

Fecha: 03-03-2026

Medio: La Tercera

Supl.: La Tercera - Pulso

Tipo: Noticia general

Título: Un conflicto de cota mil: la ofensiva de la familia Hiller contra el megaproyecto inmobiliario de Enaco en Lo Barnechea

Pág.: 11

Cm2: 679,0

VPE: \$ 6.754.922

Tiraje:

Lectoría:

Favorabilidad:

78.224

253.149

☐ No Definida

LEONARDO CÁRDENAS

En 1991, HRL Partners –sociedad vinculada a la familia Hiller– adquirió al Ejército de Chile el fundo El Espino, un extenso terreno emplazado en la precordillera de la comuna de Lo Barnechea, a la altura de la cota mil.

Se trata de un predio de grandes dimensiones que, 35 años después de concretada la operación, es escenario de una disputa judicial que ha venido escalando en los tribunales. El conflicto se reactivó luego de que Inmobiliaria Valle La Dehesa (IVLD) – filial de la Empresa Constructora Nacional (Enaco)– presentara a finales de enero en la Corte de Apelaciones de Santiago un reclamo de ilegalidad contra la Municipalidad de Lo Barnechea, tras la promulgación del nuevo Plan Regulador Comunal (PRC).

Enaco es una inmobiliaria chilena, asociada con Moller & Pérez-Cotapos y ligada al empresario Sergio Cardone Solari, presidente de Mallplaza.

Para la sociedad reclamante, la municipalidad ha “tomado decisiones que no tienen ningún sentido” con una “planificación incongruente con la realidad y con el desarrollo urbano promovido en la comuna”. Es decir, “la regulación establecida en el PRC carece de consistencia (entre los documentos que componen el plan) y sentido de realidad”. Pero en términos sencillos el reclamo se sustenta en los gravámenes que provoca el nuevo plan regulador comunal al desarrollo inmobiliario de la compañía que pretende llevar a cabo en los terrenos colindantes al fundo El Espino, cercano a las calles Camino del Chin y Camino El Huinganal.

Frente al reclamo, este jueves HRL Partners presentó un escrito en que solicitó hacerse parte de la causa como “tercero coadyuvante”, adjuntando un escrito enviado el 20 de febrero a la directora de obras de la municipalidad Marcela Migueles Gassiot.

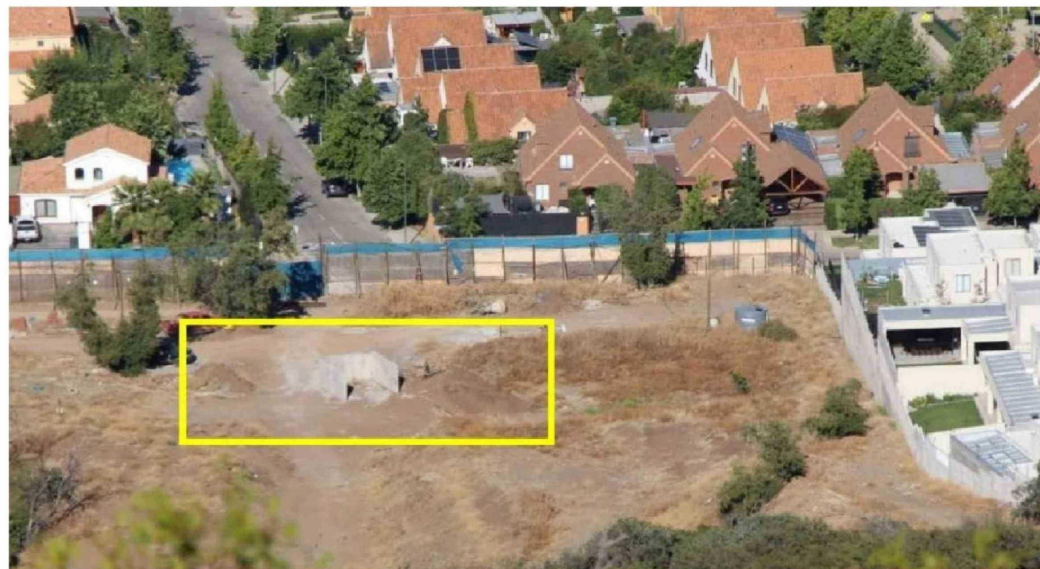
En el documento, al que tuvo acceso Pulso, la sociedad de la familia Hiller solicitó a la DOM (Dirección de Obras Municipales) decretar la caducidad de 14 permisos de edificación que otorgó la municipalidad a Enaco durante el año 2002, debido a que “no iniciaron obras dentro del período de tres años contados desde su emisión; o bien por haber paralizado por un tiempo superior al mismo término”.

