

Estas son las constructoras e inmobiliarias de los edificios más dañados en Santiago

Equipo CIPER | 6 de Marzo de 2010

En todo Chile son miles las familias que han quedado a la intemperie. No todas pueden culpar a la naturaleza. Porque al horror que emergió con el terremoto y el posterior tsunami, no son pocos los que hoy deben agregar la ira por haber quedado sin casa a causa de una construcción con serias deficiencias. Tras una recopilación de datos en todas las comunas del Gran Santiago, CIPER confirmó en terreno 23 edificios residenciales con daños severos y que ponen en riesgo a sus moradores. La mayoría de estos inmuebles ya fueron evacuados y varios ya cuentan con decreto de inhabilitación. Mientras sus propietarios se preparan para una larga batalla legal contra los responsables de haber edificado y comercializado estos inmuebles con errores que expertos y los tribunales deberán dilucidar, CIPER presenta la nómina de las constructoras e inmobiliarias involucradas y los socios que participan en estas empresas.



Tras seis días de trabajo sin respiro, el jueves 4 de marzo los equipos de especialistas en cálculo estructural habían completado en la Región Metropolitana 2.338 inspecciones de inmuebles con daños de diversa consideración provocados por el terremoto que sacudió el país en la madrugada del sábado 27. Este balance preliminar, aportado por el Ministerio de Vivienda, indica que el 70% de los casos no presentaba fallas que ameritaran la evacuación. No obstante, un total de 480 inmuebles -20% del total- fueron declarados inhabitables. El catastro incluye viviendas particulares, edificios residenciales, establecimientos educacionales, edificios comerciales y centros de salud. Muchas de las construcciones que colapsaron son edificaciones antiguas. Pero hay también estructuras recientes, las que no deberían haber registrado daños si -en teoría- los responsables de su construcción hubiesen cumplido con las normas antisísmicas.

Las imágenes de modernas torres colapsadas han generado indignación en la opinión pública, en especial tras las dramáticas escenas del rescate de las víctimas aplastadas por los escombros del edificio Alto Río de Concepción, cuyos 15 pisos fueron a dar al suelo antes de que la tierra dejará de temblar.

La responsabilidad de las empresas constructoras e inmobiliarias está ahora en el centro del debate público. También el relajamiento paulatino en la fiscalización que deben hacer las direcciones de obras municipales para autorizar desde el inicio de una construcción hasta su recepción definitiva. Un paso clave para garantizar la calidad de la vivienda y que terminó convirtiéndose en un trámite al despojarlas de autoridad real.

La nómina ingrata

Un rastreo hecho en terreno por CIPER en buena parte de las comunas del Gran Santiago, detectó 23 edificios residenciales con menos de 15 años -algunos **aún tienen departamentos en venta**- que registran daños de envergadura.

La cifra es aún mayor si se consideran diversos edificios comerciales severamente afectados. Un [mapa completo de la situación hasta el viernes 5 puede revisarse acá](#).

La mayoría de los edificios residenciales ya fueron evacuados por sus moradores y sobre varios ya pende un [decreto de inhabilitación](#) firmado por el alcalde respectivo. Las constructoras responsables de estas edificaciones son 18. Dos de ellas tienen tres de sus inmuebles en esta nómina: **Mujica y González Limitada** (MIG) y **FGS**. Otra se inscribe en esta lista con un par de edificios: **Sigro**. Y entre las inmobiliarias que comercializaron estos inmuebles se cuentan algunas bien reconocidas en el mercado, como **Penta** y **Simonetti**.

Dos de las constructoras que integran este grupo -**DPL** e **Ingevec**- forman parte de un consorcio a cargo de edificar una de las obras emblemáticas del Bicentenario: el nuevo Cuartel General del Ejército, que se levantará en Avenida Blanco Encalada. Un dato que suena paradójico, si se toma en cuenta que uno de los edificios de DPL (la torre de 19 pisos Central Park, en Balmaceda 2150) corre el riesgo cierto de verse afectado por una orden de demolición debido a los graves daños estructurales que sufrió con el sismo del sábado 27.

En cuanto a la distribución geográfica de estas 23 construcciones recientes, las comunas con más edificios con daños severos son Ñuñoa, Huechuraba y Maipú, todas con cinco inmuebles. Le siguen Macul e Independencia con dos casos.

Mientras las empresas constructoras preparan el batallón de abogados que les permita sortear ante los tribunales el millonario pago de indemnizaciones que les serán reclamadas por los afectados, en algunos de estos inmuebles ya surgen las primeras estrategias para amagar la indignación. Ofrecen reparar las casas y departamentos y hasta pagar arriendos mientras dure este proceso, pero en algunos casos a condición de que los propietarios se desistan de toda acción judicial.

A continuación presentamos **la identidad de los socios de las constructoras e inmobiliarias** que edificaron y comercializaron inmuebles residenciales que ya están bajo inspección, a la espera de que se les declare reparables o sean demolidos. Esta nómina probablemente irá cambiando en los próximos días y CIPER la actualizará permanentemente:

Paz Corp



Edificio Emerald

Dirección: Irrarázaval 2931/ Doble Almeyda 2942, Ñuñoa ([ver mapa](#)).

Constructora e inmobiliaria Paz Corp:

Paz es un emblema del boom inmobiliario. Con 128 edificios que llevan su firma, la empresa se hizo famosa porque sus construcciones se multiplicaron por todo el centro de la capital durante la década pasada, captando con fuerza a una clase media emergente que quería mejorar su standard de vida. Como “el dueño de Santiago” calificaba en 2007 revista *Qué Pasa* al fundador de la compañía, Benjamín Paz, por ser el que más metros cuadrados había levantado en el centro de la capital, aprovechando el subsidio de 200 UF para viviendas nuevas.

Los negocios inmobiliarios de los Paz partieron en la década de los sesenta, pero fue en octubre de 2006 cuando dieron su gran paso y se abrieron a bolsa como Paz Corp. Poco meses antes se reestructuraban. Hasta entonces conocidos por las marcas Paz-Froimovich e Inverpaz, el 17 de marzo modifican Paz Construcción Limitada e ingresa a ella Paz Corp quien pasa a controlar su administración. En la misma fecha se modifica la sociedad Paz Gestión Limitada, ingresando el socio Paz Corp, se traspasan sus derechos sociales de Inversiones Britania Limitada a Paz Corp y ésta asume su administración. La misma modificación experimentan las sociedades Paz Inmobiliaria Limitada, la que aumenta su capital a \$985.989.173; Paz Servicios Profesionales Limitada y Servicios Remaq Limitada. El 20 de septiembre de 2007 el capital de Paz Corp ascendía a \$32.477.251.944, dividido en 192.134.400 acciones nominativas y de igual valor cada una. El 14 de septiembre de 2009 el capital de Paz Corp era de \$53.266.388.362, dividido en 283.384.400 acciones nominativas. Entre sus representantes figuran: *Ariel Moisés Magendzo Weinberger, Ricardo Alejandro Paz Daniels, Andrés David*

Paz Daniels, Ricardo Alejandro Paz Daniels.



Características del inmueble: Son dos torres unidas por el subterráneo, estacionamiento y bodegas. La torre A tiene 20 pisos (incluyendo el quincho) y 170 departamentos; la B tiene 8 pisos y 60 departamentos. Aún se encuentra en venta el 30 % de los departamentos, aproximadamente.

Valor de los departamentos: Desde 1.600 a 4.000 UF.

Antigüedad: Un año y cuatro meses.

Situación: Carabineros visitó el inmueble alertado por sus moradores y emitió una orden de acceso restringido hacia la torre más dañada (A), pero los habitantes desalojaron ambas de inmediato. Los vecinos se encuentran organizados, su vocero es Pedro Barahona quien informa que en el subterráneo, las murallas y pilares de la torre A se encuentran con daño estructural. Esta torre está ladeada y amenaza con caer encima de un edificio de la misma inmobiliaria, ubicado en Exequiel Fernández 55. La torre B no presenta daño estructural, pero sí destrozos importantes en departamentos y espacios comunes. Paz Corp ofreció diversas soluciones, pero todos los propietarios optaron por una sola: abandonar el edificio y que se les devuelva el dinero ya invertido.

