



COMITE PRO DEFENSA DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL DE VIÑA DEL MAR

Organización ciudadana sin fines de lucro
con personería jurídica vigente
18 años en la defensa del patrimonio urbano y ambiental.

HOTEL PUNTA PIQUEROS

BORDE COSTERO DE CONCON - V REGION
Proyecto urbano regido por Ley 19.300 y O.G.U.C.

Superficie: 19.451 m²

Capacidad: 1.513 usuarios

134 habitaciones

**Bar, restaurantes, salones de eventos (545 personas), salones de reuniones,
gimnasio, spa, piscinas, etc.**

**PROYECTO DE ALTO IMPACTO EN ZONA DE SANTUARIOS
DE LA NATURALEZA**

Y RIESGO PARA LA VIDA HUMANA

Excede la ley 19.300 y exige una acción garante del Estado.

CRONOLOGÍA DEL PROCESO PUNTA PIQUEROS - 2011 - 2016

- **2011 - Se otorga permiso de construcción a un año de la tragedia del tsunami 2010**
- **Se judicializa por el Comité Pro Defensa del Patrimonio con abogado pro-bono.**
- **2012 - Se continúa la demolición del peñón y la construcción del hotel paralelo al proceso judicial.**
- **2013 - Fallo Corte Suprema paraliza la obra.**
- **Se realiza E.I.A. sin línea de base, no resuelve impactos ambientales, ni los riesgos a la vida**
- **2014 - Aprobación de E.I.A. mediante RCA 322-14, impugnada. Se autoriza retomar las obras.**
- **Recurso ante Comité de Ministros, denegado aludiendo a facultades limitadas de la Ley.**
- **2015 - Dada la gravedad del riesgo se solicita al Estado ser garantes de la vida.**
- **Se envían antecedentes a S.E., Ministro del Interior, ONEMI, Diputados y Senadores(as)**
- **Recurso ante Tribunal Ambiental y Contraloría.**
- **2016 - Etapa de resolución Tribunal Ambiental y Contraloría. Eventual llegada a la Corte Suprema.**

IMPACTOS EN EL PATRIMONIO NATURAL FASE DE CONSTRUCCIÓN

IMPACTO DIRECTO EN ZONA DE SANTUARIOS DE LA NATURALEZA, EN ZONA BENTONICA , Y EN BORDE COSTERO PROTEGIDO , SIN AREA DE AMORTIGUACIÓN, SATURACIÓN DE VIA YA COLAPSADA.



DESTRUCCIÓN DEL PAISAJE, DE LA UNIDAD GEOMORFOLÓGICA DEL PEÑÓN Y LOS SANTUARIOS DE LA NATURALEZA Y DEL ECOSISTEMA MAREAL DE LA ZONA BENTONICA



SANTUARIO
ROCA OCEANICA

PEÑÓN OREJAS
DE BURRO

SANTUARIO
CAMPO DUNAR

ZONA BENTONICA
MONTEMAR



IMPACTO EN ZONA BENTONICA

**DESTRUCCIÓN FUENTE LABORAL
CALETA DE PESCADORES
MONTEMAR**

Art. 11 ley 19300

**Demolición sin protección a
ecosistema marítimo:
60.000m³ removidos**

**Caída permanente de material
sedimentario y de construcción
afectó zona de anidación del
Loco.**

**MALLA RACHEL LUEGO
DE DENUNCIA.
DURACIÓN: UNA SEMANA**



SECUENCIA CAIDA DE MATERIAL SIN PROTECCIÓN AL MAR DESTRUYÓ ECOSISTEMA Y FUENTE DE TRABAJO (Desmentido por Punta Piqueros en EIA)



ZONA AFECTADA AMERB MONTEMAR

Material sedimentario se mantiene en el fondo marino con movimientos permanentes que afectan el sustrato de anidación del Loco.



EMPLAZAMIENTO
HOTEL PTA. PIQUEROS

MONTEMAR

Plano AMERB: Áreas de Manejo y Explotación de Recursos Bentónicos
Sector: Montemar
Comuna: Viña del Mar
código sector: 05-017-01
código SNP: 5019
Ingreso a SUBPESCA: 09-07-1997
Decreto Disponibilidad: ORD N- 717 del 22-12-98 establece área

Carta Base: Plano Marítimo Costero (V-10)
Edición: Digital WGS - 84



**IMPACTO ACUSTICO:
Aves migraron**

**TRONADURAS DE EXPLOSIVOS
EN ZONA DE SANTUARIOS
(Desmentido por P.P. en EIA)**

El uso de explosivos y máquinas perforadoras superaron los niveles de ruido en zona de Santuarios de la Naturaleza y Zona Bentónica adyacentes



JUDICIALIZACIÓN INICIAL PARALIZA OBRA EN ETAPA DE CONSTRUCCIÓN PUNTA PIQUEROS NO ACATA FALLO CORTE SUPREMA Se continuaron las obras y se solicitó la SEA la no pertinencia



LA MUNICIPALIDAD DE CONCÓN SANCIONA AL HOTEL PUNTA PIQUEROS

Empresa recibió una multa por no acatar decisión de la Suprema, que le ordenó paralizar los trabajos. Pág. 6

Actualidad



Este fallo de la Corte Suprema cambia la historia y las reglas del juego del país en términos generales. Marca un precedente”

ÓSCAR SUMONTE, alcalde de Concón

Municipio de Concón busca congelar edificaciones en todo el borde costero

DESARROLLO. Fallo que suspende obras en hotel Punta Piqueros acelera acciones para regulador.

IMPACTOS EN LA FASE DE OPERACIÓN DEL COMPLEJO



**DESTRUCCIÓN DE LA LÍNEA
PAISAJÍSTICA Y BLOQUEO DE LA
PERSPECTIVA AL MAR**
Fachada ciega a camino costero



IMPACTO EN LA SUSTENTABILIDAD DEL SANTUARIO CAMPO DUNAR

La verticalidad de la construcción interrumpirá de aporte eólico de arenas al Santuario Campo Dunar

