

INFORME MENSUAL ASESORIA EXTERNA

Mes: Febrero 2024.

Asesor: Roque Guajardo Salinas.

Fecha: 01-02-2024

Nombre Organización o Agrupación :

Condominio Nueva Esperanza de Butrón

-Directiva:

Tamara Torrejon Valenzuela

Hilda Lablee Yañez

Francisca Alvear

Celia Guajardo

Mitzi Flores Molina

.

Nº De Asociados: 660 familias.

-Descripción del problema:

El problema se comienza a originar al poco tiempo de la entrega de los departamentos (2017), ya que se observan muchas deficiencias en varios ámbitos, pero lo más grave y lo que más preocupa a los vecinos son las filtraciones en diferentes sectores y lo más grave en los interiores de los departamentos, lo cual afecta la estructura y no permite un buen vivir a los propietarios y considerando que son departamentos nuevos, además que la mitad de los departamentos no cuentan con la recepción final (330) y es un condominio de integración social, el abastecimiento de agua es por medio de bombas, las cuales funcionan con electricidad y que si quedan sin energía simplemente quedan sin agua, no

cuentan con una medida de contingencia para este tipo de eventos y considerando el gran número de personas que habitan el lugar.

-Soluciones y/o Recomendaciones del Asesor:

Nos reunimos con dirigentes y vecinos para conocer en terreno las diferentes dificultades que han presentado, esto nos permitió saber quienes son los responsables de las anomalías y dificultades que presentan y con quién debemos reunirnos para comenzar a generar avances y mejoras, después de muchas gestiones realizadas anteriormente no han tenido grandes avances en las diferentes problemáticas.

-Proyectos de Ley asociados:

Ley N° 21.450 , con fecha 12-12-2022 (Boletín N°15552-14)

-Derivaciones:

Serviu

Municipalidad de Rancagua

Seremi de Vivienda

Essbio

-Conclusiones:

Después de diferentes reuniones, con los servicios involucrados se han podido generar mesas de trabajo y así poder avanzar en las diferentes problemáticas, que desde ya un tiempo importante no tenían ningún tipo de mejoras, esperamos que con la ayuda y cooperación de la Senadora, se pueda lograr una mejora rápida a las problemáticas, ya que nadie se hace responsable de todas las dificultades que han tenido que vivir los vecinos

Historial y gestiones que se han desarrollado

05-10-2018

Denuncia al JPL por estacionamientos de personas en situación de discapacidad.

En ese entonces en los planos obtenidos en el DOM señalaba que teníamos dos estacionamientos para PSD, al revisar en terreno no estaban señalizados y también fueron comprados por dos vecinos.

El DOM nos obliga a autodenunciamos, ya que al realizar consultas en el DOM por este tema deciden venir a terreno y nos dejan un parte.

Funcionario del DOM me señala en ese entonces que pagáramos mil pesos por departamento y canceláramos para colocar la señalética.

A raíz de esta autodenuncia el DOM notifica a inmobiliaria la cual accedió a pintar la vereda de color celeste y dibujar la silla de rueda (esa fue su solución). Esta misma acción la replican en las otras cuatro etapas, ya que tampoco contaban con la señalética.

05-07-2021

- Manuel Alfaro SERVIU

Se contacta por Instagram a director de SERVIU Manuel Alfaro el cual a la semana asiste a las dependencias del condominio para conocer en terreno la problemática.

09-07-2021

- Daniela Soto SERVIU,

- Mitzi Flores y

- Rodrigo Soto (Exadministrador).

Se solicita por página de la ley del Lobby audiencia con director SERVIU, se nos designa fecha para el 01-07-2021, fecha de audiencia se cambia para el 09-07-2021.

03-08-2021

- Manuel Alfaro SERVIU,
- Representantes de la comunidad y
- Gerentes Inmobiliaria.

