

Hyatt: el gran elefante blanco en la costa que aún no tiene destino claro

Al no estar definido su futuro, se mantiene sin uso un punto clave del borde costero, tensionando la planificación y la protección de lo público.

Maria José González Barraza
 La Estrella de Valparaíso

Un proyecto ambicioso, pero con un futuro incierto es la forma adecuada de describir al Hotel Hyatt, emplazado en el terreno del exSanatorio Marítimo de Viña del Mar. Resguardado, oxidado por la brisa marina y desprovisto de una licencia legítima para edificarse mantiene la iniciativa de Álvaro Saeih en un limbo judicial, ambiental y urbanística.

La vigencia no es eterna, pues el permiso de edificación otorgado por la Dirección de Obras Municipales (DOM) de la comuna fue aprobado en el 2000. Tras 26 años con obras pausadas indefinidamente, la autorización debería estar caducada de acuerdo al mandato de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

En ese sentido, Patricio Herman, presidente de la Fundación Defendamos la Ciudad advirtió que el Hotel Hyatt "no tiene un estudio de impacto sobre la



A LA FECHA, LOS CIMENTOS OXIDADOS REFLEJAN LAS OBRAS SUBTERRÁNEAS INCONCLUSAS DEL HOTEL.

movilidad de acuerdo a las nuevas disposiciones vigentes desde hace dos años, ni tampoco contempla el aporte al espacio público", señaló.

Aunque Herman es enfático en mencionar que no se opone al uso del terreno con fines hoteleros o culturales.

"La solución es clara. Se debe anular el actual permiso para otorgar uno

nuevo de acuerdo a las reglas del juego actuales", describió Herman.

Pero no es tan fácil observar las irregularidades de base detectadas por el Consejo de Defensa del Estado.

El abogado de la fundación, Gabriel Muñoz, explicó que el proyecto "excede los índices máximos de constructibilidad en el borde costero. Por lo demás, viola las normas sobre ra-

santes en su deslinde poniente y, por supuesto, la Ley Lorca", aspectos que –afirmó– "hasta el día de hoy no han sido superados".

El escenario ambiental también cambió de forma sustantiva: "El cambio climático ha reducido la playa de cerca de 50 metros a solo 7 o 10 metros, por lo que se requiere un estudio de impacto ambiental sí o sí", indicó Muñoz.



LA VISTA Y EL ECOSISTEMA DEL BALNEARIO SE VEN AFECTADOS.

LICITACIÓN FALLIDA, DEUDAS IMPAGAS

El 31 de diciembre de 2025 cerró el concurso público que vendía el proyecto, considerando que el holding inmobiliario de Álvaro Saeih acumulaba una deuda cercana a los \$70 millones de dólares desde el 2022, según lo destacado por el Diario Financiero. La Municipalidad de Viña del Mar fue consultada sobre el estado actual de la edificación y la respectiva evaluación de la caducidad del permiso, pero hasta el cierre de esta edición, no hubo respuestas.

Paralelamente existen denuncias ingresadas ante la Superintendencia de Medio Ambiente (SMA) relacionadas con el proyecto, las que hasta ahora no han podido ser tramitadas en su totalidad, debido a que el titular no ha entregado los antecedentes requeridos por el organismo fiscalizador.

Pero más allá de los fundamentos legales y ambientales para exigir la revaluación de esta construcción, hay un detalle que, incluso para las autoridades comunales, pasa desapercibido: el borde costero viñamarino es patrimonio.

El arquitecto y acadé-

mico del magíster de Patrimonio de la Universidad de Valparaíso, Gonzalo Abarca recordó que hace más de 100 años la Ciudad Jardín declaró el uso público de la costa: "El hecho de que no se haya construido el edificio es un problema serio, porque la responsabilidad del municipio es preservar esa condición de espacio público".

Por tanto, "a la autoridad le ha faltado decisión para tener claro qué es lo que requiere el borde. No debe estar vacío, sin edificios, sino accesible. Mientras sea un espacio público para las personas que transiten por allí", concluyó el docente. ☀