MAQUETA VIRTUAL



PEÑON
POR DESTRUIR

ESTUDIOS DETERMINAN
SU MODELAMIENTO
EOLICO

La línea natural del Peñón
permitía el ascenso de las
arenas desde el sur-oeste

CAMPO DUNAR
NO CONSTRUIDO

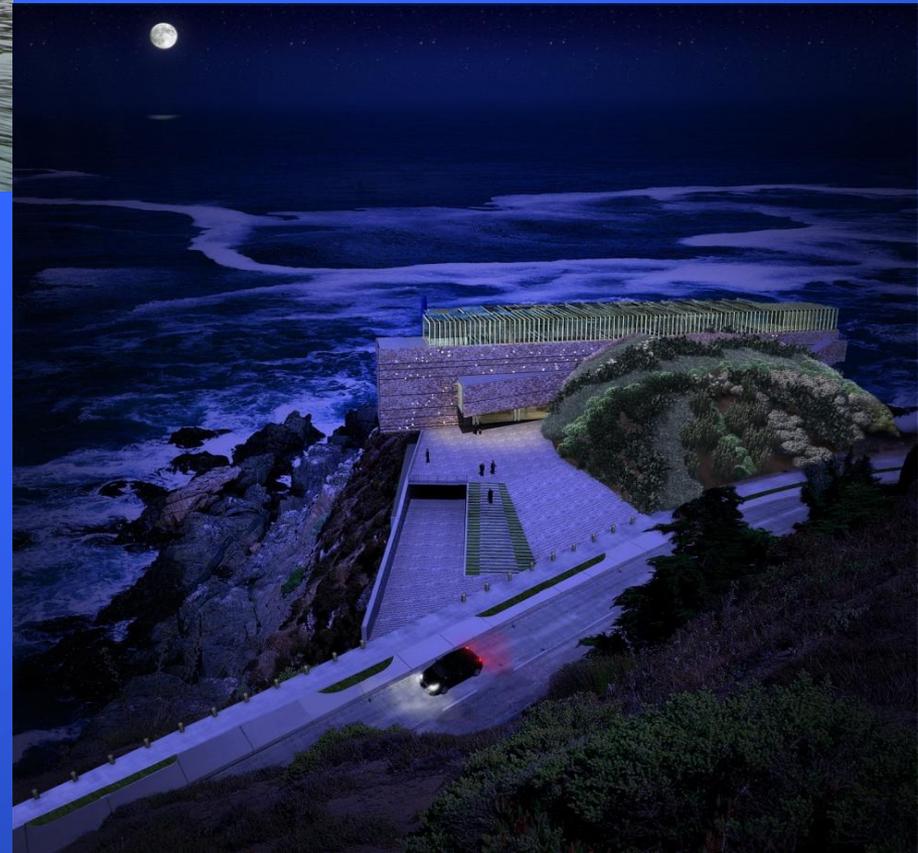


IMPACTO ACUSTICO Y LUMINICO EN ZONA PROTEGIDA

Existían mas de 45 especies de aves
en el sector

➤ Terraza exterior: generará ruido de eventos.

➤ Fachada vidriada: permeará la luminosidad que afectará la anidación y el vuelo nocturno de aves.



IMPACTO VIAL EN ZONA DE SANTUARIOS PROTEGIDA

- **CARENCIA DE ESTACIONAMIENTOS:** 134 para una capacidad de mas de 1500 personas
- **INCUMPLIMIENTO AL ANCHO DE LA VIA QUE DEBE ENFRENTAR POR SU CAPACIDAD:** Via troncal de 30m de ancho, enfrenta via actual de 6 m
- **ACCESOS NO EXPEDITOS:** generaran caos y accidentabilidad.

IMPACTO VIAL: INCUMPLIMIENTO DE NORMATIVA LEGAL EN VIA COLAPSADA. CAPACIDAD EDIFICACIÓN: MAS DE 1500 PERSONAS

Debe enfrentar vía TRONCAL

14 m de vía, 30 m entre líneas oficiales con berma.

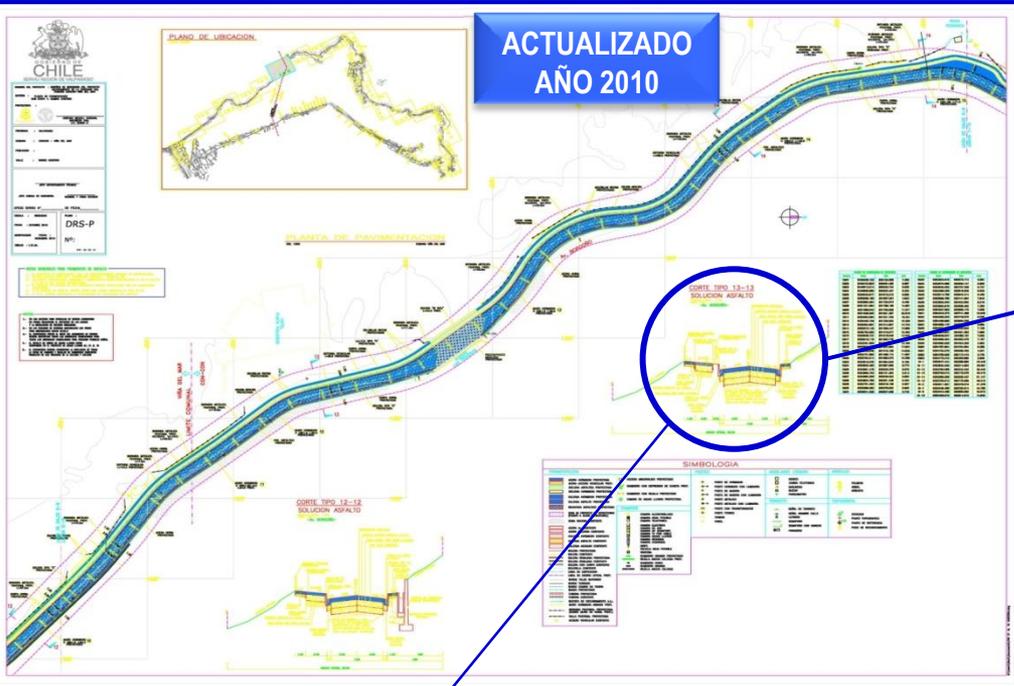
Enfrenta vía costera

6 m de ancho sin berma, sin proyecto de ampliación



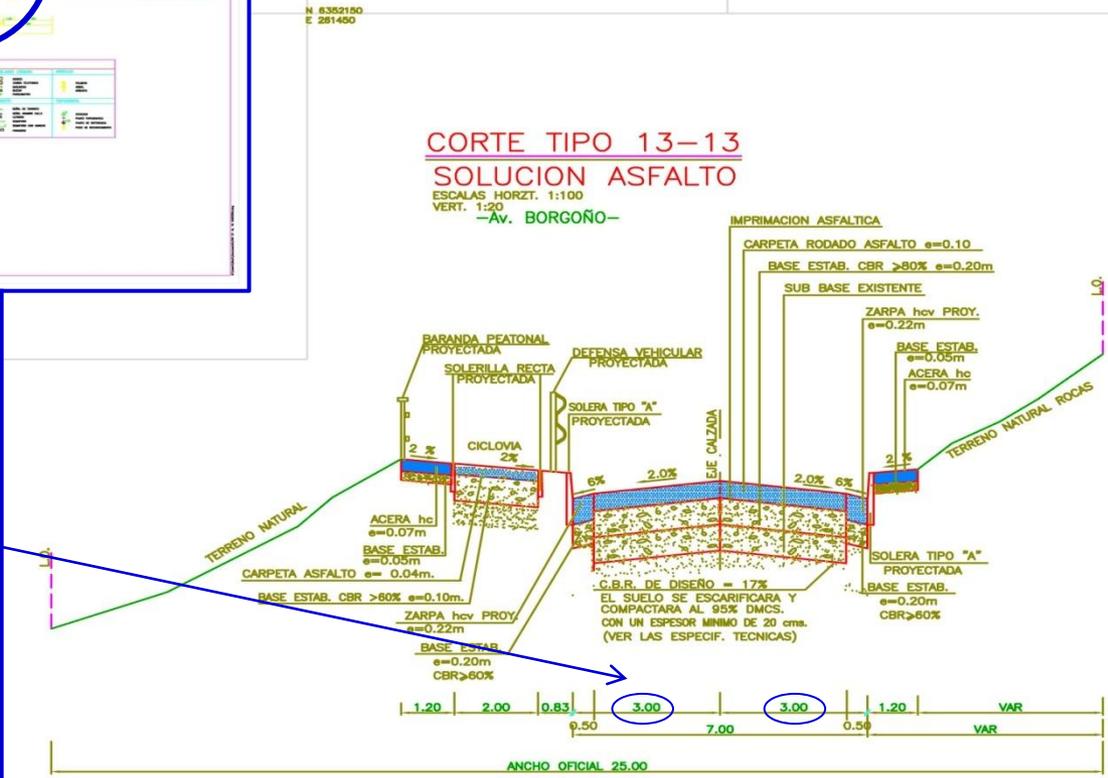
- Vulnera: artículo N° 2.1.36 OGUC, que exige enfrentar vía **TRONCAL**
- Vulnera DDU N° 221 – 223 MINVU, que aclara y exige ser vía troncal **MATERIALIZADA**, en conocimiento de DOM Concón antes de dar el permiso, desde el año 2009.
- **INCUMPLIMIENTO DETERMINA INVIABILIDAD DEL PROYECTO**

UNICO PROYECTO DEL ESTADO - SERVIU – SOLO INCORPORA CICLOVIAS Y MANTIENE CALZADAS DE 3 M DE ANCHO.