Se realiza una reunión en las dependencias del SERVIU O'Higgins con el objeto de hacer presente los problemas del condominio y buscar posibles soluciones, reunión a la cual asisten representantes del SERVIU (Manuel Alfaro director SERVIU O'Higgins), representantes de la empresa ARMAS (Pablo Yáñez, Rodrigo Vargas gerente de post venta, José Pazos gerente comercial) representantes de los propietarios de cada etapa del condominio Nueva Esperanza de Butrón y un representante del equipo jurídico de CJL (consorcio jurídico legal).

RESUMEN: director SERVIU busca, que "Se llegue a una solución colaborativa entre las personas afectadas por la construcción defectuosa del condominio Nueva Esperanza de Butrón y la Constructora ARMAS", da la palabra a los propietarios. Se expone situaciones personales de afectación y en definitiva se llega a la conclusión que en cada etapa del proyecto Nueva Esperanza, todos presentan problemas de una u otra índole, pero no son todos iguales, pero si, ya sea eléctricos, agua, gas, descuadre de ventanas y puertas. La constructora ARMAS por su parte manifiesta estar muy consternado por los problemas que se han ido presentando en los departamentos, para lo cual se compromete a realizar los arreglos pertinentes doblando el número de maestros que hagan los mismos, ante lo cual es exigido por los concurrentes propietarios y administradores, que estos sean maestros calificados para realizar los trabajos necesarios y no los que habían enviado con anterioridad que no resultaban ser muy diestros a la hora de realizar su trabajo, la constructora no se pronuncia sobre esta exigencia. Finalmente, el director del SERVIU, como medida para la constructora tener una visión completa de los problemas a reparar, propone realizar un catastro de todos los departamentos que presenten daños, para lo cual se fija una reunión el lunes 09 de agosto a las 10:00 am en el mismo condominio.

19-07-2022

Francisco Tornería

SERVIU

Audiencia solicitada por ley del lobby:

El año pasado se generaron reuniones entre representantes de las distintas etapas de Condominio Nueva Esperanza de Butrón entre SERVIU e inmobiliaria Armas ante falla en materiales implementados en red húmeda de agua fría lo que ha generado constantes filtraciones en las distintas etapas. Armas solo propuso cambiar red de primer piso, comprometiéndose a generar reuniones en las etapas y video informativo, como consultas por página web, no concretando estas acciones y no generando mayores instancias de dialogo o acuerdo entre las partes mencionadas. Esta opción que propuso empresa fue rechazada al estar afectada toda la red, el generar cambio sólo en primer nivel no implica que no se generen nuevas filtraciones en otros pisos ante material fallido.

19-07-2022

Equipo Territorial Municipalidad,

Mitzi Flores y

Katherine Vásquez

Se da a conocer problemáticas de diferente índole al equipo territorial: seguridad, mantención de las áreas comunes de bienes de uso público, venta de estacionamientos PSD. Se solicita ver con DOM documentación de las cinco etapas del condominio.

18-08-2022

- Mauricio Ponce Encargado Territorial Seguridad Municipalidad.

- Representantes Comunidad

Reunión para ver temas de seguridad, robos, murciélagos, roedores y foco delincuencia en Casona Butrón.

Señalamos nuevamente la problemática de las áreas comunes de bienes de uso público, nos recomienda ir al DOM.

15-03-2023

Daniela Soto SERVIU

Se nos da como tarea el buscar una EP para que realice levantamiento y luego realizar ingreso del proyecto de mejoramiento.

OBSERVACION:

En la actualidad estamos trabajando con la EP estudio 360, Beatriz Valenzuela, esperando que ingrese el proyecto al MINVU.

28-03-2023

Ingreso carta seremi MINVU

Por administración de la etapa III.

Administración de la etapa III ingresa carta a oficina de parte seremi MINVU, responde el MINVU 04 abril 2023.

11-04-2023

Joel Becerra Fuentes

Seremi MINVU

Beatriz Valenzuela

Representantes de la Comunidad

Se solicita audiencia con Oscar Muñoz ex director seremi MINVU, al comenzar la reunión se nos informa que no los puede atender el, ya que familiares vivirían en el condominio.

Seremi evaluara y confirmara vía de financiamiento del proyecto mejoramiento a EP.

Se comprometen a realizar diagnostico por DITEC, cumplen, pero hasta el día de hoy no los han hecho llegar el informe.