EBCO y Banmerchant



Edificio calle Manuel Sánchez

Dirección: Manuel Sánchez 3271, Macul. ([Ver mapa](#))

Constructora EBCO: Usando los apellidos de sus socios *Germán Luis Eguiguren Franke* y *Hernán Marcos Besomi Tomas* se constituye en 1984 “Eguiguren-Besomi Construcciones Limitada”. En octubre 1997 se quedan sólo con las iniciales y crean la sociedad anónima EBCO, aportando un capital social de \$100 millones en partes iguales. El archivo del Diario Oficial no registra ingreso o retiro de socios con posterioridad a esa fecha. El objeto de la sociedad es la construcción de “viviendas, edificios, locales comerciales, estacionamientos y las obras de cualquier naturaleza a que se refiere la Ley General de Urbanismo y Construcciones (...); las urbanizaciones y loteos que se hagan para instituciones fiscales, semifiscales, empresas autónomas u organismos de administración autónoma del Estado y Municipales y las que se hagan de acuerdo a proyectos aprobados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo”.

Los mismos socios, además de Carlos Alberto Eguiguren Franke, son dueños de la sociedad Eguiguren Besomi Sanitarias Limitada, cuyo nombre de fantasía Ebsa Sanitarias Ltda., la que indica en su objeto social, entre otras cosas, “la planificación y ejecución de obras de urbanización, pavimentación, instalaciones sanitarias, eléctricas, de gas u otras”.

De acuerdo al sitio web de la empresa, tienen otras 18 sociedades relacionadas y se encuentran desarrollando otros 14 proyectos inmobiliarios, como el edificio Nueva Vitacura, el edificio Bicentenario y los edificios Parque Mar de Antofagasta, entre otros.

Inmobiliaria Banmerchant: Actualmente sus socios son *Julio Jaraquemada Ledoux*, *Enrique Huidobro Augier*, *Agustín Larraín Campbell*, *Marcelo Silva Rossi*, *Rafael Wilhelm Matthei* y *Francisco Walker Prieto*. Uno de los proyectos más relevantes desarrollados por Banmerchant es la sociedad que constituyó con la Universidad San Sebastián para la construcción de un campus y tres torres de departamentos en Bellavista.

Inició sus actividades el 10 de septiembre de 1998 cuando la Junta extraordinaria de Accionistas de la Inmobiliaria Rancal S.A. decidió cambiar su razón social por Banmerchant S.A. y ampliar su rango de actividades (RUT 96.785.840-0). En diciembre de 2000 ingresa a BNF Ingeniería y Construcción Limitada, (BNF Constructora Ltda.), que posee un capital social de \$350 millones, asociándose a Inversionista e Inmobiliaria Roca Limitada y a *Felipe Eugenio Maturana Zamora*. En julio de 2002, Inversiones BMC S.A. y Banmerchant S.A. constituyen la sociedad anónima cerrada Inmobiliaria Banmerchant con \$ 18 millones de

capital social, a través de la cual se relaciona con las sociedades Dual S.A. (diciembre 2002), Bancor S.A. (julio 2003). El 31 de diciembre de 2003 aumenta su capital a 228 millones y medio de pesos. El 2 de enero de 2006 nace Banmerchant Servicios Financieros S.A. con un capital de \$ 10 millones, la que da paso en noviembre de 2009 a Inversiones y Rentas Universitarias S.A. en sociedad con Inversiones y Asesorías Doble L Limitada, Asesorías Muñoz y Holscher Limitada, Inversiones Cinco L Limitada.

Arquitectos: [REC Arquitectos](#), empresa creada en 1991 e integrada por Horacio Rodríguez Correa, Magdalena Errázuriz Domínguez y Felipe Errázuriz Domínguez.

Características del inmueble: El edificio tiene 19 pisos y 152 departamentos.

Valor de los departamentos: Desde 1.400 a 2.600 UF.

Antigüedad: Dos años y cinco meses.

Situación: La tarde de este martes 9 los vecinos recibieron el decreto de inhabilitación desde la municipalidad. Inicialmente Bomberos recomendó evacuar por posibles daños estructurales. El edificio presenta asentamiento de losas, fisuras ornamentales en los departamentos y los espacios comunes. El subterráneo tiene grietas en sus murallas y su techo se curvó. Según los ingenieros de la inmobiliaria el edificio no presenta fallas estructurales, por lo tanto no se harán cargo de sus daños.

Sigro y Viva



Edificio Los Cerezos ([ver mapa](#))

Dirección: Los Cerezos N° 33, esquina Irrazaval. Ñuñoa.

Constructora Sigro: La sociedad inició sus actividades en 1982. Sus primeros socios fueron *Carlos Alberto Vignau Martínez*, *Hernán Delorenzo Hachondo* y *Juan de Dios Palma Ortúzar*, quienes aún integran el directorio de la compañía. En octubre de 1998 obtienen la marca de empresa constructora (capital \$5.860.000). En mayo de 1990, junto con cambiar su razón social al transformarla en sociedad anónima cerrada, declaran un capital de \$ 329.744.317. En junio de 2004, sus nexos societarios lo ligan a “Inmobiliaria y Constructora Vitacura 2.650 S.A.”, la nueva sociedad que crean *Francisco Ruiz-Tagle Garcés*, representando a Empresa Constructora Sigro S.A. (Avenida Isidora Goyenechea N° 3250, Las Condes), y *Carlos Alberto Vignau Martínez*, por Inmobiliaria Génova S.A. (Avenida Isidora Goyenechea N° 3250, Las Condes). Sigro (RUT 89.037.500-6), está representada en este proyecto por Francisco Ruiz-Tagle Garcés (Rut: 10.046.280-K).

Inmobiliaria Viva: La Sociedad Constructora Viva Limitada se constituyó en mayo de 2002 con un capital de \$10 millones aportado por *Federico Julio Asmussen Lanfranco* y *Paz Pamela Paulo Méndez*. Tienen proyectos de edificio en Vitacura, Santiago, Ñuñoa, Macul y Maipú.

Arquitectos: [RuizTagle-Vicuña Arquitectos](#). Sus socios son Felipe Ruiz Tagle Correa, Hugo Vicuña Vicuña y Richard Kutzner Pumpin.

Calculistas: Spoerer y Asociados Ingeniería Limitada, representada por Eduardo Spoerer Grez.

Características del inmueble: Edificio de una torre, 26 pisos y 202 departamentos de los cuales había aproximadamente un 70% habitado hasta el terremoto.

Valor de los departamentos: Desde 2.000 a 4.000 UF.

Antigüedad: 11 meses.

Situación: Bomberos recomendó evacuar, lo que sus moradores hicieron el mismo sábado 27. La evaluación municipal está en proceso. El edificio presenta daños estructurales en su parte baja que, según el ingeniero calculista de la inmobiliaria (cuyos representantes se reunieron el miércoles 4 de marzo con los propietarios), son reparables (se cayó la tabiquería y en algunos casos se ven hoyos desde los pasillos hacia los departamentos). La inmobiliaria calcula que los trabajos demorarían unos 6 meses. El principio de acuerdo que se trabaja contempla: pago por parte de la Inmobiliaria del dividendo y gastos comunes de los próximos seis meses; pago de las multas por el no cumplimiento de los contratos de arriendo que normalmente duran 1 año; pago de la mudanza de los vecinos hacia sus nuevas viviendas provisorias; pago de un inspector técnico de la obra escogido por los propietarios para que fiscalice los arreglos. Está en estudio también el pago de un ingeniero calculista escogido por los propietarios. En una reunión de la empresa con los residentes, el viernes 5, se condicionó el acuerdo a que los propietarios renuncien a ejercer acciones judiciales. Si no se llega a un acuerdo, los residentes preparan otra defensa.



Condominio Sol Oriente

Dirección: Macul 2301, Macul ([ver mapa](#)).

Constructora: Sigro.

Inmobiliaria: Viva.

Características del inmueble: Son dos torres, una tiene entrada por Exequiel Fernández (A) y otra por Macul (B), en total son 380 departamentos.

Valor de los departamentos: Desde 1.100 hasta 3.000 UF. Queda un 10% aún en venta.

Antigüedad: La torre A tres años y la B dos años.