DETALLE VIA

ANCHO DE VIAS PROYECTADAS:
3 M CADA UNA



SOLUCION VIAL DE ACCESOS CON RETORNOS IMPRACTICABLES

Generará accidentabilidad, giros a la izquierda en curva y contracurva, saturación de la vía y zona de Santuarios en la espera del giro.



RETORNO LOS LILENOS

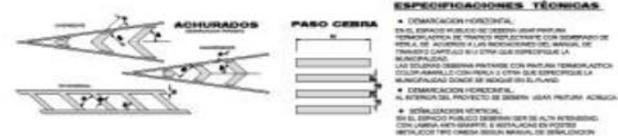
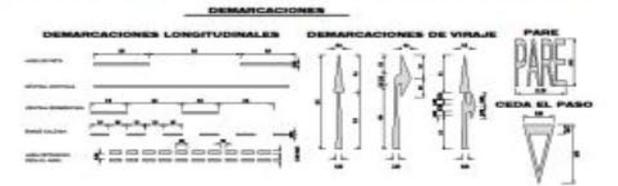


RETORNO PARRQUIA DE REÑACA



ACCESO A CONCON POR RETORNO REÑACA

ACCESO SUR A HOTEL POR RETORNO LOS LILENOS



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.

- DEMARACIONES HORIZONTALES EN EL ESPACIO PÚBLICO DEBEN SER DE ALTA RESISTENCIA, CON UNAS ALTURAS Y SEÑALACIONES QUE SE DETALLEN EN EL DISEÑO TÉCNICO MANUAL DE SEÑALACION

FECHA:	NOV 2011	ESCALA:	1:1000
PROYECTO:	MEJORAMIENTO DE LA VIALIDAD EN EL SECTOR SUR DE LA ZONA DE LOS LILENOS	PROYECTISTA:	INNOVACIONES PUNTA FIGUEROA S.A.
CLIENTE:	EVS HOTEL FIGUEROA	PROYECTO:	MEJORAMIENTO DE LA VIALIDAD EN EL SECTOR SUR DE LA ZONA DE LOS LILENOS
PROYECTISTA:	INNOVACIONES PUNTA FIGUEROA S.A.	PROYECTO:	MEJORAMIENTO DE LA VIALIDAD EN EL SECTOR SUR DE LA ZONA DE LOS LILENOS
PROYECTO:	MEJORAMIENTO DE LA VIALIDAD EN EL SECTOR SUR DE LA ZONA DE LOS LILENOS	PROYECTO:	MEJORAMIENTO DE LA VIALIDAD EN EL SECTOR SUR DE LA ZONA DE LOS LILENOS

P.P. HOTEL 5 ESTRELLAS : 1500 PERSONAS - 134 ESTACIONAMIENTOS- SIN EISTU
App. 750 autos y buses de servicio, más de 500 autos sin estacionamientos:
QUIEN RESPONDE AL IMPACTO EN LA VIA Y EN ZONA DE SANTUARIOS?



Hoteles 5 estrellas en Viña del Mar: área urbana permite estacionamientos aledaños



**SOLUCIÓN VIAL DE PUNTA PIQUEROS: INEFICAZ Y RIESGOZA.
SEÑALÉTICA “NO ESTACIONAR Y NO VIRAR IZQUIERDA”.**
**- PARA CARENCIA DE ESTACIONAMIENTOS A MAS DE 500 AUTOMÓVILES
Y RETORNOS A EXCESIVA DISTANCIA:**



COMITÉ de MINISTROS LO ACEPTA Y NO CONSULTA A MINISTERIO DE TRANSPORTE SOBRE EL TEMA

CONSTRUCCION EN VOLADO SOBRE
MAR CHILENO

SIN CONCESIÓN MARÍTIMA

CONSTRUCCIÓN EN VOLADOS SOBRE MAR CHILENO SIN CONCESIÓN MARÍTIMA .