Próxima reunión será con diagnostico técnico de la EP.

Oficio de seremi a municipalidad por solución a problemas de plagas.

05-2023

Visita en terreno por:

Oscar Muñoz, seremi MINVU y equipo,

Marcelo Soto, DITEC y

Representantes de las diferentes etapas del condominio.

La visita consto con la revisión de varios departamentos afectados con rotura de cañerías en esa fecha, se dan detalles de todas las problemáticas que nos afectan, que no son tan solo rotura de cañerías. Se comprometen a realizar informe técnico de la visita y hasta el día de hoy no lo han hecho llegar.

07-2023

Denuncia a Contraloría

Se realiza denuncia a contraloría por todos los problemas que hemos tenido en todas las etapas del condominio, no se recibe respuesta satisfactoria desde contraloría.

REF. N° W033888/2023

Se Escribe carta al presidente de la república

Gabriel Boric Font

Se manifiesta al presidente todas las problemáticas, en respuesta se nos deriva a la dirección general CAJ Metropolitano para analizar nuestra situación, en virtud de sus facultades y competencias.

A la fecha no lo hemos contactado con el CAJ Metropolitano.

14-08-2023

Visita en terreno de la diputada Marcela Riquelme.

Se da a conocer la problemática a la diputada, visita departamentos con rotura de cañerías a esa fecha. Se compromete a gestionar reunión con ministro Carlos Montes MINVU.

28-09-2023

Alcalde

Pablo Tobar SECPLAC

Patricio Canales jefe de Inspección de Obras Municipales.

Andrés Cáceres Asesor Urbanístico.

Rodrigo Vergara Asesor Jurídico.

María Elena Rodríguez, jefa de Gabinete.

Katherine Vásquez, Condominio Butrón.

Mitzi Flores Molina, Condominio Butrón.

La reunión es solicitada por las directivas de Condominio Butrón etapas I, III y V.

- Informan que aún no se entrega la Recepción definitiva de las etapas.*
- Para poder hacer efectivas las garantías y prescripción se requiere ver fechas de recepción definitiva.*
- Se aclara que la recepción se realizó por etapas, no obstante, era la recepción final.*
- Se solicita revisar desde lo jurídico que hacer con lo pendiente, existen graves problemas en relación con el agua, áreas verdes, cierros, socavón.*

ACUERDOS

- 1. Realizar un estudio de suelo.*
- 2. Solicitar reunión con el ministro de Vivienda para solicitar una asignación directa de recursos para realizar los mejoramientos necesarios a los Departamentos.*

3. *Evaluar Futura Demanda.*
4. *Cristian Rivera dar respuesta a recepción de iluminarias.*
5. *DOM (Dirección de Obras Municipales), realizará visita a terreno para ver situación actual de los estacionamientos.*
6. *Elaborar Informe sobre el Bien Nacional de Uso Público, entregar en un plazo de 15 días hábiles a Condominio Butrón, responsables Asesor Urbanístico y Asesor Jurídico.*

OBSERVACIÓN:

En esta reunión se nos reconoce por parte del señor Patricio Canales un error administrativo en la recepción del condominio, información que coincide con lo señalado por parte de Patricio García jefe de Gabinete del equipo del ministro Montes en reunión con ministro Carlos Montes el 16-10-2023.

16-10-2023

Carlos Montes, ministro MINVU.

Diputada Marcela Riquelme y su equipo.

Patricio García, jefe de Gabinete y otros miembros del ministerio.

Representantes de la comunidad.

Se dan a conocer los múltiples problemas que nos aquejan.

Ministro da lectura a respuesta de contraloría lo cual queda sorprendido.

Patricio García jefe de gabinete del ministerio nos confirma que 330 departamentos no tienen recepción definitiva.

Se comprometen a abrir investigación, a la fecha no han cumplido.

06-10-2023

Oscar Muñoz Seremi MINVU

Representantes de las diferentes etapas de la comunidad.

Beatriz Valenzuela (EP).

Audiencia solicitada por la ley lobby a través de Beatriz Valenzuela (EP) al senador Juan Luis Castro.

