

Otro inmueble histórico del Puerto se mantiene a la venta

PATRIMONIO. Se trata del edificio que acogió al emblemático Hotel Royal, cuya construcción data de fines del siglo XIX. Se han registrado interesados.

Claudio Ramírez
 cramirezr@mercuriovalpo.cl

Otro inmueble patrimonial de Valparaíso se mantiene a la expectativa sobre cuál será su destino. Se trata de una parte del "Hotel Royal", cuya construcción data de 1897 y que se emplazó sobre los cimientos del "Hotel de France", que fue destruido en el gran incendio de la calle Esmeralda en 1894.

Además, se encuentra aledaño al ex Café Vienés, que forma parte de la misma estructura, pero que es propiedad de Bienes Nacionales.

El proceso de venta del inmueble, que está a cargo de la empresa Colliers, se inició en octubre de 2022 y el valor es de 66.000 UF. En cuanto a los potenciales interesados se cuentan entidades gubernamentales, de educación en general e inversionistas ligados al rubro hotelero, señalan desde la entidad especializada.

"Este edificio, instalado como un faro arquitectónico en el sector clásico de Valparaíso, es uno de los edificios que debieran encabezar la lista de inversión pública o privada para conservación de joyas urbanas", comentó el vicepresidente de Colliers, Reinaldo Gleisner.

Subrayó que se ubica en uno de los lugares más representativos de la ciudad y que tiene una gran exposición por las importantes vías urbanas que lo circundan.

"Se requiere de medidas efectivas que fortalezcan la viabilidad financiera de un proyecto de conservación".

Reinaldo Gleisner
 Vicepresidente de Colliers

"Cuenta con el privilegio de una fachada completamente despejada hacia la bahía de Valparaíso y su arquitectura es muy clásica en la sobriedad de sus líneas y en la armonía de sus proporciones. En el interior logra generar un espacio libre, de notable señorío, con las circulaciones abiertas hacia el espacio de generosa iluminación cenital. Así, el interior está en plena armonía con su fachada, muy lograda. Es un gran ejemplo de arquitectura clásica de comienzos del siglo pasado", describió el ejecutivo.

POSIBLES DESTINOS

En cuanto a su destino principal, remarcó que son oficinas, pero que esto no descarta otros usos, incluyendo un regreso a su pasado. "El segundo potencial es, sin duda, la opción de vivienda, ya sea como departamentos de propiedad individual o en el esquema de un *multifamily*. La opción de un hotel es sin duda también una alternativa atractiva. Estas son posibilidades que podrían generar proyectos sustentables económicamente", manifestó.

Asimismo, agregó que hay



LA ESTRUCTURA DATA DE FINES DEL SIGLO ANTERIOR.

66.000
UF es el precio en que está avalado el tradicional inmueble de la calle Esmeralda.

que tener presente que la modernización de un edificio y más en el caso de un cambio de uso, requiere una inversión muy relevante.

"En este contexto, de haber un verdadero interés en la conservación de edificios de real valor arquitectónico, se requiere de medidas efectivas que fortalezcan la viabilidad financiera de un proyecto de conservación. No basta con las de-

claraciones de conservación. Ellas sólo redundan en un desplorable deterioro de edificios, y de modo irrecuperable", puntualizó.

FACTOR TIEMPO

La directora de la carrera de Restauración de Bienes Patrimoniales de Duoc UC Sede Valparaíso, Carmen Gómez Maestros, señaló que "es importante que estos edificios se puedan recuperar lo antes posible, porque cuanto más tiempo pasa, en el fondo mayor es la inversión necesaria en términos económicos. De esta manera, el intervenir más prontamente hace más factible que el inmueble se recupere".