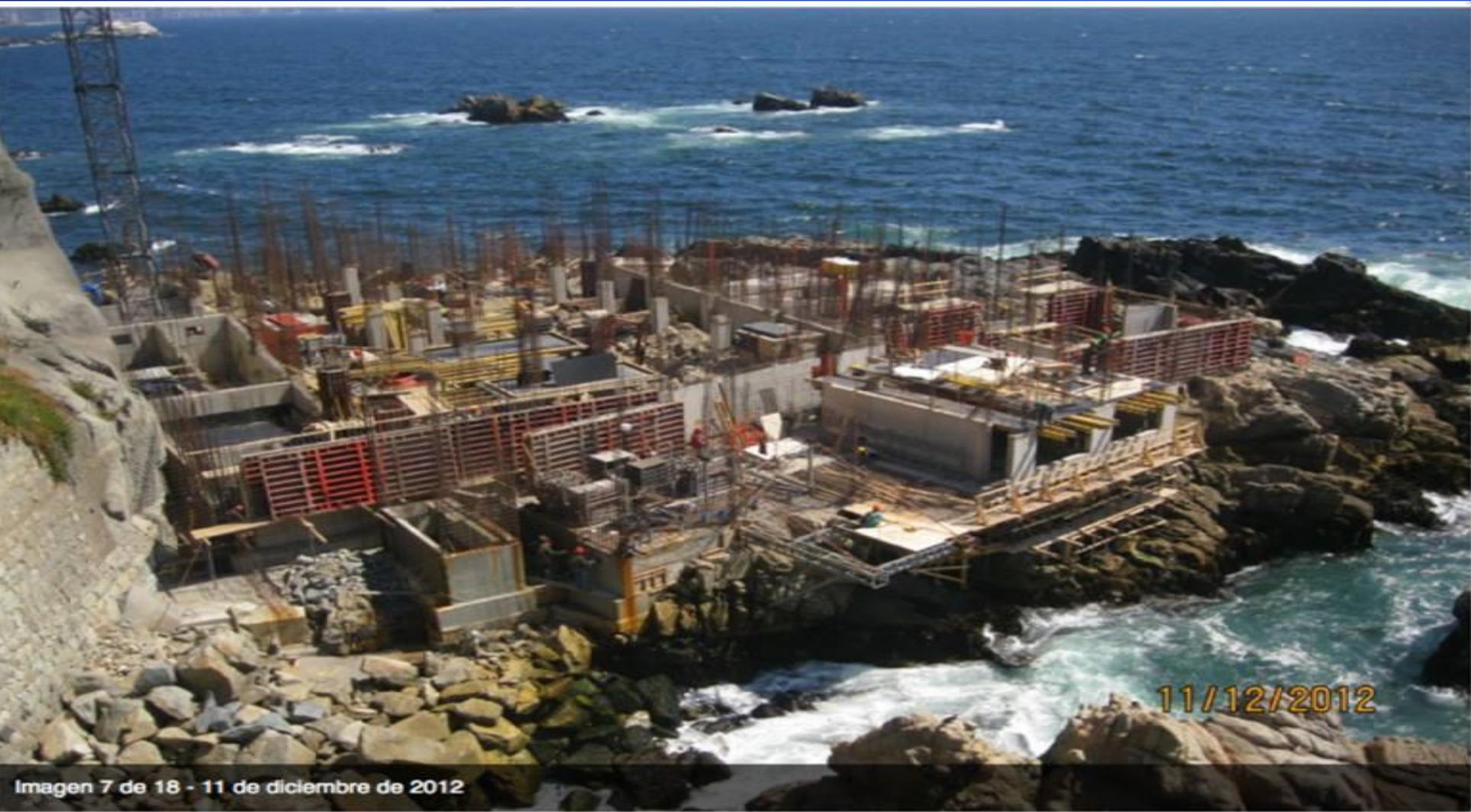


Imagen 7 de 18 - 11 de diciembre de 2012

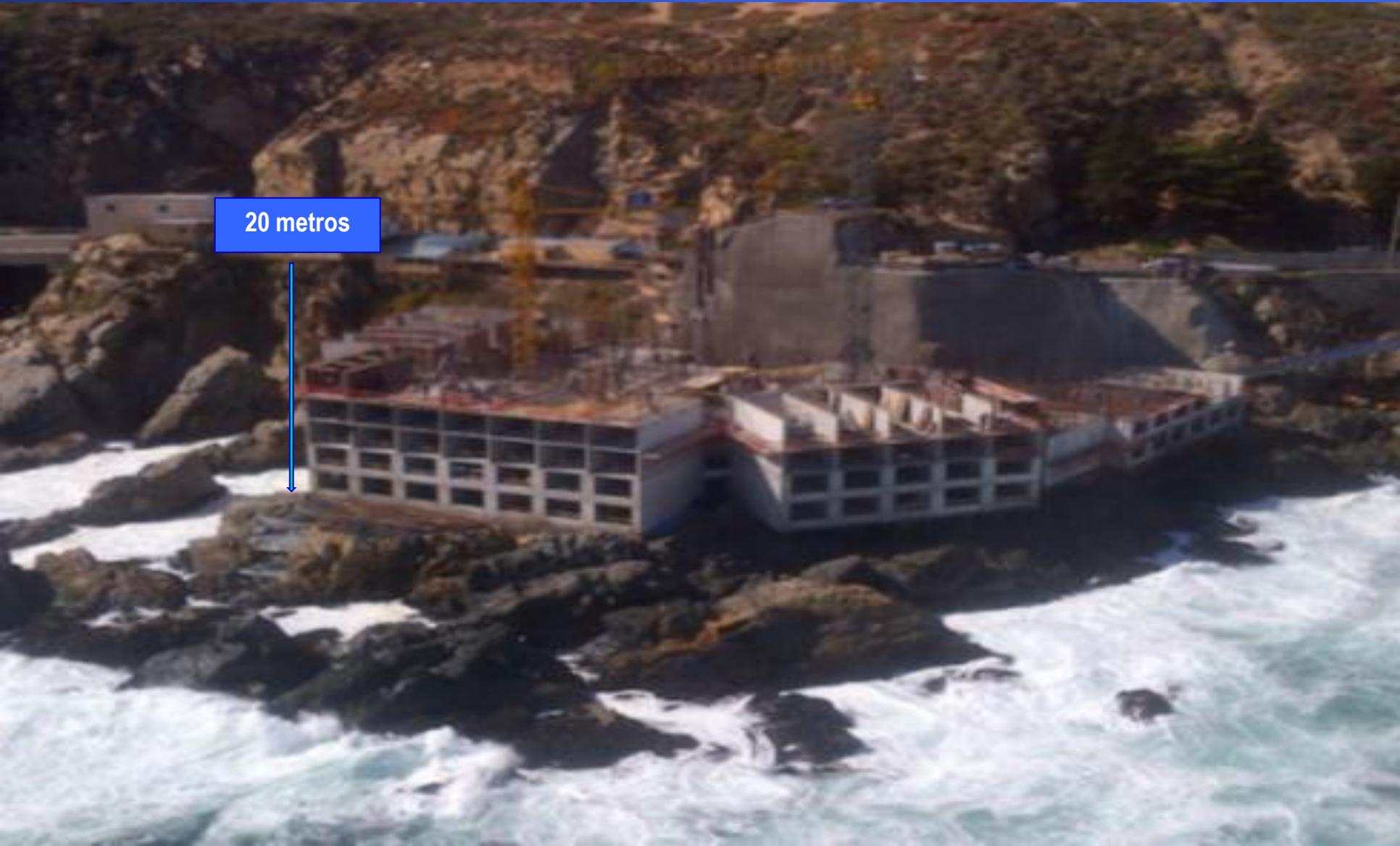
Subsecretaría de FFAA responde a C. de Ministros que por ser “terreno privado” no puede emitir informe

**RIESGOS A LA VIDA HUMANA EN
INCENDIO DE ENVERGADURA
Y
SISMO CON TSUNAMI ASOCIADO**

INCENDIO DE ENVERGADURA
HOTEL Y SERVICIOS ORIENTADOS HACIA EL MAR

SIN ACCESO PARA ATACAR SINIESTRO Y DE EVACUAR PERSONAS
DESDE EL EXTERIOR DEL EDIFICIO
VULNERA Art. N° 4.3.1 y 4.3.20 O.G.U.C.

CAMINO EN ALTURA SIN CONEXIÓN HASTA LA BASE DEL HOTEL
Diseño impide todo rescate exterior : No acceden carros bombas, escalas telescópicas, ambulancias, ni elementos de salvataje.



EDIFICIO 180° ORIENTADO HACIA EL MAR SIN ACCESO A LA BASE

Habitaciones, salones de eventos, salones de reuniones, bar, restaurantes, gimnasio, spa, piscinas, cocinas: más de 1500 personas



maqueta virtual

VULNERA Art 4.3.20 O.G.U.C “...edificios de 7 o más pisos deberán contar con acceso desde la vía pública hasta la base de dichos edificios, tanto para ambulancias como también para carros bomba y/o de escalas....

**ACCESO CON FACHADA CIEGA HACIA EL CAMINO
INGRESO DE BOMBEROS SOLO POR ESCALA INTERIOR :
Ingresan contra los productos de la combustión, humo tóxico y altas temperaturas
sólo con elementos básicos**