Según acta de la ley del lobby no se llega a ningún acuerdo (el recuadro del acta esta en blanco).

31-01-2024

Alejandra Sepúlveda, senadora

Roque Guajardo,

Subgerente de Essbio

Encargado Atención al Cliente

Katherine Vásquez, administradora etapa I.

Celia Guajardo, administradora etapa V.

Mitzi Flores Molina, propietaria etapa IV

Se nos explica que desde el medidor troncal hacia fuera se hace cargo essbio y que desde el medidor troncal hacia dentro del condominio es responsabilidad nuestra.

Se realizará visita a terreno con personal de essbio, la comunidad y la senadora.

Essbio se compromete hacernos llegar los planos de instalaciones sanitarias impresos ya que los solicitados por la pagina web no lo hemos logrado visualizar.

-Fotos y Registros



Rancagua

@munirancagua

Seguir

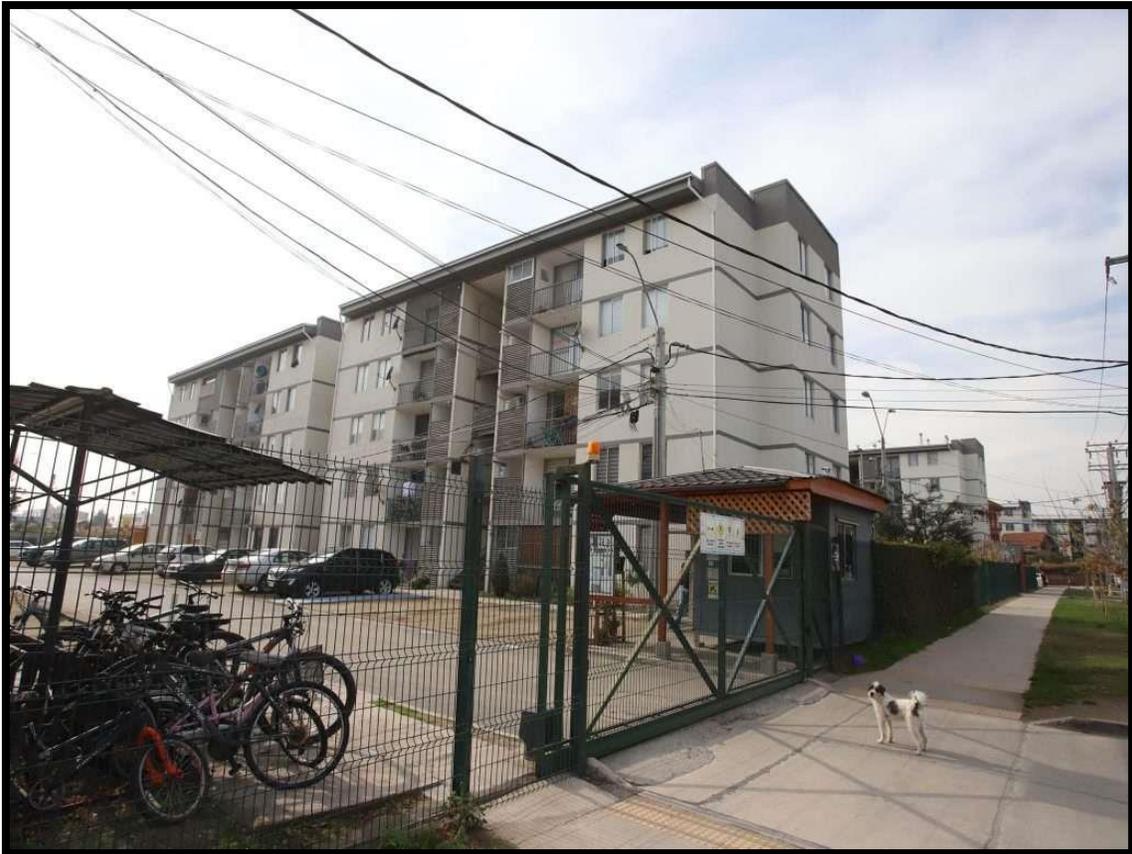


Ahora [@alcaldesoto](#) en la entrega de viviendas en condominio Nueva Esperanza, nuevo barrio ubicado a un costado de Castillo Butrón.



