

# Opositores a Hotel Punta Piqueros desisten en batalla para revocar permiso ambiental

LEONARDO CÁRDENAS

A fines de junio, la Inmobiliaria Punta Piqueros –propiedad de las familias Said, Urenda y Bolocco– junto a la Municipalidad de Concón, entregaron a la Corte de Apelaciones de Valparaíso nuevos antecedentes sobre un proceso de conciliación, en el marco de las gestiones para viabilizar el proyecto denominado “Punta Mar”. Como parte del acuerdo, la iniciativa debía ser reingresada ante la Dirección de Obras Municipales de Concón, incluyendo mediciones actualizadas sobre la altura máxima del proyecto, calculadas desde el nivel natural del terreno, es decir, el que existía antes de cualquier intervención en el peñón original. En paralelo, el pasado 8 de agosto, la Corporación Pro-Defensa del Patrimonio Histórico y Cultural de Viña del Mar –una de las principales opositoras al hotel– y la inmobiliaria presentaron un escrito ante la Corte Suprema, dando por finalizada una prolongada disputa judicial iniciada hace dos años. La acción legal había sido dirigida contra el Servicio de Evaluación Ambiental (SEA), luego de que el Segundo Tribunal Ambiental rechazara una reclamación de la organización en contra de la Dirección Ejecutiva del SEA, que había validado el permiso ambiental del proyecto.

No obstante, el conflicto se remonta mucho más atrás. En 2011, la Municipalidad de Concón otorgó el permiso de edificación al Hotel Punta Piqueros, un lujoso cinco estrellas que originalmente debía inaugurarse en enero de 2013. Sin embargo, el proyecto terminó convirtiéndose en símbolo de la controversia inmobiliaria en la zona costera. La justicia ha declarado ilegal su construcción y ha ordenado su demolición. Sin embargo, llevar a cabo esa medida no es simple:



implica un alto costo económico y enfrenta múltiples obstáculos legales y técnicos. Los inversionistas –que aún mantienen su participación como accionistas en el proyecto– se han negado a demoler una obra cuya inversión supera ya los US\$ 80 millones.

En este contexto, el proceso de conciliación sigue avanzando. El 4 de abril de 2025, la Inmobiliaria ingresó el anteproyecto Punta Mar para su revisión ante la Dirección de Obras Municipales de Concón. El nuevo diseño aún se encuentra en etapa de evaluación.

Dado este estado de avance, ambas partes –la Inmobiliaria y la municipalidad– solicitaron a la corte una nueva extensión del plazo para concretar el acuerdo alcanzado. La petición busca al menos 60 días hábiles adicionales desde el 21 de junio de 2025, para permitir la conclusión del proceso de revisión del anteproyecto y gestionar las aprobaciones y ratificaciones necesarias, tanto por parte de los accionistas de la inmobiliaria como del Concejo Municipal de Concón.

A través de un escrito presentado en la Corte, se adjuntó también un certificado que

acredita que el expediente continúa en análisis. De forma subsidiaria, las partes solicitaron que, si se considera necesario, el tribunal convoque a una audiencia para resolver lo solicitado.

## ESCRITO

Ante la Corte Suprema, la presidenta de la corporación, Cecilia Rojas, y la Inmobiliaria Punta Piqueros, anunciaron –junto a sus abogados Gabriel Muñoz e Ignacio Urrutia– que la empresa se retira por completo de la apelación que había presentado contra el permiso ambiental del proyecto “Hotel Punta Piqueros”. Con esta acción, aceptan definitivamente la validez de dicho permiso.

Esta decisión es el resultado directo de un acuerdo de conciliación logrado ante la Corte de Apelaciones de Valparaíso entre tres partes: la Corporación Pro-Defensa del Patrimonio de Viña del Mar, la Municipalidad de Concón y la propia Inmobiliaria Punta Piqueros.

En este acuerdo, el tribunal propuso las bases para regularizar las construcciones ya existentes. Para materializar esto, la inmobiliaria presentó un nuevo proyecto llamado “Punta Mar” ante la Dirección de Obras Municipales de Concón el 4 de abril de 2025 (bajo el código RAAON-5197). Este nuevo plan busca regularizar la situación, garantizando al mismo tiempo la protección del medioambiente y la seguridad de las personas.

“En atención a lo señalado precedentemente, el tercero coadyuvante en autos, debidamente representado, viene en aceptar dicho desistimiento en forma pura y simple, haciendo presente que cada una de las partes se hará cargo de sus propias costas”, consignó el escrito al que tuvo acceso Pulso.