Situación: Bomberos recomendó evacuar el mismo sábado 27 de febrero. La Dirección de Obras Municipales decretó inhabitable el edificio ([ver copia del documento](#)) por severas fallas estructurales. El edificio se hundió 5 centímetros, los muros estructurales colapsaron y el octavo piso se desmoronó. Los vecinos están organizados, una de sus dirigentes, Zulema San

Martín, informó que hubo heridos con cortes y golpes por desprendimientos de ornamento y vidrios. La comunidad se ha hecho asesorar por un grupo de expertos del Dictuc, quienes les entregarán un informe sobre el estado del edificio para enfrentar a la inmobiliaria, que hasta este viernes 5 de marzo no se aparecía.

Ingevec y Simonetti



Edificio calle Rafael Prado

Dirección: Rafael Prado 222, Ñuñoa ([Ver mapa](#))

Constructora Ingevec: Inició actividades el 24 de diciembre de 1983 con un capital de \$6 millones aportados por *Francisco Vial Bezanilla, Enrique Besa Jocelyn-Holt y José Antonio Bustamante Bezanilla*. Luego se sumaron *Enrique Dibarrart, Gonzalo Sierralta, Ricardo Balocchi, Aldo Balocchi y Rodrigo González*.

En mayo de 1993 los socios originales, en representación de Ingevec, crean “Empresa Constructora Icafal-Ingevec Limitada”, pudiendo usar nombre de fantasía “ICAFAL INGEVEC LTDA.”, con un capital de \$5 millones y en mayo de 1994 nace “Constructora Incobal Ingevec Limitada”, nombre de fantasía “Incobal Ingevec Ltda.”, esta vez con un capital de \$80 millones. En agosto de 1995, los dueños de Ingevec se asocian a *Luis Ignacio Falcone Benavente, Gonzalo Falcone Benavente y Sergio Francisco Icaza Pérez*, dueños de “Ingeniería y Construcción Icafal Limitada” y forman una nueva sociedad: “Inmobiliaria Icafal-Ingevec Limitada” con \$20 millones de capital. En abril se produce el salto empresarial: junto a “Asesorías e Inversiones Santo Domingo Limitada”, “Inversiones Los Cipreses Limitada” e “Inversiones y Asesorías Marara Limitada”, transforman Ingevec en sociedad anónima cerrada (“Ingeniería y Construcción Ingevec S.A.”) aumentando su capital a \$600 millones. En 1998 se asocian con José Francisco Hurtado Ruiz-Tagle. Además de la alianza con ICAFAL, Ingevec tiene otras tres empresas relacionadas: Progesta Inmobiliaria, GIMAX (Inmobiliaria Max) y Puerto Capital Inmobiliaria.

Ha tenido un fuerte crecimiento en los últimos años, triplicando sus ventas entre 2004 y 2008, hasta casi alcanzar UF 6.000.000.000. Además de edificios, construye servicios (colegios, juzgados, clínica, etc), comercio (malls y supermercados), industria (planta de Correos, Escuela de Caballería de Iquique, por ejemplo) y oficinas.

Inmobiliaria Simonetti: La sociedad Simonetti Inmobiliaria S.A. se constituyó en mayo de 1999. Ese mismo año su capital social aumentó de un millón de pesos a \$ 4.800 millones. La sociedad creció bajo la mano de *Felipe y Alejandro Simonetti*. En 2007 se unió *Juan Cúneo*, uno de los socios principales del holding Fallabella, quien adquirió el 20% de la sociedad, aunque los Simonetti mantuvieron en sus manos el timón gracias a un pacto controlador -que incluía a *Cristián Undurraga y Rodrigo Lyon*- que administra el 51%. El último registro consignado en el Diario Oficial -de febrero de 2009- indica que el capital aumentó a \$22.077.829.518.

Características del inmueble: Torre de 20 pisos, 76 departamentos, con gimnasio, piscina y sala de eventos.

Valor de los departamentos: De 4.900 a 5.700 UF. Aún hay 7 departamentos sin vender (Se trata de uno de los proyectos inmobiliarios más caros de la comuna)

Antigüedad: Un año y 3 meses.

Situación: Según Iara Barrios, vocera del comité de administración, no hay decreto de inhabilitación ni de desalojo por parte de la Municipalidad, pero la mitad de los propietarios decidieron irse. Los residentes contrataron topógrafos que señalaron que la construcción no tenía daños estructurales, opinión que comparte la inmobiliaria y constructora. Los empresarios no se han dirigido a la comunidad, salvo por un comunicado que pegaron en el hall del edificio en el que recomendaban activar sus seguros para reparar los daños. Con el terremoto se produjo desprendimiento de cerámica, ventanales quebrados, tabiquería rota, la loza del techo se fisuró y el muro de la salida de emergencia se quebró. El gimnasio y la sala de eventos están seriamente dañados. Ya durante el invierno pasado el inmueble presentó fallas, pues el piso 20 se inundó.

Vital y Penta



Comunidad Regina Oriente

Dirección: Regina Pacis 760, Ñuñoa.

Constructora Vital: La sociedad Inversiones y Asesorías Vital Limitada fue constituida por el ingeniero *Manuel Camilo Vial Rodríguez y Adriana Prieto Pizarro* el 24 de enero de 1989 con un capital de \$ 20.000.000. El 3 de abril de 2003, Vial y Prieto la transformaron en la sociedad comercial de responsabilidad limitada “Constructora e Inversiones Vital Limitada” o “Constructora Vital Ltda.”. Según el balance comercial del 31 de diciembre de 2002, los

mismos socios, pero desde la empresa Constructora Vital Ltda., declaran un capital social de \$113.942.669, correspondiéndole a Vial un 89,81% del total y a Prieto Pizarro un 10,19% de participación.

Son dueños también de Inmobiliaria Nobleza, que firmó una promesa de compraventa en la Ciudad Parque Bicentenario –en el ex aeródromo de Cerrillos– para construir más de 1.000 viviendas a través de su constructora. Se adjudicaron también una licitación por US\$ 11,5 millones para desarrollar un parque en ese lugar. Han construido torres de hasta 25 pisos y también han tenido numerosos contratos con el Serviu Metropolitano para obras viales.

Inmobiliaria Penta. Es parte de la división de administración de activos de Empresas Penta, un holding formado por los empresarios *Carlos Alberto Délano* y *Carlos Eugenio Lavín*.

Características del inmueble: Edificio de una torre con 21 pisos, 178 departamentos y piscina.

Valor de los departamentos: Desde 1.280 a 3.900 UF. Aún en venta 61 departamentos.

Antigüedad: Un año y cinco meses.

Situación: Bomberos sugirió evacuar y el martes 2 de marzo la municipalidad recomendó lo mismo pero informalmente, sin documentos. El proceso de evaluación está en curso y en los próximos días debería haber un pronunciamiento oficial. El lunes 1 de marzo la plana mayor de Penta se reunió al final de la tarde con unos 60 propietarios en el quincho del edificio. Asistió el gerente de gestión de Penta, *Julio Diestre*, acompañado por el gerente comercial, gerente técnico y el gerente de post venta. Penta aseguró reparaciones al interior de los departamentos y en el exterior del inmueble y ofreció pago de los deducibles que se pudieran generar en la aplicación de los seguros. Según el calculista de Penta, *René Lagos Asociados*, hay daños de estructura, pero menores y reparables. Un comité de los propietarios negocia una solución con la inmobiliaria.

Concreta y Santiago Tres



Edificio calle Gregorio de la Fuente

Dirección: Gregorio de la Fuente 3268, Macul.

Constructora Concreta: En 1982 inicia sus actividades y en 1985 sus socios *Rodrigo Donoso Silva* y *Guillermo Larraín Vial* aumentaban el capital a \$65 millones, para en 1987 ampliar sus operaciones creando la empresa asociada “Rentaequipos Concreta Limitada”.