MAQUETA VIRTUAL

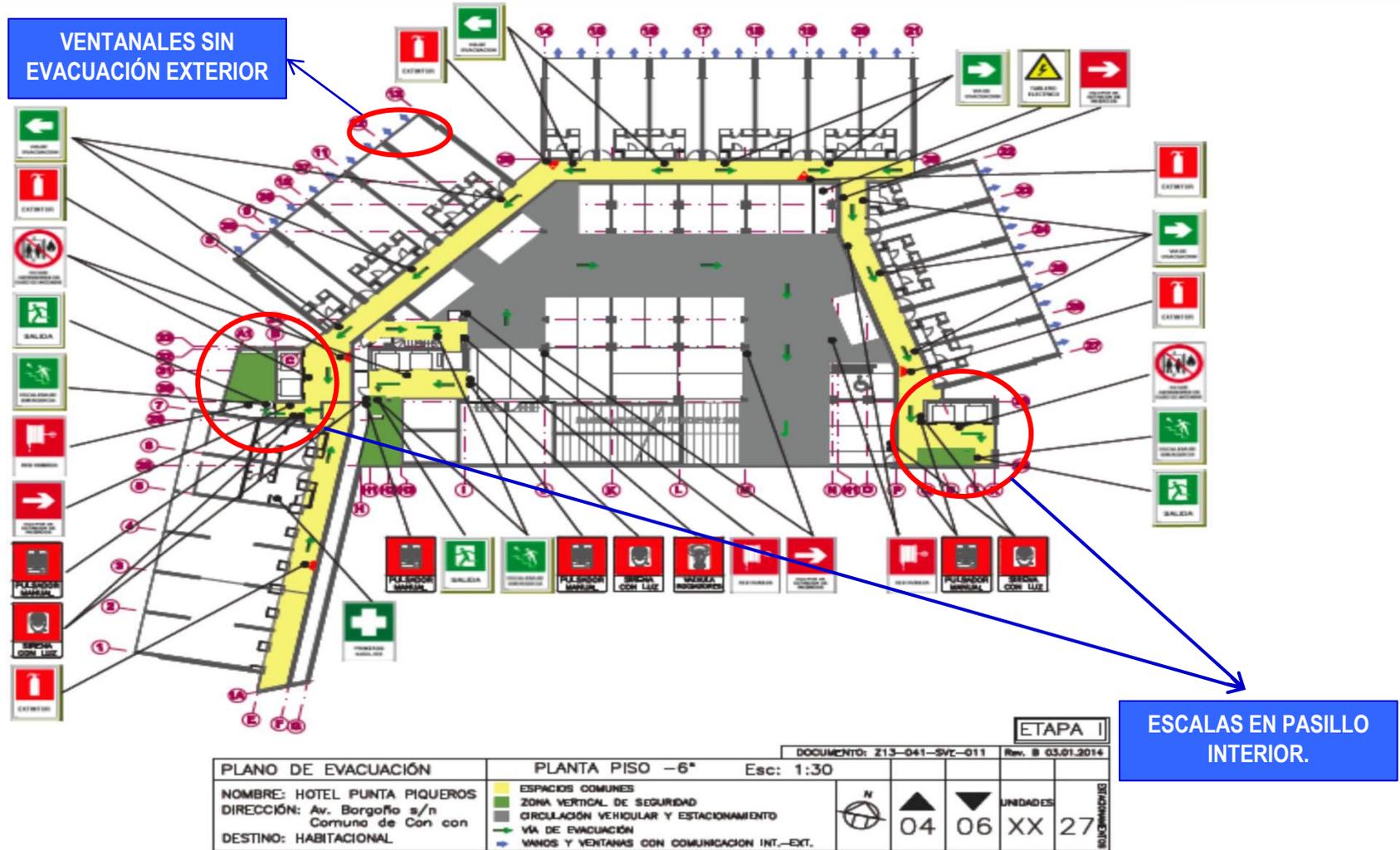
**Municipio y P. Piqueros con autorización del MINVU establecieron que
“LA BASE ES EL ACCESO DEL EDIFICIO ” y no dónde éste se sustenta.**

**HABITACIONES Y SALONES CON VENTANALES HACIA EL MAR Y ROQUERIOS :
NO FACILITA EL SALVAMENTO NI LA EXTINCION DEL INCENDIO
Se impide la evacuación de personas atrapadas en el interior .**



VULNERA Art. 4.3.1 O.G.U.C “.....El diseño debe asegurar que se facilite el salvamento, que se evite la propagación, y que se facilite la extinción de los incendios...”

EVACUACIÓN ENTRE HUMO Y GASES TÓXICOS PASILLO PERIMETRAL INTERIOR - SOLO DOS ESCALAS - VENTANAS SIN EVACUACIÓN EXTERIOR



Bomberos se negó a a hacer informe previo sobre riesgo y evacuación

EN EMERGENCIA PROHIBIDO ASCENSOR, SOLO ESCALAS PARA PERSONAS APTAS ANCIANOS Y DISCAPACITADOS?

IMAGEN EIA PUNTA PIQUEROS



Escaleras que enfrentarán el ingreso de bomberos con elementos de apoyo y personas subiendo

TSUNAMI CON SISMO ASOCIADO

EMPLAZAMIENTO EN GEOGRAFÍA ÚNICA Y RIESGOSA QUE NO PERMITE EVACUACIÓN VERTICAL

- PROPUESTA DE EVACUACIÓN NO CONSIDERA EL PEOR ESCENARIO: TSUNAMI CON SISMO ASOCIADO DE FUENTE CERCANA Y NOCTURNO
- LA TRANSITORIEDAD DE LOS PASAJEROS IMPIDE TENER SIMULACROS.

TSUNAMI CON SISMO ASOCIADO

- EMPLAZAMIENTO EN GEOGRAFÍA ÚNICA Y RIESGOSA QUE NO PERMITE EVACUACIÓN VERTICAL
- PROPUESTA DE EVACUACIÓN NO CONSIDERA EL PEOR ESCENARIO: TSUNAMI CON SISMO ASOCIADO DE FUENTE CERCANA Y NOCTURNO
- LA TRANSITORIEDAD DE LOS PASAJEROS IMPIDE TENER SIMULACROS.
- COMITÉ DE MINISTROS ACEPTA PROPUESTA DE PUNTA PIQUEROS DE “NO LLEGAR A RIESGO 0” .
SOBRE 1500 USUARIOS, LA MUERTE DE 15 PERSONAS CON RIESGO 1 ES ACEPTABLE?

CAMBIO DE PARADIGMA

CERCANÍA DE LA FRICCIÓN ENTRE PLACAS ESTABLECE “TSUNAMI INSTANTÁNEO”. CASO COQUIMBO

Exija m

Las Últimas Noticias

Planeta **DINOSAURIO**
Cinco + 12 años de vida + 10 años de historia

w.lun.com S300 • Regiones I, II, XI, XII y XV: \$500 • Año CXIV • N° 37.930 • Viernes 4 de diciembre de 2015