En el documento, HR Partners denunció que Enaco no llevó a cabo obras de estructura “mínimas” para sustentar los permisos de edificación a lo largo del tiempo. La sociedad de los Hiller también explicó que la “actitud pasiva” de IVLD no sólo se suscribe a los terrenos colindantes al fundo El Espino, sino que también a otros paños adquiridos en la operación entre Enaco y el Ejército de Chile.

“De un trabajo analítico de las imágenes satelitales y los planos disponibles, es posible afirmar que el caso se repite en los lotes 34, 36, 37, 39, 42, 43, 44, 48 y 49 (además de los tres ya revisados), en donde es posible detectar la misma manera de proceder de IVLD, en un intento algo burdo de hacer

Un conflicto de cota mil: la ofensiva de la familia Hiller contra el megaproyecto inmobiliario de Enaco en Lo Barnechea

HRL Partners –vinculada a la familia Hiller– solicitó declarar la caducidad de los permisos de edificación otorgados a Enaco en 2002, argumentando que las obras no se iniciaron dentro del plazo legal de tres años o que, en su defecto, permanecieron paralizadas por un período superior al permitido por la normativa vigente.



perdurar permisos caducos”, acotó.

Agregó que en noviembre de 2025 aparecen los lotes 45, 46 y 47 demarcados en rojo, “y al oeste de tales terrenos resulta prístino encontrar al menos 10 otros ‘edificios’ demarcados en el terreno con exiguas intervenciones y nulo avance desde hace años”.

HRL Partners cuenta con la asesoría legal de Josefina Escobar, socia de Ovalle Consejeros Legales.

OBRAS

En su presentación, la sociedad reclamante explicó a la directora de la DOM de Lo Barnechea que es dueña del predio colindante a los de IVLD, de modo que en una visita el 18 de febrero de 2026, le fue posible captar imágenes que grafican con claridad “lo que estamos afirmando y que muestran

nítidamente la liviandad de las construcciones desarrolladas por la IVLD, que difícilmente pueden mostrar una intención seria de ejecutar las obras”.

Graficó que, “por ejemplo, esta especie de ‘C’ invertida de muros de concreto, de un grosor bajo, no reflejarían un diseño estructural ni requisitos técnicos mínimos, para constituir la obra gruesa de un edificio residencial de cuatro pisos y un subterráneo, que se supone que es aquello que están construyendo. Lo anterior, puesto que la correcta secuencia constructiva requiere del inicio de fundaciones a nivel de subterráneo, muros de contención, zapatas y vigas de fundación para la totalidad de la planta del edificio, cuestión que claramente no se observa en las imágenes. Es más, la zona no parece ni demarcada”.

Otro antecedente relevante es que no solo se advierte una manifiesta insuficiencia en la ejecución de las obras, sino que, además, estas se encuentran en un evidente estado de abandono.

En su presentación, la sociedad señaló que en uno de los sectores del predio existe un conjunto de muros, igualmente de escaso espesor, emplazados directamente sobre el terreno natural –esto es, sin fundaciones– y ubicados en áreas previamente excavadas que no evidencian haber sido objeto de preparación, compactación o mejoramiento alguno.

A lo anterior se suma que dichas estructuras presentan maleza en su interior y signos claros de vandalización, lo que da cuenta del desamparo y falta de resguardo en que permanecen. ●