Siete meses más tarde Concreta se transformó en sociedad anónima cerrada con \$ 135.436.352 de capital. Junto a Echeverría, Izquierdo y Silva, Ingeniería S.A., crean en 1990 –en sociedad con Concreta- “Constructora La Cañada Limitada”, para construir la Residencia Universitaria La Cañada de la Fundación de Educación en Concepción, entre otros proyectos. A estas se agregarían Inmobiliaria Casa Nueva Limitada (Capital: \$ 136.593.975); Constructora Deco Limitada en 1993; Inmobiliaria Casanueva Dos Limitada; Constructora Tecnos 2000 Limitada; Constructora Comaco Limitada; Inmobiliaria e Inversiones Cordillera Limitada (39.999 UF de capital); la sociedad anónima cerrada Inmobiliaria Santa Marta de Huechuraba S.A.; Constructora Concreta Manquehue Limitada (1998); Inversiones Concreta S.A.; Inmobiliaria Santiago Uno S.A (que en 2001 se transformará en Inmobiliaria La Ballena S.A.); Inmobiliaria Santiago Dos S.A.(en sociedad con Bellcorp S.A., y Asesoría e Inversiones LB Limitada, representada por *Luis Browne Covarrubias*) e Inmobiliaria Santiago Tres S.A.; “BCE Desarrollos Inmobiliarios S.A.”, con los mismos socios anteriores; Inmobiliaria Puangue S.A. (2000, mismos socios anteriores). En abril de 2001 Concreta declara un capital de \$1.928.138.964 y agregará a su red societaria Inmobiliaria Renacer S.A.; Inmobiliaria Ciudad del Niño Limitada; Concreta absorbe Viña Las Mercedes; Asesorías Habitacionales Concrecasa Limitada, cuya última modificación se ejecutó en septiembre 2009, entre otras sociedades.

Inmobiliaria Santiago Tres S.A. Pertenece a la misma red societaria de la Constructora Concreta.

Características del inmueble: Edificio de dos torres unidas, 18 pisos cada una y 144 departamentos.

Valor de los departamentos: De 1.450 a 1.750 UF. Aún en venta 44 departamentos.

Antigüedad: Tres años.

Situación: La Municipalidad de Macul está evaluando los daños. Los vecinos decidieron evacuar por recomendación de bomberos. El ingeniero calculista de la empresa, *Rodrigo Mujica Vizcaya*, realizó una inspección e informe en el que señala que hay daños estructurales. El pilar del primer subterráneo presenta desprendimiento de hormigón y refuerzos a la vista y deformados. La empresa le ofreció a los propietarios reforzar la estructura con la construcción de un pilar de similares características al anterior y adosado a éste. Ya han evacuado el inmueble 85 familias de un total de 100.

Novatec y El Bosque



Geocentro Edificio Amunategui

Dirección: Amunategui 810, Santiago

Constructora Novatec: Con \$ 30 millones el abogado *Roberto Luis Edwards Smith* y el egresado de Derecho *Blas Enrique Troncoso Montegu*, iniciaron las actividades en agosto de 2001 de esta sociedad anónima cerrada. Y en la escritura de noviembre de 2004 ya aumentaban el capital a \$1.233.174.880. Dos años después volvieron a aumentarlo a \$1.885.551.238. En marzo de 2008, la sociedad anónima Constructora Aconcagua S.A. se transformó en Constructora Novatec Casas S.A. El mismo día (5 de marzo) y ante el mismo notario salió publicado el cambio de razón social de la Novatec original: Constructora Novatec Edificios S.A. La diversificación continuó porque el 29 de diciembre de 2008 la Constructora Novatec Casas se dividió en tres sociedades: Novatec Casas S.A., Novatec Casas Dos S.A., Novatec Casas Tres S.A. Para entonces los 30 millones iniciales se habían multiplicado varias veces. Las nuevas empresas duraron solo un mes. Exactamente. Porque un mes después Novatec Casas Dos y Tres fueron disueltas en virtud de que la Constructora Salfa S.A. asimiló la primera y la Empresa de Montajes Industriales Salfa S.A., acumuló todas las acciones de la tercera. Dos meses después, en abril 2009, Novatec Casas S.A. se asoció a Constructora El Alamo Limitada y formó Constructora Noval Limitada con \$20 millones de capital. No habían transcurridos tres meses cuando Constructora El Alamo le vendió el 30% de su derechos en la nueva sociedad a Novatec Casas S.A. en \$314.676.750. La sociedad volvió a modificarse poco después obteniendo Novatec Casas el 80% de los derechos. En septiembre del año pasado Novatec Casas S.A. desapareció, pero solo cambió el nombre porque después de todos esos periplos volvió a ser Novatec S.A. Su última operación societaria fue retirarse de la sociedad Servicio de Venta Inmobiliaria S.A., sociedad que tenía con Inmobiliaria Monte Aconcagua S.A. y Salfa Gestión S.A. (diciembre 2009).

Inmobiliaria El Bosque S.A. Relacionada con la red societaria de Novatec a través de Constructora Aconcagua.

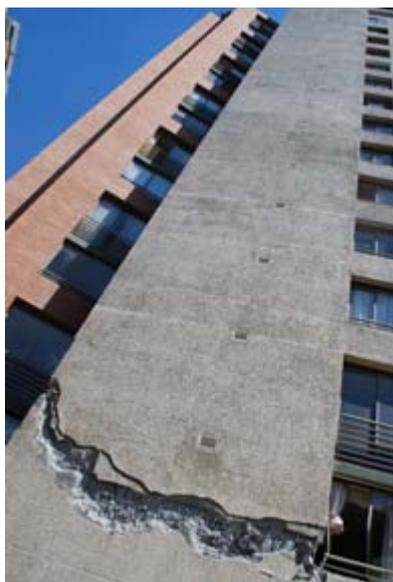
Características del inmueble: Una torre de 27 pisos con 295 departamentos, dos niveles de estacionamiento, piscina, jacuzzi, lavandería, gimnasio, lavandería y sala multiuso.

Valor de los departamentos: Desde 1.488 UF hasta 2.300 UF, aproximadamente

Antigüedad: 2 años.

Situación: Según Germán Sandoval, administrador del edificio, la Dirección de Obras de la municipalidad no ha entregado ningún decreto (ni de inhabilitación ni desalojo). Recién el jueves 4 de marzo un voluntario y una asistente social de la municipalidad llegaron para hacer un catastro de daños. Según un artículo de *La Segunda*, el alcalde Pablo Zalaquett dijo que debía desalojarse, pero hasta el jueves 4 aún había gente habitándolo. La Constructora Aconcagua –y no Novatec- en un comunicado firmado por el ingeniero civil Rafael Gatica Ureta, afirma que el edificio no presenta daños estructurales ni de riesgo. A simple vista en terreno se observa uno de los pilares del edificio con los fierros retorcidos, otro en el subterráneo seriamente dañado y la losa del mismo hundida. Una escalera de emergencia está fracturada. Aún hay unos 90 departamentos en venta.

DLP y General



Edificio Central Park

Dirección: Balmaceda 2150, Santiago

Constructora: DLP Constructora Ltda.

Esta constructora inició sus actividades en 1981. Sus tres socios históricos -*Javier Ramón Darraidou Díaz, Pelayo Larraín Aspillaga y José Manuel Poblete Jara*- muy pronto se diversificaron. En noviembre de 1986 junto a *Carlos Sabbagh Pisano*, en representación de “Servicios Médicos Fleming Limitada”, y *Juan Carlos Toledo Niño de Zepeda*, en representación de “Empresa Constructora e inmobiliaria Puerto Iquique Limitada”, formaron Constructora e Inmobiliaria Santa Beatriz Limitada con \$1.200.000 de capital inicial. En agosto de 1991, con Empresa Constructora Desco S.A crean “Empresa Constructora Desco - D.L.P. Limitada”, con \$10 millones iniciales. Ese mismo año se agrega DLP- ICAFAL LIMITADA, en sociedad con Ingeniería y Construcción Icafal Limitada y en 1993, Constructoras Bellet Limitada y también Inmobiliaria Bellet Limitada hasta que en 1994, DLP aumenta su capital de \$10 millones a \$ 291.355.075. Luego vendría la Inmobiliaria San Nicolás Limitada (en sociedad con Inmobiliaria Alpe) y en 1995 aparecen Inversiones Santa Ismenia S.A., Inversiones Santa Graciela S.A. e inversiones y Rentas Santa Mónica S.A. las que se integran como socias mayoritarias de DPL, que declara un capital de \$291.355.075. En octubre de 2003, Constructora DLP se asocia con otra empresa que ahora enfrenta serios problemas después del terremoto: Ingevec S.A. y crean la Empresa Constructora DLP-Ingevec Limitada. En julio del año pasado, DLP se asoció a Copcisa S.A. Agencia en Chile y a Equipos y Construcciones S.A. para crear Consorcio Tocopilla S.A. Hace cuatro meses, en noviembre de 2009, se volvió a asociar a Ingevec (también en esta nómina) en la “Constructora Consorcio DLP Ingevec Limitada”, para ejecutar una gran obra emblemática: el Edificio del Ejército Bicentenario, correspondiente al nuevo Cuartel General del Ejército (

Av. Blanco Encalada N° 1724, Santiago). La obra sigue en curso.