80 científicos chilenos sugieren nuevo protocolo sísmico

Hay solo 2 minutos para arrancar de los tsunamis

2

100% RECICLADO

INFORMACIÓN

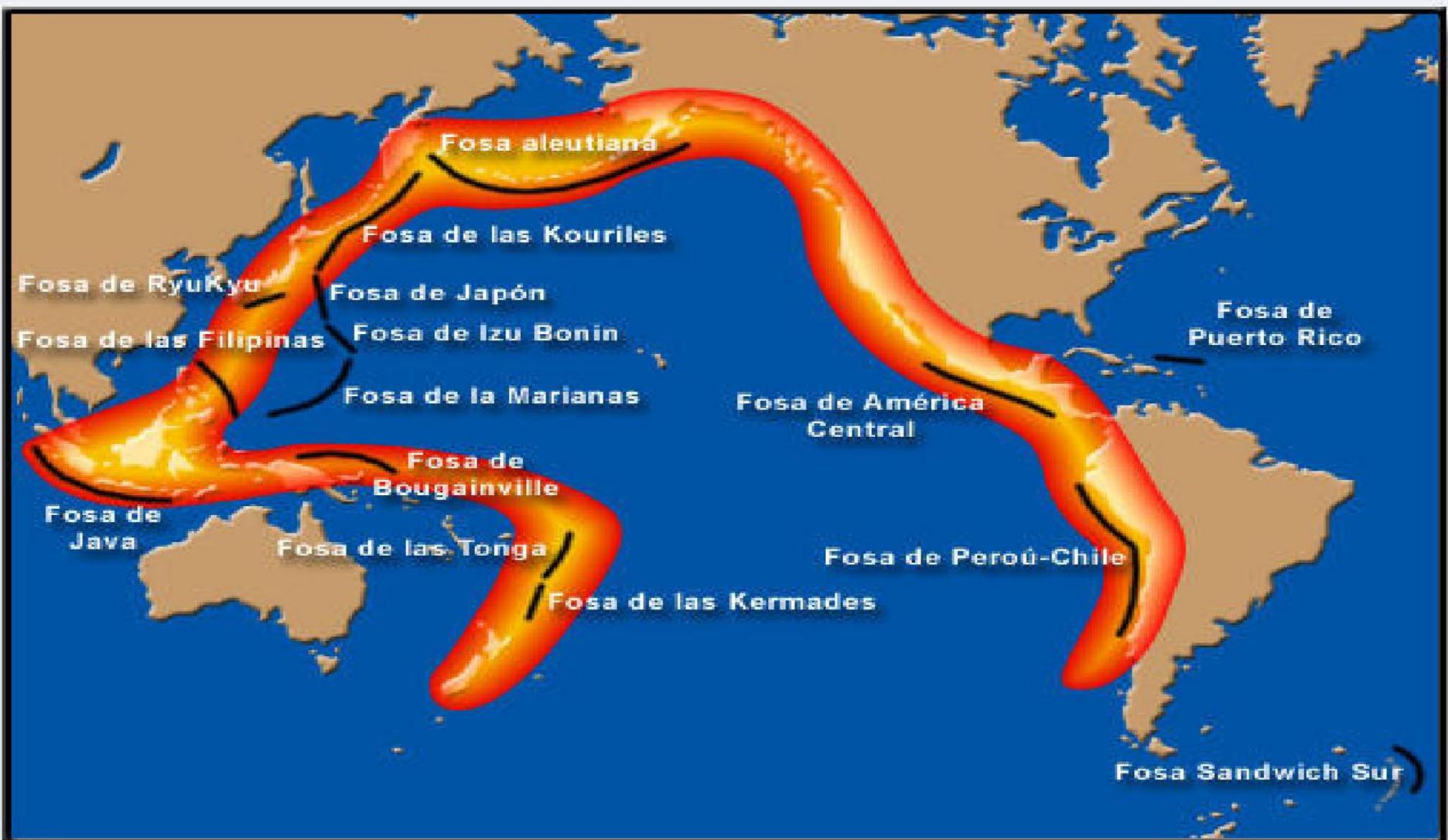
Averigua todo lo que Facebook sabe de ti con un solo click **m**

Detalles de los duros cargos que presentó la fiscalía gringa contra Jadue

46

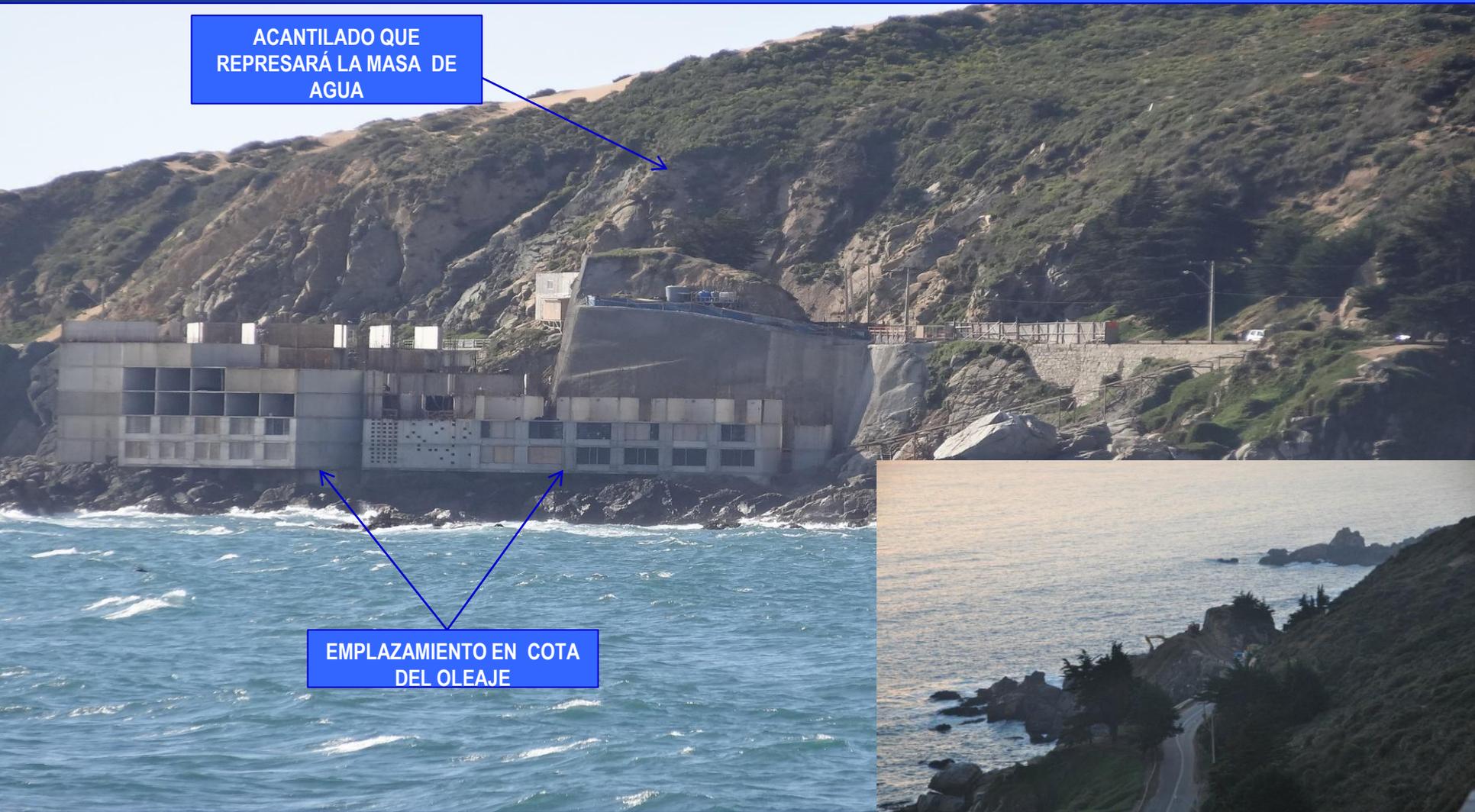
ZONAS DE SUBDUCCION DEL PACIFICO

Chile en con mayor frecuencia de terremotos y tsunamis de gran envergadura.
CERCANÍA DE LA FRICCIÓN ENTRE PLACAS ESTABLECE
“TSUNAMI INSTANTANEO”. CASO COQUIMBO.