11:22 a. m. · 17 feb. 2017

Problemas estructurales continúan en Condominio Nueva Esperanza de Butrón



- Redacción El Rancagüino
- 12 de junio de 2023
- 22:16 GMT-04

Comparte esta noticia

Frecuentes roturas de cañerías y fallas eléctricas es el escenario con el que deben convivir los vecinos del lugar. Pasa el tiempo y siguen sin solución.

Anuncios

Por: Mariel Fernández Moris.

Desde el pleno invierno de 2021, es decir casi dos años, que miembros del condominio Nueva Esperanza de Butrón han estado esperando para conseguir respuestas certeras que logren aminorar su incertidumbre, una palabra que se traduce en el mal vivir por el que atraviesan actualmente y una calidad de vida que se emplaza en reuniones, instancias donde solo se han tomado medidas transitorias.

Al verse expuestos a una constante situación de precariedad habitacional, es que se reúnen con la empresa constructora ARMAS -responsable de la obra- ante lo cual se comprometieron a extender un año más la garantía de la instalación de las redes de agua esto solamente en los primeros pisos, situación que poco a poco iba afectando a todas las etapas del condominio social. Además, ARMAS, realizó un levantamiento de información de la cual los vecinos no estuvieron de acuerdo argumentando que “no era un proceso transparente” puesto que en un comienzo no hicieron llegar los resultados a la comunidad, aunque recién pudieron revisarlo detalladamente luego de su insistencia por ley lobby con nuevas reuniones con la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.

Pero, las mesas de trabajo no quedaron en pausa, conversaron con el entonces exdirector Serviu Manuel Alfaro, lo que dio comienzo a una instancia de conversación entre todos los actores, tales como la comunidad, SERVIU e inmobiliaria. Tiempo después se continua en diálogo, pero esta vez con la exdirectora subrogante de SERVIU, Daniela Soto, quien se compromete a realizar un nuevo levantamiento, pero este finalmente no se realiza.

Luego entra el alcalde Juan Ramón Godoy y el director de Dirección de Obras Municipales (DOM), donde solicitaron un acta de reunión, pero no se les hizo entrega, lo que si se derivó el tema a Vivienda. Desde el municipio estuvieron junto a los vecinos y vecinas en dos reuniones, pero después no. Para después culminar en la oficina de la Seremía respectiva, ya que el problema se debe ver con mayor profundidad por la entidad.

LOS VECINOS

Mitzy Flores, miembro del Comité Condominio Nueva Esperanza etapa 4, menciona que “desde febrero terminó la garantía extendida en donde cada familia ha tenido que correr con su propio bolsillo la reparación de filtración, hay departamentos que ya llevan sus tres filtraciones y de verdad no hay bolsillo que aguante. Este condominio es de viviendas sociales, aquí hay familias que no les sobra el dinero para solventar la cantidad de filtraciones. Nosotros lo que queremos antes que hagan un mejoramiento que realicen un estudio completo de acá y que nos dé seguridad a las familias porque esto es una incertidumbre constante”.

DESDE EL SERVIU

El Rancagüino contactó al director de SERVIU O'Higgins, Omar Gutiérrez, quien respondió a través de un comunicado acerca de responsabilidad de los problemas de construcción y filtraciones que afectan a los vecinos del Condominio Esperanza de Butrón, señalando que "es completa y plena de la empresa constructora y de los profesionales autores del proyecto. Eso es lo que señala la ley y por lo tanto los vecinos tienen que hacer valer sus derechos donde corresponde que es en el Poder Judicial. Si los vecinos se organizan nosotros les podemos orientar en este proceso, pero no somos parte del problema del punto de vista jurídico".

Anuncios

Sin embargo, Gutiérrez enfatizó que Serviu y el Ministerio de Vivienda "sí somos parte de la futura solución en el sentido de acompañar a los vecinos en cómo armar un proyecto para mejorar sus viviendas y poder postular a los subsidios que sí tiene el ministerio disponibles para ello, con los tiempos correspondientes y ocupando todas las posibilidades de postulación que puedan cada uno de los dueños de esas unidades habitacionales".