Inmobiliaria: General S.A., IGSA.

Características del inmueble: Torre de 19 pisos con 9 departamentos por piso, lavandería, gimnasio y estacionamientos

Valor de los departamentos: de 30 a 60 millones.

Antigüedad: 6 años.

Situación: La Dirección de Obras de la Municipalidad de Santiago envió el jueves 4 de marzo el decreto de inhabilitación. El viernes 5 de marzo la Municipalidad envió camiones para desalojar a las cerca de 50 familias que aún habitaban el edificio a pesar de que el tercer piso se estaba montando en el segundo, de las profundas grietas que exhibe en su interior y exterior y un pilar roto en el subterráneo. Si bien los daños son sólo en el ala oriente, el ingeniero calculista del municipio que inspeccionó el inmueble dictaminó que éste colapsó en su interior, tiene daños estructurales graves y tendrá que ser demolido. El alcalde puso a disposición de los propietarios un asesor jurídico municipal para orientarlos en una posible demanda contra la constructora e inmobiliaria, pero ellos ya contrataron al abogado Alfredo Morgado. Propietarios llegaron a preacuerdo de emergencia y momentáneo con la inmobiliaria, que pagaría arriendos por 6 meses y costearía el traslado de enseres.

Mujica y González Limitada, Francisco de Aguirre e Independencia S.A.

Condominio Don Luis

Dirección: Luis Gandarillas 360, Maipú

Constructora Mujica y González Limitada: En el origen de la sociedad, en 1992, estuvo *Sebastián González del Campo* y su empresa Servicios y Corretajes de la Construcción Limitada. Pero en 1996 eso cambió bruscamente cuando ingresa *Álvaro Jorge Ramón Mujica Ihnen*, aumentando su capital de \$1 millón a \$26 millones. Se agregan como socios a *Francisco Javier Infante Fernández, María Ercilla, Ximena Larraín y María Valdés* y se transforma en Constructora Mujica, Infante, González Limitada. En noviembre de 2000 la empresa da otro salto: quedan como únicos socios Mujica y González y nace Constructora Mujica y González o Constructora MIG Limitada. Dos años más tarde nace Inmobiliaria El Bosque Limitada. En 2005 se asocian a Inmobiliaria El Molino S.A., Inmobiliaria Los Pirineos Ltda. e Inmobiliaria Santa Inés Ltda para dar paso a la Inmobiliaria Torres del Paine Limitada. Al paso de dos años (2008) ya se habían multiplicado agregándose Inmobiliaria Torres del Paine Dos (ITP DOS) e Inmobiliaria Torres del Paine Tres Ltda. En el transcurso

hubo otros cambios importantes, entre ellos que el 4 de mayo de 2005 Inmobiliaria El Bosque S.A. desapareció abruptamente: cambió de nombre y se transformó en Inmobiliaria Independencia S.A.

Inmobiliaria Francisco de Aguirre Limitada: La venta de los departamentos corrió por cuenta de Echavarrí Propiedades. En la escritura de compraventa figuran como representantes de la inmobiliaria: *Carlos Emilio Tomás Kantor Brücher*, casado, ingeniero civil; *Álvaro Jorge Ramón Mujica Ihnen*, ingeniero civil. La Inmobiliaria Francisco de Aguirre Limitada (IFA Ltda.) nació en octubre de 2003 de la sociedad entre Constructora MIG, Inmobiliaria Los Pirineos Ltda., Inversiones y Asesorías Nihuel Ltda., Inversiones La Unión Ltda., *Annette Nuyens Medina* y *Federico Miguel Leighton Munizaga*. Emilio Kantor figura como uno de sus representantes. Después ingresa como socia Asesorías e Inversiones Santa Bárbara Ltda. En 2008 se crea la Inmobiliaria Francisco de Aguirre Dos Ltda.

Características del inmueble: Dos edificios de 20 departamentos cada uno, jardines interiores y estacionamientos.

Valor del departamento: UF 1.500 y UF 1.900, aproximadamente.

Antigüedad: Cinco años. Se inició la venta en 2005.

Situación: Los arquitectos de esta obra fueron Reconret Arquitectos Asociados. Los propietarios se han organizado en un comité y el condominio cuenta con resguardo policial para controlar el acceso por riesgo de derrumbe. La Dirección de Obras Municipales de Maipú determinó evacuar y está a la espera de los informes definitivos sobre la gravedad de los daños estructurales para tramitar los certificados de inhabilitación necesarios para el cobro de seguros.



Condominio Don Tristán

Dirección: Tristán Valdés 164 (acceso sur) y Bailén 2320 (acceso oriente), Maipú

Constructora Mujica y González Limitada

Inmobiliaria Francisco de Aguirre

Características del inmueble: Dos edificios de cuatro pisos, 36 departamentos, jardines interiores y estacionamientos.

Valor el departamento: UF 1.900 aproximadamente.

Antigüedad: Cinco años. Se inició la venta en 2005.

Situación: Es uno de los íconos del desastre inmobiliario en la capital. Los propietarios y residentes están agrupados en un comité, fueron evacuados por decisión de la Municipalidad de Maipú y cuentan con asesoría del abogado Alfredo Morgado. La Dirección de Obras Municipales inició el proceso de estudios para decretar la inhabilitación del inmueble. Bomberos debió coordinar durante tres días el ingreso controlado para que los residentes recuperaran solo sus enseres y pertenencias esenciales. Carabineros suspendió el tránsito

vehicular y peatonal frente a los accesos por peligro de derrumbe. A una semana del terremoto, la constructora aún no se hace presente: Mujica Ihnen ni siquiera recibió a un equipo del programa Contacto de Canal 13, que lo ubicó en su casa.



Edificio Vista Hipódromo

Dirección: Avenida Hipódromo Chile 1631, Independencia

Constructora Mujica & González

Inmobiliaria Independencia S.A.: Es de propiedad de Mujica y González (ver ficha condominio Don Luis de Maipú)

Características del inmueble: 7 departamentos por piso, en 21 pisos.

Valor de los departamentos: Precio varía entre UF1.600 y UF1.800

Antigüedad: Dos años. Construido en 2008

Situación: Declarado inhabitable por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Independencia. Allí vivían 127 familias, de las cuales unas cien se han podido reubicar por sus medios; del resto, incluso hay gente que duerme en el frontis del edificio. Propietarios se reunieron el jueves 4 de marzo con representantes de la constructora en la municipalidad. Por parte de MIG asistieron Juan José Echavarrí y el abogado **Carlos Zepeda**, socio de bufete del senador RN Alberto Espina. Según el presidente de la comunidad, Guillermo Lazón, Zepeda aseguró que el edificio está bien construido y que estaban a la espera de informes del Idiem y del Dictuc, y que además habían contratado al ingeniero civil Guido Cabello, de una empresa externa, quien visitó el edificio esta semana. Lazón señala que Zepeda acordó que MIG iba a colocar personal –y maquinarias, sólo si es necesario- para que los residentes retiraran sus cosas. Ante los reclamos de los propietarios, Zepeda respondió que no podía ofrecer más, porque su cliente no lo había autorizado.

Origen y Konhill

Condominio Los Jazmines

Dirección: Tristán Valdés 275, Maipú

Constructora Origen Limitada

Inmobiliaria Konhill S.A.: Inversiones Santa Isabel Ltda. y Asesorías Pepool Limitada están en el origen de esta inmobiliaria en octubre de 2004, la que se constituye como sociedad anónima cerrada y con \$1 millón de capital. Los mismos socios constituirán en septiembre de 2006 la Inmobiliaria Los Jazmines Limitada que tendrá como administrador a **Andrés Navarro Haeussler** y que a los pocos meses se transforma en Inmobiliaria Los Jazmines de Maipú Limitada (diciembre 2006). Los mismos socios y el mismo administrador tendrá en 2007 la nueva Inmobiliaria Kontax Limitada.

