

Fecha: 20-01-2026
 Medio: La Tercera
 Supl.: La Tercera - Pulso
 Tipo: Noticia general
 Título: Los detalles de Centro Puntamar, el proyecto de Urenda, Said y Bolocco en ex Hotel Punta Piqueros

Pág.: 8
 Cm2: 683,1
 VPE: \$ 6.796.568

Tiraje: 78.224
 Lectoría: 253.149
 Favorabilidad: No Definida

LEONARDO CÁRDENAS

Centro Puntamar, el proyecto de las familias Urenda, Said y Bolocco que busca reconvertir el polémico Hotel Punta Piqueros, dio un paso clave ante el Servicio de Evaluación Ambiental (SEA). El pasado viernes, Inmobiliaria Punta Piqueros ingresó una consulta de pertinencia con el fin de explicar a la autoridad que la iniciativa no debe someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA).

En la presentación –de 37 páginas– el titular sostuvo que el proyecto contempla el cambio de destino o uso del Hotel Punta Piqueros, iniciativa que cuenta con una Resolución de Calificación Ambiental (RCA) favorable desde 2018 y el 100% de su obra gruesa ejecutada, pese a las múltiples judicializaciones impulsadas por sus detractores.

Inmobiliaria Punta Piqueros detalló que el 1 de diciembre de 2025, la Municipalidad de Concón aprobó el anteproyecto del Centro Punta Mar. "El proyecto Centro Puntamar busca reconvertir el Hotel Punta Piqueros en un centro mixto de oficinas, comercios, restaurantes y eventos, validando su ajuste al Plan Regulador Comunal (PRC) vigente y permitiendo así solicitar el permiso de edificación definitivo", consignó la presentación a la que tuvo acceso Pulso.

La iniciativa considera la habilitación de oficinas, cocinas y restaurantes, y una inversión de US\$9,3 millones.

"No se contempla ampliar superficies ni modificaciones estructurales relevantes", acotó el mismo documento, añadiendo que "la habilitación considera adecuaciones menores de estos espacios, como ajustes en terminaciones, instalación de mobiliario y adecuaciones eléctricas y sanitarias".

Los sectores de cocinas y restaurantes se encuentran ya construidos. La habilitación de estos corresponde al acondicionamiento de las áreas de cocina y restaurantes existentes del proyecto original, los cuales continuarán emplazados en los mismos sectores previamente evaluados.

"El Centro se mantendrá operativo de lunes a domingo, entre las 08:00 a 01:00 horas a excepción de días cuando se realicen eventos, en donde se podrá extender su operación", detalló la inmobiliaria.

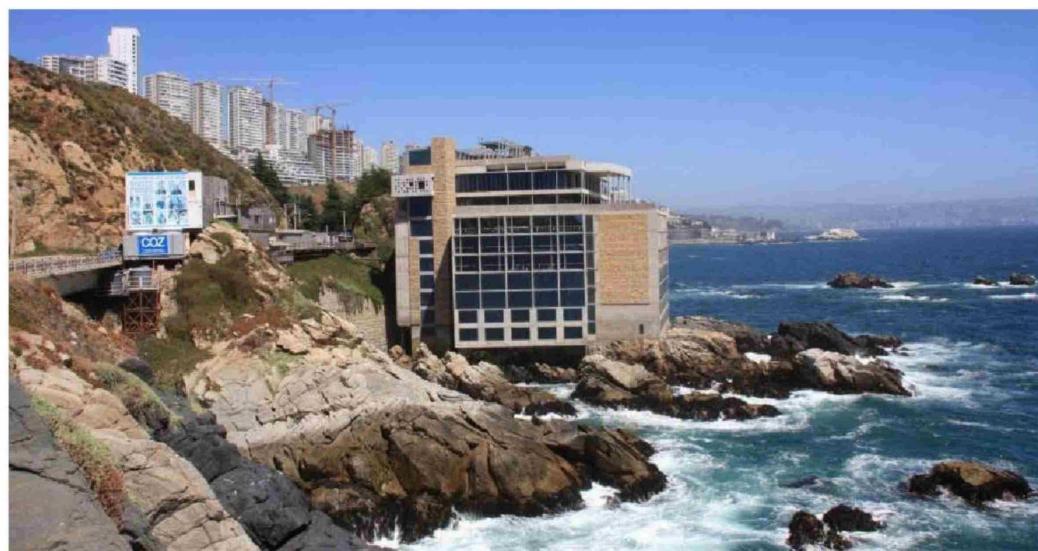
La carga ocupacional del centro será de 998 personas y se estima una vida útil indefinida, consignó la presentación.