El director de Serviu explicó que "en este caso se trata de lo que se conoce como problemas de construcción de post venta, es un proyecto que, si bien cuenta con subsidios, éstos son entregados en calidad individual, como postulantes y fue parte de un proceso de oferta a la demanda que desarrolló la Constructora Armas al postular a un fondo, que en este caso era un piloto, de integración social".

Añadió que "la verdad es que los vecinos están molestos por la lentitud de la respuesta de la constructora en la solución a un problema en las redes internas de agua de los edificios y nosotros lo que podemos hacer dado que no somos parte en este proyecto, no fue un proyecto Serviu propiamente tal sino que contó con el financiamiento individual de cada vecino. Lo que podemos hacer y en eso hemos estado acompañando a los vecinos es orientarlos en los procesos de solución a través de una entidad patrocinante más conocidas como EGIS y poder desarrollar un proyecto de mejoramiento del problema que tienen y ver las condiciones de postulación. Les podemos acompañar en ese proceso".

Por parte de la empresa constructora ARMAS no obtuvimos su versión, pese a la insistencia de los llamados no logramos respuesta.

Mientras el miedo latente con el que día a día miembros de este condominio tienen que lidiar es el sentimiento que se apodera de un hogar inestable que opaca sus sueños y de tener una vivienda digna, misma que actualmente no cumple con lo esencial para vivir y una respuesta que tarda pero no llega, es hoy la realidad de cientos de personas que confiaron en un proyecto pero que en el camino no han podido disfrutarlo por el puño de irregularidades que tienen las viviendas sociales que esperaron por mucho tiempo.

Dato

De acuerdo a la Ley General de Urbanismo y Construcción contempla que los plazos de prescripción son:

1. Diez años en el caso de fallas o defectos que afecten a la estructura soportante del inmueble.
2. Cinco años cuando se trate de fallas o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones.
3. Tres años si hubiesen fallas o defectos que afecten a elementos de terminaciones o de acabado de las obras.







- [Condominio Nueva Esperanza, destacadas](#)

- *2 de septiembre de 2023*
- *7 comentarios*

Los problemas estructurales del condominio Nueva Esperanza de Butrón

Continuando con nuestra serie sobre el problema de las constructoras en Chile, les presentamos un caso en Rancagua.

Desde 2018 que los vecinos del condominio de viviendas sociales Nueva Esperanza han experimentado una serie de problemas que comenzaron con filtraciones, problemas eléctricos, voladura de techumbre, etc. Desde entonces, una de las vecinas ha sido imparable en su trabajo de búsqueda de respuestas. Aquí nuestra entrevista a Mitzi Flores.



A.C. Mercado-Harvey

Desde 2018 que los vecinos del condominio Nueva Esperanza viven una pesadilla a causa de los problemas con sus departamentos.

Todo comenzó con filtraciones de cañerías, pero luego empezaron a aparecer socavones en espacios comunes, problemas eléctricos, estacionamientos de discapacitados inexistentes, etc. La constructora Armas, a cargo del proyecto inmobiliario, ganó la licitación del Estado para su realización. Es decir, hay fondos estatales que fueron malgastados y que hoy tienen a estos vecinos en una situación muy compleja. En búsqueda de soluciones se logró una evaluación profesional de los daños y ahora los vecinos esperan las soluciones. A continuación, nuestra entrevista con una de las vecinas más activas en la procura de respuestas, Mitzi Flores, quien recibió su vivienda de la etapa 4 en agosto de 2017.

¿Cómo llegaron a conseguir este informe?

Insistiendo, llegamos al diagnóstico. Nos dijeron que era algo privado y que solo nos quedaba demandar y yo no me quedé de brazos cruzados y pedí audiencia al ministerio.

¿Entonces, esto lo hizo Serviu?

Sí, también está el ministerio porque estas reparaciones van a tomar mucho dinero que no hay aquí en la región. Tienen que aprobarlo desde Santiago.