Características del inmueble: Un edificio de cuatro pisos y 36 departamentos distribuidos en dos alas con un patio central, bodegas y estacionamientos en el primer nivel.

Valor del departamento: UF 1.350, UF 1.750 y UF 1.900, aproximadamente.

Antigüedad: Tres años. Se inició la venta en mayo de 2006.

Situación: Daniza Muñoz, dirigente de la comunidad, indica que la inspección preliminar de la Dirección de Obras Municipales de Maipú detectó inclinación de la losa y riesgo de colapso de los pilares del ala surponiente, por lo que sugirió la evacuación a la espera de los estudios estructurales definitivos. Señala que el jueves 4 de marzo se les informó que el alcalde firmaría el decreto de inhabilitación. La comunidad será representada legalmente por el abogado Alfredo Morgado.

Francisco Lorca

Condominio San José

Dirección: San José 1062, San Bernardo

Constructora e Inmobiliaria Francisco Lorca

Características del inmueble: Dos torres de cinco pisos con 20 departamentos cada una, piscina, estacionamientos y gimnasio.

Valor de los departamentos: Alrededor de UF 1.300 (valor comercial oscila entre 25 y 30 millones de pesos).

Antigüedad: Nueve años. La recepción definitiva de las obras esta fechada en julio de 2000.

Situación: Los residentes y propietarios están organizados en un comité que dirige Iván Rojas, quien informa que la Dirección de Obras Municipales de San Bernardo ya evacuó un informe de inhabilitación, basado en los análisis del propio director de Obras, además de un arquitecto y un ingeniero calculista contratados por la Municipalidad. Los residentes fueron evacuados y esperan que se tramite un decreto de demolición. La constructora no ha hecho ofertas de indemnización. La comunidad está en busca de asesoría legal.

FGS S.A.



Edificio Patio Mayor 937

Dirección: Avenida del Valle 937, Ciudad Empresarial, Huechuraba

Constructora FGS: Sociedad de *Felipe Fuchs Wiedmaier, Eugenio Gellona Vial y Francisco Silva Alcalde.*, constituida en julio de 1993 como “Fuchs, Gellona y Silva S.A.” (Nombre fantasía: CONSTRUCTORA F.G.S.) con un capital de \$12 millones que en enero de 1999 aumentó a \$206 millones. En la Junta de Accionistas del 25 mayo 2009, se aumentó el capital a \$205.916.587 a \$606.000.808. No es la única sociedad de los tres ingenieros. También crearon en 1995 la sociedad anónima cerrada Inversiones Talanquén, la que en diciembre de 2003 fue transformada en sociedad de responsabilidad limitada. A propósito de Talanquén, en 2005 allí se registró un peculiar cruce de cesión de derechos: Francisco Javier Silva Alcalde cedió todos sus derechos a “Inversiones y Asesorías Los Cardos Limitada” (formada por Fuchs en diciembre de 2003); Felipe Fuchs Wiedmaier hizo lo mismo pero con “Inversiones y Servicios Piamonte Limitada” (creada por Gellona en julio de 1993); y Eugenio Gellona con “Inversiones y Asesorías Simon Limitada” (creada por Silva Alcalde en enero 2004). Producto de ello, las tres sociedades inversoras quedaron como únicas socias de Talanquén. En marzo 2005, los tres, junto a Inversiones Talanquén y otros socios, formaron Inmobiliaria Colonial S.A. (a la que se le puso término anticipado en mayo de 2009) y todos ellos, en abril de 2008, la sociedad Bull Maquinarias y Equipos Ltda. En su historial también figuran “Construcción y Gestión Arquitectónica Limitada” (Arquitektonica, 1995); Asesorías Norte Claro S.A. (julio 2003); Neo Actual Gestión (julio 2007); y en marzo de 2008, Asesorías Profesionales del Pacífico Ltda. Independiente de estas empresas, Gellona es socio de Holding Brokers Chile Corredores de Seguros Limitada y en enero de 2009 aportó el 99% de Inversiones Conquista S.A. (\$449 millones) cuando se transformó en sociedad de responsabilidad limitada; de Inmobiliaria Jardines de San Vicente S.A.) ; de Inmobiliaria Coimbra Ltda.; Inmobiliaria San Bernardino Ltda.; Inmobiliaria Los Cipreses Ltda.; Constructora Smart y Maino Dos Ltda.; Inmobiliaria Los Cóndores Ltda.; Inmobiliaria Tomás Guevara S.A.; Inversiones Conquista Ltda.; Grupo Inmobiliario Actual e Inmobiliaria Actual Infante (con abogado Pablo Medina Herrera); y con el mismo Medina, Inmobiliaria Actual Colón S.A., Inmobiliaria Cervantes S.A. e Inmobiliaria Actual Suecia S.A. En 1999 se incorporó a la Inmobiliaria Los Cóndores e Inmobiliaria Los Cóndores Uno Ltda y socio de

Constructora DLP Ltda., que figura en esta misma nómina de inmuebles con problemas

Características del inmueble: 5 pisos de oficinas y 3 subterráneos. 10 mil m²

Valor de las oficinas: El monto del proyecto fue de UF 122 mil

Antigüedad: 12 años, si se considera construido en 1998

Situación: Clausurado y declarado inhabitable por la Municipalidad. En ésta se informa que el miércoles 3 de marzo se les envió a los dueños del edificio un documento en que les exige que en menos de 48 horas les envíen un informe de sus ingenieros calculistas o similares, y en base a ello se resolverá si se demuele o qué medidas se adoptaran. Ciudad Empresarial informó que el complejo retomaba las actividades este lunes 8 “salvo contadas excepciones en que los trabajos de reparación requieren mayor tiempo”, ante lo cual en el municipio insistieron que sigue vigente la clausura y de que cualquier infracción es ilegal.



Edificio Patio Mayor 945

Dirección: Avenida del Valle 945, Ciudad Empresarial, Huechuraba.

Constructora FGS

Características del inmueble: Cinco pisos de oficinas desde 90 m² a 800 m².

Valor de las oficinas: El monto del proyecto fue de UF 270 mil.

Antigüedad: Nueve años. Construido el 2001.

Situación: Clausurado y declarado inhabitable por la Municipalidad. En ésta se informa que el miércoles 3 de marzo se les envió a los dueños del edificio un documento en que les exige que en menos de 48 horas les envíen un informe de sus ingenieros calculistas o similares, y en base a ello se resolverá si se demuele o qué medidas se adoptarán. En el inmueble operaban empresas como Turismo Cocha, Viña Montes, Sociedad Concesionaria Túnel San Cristóbal y Caja de Compensación Los Andes, entre más una veintena de firmas. Ciudad Empresarial informó que el complejo retomaba las actividades este lunes 8 “salvo contadas excepciones en que los trabajos de reparación requieren mayor tiempo”, ante lo cual en el municipio insistieron que sigue vigente la clausura y de que cualquier infracción es ilegal.



Edificio Patio Mayor 961

Dirección: Avenida del Valle 961, Ciudad Empresarial, Huechuraba

Constructora FGS

Características del inmueble: Cinco pisos de oficinas y 3 subterráneos

Valor de las oficinas: El monto del proyecto fue de UF 254 mil

Antigüedad: Seis años. Construido el 2004.

Situación: Clausurado y declarado inhabitable por la Municipalidad. En ésta se informa que el miércoles 3 de marzo se les envió a los dueños del edificio un documento en que les exige que en menos de 48 horas les envíen un informe de sus ingenieros calculistas o similares, y en base a ello se resolverá si se demuele o qué medidas se adoptaran. En Patio Mayor 961 operaban 20 firmas, entre las que se cuentan BBDO Publicidades S.A., Salmones Aysén y Porex Chile S.A., por nombrar algunas. Ciudad Empresarial informó que el complejo retomaba las actividades este lunes 8 “salvo contadas excepciones en que los trabajos de reparación requieren mayor tiempo”, ante lo cual en el municipio insistieron que sigue vigente la clausura y de que cualquier infracción es ilegal.

