

La ciudad no se vende: vecinos de Peñalolén se rebelan contra megaproyecto aprobado entre cuatro paredes

El Ciudadano · 2 de mayo de 2025

Los vecinos advierten que este proyecto de la inmobiliaria Universa SpA, ligada al empresario Jaime Araya Ugarte, "aumentará la contaminación, la segregación y la congestión vehicular en una comuna ya saturada".



Vecinos de la comuna de Peñalolén, Región Metropolitana, se rebelan en contra de la decisión del Concejo Municipal de aprobar, con un único voto disidente, la conciliación que permite a la inmobiliaria Universa SpA, ligada al empresario Jaime Araya Ugarte, levantar el cuestionado [megaproyecto «Hijuelas Quilín»](#).

Los pobladores consideran que este proceso presenta irregularidades, ya que se efectuó sin contar con todos los antecedentes necesarios, tal como había propuesto el concejal Claudio Hernández (PH) en la sesión del pasado 10 de abril.

«Esta decisión, lejos de representar un avance para nuestra comuna, es un duro golpe contra el derecho a la vivienda social, las capas medias y todas las personas que quieren seguir viviendo en la comuna que les vio nacer: Peñalolén», indicaron desde el Movimiento de Pobladoras/es en Lucha (MPL), a través de un comunicado.





El Segundo Tribunal Ambiental dejó sin efecto en 2023 la Resolución de Calificación Ambiental (RCA) del proyecto, lo cual debilita aún más su viabilidad legal.

Proyecto inmobiliario cuestionado por la comunidad

De acuerdo con los antecedentes, en 2019 se anunció, por vez primera, la construcción de este proyecto inmobiliario en la comuna de Peñalolén, que en un principio constaba de 24 torres habitacionales, con alturas entre los once y quince pisos, abarcando más de 2.000 departamentos y un Strip Center con más de 20 locales comerciales, comprendiendo una superficie de contractibilidad de 191.808 metros cuadrados.

Desde el inicio, «Hijuelas Quilín» recibió fuertes cuestionamientos por parte de la comunidad debido a su impacto negativo que incluye congestión vehicular, la ausencia de armonía con la planificación urbana de la ciudad y los tiempos de desplazamientos, entre otros elementos, los cuales no pudieron ser respondidos de manera efectiva por la Inmobiliaria en la tramitación ambiental del proyecto lo que provocó que en 2023 el Tribunal Ambiental revocara y dejara sin efecto la RCA favorable que le había otorgado el Comité de Ministros al proyecto.

Pese a este escenario, la actual administración municipal encabezada por el alcalde Miguel Concha, decidió continuar con los diálogos iniciados con la inmobiliaria Ubniversa SpA por parte de la gestión anterior llegando a un principio de acuerdo con respecto al proyecto que fue presentado al Concejo Municipal en la sesión del pasado 10 de abril, en donde fue aprobada por amplia mayoría, salvo por el voto en contra del Concejal Claudio Hernández, quien propuso la postergación de la votación de conciliación, pues a esa fecha no se tenían todos los antecedentes a la vista.

“Nos quedan serian dudas sobre la representatividad que tienen los tres vecinos que firmaran esta transacción extrajudicial que da luz verde al proyecto, toda vez que no se pudo constatar su vínculo y participación con las organizaciones que en su origen establecieron los reclamos contra el proyecto. No

estamos en contra del crecimiento y el desarrollo, siempre que este sea con equidad, escuchando a los vecinos y vecinas de la comuna y siempre en el marco del respeto irrestricto de la ley”, indicó Hernández.

Desde el MPL señalaron que las bases de la transacción extrajudicial aprobada por el Concejo Municipal dan cuenta de un proyecto que se reduce en su tamaño, pero de manera marginal, pasando a un máximo de nueve pisos por torre, y disminuyendo en 54 departamentos el proyecto lo cual no representa más de un 10% de lo que consideraba este en su origen.

Los vecinos advierten que esta «urbanización desmedida aumentará la contaminación, la segregación y la congestión vehicular en una comuna ya saturada».

Vecinos de Peñalolén dicen «no al proyecto Hijuelas Quilín»

Desde el Movimiento denunciaron que el alcalde Miguel Concha y el Concejo Municipal están dando luz verde a un megaproyecto, valorado en US\$ 350 millones, que empeorará sustancialmente la calidad de vida en Peñalolén.

Explicaron que la nueva propuesta de la inmobiliaria contempla 38 edificios de 9 pisos cada uno, más de 2.300 viviendas y 4.000 estacionamientos, «sin ninguna garantía real de planificación vial ni ambiental».

La Inmobiliaria Universa SpA, ligada al empresario Jaime Araya Ugarte, logró un acuerdo con la Municipalidad de Peñalolén que es rechazado por la comunidad.