¿Este estudio del que me hablas lo mandató el estado?

Sí. Al final hay recursos públicos involucrados, porque es el piloto de un proyecto de integración social que comenzó en 2016-17. Este proyecto fue el conejillo de indias prácticamente.

¿En qué sentido fueron conejillos de indias? Porque estos programas sociales existen hace mucho tiempo...

Porque fue el primer proyecto en que aplicaron el Decreto Supremo 116 y le hicieron modificaciones. O sea, de seguro tenía vacíos la ley

y lo cambiaron al DS 119, que es el de ahora y en ese sí hay más monitoreo de parte de Serviu.

Cuando se utilizó el DS116 había menos supervisión.

Sí, era solo papel, revisaban documentos, firmaban y listo. El revisor era de la misma constructora, entonces era poco ético y poco transparente.



¿Y esta es una constructora que no es tan conocida?

Se llama Armas Morel y lleva hartoo tiempo en el mercado. Yo me he dado tiempo de investigar y detrás de cada inmobiliaria hay gente poderosa. Ahora hay dos juicios, pasaron todas las platas a nombre de otra constructora que es Inmobiliaria Doñihue. Es decir, que van a seguir construyendo acá en Rancagua y lo ideal es parar eso, porque ¿cuánta gente va a tener que pasar por esto? Imagínese, el otro proyecto, Los Mantos, que está por Baquedano también están empezando con estos mismos problemas que tenemos nosotros.

Esto se repite. Pocuro, por ejemplo, tiene los mismos problemas que hemos tenido en mi barrio en los departamentos de Kennedy, con rotura de cañerías y codos. Entonces, esto no es una cosa de una constructora y son varias las que tiene estos problemas con cañerías. Por alguna razón tienen estas fallas.

Es por abaratar costos. Estamos en Chile, tenemos cobre. ¿Por qué no decretar que todas las casas que se construyen en Chile tengan cañerías de cobre?

Porque el cobre es carísimo...

Y porque no tenemos gente capacitada para que hagan las cañerías, mandamos el cobre para afuera y después vuelven hechas y las compramos más caras. Estamos hablando de políticas públicas. Yo sé que esos cambios tienen que ser hechos por dentro. Pero a mí me interesa darlo a conocer para que la gente sepa y créame que son muchas constructoras. Esta misma constructora Armas se ha mandado cada "condoro" y uno se pregunta, ¿cómo siguen permitiendo que sigan funcionando? Porque se cambian de nombre: Armas Rosas no sé cuánto, etc.

En junio de este año El Rancagüino publicó un reportaje sobre esto que decía que los vecinos estaban en el proceso de espera. Ahora salió un informe emitido por una arquitecta que da cuenta de los problemas, ¿cuál es el siguiente paso?

Ver el tema de los recursos, que la arquitecta haga el proyecto de reparación. El informe es de 60 departamentos de 600. O sea, estamos recién comenzando el diagnóstico y son 3 etapas. El condominio se divide en 5 etapas y las más afectadas son la 3, 4 y 5. La 1 y la 2 tienen otro tipo de problemas, también filtraciones, pero menos en número. Lo de nosotros es todos los días, eso está

perjudicando la estructura. Rompen estructura para poder reparar y es súper incómodo para poder poner las cañerías.



El Estado es responsable

Ustedes tienen el informe, tienen que conseguir recursos y hacerlo en varios departamentos más. Una vez que eso termine, ¿el

estado tiene que responderles a ustedes porque son viviendas sociales?

En cuanto a la legalidad, hay un abogado que tiene una de las demandas de la etapa 2. Yo no estoy metida en eso, pero me comunico con él y nos pasamos información, nos vamos retroalimentando.

El ministerio de Vivienda y Urbanismo les tiene que dar una solución...