Echeverría Izquierdo y Altos de Huechuraba



Edificio Altos de Huechuraba

Dirección: Pedro Fontova 7150, Huechuraba

Constructora Echeverria Izquierdo: El 4 de noviembre de 2008 se modificó el Consorcio

de Ingeniería y Construcción VEI Limitada, sociedad que data de 1996 y en la que participa la empresa “Echeverría, Izquierdo, Ingeniería y Construcción S.A.” así como “Echeverría, Izquierdo S.A.”, además de “Ingeniería y Construcción Vial y Vives Limitada” e “Icafal Ingeniería y Construcción S.A.”. El capital social aumentó a \$2.487.965.171, aportado en proporción de un 33,33% por cada una de las empresas asociadas. Como representantes de Echeverría Izquierdo S.A. aparecen *Fernando José Echeverría Vial* o *Álvaro Gabriel Izquierdo Wachholtz*. Esta constructora tiene además otra sociedad, “Echeverría, Izquierdo, Montajes Industriales S.A.”, la que en diciembre de 2006 constituyó la sociedad de responsabilidad limitada “Consortio Echeverría Izquierdo, Parés y Alvarez Limitada” o “CONSORCIO EIMI - P&A LTDA.”, siendo representada por *Darío Arturo Barros Ramírez*, *Bernardo Alberto Echeverría Vial* y *Álvaro Gabriel Izquierdo Wachholtz*. Su socia, “Parés y Alvarez Ingenieros Asociados Limitada”, está representada por *Javier Álvarez Pérez*.

Fernando Echeverría Vial es ex presidente de la Cámara Chilena de la Construcción y esta semana fue designado por el Presidente electo Sebastián Piñera como futuro **intendente metropolitano**.

Inmobiliaria Altos de Huechuraba S.A.: Se constituyó en abril de 2005 con el objeto exclusivo de desarrollar el proyecto Altos de Huechuraba en calle Pedro Fontova 7150. Sus socios son Inversiones y Construcciones Belfi Limitada e Inmobiliaria e Inversiones Promega Limitada.

Inversiones y Construcciones Belfi nació como sociedad anónima en 1990 y se transformó en sociedad de responsabilidad limitada en 1999. Entre sus socios figuran *Enrique Elgueta Galmez*, *Héctor Elgueta Galmez*, *Andrés Elgueta Galmez*, *Fernando Elgueta Galmez*, *Oscar Guillermo Cisternas Sánchez*, Asesorías e Inversiones EMAR Limitada, Asesorías e Inversiones D y H Limitada, Asesorías e Inversiones Paildad Limitada, Asesorías e Inversiones E & L Limitada y Asesorías e Inversiones Las Dichas Limitada. Además, Inversiones y Construcciones Belfi Limitada está asociada en Proyecto Belfi Limitada a Asesorías e Inversiones Emar Ltda., Asesorías e Inversiones D y H Ltda., Asesorías e Inversiones Paildad Ltda., Asesorías e Inversiones E y L Ltda. y Asesorías e Inversiones Las Dichas Ltda. Proyecto Belfi Ltda. tiene por objeto participar en proyectos de infraestructura y urbanismo y en sociedades concesionarias de obras públicas o privadas.

Inmobiliaria e Inversiones Promega fue transformada de sociedad anónima a sociedad de responsabilidad limitada en febrero de 2005. Al momento de efectuar esa modificación, los socios de Promega eran *Raúl Alfonso Gardilcic Rimassa*, *Lisette Argelia Miriam Venandy Gutiérrez* e Inmobiliaria y Servicios La Invernada Ltda. En octubre de ese mismo año, Gardilcic y Venandy constituyeron la Inmobiliaria Protea S.A. De esta forma, el 98,35% de Promega pasó a ser propiedad de Protea S.A., el 1% pasó a Inmobiliaria e Inversiones la Invernada Limitada y Gardilcic Rimassa quedó con un 0,6435%. La sociedad Promega Limitada fue disuelta en julio de 2007, pues se fusionó a Inversiones Acustermic Limitada.

Arquitectos: GS Arquitectos Asociados

Características del inmueble: 15 pisos, con departamentos de entre 107 y 172 m²

Valor de los departamentos: Desde UF2.578

Antigüedad: Dos años aproximadamente.

Situación: La Dirección de Obras de Huechuraba decretó inhabilitación el jueves 4, luego de que la inspección detectara que las calderas ubicadas en la azotea colapsaran y el peso del agua dañara la losa. Arquitectos municipales no descartan que ésta pueda ceder y afectar pisos inferiores. Además hay daños en los cimientos. El municipio sostiene que se evaluarán cautelosamente los informes entregados antes de tomar una decisión. Inmobiliaria Altos de Huechuraba envió una carta a los vecinos tras recibir los informes técnicos, afirmando que los daños son leves y no afectan la estabilidad del edificio. “Hemos llegado a la convicción de que el edificio ha resistido satisfactoriamente el terremoto”, dice la misiva. Versiones de

prensa sostienen que Echeverría Izquierdo asegura que si bien construyó el inmueble, no tiene ninguna responsabilidad. Este es el mismo edificio donde murió una amiga del futbolista Gary Medel en febrero de 2009 al caer por desde una terraza.

Jahuel Ingeniería y Quinched

Condominio Los Reyes de Huechuraba

Dirección: Pedro Fontova 7788, Huechuraba

Constructora Jahuel Ingeniería y Construcción Limitada: Fue constituida el 27 de marzo de 1979. A la fecha del último registro publicado en el Diario Oficial, en el año 2000, sus socios eran *Juan Guillermo Flores Burgoa, Sabino del Carmen Ramírez Vergara, Rolando Rafael Eterovic Sorensen-Norgaard*, Inversiones San Mauricio Limitada e Inversiones Galápagos Limitada (la primera vinculada a Flores y la segunda a Ramírez). El uso de la razón social y administración de la sociedad está en manos de Flores, Ramírez y Eterovic. El último aumento de capital social también fue registrado en el Diario Oficial en el año 2000, y correspondió a un incremento de \$120 millones a \$328.847.884. Los mismos socios administran Inmobiliaria Valle Dorado Limitada, la que en 2001 aumentó su capital de \$35 millones a \$650.513.776.

Inmobiliaria Quinched S.A.: Fue constituida el 7 octubre de 2004 por Inmobiliaria Altué S.A e Inversiones L.E.A.L. Limitada. Su administración está en manos de *Juan Guillermo Flores Burgoa, Sabino del Carmen Ramírez Vergara y Luis Efraín Aravena Lazcano*. Los dos primeros son socios además en Constructora Jahuel Ingeniería y Construcción Limitada. Además, el 17 de septiembre de 2002, la Inmobiliaria Altué S.A., constituida en 1993, fue transformada en sociedad anónima cerrada por Constructora Jahuel Ingeniería y Construcción Limitada. Inversiones L.E.A.L. Limitada fue constituida en 1994 por Luis Efraín Aravena Lazcano y *Jaime Lea-Plaza Edwards*.

Arquitecto: Cristián Boza & Asociados

Características del inmueble: Tres torres de 8 pisos y 39 departamentos cada una, de entre 112 y 165 m²

Valor de los departamentos: Entre UF 3.600 y UF 4.600

Antigüedad: Dos años aproximadamente.

Situación: La Dirección de Obras de Huechuraba decretó inhabilitación el jueves 4 para los edificios “Reina Sofía” y “Rey Arturo”. Un tercer edificio no está habitado ni entregado.

Nollagam Limitada



Edificio Hipódromo

Dirección: Avenida Hipódromo 1770 (decreto de inhabilitación además lo fija en el 1780)

Constructora e Inmobiliaria Nollagam Ltda.: La constructora (Magallón al revés) inició sus actividades en 1986 con *Nelson Magallón Gómez* y *Gonzalo Tomás, María Loreto y Javier Magallón Quemada* como socios y \$28 millones de capital. Al año siguiente, con Inversiones Inmobiliarias Osler y Compañía Limitada, Sociedad de Inversiones Romanya y *Eduardo López Mezquita* forman Inversiones Los Guindos y a fines de 1994, se asocia a Inversiones Tauro Limitada para crear Inmobiliaria Asturias Ltda. a cuya constitución aporta \$112,5 millones con un paño de terreno en La Reina. La Portada S.A. será la nueva sociedad que crean en 2000 con Inmobiliaria Osler, inversiones Kali e Inmobiliaria Ciudad Nueva. En octubre de 2000 será el turno de Inmobiliaria Nollagam al tiempo que liquidan y disuelven Inversiones Los Guindos. Al mes siguiente Nelson Magallón Gómez y Sociedad Inversiones Nollagam Limitada, constituyeron Inmobiliaria La Dehesa Limitada con casi \$520 millones de capital y en 2003, con los mismos socios anteriores Renta Fácil S.A., hasta que en 2004 crean la Constructora Nollagam Ltda, a la que habrá que agregar su participación en la sociedad anónima Fundo Zapallar S.A.