**GEOGRAFÍA UNICA DE RIESGO NO PERMITE EVACUACION VERTICAL
ACANTILADO REPRESARÁ Y ELEVARÁ VIOLENTAMENTE EL TSUNAMI
La masa de agua subirá y oscilará con fuerza entre el edificio y el acantilado,**

ACANTILADO QUE
REPRESARÁ LA MASA DE
AGUA



EMPLAZAMIENTO EN COTA
DEL OLAJE

**Nuevo Plan Regulador de Concón establece riesgo de tsunami en borde costero
Y EXIME ZONA DE PUNTA PIQUEROS**

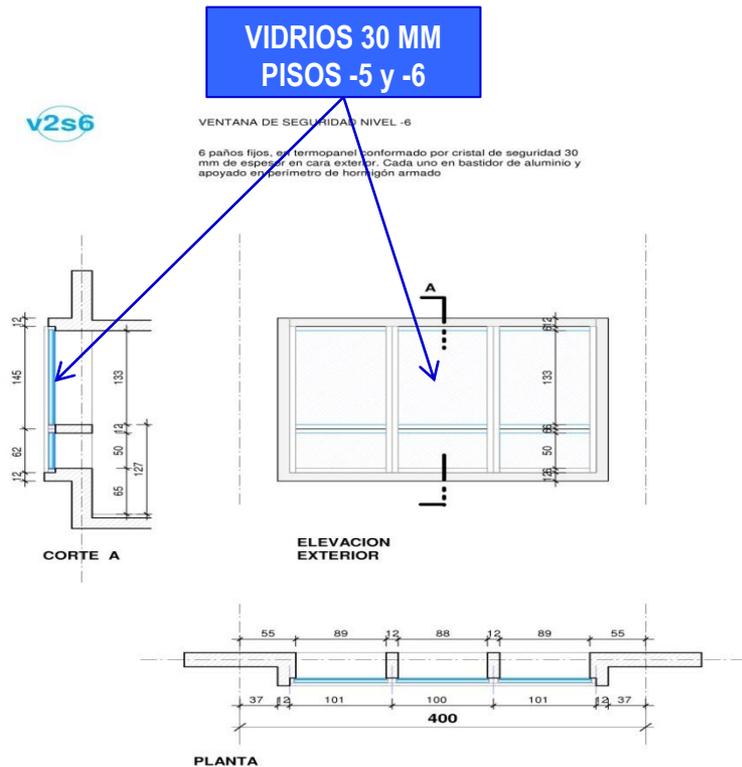
MAREJADA 2013 y 2015 ENFRENTA PUNTA PIQUEROS SOBREPASA LA CALZADA Y CUBRE COSTADOS NORTE –SUR y PONIENTE



PROTECCION CONTRA MAREJADA Y TSUNAMI PISOS -5 y -6.

Vidrio reforzado a 30 mm debe resistir la presión de un tsunami y elementos sólidos.

Vulnerabilidad de la fachada vidriada en pisos superiores.



PROYECTO

HOTEL PUNTA PIQUEROS

UBICACION
Av. Borgoño s/n Comuna de Concón
ROL SII :3371-24

PROPIETARIO
INMOBILIARIA PUNTA PIQUEROS S.A
RUT: 76.030.248-1

APODERADOS

JOSE DOMINGO ELUCHANS URENDA
C.I:6.474.632-4

LUIS MANCILLA PEREZ
C.I:6.562.962-3

FLAÑO NUÑEZ TUCA
ARQUITECTOS

ALEMPARTE BARRERA WEDELES BESANÇON
ARQUITECTOS Y ASOCIADOS

MATERIA

VENTANA SEGURIDAD PISO -6

UBICACION
AV. BORGÑO
CONCÓN

NORTE



FECHA

ESCALA

1/50

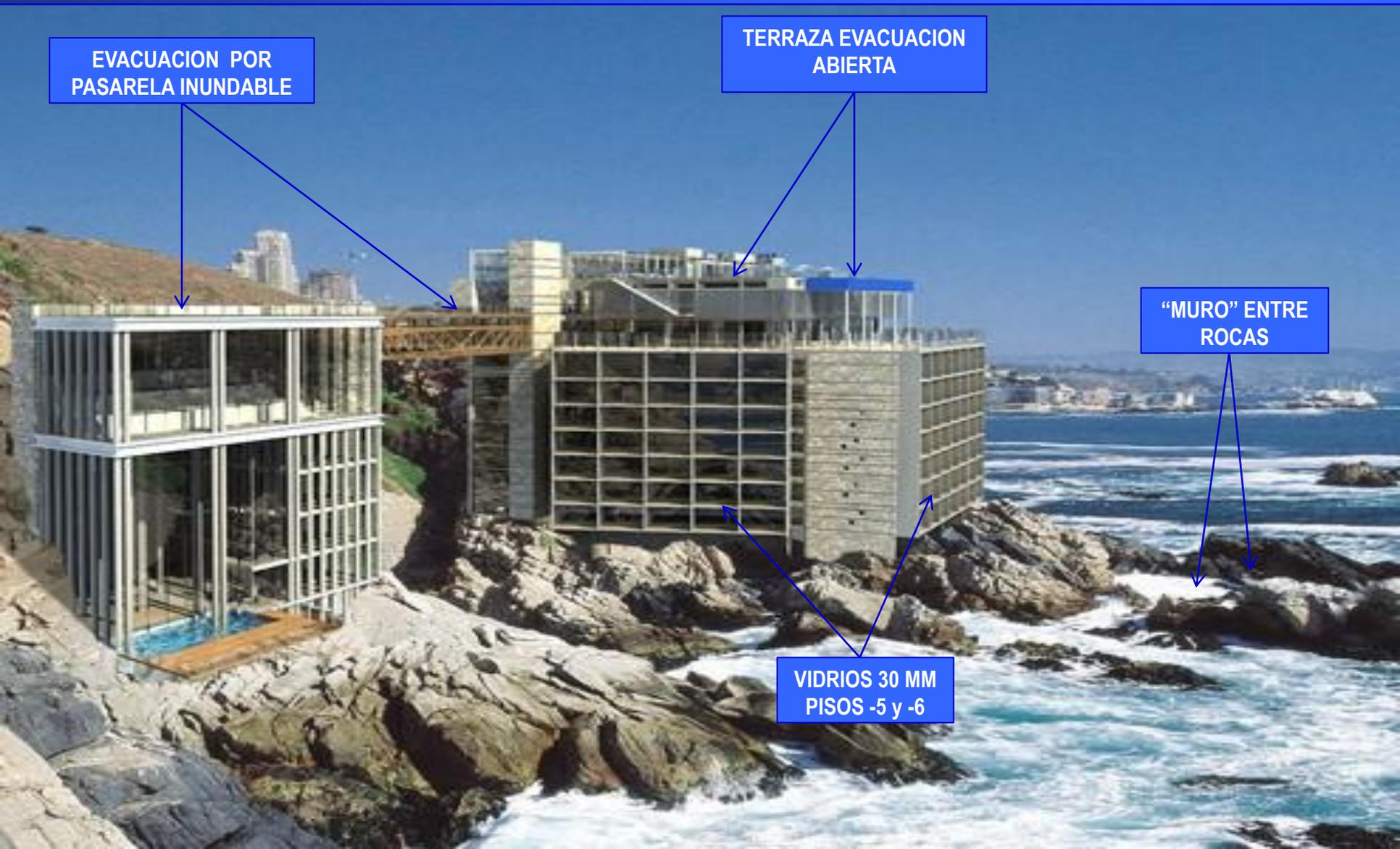
LAMINA

167

A
B
C
D
E



EVACUACION : A TERRAZA INUNDABLE POR ESCALA, NO ACCEDEN MINUSVÁLIDOS
SEGURIDAD: MURO VERTEOLA y VIDRIO REFORZADO EN PISOS -5 y -6
maqueta virtual



