, sino que se fue traspasando a distintas inmobiliarias. Una de las más