Características del inmueble: 18 pisos de departamentos, con 7 por piso. Son dos torres iguales.

Valor de los departamentos: Entre \$18 y \$36 millones, pero los hay más caros.

Antigüedad: Dos años y medio.

Situación: Desalojado y declarado inhabitable por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Independencia. Propietarios se reunieron el jueves 4 de marzo en la tarde con representantes de la constructora para explorar una solución.

Viviendas 2000 y Fe Grande

Edificio Condominio Parque Dorsal

Dirección: Avenida Dorsal 1395, Conchalí

Constructora Viviendas 2000

Inmobiliaria Viviendas 2000 / Fe Grande Inmobiliaria Ambas son parte del Grupo Fe

Grande, vinculado a Tecsa. Vinculada a obras de regadío aparece esta constructora en 1998 en el sector del Canal San Pedro-Mapuhue, en La Pintana. Al año siguiente somete a Estudio de Impacto Ambiental (EIA) su Proyecto “Desarrollo Urbanístico de Delta del Río Pucón” que se realizaría en Cautín y Pucón. El año 2000, aparece como accionista de Sominca Dos S.A. hasta que ese mismo año se convierte en la dueña del 99% de Inmobiliaria Calle Calle Ltda. El otro 1% lo tiene Empresa Constructora Fe Grande S.A. En junio de 2006, *Miguel Calvo Aguirre* y Viviendas 2.000 Limitada, transformaron “Constructora Ingas Limitada” en “Fe Grande Inmobiliaria Limitada” y recientemente, el 22 de febrero de 2010, con el mismo Miguel Calvo Aguirre, además de *José Miguel Calvo Puig* e Inversiones José Miguel Calvo y Compañía Limitada, *Daniel Calvo Puig*, por sí y por Inversiones Daniel Calvo y Compañía Limitada, *Juan Pablo Mayol Calvo*, por *Claudia Calvo Puig* y por Inversiones Claudia Calvo y Compañía Limitada, y *María Luisa Calvo Puig*, por sí y por Inversiones María Luisa Calvo y Compañía Limitada, modificaron Inversiones Vizcachas Limitada, aumentando su capital a \$1.018.170.309 aportado en un 84,7% por Viviendas 2000 Limitada.

Características del inmueble: Veinte torres de cinco pisos cada una, con departamentos de entre 55 y 68 m², en un terreno de 32 mil m².

Valor de los departamentos: Se comenzaron a vender a partir de un piso de UF 1.030

Antigüedad: Los residentes la estiman en dos años

Situación: La Municipalidad de Conchalí no ha decretado inhabilitación, evacuación ni desalojo. Las Torres 1 y 2 tienen daños que no se aprecian a simple vista desde fuera, salvo graves perforaciones en las paredes de ladrillo. La delegada de la comunidad, Nathaly Torres, afirma que tanto en ambas torres como en algunas de las restantes se han caído las paredes de la cocina en los departamentos del quinto piso. Los propietarios se reunieron el miércoles 3 de marzo con el alcalde Rubén Malvoa; la diputada RN Karla Rubilar –su esposa-; con uno de los hijos del dueño de la inmobiliaria, José Miguel Calvo, y un constructor civil de la empresa que les entregó una oferta de compromiso. Esta consiste en arreglar todas las torres. Los afectados no aceptaron y exigieron informes externos para verificar la magnitud de los daños.

Planes y Los Vilos

Edificio calle Luis Gandarillas

Dirección: Luis Gandarillas 78, Maipú

Constructora Planes Limitada. Constituida en 1988. Sus socios originales fueron Astrid Hagen Sologuren y Ángel Águila Robles, con un capital social de \$ 5 millones. A la fecha de la comercialización del condominio de Luis Gandarillas, en 1998, los socios de Planes eran: *Bautista Gritti Spaliviero* (56%), *Astrid Hagen Sologuren* (24%) y *Sergio Osvaldo Gritti Bravo* (20%). El mismo año, el capital social aumentó a \$ 222.025.517.

Inmobiliaria Los Vilos Limitada fue constituida en mayo de 1997. Sus socios son Inmobiliaria ESA Limitada, representada por *Enrique Sironvalle Álvarez*, y Constructora Planes Limitada, representada por *Bautista Gritti Spaliviero*. Capital social: \$ 30 millones, aportados por los socios en partes iguales. El Diario Oficial no registra modificaciones posteriores a la sociedad.

Características del inmueble: Un edificio de cuatro pisos más zócalo de estacionamientos, 48 departamentos.

Valor del departamento: UF 1.490 aproximadamente.

Antigüedad: 12 años. Se inició la venta en 1998 (ya no está cubierto por la garantía de 10 años por daño estructural grave).

Situación: Informe preliminar de la Dirección de Obras Municipales no decretó inhabilitación, pero sugirió evacuación por daños severos en el ala sur del cuarto piso.

Residentes están a la espera del informe de especialistas del IDIEM de la Universidad de Chile para solicitar la inhabilitación o cursar el cobro de seguros.

Hermanos Carrera

Condominio calle Hermanos Carrera

Dirección: Hermanos Carrera 2727, Maipú

Constructora e Inmobiliaria: Hermanos Carrera S.A. Está integrada por los socios *Fernando Tisné Maritano* y *Juan Pablo Tisné Maritano*. Fue constituida en 2003 con un capital social de \$ 4 millones. Salvo una ampliación de su objeto social acordada en 2007, la sociedad no registra modificaciones. Fernando Tisné Maritano es socio de Moneda Asset Management Administradora de Fondos de Inversión (que integran Moneda S.A., Toesca S.A., y Proa S.A.), ha sido director suplente de FASA (Farmacias Ahumada) y director de la Sociedad de Inversiones Pampa Calichera, empresa controlada por Julio Ponce Lerou.

Características del inmueble: Conjunto de cinco edificios de cinco pisos cada uno, con patio central y estacionamientos en el primer nivel. Un total de 110 departamentos.

Valor del departamento: UF 1.090

Antigüedad: Cinco años. Se inició la venta en 2005.

Situación: Los dos edificios del ala oriente fueron evacuados tras la inspección de la Dirección de Obras Municipales por daños severos en pilares, inclinación de las losas y grietas en paredes. Está restringido el acceso a esa zona. El municipio está a la espera de un informe de especialistas del IDIEM de la Universidad de Chile, para certificar la inhabilitación. Algunos vecinos han concurrido al Sernac.

Nota: La versión original de este reportaje incluyó a María Teresa Covarrubias Risopatrón como socia una empresa ligada a Paz Corp llamada Inversiones Britania. El error se produjo debido a que la señora Risopatrón es parte de una sociedad con el mismo nombre que nada tiene que ver con Paz.



Información disponible en el sitio ARCHIVO CHILE, Web del Centro Estudios "Miguel Enríquez", CEME: <http://www.archivochile.com> (Además: <http://www.archivochile.cl> y <http://www.archivochile.org>).

Si tienes documentación o información relacionada con este tema u otros del sitio, agradecemos la envíes para publicarla. (Documentos, testimonios, discursos, declaraciones, tesis, relatos caídos, información prensa, actividades de organizaciones sociales, fotos, afiches, grabaciones, etc.)

Envía a: archivochileceme@yahoo.com y ceme@archivochile.com

NOTA: El portal del CEME es un archivo histórico, social y político básicamente de Chile y secundariamente de América Latina. No persigue ningún fin de lucro. La versión electrónica de documentos se provee únicamente con fines de información y preferentemente educativo culturales. Cualquier reproducción destinada a otros fines deberá obtener los permisos que correspondan, porque los documentos incluidos en el portal son de propiedad intelectual de sus autores o editores. Los contenidos de cada fuente, son de responsabilidad de sus respectivos autores, a quienes agradecemos poder publicar su trabajo. Deseamos que los contenidos y datos de documentos o autores, se presenten de la manera más correcta posible. Por ello, si detectas algún error en la información que facilitamos, no dudes en hacernos llegar tu [sugerencia / errata](#).