Las oficinas operarán de lunes a viernes en horario laboral diurno, entre las 08:30 horas hasta alrededor de las 19:00 horas. "El perfil de los arrendatarios será un profesional que desarrolla su actividad de forma individual, concurriendo con otra persona (colega o asistente). Los oficinistas podrán acceder a un servicio adicional de gimnasio, spa y, eventualmente, piscina", añadió el mismo documento.

Según la presentación de la inmobiliaria, las obras del Centro Puntamar tomarán un plazo total de nueve meses. Las fases de construcción (especialidades y terminaciones) requerirán un lapso de tiempo de cinco

Los detalles de Centro Puntamar, el proyecto de Urenda, Said y Bolocco en ex Hotel Punta Piqueros

Inmobiliaria Punta Piqueros ingresó una consulta de pertinencia en la que detalló que su iniciativa no requiere ser sometida al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA). Explicó que el proyecto requiere adecuaciones y obras de detalle que tomarán nueve meses.



meses, según el cronograma del proyecto.

Hotel Punta Piqueros consistía en la construcción y operación de un hotel con una capacidad de 134 habitaciones y 134 estacionamientos, distribuidos en 10 pisos. Mientras que ahora el Centro Puntamar contará con una capacidad de 134 oficinas y 101 estacionamientos, distribuidos en 10 pisos.

Las oficinas se distribuirán en los niveles inferiores (Niveles -6 al +1), estarán divididas en cuatro núcleos, uno que mira al norte, especialmente la rompiente y el Puente Los Piqueros; otro que enfrenta el poniente, el mar abierto y la línea del horizonte; un tercer núcleo orientado hacia Valparaíso y Viña, y un cuarto núcleo. Restaurantes

Centro Puntamar contará con un área de restaurantes que se encontraba contemplada en el proyecto original y que ya está construida. Las cocinas y reposteros de los restaurantes estarán en el primer y segundo piso, donde se harán las preparaciones. Los comedores se ubicarán en el segundo piso. Las áreas de gastronomía ofrecerán servicios de almuerzo y cena.

"En el piso +3 habrá un salón que podrá

recibir actividades gastronómicas, sociales, laborales o comerciales. Por ejemplo, capacitaciones de empresas, lanzamiento de productos, charlas, entre otros", acotó.

El edificio cuenta con 101 estacionamientos, todos dentro del edificio, en niveles subterráneos y con acceso vía ascensores y escalera a los pisos superiores del edificio y a la calle.

El proyecto incluye empalmes de suministros básicos como electricidad y agua potable. En la fase de construcción, se instalará un estanque de fibra de vidrio de 16 m³ para almacenar el agua destinada a los sanitarios y al aseo del personal. El agua potable será proporcionada por Esval y se conectará a través de una cañería de PVC en Avda. Borogofio, junto al edificio Paraíso II.

En cuanto al tráfico, los camiones circularán fuera de las horas punta, evitando el horario de mayor flujo vehicular, especialmente en temporada alta (de 8:30 a 9:30, 13:00 a 14:00 y 18:00 a 19:00 horas).

Las actividades del proyecto serán puntuales y mayormente internas al edificio ya construido al 100%, con solo trabajos de terminaciones pendientes, lo cual genera

mínimas emisiones de ruido, cubiertas por la RCA N°046/2018.

PROTECCIÓN

En su presentación, la inmobiliaria reconoció la existencia de diversas áreas bajo protección oficial en el entorno del proyecto. Entre ellas se encuentran los Santuarios de la Naturaleza Campo Dunar de la Punta de Concón, ubicado a 0,475 kilómetros al noroeste, y Roca Oceánica, emplazado a 0,4015 kilómetros en la misma dirección. En este último sector también se localiza la réplica del monolito erigido en memoria de los soldados y marinos caídos en la Batalla de Concón, situada a 0,475 kilómetros al noreste del emplazamiento.

Asimismo, el documento identifica humedales declarados sitios prioritarios para la conservación de la biodiversidad, como el Humedal de Mantagua y las Dunas de Ritoque. A ello se suma la presencia de humedales urbanos, específicamente la desembocadura del río Aconcagua –catalogada como HU-0075– ubicada a aproximadamente cinco kilómetros al noreste del proyecto. ●