

POR J. TRONCOSO OSTORNOL

Hasta ahora, no hay venta. Tras una fallida licitación a fines del año pasado, el proceso de enajenación del proyecto hotelero de Álvaro Saieh en Viña del Mar se mantiene abierto.

El empresario busca recaudar unos US\$ 16 millones con el negocio, cuya mandato de venta fue entregado a Colliers, intermediadora, que dijo a este medio que siguen con el proceso de comercialización del activo.

Hace dos años, en junio de 2022, la justicia dio luz verde al proceso de reorganización financiera de la sociedad HRV de Saieh, la que maneja a través de Inversiones HH Costanera y CorpGroup Inversiones Limitada. Esta la constituyó para el solo efecto de construir y operar un exclusivo hotel de 19 pisos en la Ciudad Jardín, a un costo de US\$ 70 millones, pero se alcanzó a desarrollar solo los subterráneos.

Con el acuerdo de refinanciamiento de HRV con sus acreedores -los bancos Internacional y BTG Pactual Chile, y aprobado por la justicia-, el empresario se comprometió a vender el proyecto hotelero para que, con el producto de esto, se salden las deudas.

El pasivo de HRV era de \$ 11.758 millones a la fecha de aprobada su reorganización, y sus acreedores en partes iguales son los mencionados bancos.

Durante este año, las partes han realizado dos modificaciones al acuerdo, otorgando cambios a las fórmulas y plazos de pago de los pasivos.

Además, Saieh contaba con un plazo perentorio para vender la iniciativa, en caso contrario, se daba por incumplido el acuerdo de reorganización.

Desde CorpGroup precisaron a **Diario Financiero** que, como parte de la última modificación del



Saieh logra más plazo para vender paralizado proyecto de hotel en Viña del Mar tras acuerdo con acreedores

■ Luego de un arreglo de reorganización extrajudicial con los bancos Internacional y BTG Pactual Chile aprobado en 2022, durante este año se han realizado dos modificaciones al plan.

acuerdo de reorganización sellado en junio pasado, se consideró una ampliación del plazo de venta del proyecto, hasta el próximo 30 de noviembre. Además, se contempla un mayor período en caso que las partes así lo decidan. Junto a esto, se definió que la enajenación sea de forma directa, sin licitación.

El rol del municipio

La construcción del lujoso hotel partió en 2015, en los terrenos del exSanatorio Marítimo San Juan

de Dios, ubicado en la esquina de avenida San Martín y 15 Norte. Su apertura estaba prevista (con la marca Mandarin Oriental, según informaron oficialmente ambas partes) para 2020, pero la obra lleva paralizada ya varios años.

Según la presentación de venta de la iniciativa, la superficie proyectada total de la obra alcanza los 34.510 metros cuadrados (m²), en un terreno de 5.057 m², y la inversión realizada es de UF 885 mil, unos US\$ 37 millones.

US\$ **16**
 MILLONES
 ES LO QUE SE ESPERABA
 RECAUDAR POR LA VENTA DEL
 HOTEL

Actualmente, se encuentran construidos los tres pisos de estacionamientos subterráneos e instalaciones, más un cuarto subterráneo que cuenta con los amortiguadores sísmicos. El paseo peatonal, soterrado y las instalaciones a nivel calle se encuentran casi 100% construidos.

“El proyecto actual cumple con todas las condiciones para ser un Hotel 5 estrellas categoría Upper Upscale; contempla la construcción de 183 habitaciones en un edificio de 34.000 m², de los cuales 13.800 m² corresponden a subterráneos con 255 estacionamientos y 2.600 m² destinados a áreas técnicas y de servicios del hotel”, dice el documento elaborado por Colliers para la licitación de fines del año pasado.

En éste se destaca además que el permiso de edificación del hotel se obtuvo el año 2000 bajo la Ley Lorca y su única modificación fue aprobada en 2010. “Cualquier modificación que se le desee hacer al proyecto, debe pasar por la aprobación del Concejo Municipal, debido a que el permiso de edificación está emitido bajo la ley Lorca.

Según conocedores de las tratativas, hay interesados en la obra, pero estarían a la espera de la elección del nuevo alcalde de Viña del Mar en octubre próximo.