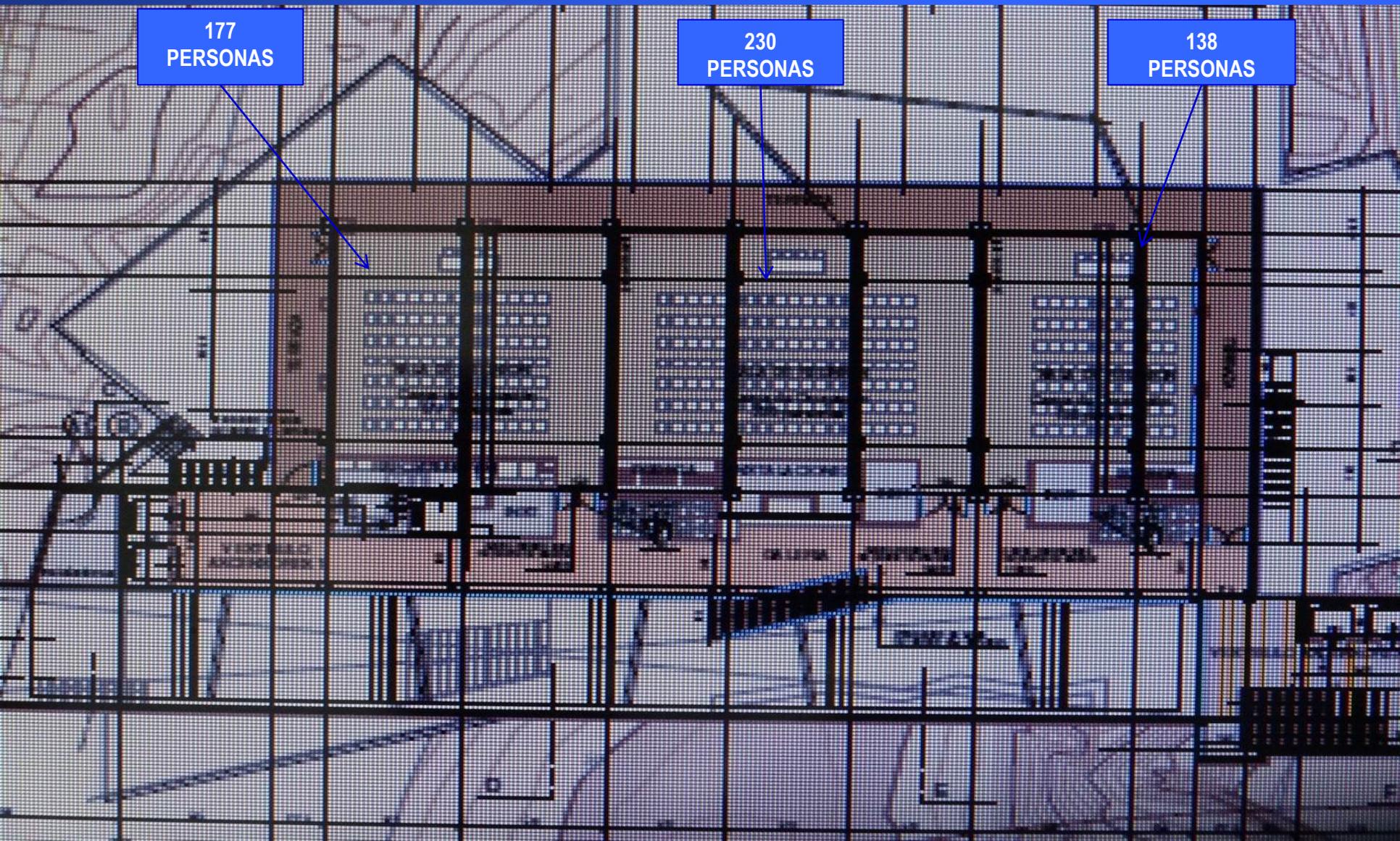
EVACUACION POR
PASARELA INUNDABLE

TERRAZA EVACUACION
ABIERTA

“MURO” ENTRE
ROCAS

VIDRIOS 30 MM
PISOS -5 y -6

CONCENTRACIÓN DE PERSONAS EN SALONES EVENTOS SIMULTÁNEOS, COMO DESTINOS PÚBLICOS, ACOGEN 545 PERSONAS



TERRAZA EVACUACIÓN ABIERTA Y SIN PROTECCIÓN

TIEMPO PARA EVACUAR DE 10 PISOS ENTRE 8 Y 13 MIN CONSIDERADOS POR P.P. IMPOSIBLES DE CUMPLIR EN EL PEOR ESCENARIO



P.P. establece que NO es necesario llegar a RIESGO 0 .
 1500 personas con riesgo 1%, morirían 15, ES ACEPTABLE?

Evacuar 10 pisos en situación de pánico con distintos idiomas - tercera edad- minusválidos- obesos.



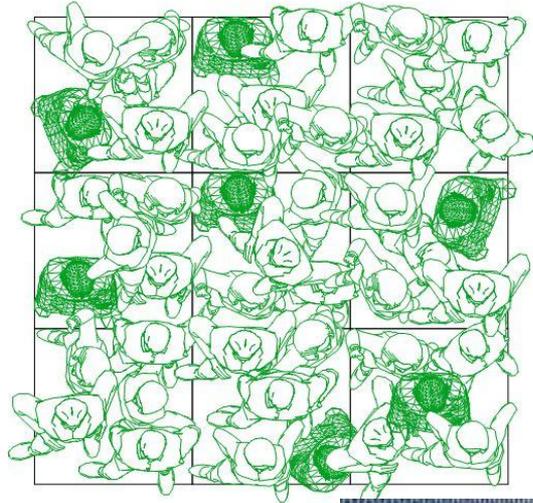
NORMA CHILENA DE OGUC ESTABLECE 5 PERSONAS POR M2

No adecuada para zona de evacuación y espera masiva por tsunami

NORMA NORTEAMERICANA FEMA P646-2008 ESTABLECE 1 PERSONA POR M2

Realizada por Programa Nacional de Mitigación de Riesgos de Tsunami (NTHMP)

Agencia de Manejo de Emergencias Federal (FEMA)



SINTESIS

IMPACTOS Y VULNERACIONES DE PUNTA PIQUEROS ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO – LEY DE CONCESION MARÍTIMA – LEY DE MEDIOAMBIENTE -

➤ LEY DE MEDIOAMBIENTE Y LEY LORCA

- Artículos N°s:
- 2-l y 12-b: Carencia Línea de Base
- 10 -p: Sitios protegidos (Ley Lorca)
- 11-d y e: Localización y alteración significativa

➤ LEY DE CONCESION MARÍTIMA

- Art. N° 1-2-3 : Construcción de volados sobre mar chileno sin Concesión Marítima.

➤ CODIGO CIVIL

- Art. N°599: Prohibición de construir sobre propiedad nacional .

➤ ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO

- Artículos. N°s:
- 2.1.36: Edificación sobre 1000 personas enfrentar vía Troncal.
- DDU 221-223: Exige vía materializada y determina INVIABILIDAD
- 4.3.1: Diseño debe asegurar extinción incendio
- 4.3.20: Edif. 7 pisos o más, deben tener acceso de ambulancia y bomberos hasta la BASE.

➤ PLAN REGULADOR

- Prohibición uso de suelo residencial
- PP se establece “residencial – turístico”
- Art 2.1.17: Zona de riesgo de tsunami