



# Edificio en Concón no requiere de nueva evaluación para cambiar categoría: Hotel Punta Piqueros queda a un paso de evitar su demolición y convertirse en centro de eventos

Acoge tesis sobre que un nuevo proyecto no introduce cambios sustantivos a lo autorizado en 2018. “Despeja avance a recepción definitiva”, dice su titular.

MAURICIO SILVA

La directora (s) del Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) de la Región de Valparaíso, Esther Parodi, declaró que el proyecto “Centro Puntamar”, que busca dar un nuevo uso al hotel Punta Piqueros, “no está obligado a someterse” a una nueva evaluación.

El edificio comenzó a construirse en 2010 en el borde costero de Concón y su obra gruesa culminó en 2016, pero su historia ha estado marcada por una serie de paralizaciones debido a fallos judiciales que acusaron la falta de permisos de edificación válidos.

La respuesta de Parodi fue celebrada por la inmobiliaria Punta Piqueros, que pretende dejar sin efecto la orden de demolición que pesa sobre el edificio, dictada por la Seremi de Vivienda de Valparaíso en enero de 2024.

Aquella orden sigue la línea de la Corporación Pro Defensa del Patrimonio Histórico y Cultural de Viña del Mar, que consiguió que en 2013 la Corte Suprema obligara a que el proyecto original de un hotel 5 estrellas se sometiera a un Evaluación de Impacto Ambiental (EIA).

A juicio de su abogado, Juan Carlos Manríquez, esa orden de demolición “hoy ha perdido toda oportunidad y utilidad”, porque la decisión del Servicio de Evaluación Ambiental “despeja mucho más todavía el avance ya a una recepción definitiva una vez que tengamos el permiso para esta obra”.

Con su resolución, Parodi acogió el planteamiento de la inmobiliaria sobre que la iniciativa Puntamar requiere obras de terminación y habilitación que no



**PLAZOS.**— La inmobiliaria pide a la Corte 90 días para llegar al avenimiento con el municipio. En ese lapso podría ingresar a la Dirección de Obras el nuevo permiso de construcción.

## CARACTERÍSTICAS

**El proyecto Puntamar contempla 134 oficinas, distribuidos en seis pisos y cuatro núcleos, 101 estacionamientos para autos y 68 para bicicletas, cocinas, restaurantes, comedores y tiendas.**

incorporan cambios sustantivos al proyecto hotelero. Estas consisten en convertir en oficinas los espacios destinados originalmente a habitaciones, así como construir los empalmes con las redes de agua potable, alcantarillado, electricidad y gas.

Abogados especializados en Derecho Inmobiliario y Urbanístico coincidieron en que la decisión del SEA regional “consolida la luz verde que tiene el proyecto para ya a futuro próximo tener la recepción”. Queda pendiente tramitar un nuevo permiso de obras ante la Dirección de

Obras Municipales (DOM), que reemplace al que en 2011 obtuvo el hotel de 5 estrellas, y que luego fue anulado por la justicia.

## Resolución es llevada a la Corte de Valparaíso

Eso sí, es posible que antes deba contar con un Informe de Mitigación de Impacto Vial que sea aprobado por la Seremi de Transportes. Si fuera el caso, “no debiera ser de mayor complejidad su aprobación en unos cuatro meses”, señaló el abogado Rodrigo Andreucci, consideran-

do que la inmobiliaria estima que las obras para adecuar su nuevo destino como centro de equipamiento mixto, con oficinas, restaurantes y salas de eventos tomarán nueve meses.

“En ese lapso, pueden tener el informe aprobado, aunque podrían intentar obtener un certificado para eximirse de él”, apuntó la académica de la UC de Valparaíso Jeanette Bruna.

Manríquez dijo que está presentando la resolución de la SEA ante la Corte de Valparaíso, donde están enfrentados en un reclamo de ilegalidad la inmobiliaria y el municipio de Concón, que impulsa un conciliación entre las partes. La aprobación del anteproyecto Puntamar por parte de la DOM y del concejo, ya otorgadas, eran parte de los requisitos del avenimiento.