

# Hotel Punta Piqueros cambia de destino: de la demolición a Centro de Oficinas y Eventos

**E**l Hotel Punta Piqueros enfrenta un nuevo escenario tras años de controversia, luego de que una resolución administrativa abriera la posibilidad de reconvertir el edificio y evitar su demolición. La estructura, ubicada en el borde costero de la Región de Valparaíso, había permanecido durante largo tiempo como símbolo de conflicto urbano, pero ahora se proyecta como un espacio funcional gracias a un cambio de uso que redefine su destino dentro de la comuna de Concón.

La decisión del Servicio de Evaluación Ambiental permitió destrabar uno de los puntos más críticos del proyecto, al establecer que la transformación del inmueble en un centro de equipamiento mixto, denominado Centro Puntamar, no requiere una nueva evaluación de impacto ambiental. Este pronunciamiento despeja el camino legal para que la infraestructura pueda ser utilizada sin enfrentar el escenario de demolición que se había planteado previamente.

## La resolución del SEA que salvó al Hotel Punta Piqueros

Desde el organismo ambiental se explicó que las modificaciones propuestas no implican cambios sustantivos respecto a lo aprobado en 2018, lo que respalda técnicamente la viabilidad del proyecto. Este criterio ha sido interpretado como un punto de inflexión en una disputa

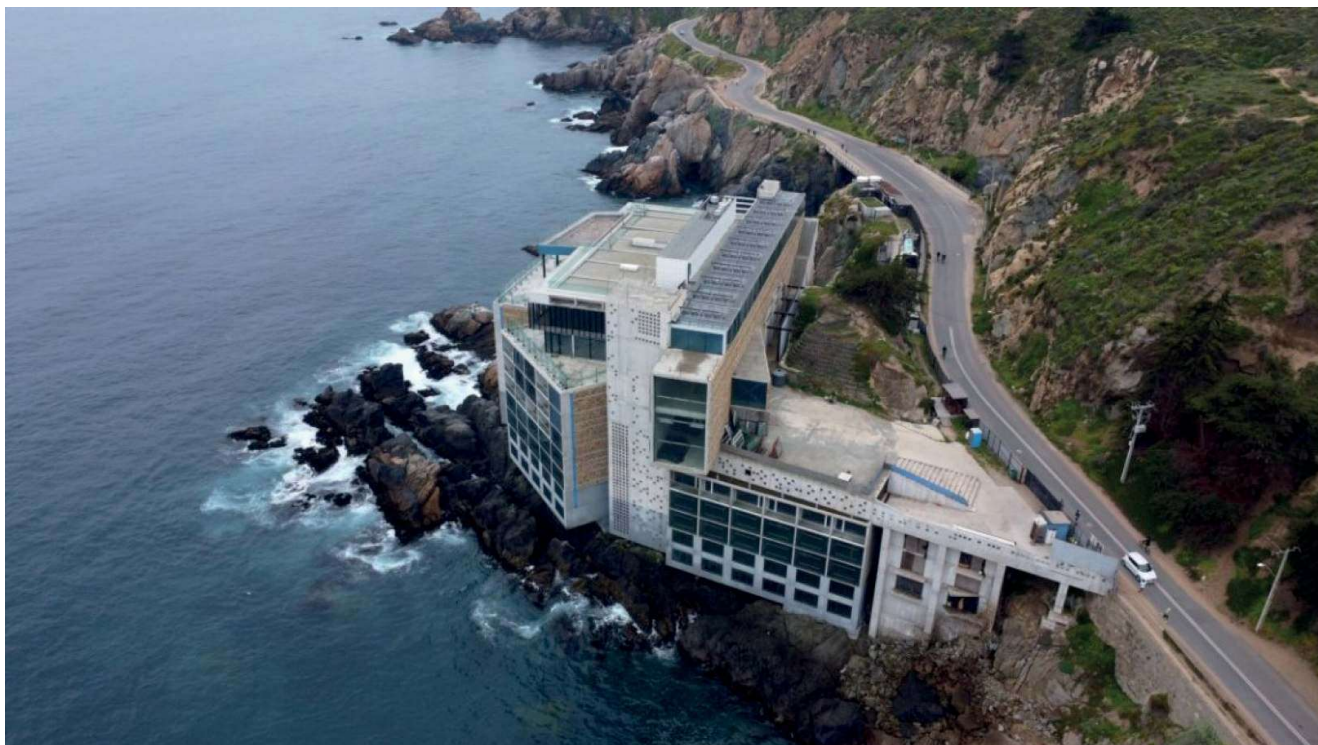
que se extendió por más de una década, permitiendo avanzar hacia una solución concreta para una obra que permanecía paralizada.

El respaldo del SEA también tiene implicancias en el ámbito jurídico, ya que debilita la orden de demolición total dictada en enero de 2024 por la Seremi de Vivienda. Para la defensa de la inmobiliaria, esta resolución permite avanzar hacia la obtención de la recepción definitiva del edificio, consolidando su permanencia dentro del paisaje urbano costero.

El proyecto original del Hotel Punta Piqueros comenzó su construcción en 2010 y finalizó su obra gruesa en 2016, en medio de múltiples impugnaciones legales. La intervención de la Corte Suprema en 2013 obligó a someter la iniciativa a una evaluación ambiental, marcando un precedente que condicionó su desarrollo y prolongó su paralización durante años.

La nueva estrategia apunta a reconvertir el edificio en un espacio destinado a oficinas profesionales y salas de eventos, sin realizar modificaciones estructurales de gran envergadura. Esta condición ha sido clave para facilitar la aprobación ambiental y reducir los tiempos de tramitación, permitiendo proyectar una solución viable en el corto plazo.

Las obras necesarias se concentrarán en la habilitación de servicios básicos como agua potable, alcantarillado, gas



y electricidad, con un plazo estimado de ejecución de nueve meses. No obstante, el proceso aún contempla etapas administrativas adicionales que podrían extender los tiempos antes de una eventual apertura al público.

Entre los trámites pendientes se encuentra la obtención de un nuevo permiso de edificación ante la Dirección de Obras Municipales, que deberá ajustarse al nuevo uso del inmueble. Asimismo, existe la posibilidad de que se exija un informe de mitigación de impacto vial, lo que añadiría nuevos plazos al proceso de habilitación del recinto.

### **La disputa legal del Hotel Punta Piqueros y el camino hacia la conciliación**

En paralelo, el conflicto legal en torno al proyecto continúa en la Corte de Valparaíso, donde se tramita un reclamo de ilegalidad entre la inmobiliaria y la Municipalidad de Concón. La re-

solución del SEA ha sido presentada como un elemento clave para facilitar un acuerdo entre las partes y avanzar hacia el cierre definitivo de la controversia.

Durante años, organizaciones ciudadanas cuestionaron el impacto del proyecto sobre el entorno natural y el paisaje costero, impulsando acciones legales que contribuyeron a su paralización. Estas tensiones reflejan el debate entre desarrollo inmobiliario y protección ambiental, especialmente en zonas de alto valor paisajístico.

Con la aprobación del anteproyecto Puntamar y el respaldo de las autoridades locales, se abre la posibilidad de integrar finalmente el edificio al desarrollo comunal. De esta forma, una estructura que durante años simbolizó un conflicto podría convertirse en un aporte funcional, marcando un nuevo capítulo en la historia urbana del borde costero de la Región de Valparaíso.