«Esta urbanización desmedida aumentará la contaminación, la segregación y la congestión vehicular en una comuna ya saturada», alertaron en una declaración pública.

«Desde el MPL lo hemos dicho fuerte y claro: el derecho a la vivienda no puede seguir subordinado al negocio inmobiliario, y la ciudad no puede seguir siendo “un botín para la capitalización empresarial”. Las y los pobladores somos productores sociales del hábitat; hemos planificado y construido nuestra comuna desde hace décadas. Por tanto, rechazamos que la plusvalía generada por nuestros territorios termine en manos de unos pocos, mientras las mayorías populares son desplazadas por las inmobiliarias y su negocio», afirmaron.

«Esta decisión, lejos de representar un avance para nuestra comuna, es un duro golpe contra el derecho a la vivienda social», denunciaron los vecinos de la comuna.

Para los integrantes del MPL «la ciudad y la vivienda son derechos, no mercancías».

Asimismo, advirtieron que esta aprobación en cuatro paredes «profundiza la segregación social» y sienta un «precedente gravísimo» para el futuro de Peñalolén.

«Al encontrarnos discutiendo la actualización del Plan Regulador Comunal, permitir este tipo de negocios abre la puerta a una urbanización sin control, a espaldas de la comunidad y en función de los intereses del mercado», plantearon.

Los vecinos denuncian que el alcalde Miguel Concha y el Concejo Municipal están dando luz verde a un megaproyecto que empeorará sustancialmente la calidad de vida en Peñalolén.

Al respecto, Eduardo Gisen, integrante de la ONG Viento Sur, señaló que la actual gestión municipal sigue favoreciendo los intereses empresariales e inmobiliarios, «manteniendo una situación de segregación socio espacial en la comuna, que no aporta en nada en resolver la crisis y déficit habitacional que hay en ella».

«Los impactos al aire y el medioambiente, si bien son menores al proyecto original, siguen siendo muy superiores a los impactos que históricamente se han permitido en ese sector de la comuna, y además se escapan de los parámetros en los cuales se está dando la discusión del nuevo Plan Regulador Comunal en la actualidad», indicó.

Natalia Garrido, vocera del Movimiento de Pobladores en Lucha (MPL) de Peñalolén ratificó que los vecinos rechazan el megaproyecto inmobiliario que afecta a las comunidades, a expensas de beneficiar al empresariado.

“Desde los territorios, desde las agrupaciones que defendemos el derecho a la ciudad, decimos fuerte y claro no a este proyecto de Hijuelas-Quilín. Este proyecto representa un beneficio para los mismos de siempre y no aporta a resolver los problemas de déficit habitacional y calidad de vida de la comuna. Hacemos un llamado al Consejo Municipal y al alcalde a revertir su decisión y escuchar a los vecinos”, señaló.

[Declaración MPL Hijuelas \(1\) \(1\)Descarga](#)

Vecinos tomarán acciones legales

A juicio de Patricio Herman, presidente de la Fundación Defendamos la Ciudad, «esta burlesca conciliación, entre la asustada municipalidad de Peñalolén y la empresa que intenta revalidar un permiso

de edificación ilegal del año 2018, debe ser reemplazada por una que recoja correctamente los intereses del municipio, contemplando que un porcentaje de las miles de viviendas del proyecto sean viviendas sociales para las familias que urgentemente las necesitan».

«Por ello nos haremos parte en la causa Rol N° R- 334-2022, buscando evitar que esto se materialice», informó.

Herman detalló que el permiso de edificación N° 31/18, que permite construir torres de hasta 15 pisos en el sector, se basó en un anteproyecto aprobado mientras regía un congelamiento de permisos entre octubre de 2016 y octubre de 2017, período en el que se preparaba una modificación al Plan Regulador Comunal (PRC) que luego limitó la altura máxima a 4 pisos. Según el dirigente, el permiso fue otorgado en febrero de 2018, cuando ya regía la nueva normativa, y por lo tanto, carecería de validez.

A esto se suma el hecho de que el Segundo Tribunal Ambiental dejó sin efecto en 2023 la Resolución de Calificación Ambiental (RCA) del proyecto, lo cual debilita aún más su viabilidad legal.

Ante este escenario, la Fundación Defendamos la Ciudad prevé llevar a la Corte Suprema su oposición al acuerdo de conciliación entre la Municipalidad de Peñalolén y la empresa titular del cuestionado proyecto inmobiliario.

«Así las cosas, la Corte Suprema, órgano que por su celo y dignidad, no se prestará para arreglines municipales-privados, tendrá que emitir una terminante sentencia», sostuvo Herman en una [carta](#) enviada al alcalde Concha.

Desde la agrupación esperan que el máximo tribunal aplique estrictamente el derecho para garantizar el cumplimiento de las normativas nacionales y locales.

Fuente: [El Ciudadano](#)