Sí, ahí está el tema del estado subsidiario que pasa los recursos a contratistas. Las inmobiliarias pasan a ser contratistas en este caso, ellos son los que mal ejecutan, por abaratar costos para quedar con la mayor ganancia posible. Al final, es un lucro, lucran con la gente más vulnerable, con el sueño de la casa propia, la dignidad de las personas. Imagínese acá, los ruidos, cuando llegamos nos pusieron un techo arriba del techo que nos habían instalado, nos invadieron los espacios comunes, con salas de bombas. Se corta la luz, vuelve la luz y a la semana hay más filtraciones. También hay que ver qué pasa con esas bombas, por qué provoca eso.

Describe que hay empresas privadas que están haciendo estos proyectos con afán de lucrar. Una empresa privada, una constructora cualquiera no te va a hacer un trabajo si tú no le pagas y si no le pagas un precio "de mercado" y el estado se ve restringido por los recursos que tiene. ¿Es una camisa de fuerza?

Es que esto es tirado de las mechas: por abaratar costos, el Estado después gasta el doble o tres veces más de lo que ahorró por. Después tiene que acudir a los proyectos de mejoramiento, incluso a veces el mismo dinero que le dieron para construir. Podríamos, con esa misma plata construir otro proyecto y entregárselo a otras familias.

Si bien es descabellado, es una camisa de fuerza también porque la constructora tiene una cantidad de dinero para construir la vivienda, el estado tiene una cantidad para pagarle a la constructora y seguramente esos montos no dan.

Sí, es así: no dan.

Si tú te vas a comprar una casa con ayuda del estado, o el comprador pone más recursos o lo hace el estado. ¿Hay un círculo vicioso?

Sí, pero Chile se caracterizaba por tener las mejores viviendas. Yo recuerdo que se hablaba, cuando era chica, de que nuestras viviendas eran las mejores del continente y el estándar de calidad ha bajado mucho. Yo creo que hoy vale más la pena comprarse una casa antigua que una nueva. Aparte, por el metraje, cada vez son menos.

Tu vivienda, por ejemplo, ¿cuántos metros tiene?

50 metros cuadrados.

Claro, ese es el estándar de una vivienda de 3 dormitorios que sea accesible al bolsillo, porque hoy las casas y departamentos están a un precio absurdo.

Sí, están carísimas. Ahora las fallas dañan la estructura, por ejemplo, esto de los socavones. Hemos tenido estos hoyos en áreas comunes y por eso nosotros exigimos, dentro del diagnóstico, que se haga un estudio de suelo, de hormigón. El otro día, la pared estaba toda húmeda, porque debe haber filtración en pisos superiores y cómo será que corre el agua que produce esto y eso es grave.



La construcción se puede venir abajo y esto de los socavones y la humedad son temas serios. Uno tiene que pensar que la solución tampoco es rápida, ¿no?

O sea, yo encuentro que hemos avanzado rápido, pero ha sido por puro insistir e insistir. Ya están aburridos de verme, también por medio de la prensa.

¿Cómo crees que se soluciona esto? No es de fácil solución: o se pide a los postulantes a subsidios más recursos o se recauda por impuestos.

Yo lo que sé es que es un subsidio directo, por una emergencia. El informe lo dice.

Entonces, ustedes reciben un subsidio directo para que puedan arreglar los departamentos.

Sí, así es.

Con esto, el Estado se hace cargo y ustedes no tiene que pagar nada.

O sea, eso es lo que nos dijeron, pero no hay ningún documento que lo avale, que diga que es así.

Las latas volaban

¿Estos problemas comenzaron desde que te entregaron tu departamento en 2017?

Yo estuve revisando correos y estoy en el comité desde un comienzo. En los primeros correos nos daban con la abogada de la inmobiliaria y la abogada era súper pesada. Lo primero que peleamos fueron los techos, porque en pleno invierno las latas volaban y sonaban y los del quinto piso no podían dormir. No teníamos quincho, lo construyeron. Es condominio, pero no había conserjería. Los conserjes tenían turnos de día y noche y no tenían caseta, donde refugiarse, tomarse una taza de té, entonces peleamos hasta que nos pusieron las conserjerías, pero desde cuando llegamos estar peleando, es desagradable y con cosas que ellos saben que deben tener. Sobre la venta de estacionamientos por discapacidad: como tengo un hijo con TEA, sé algo de eso y

cuando fuimos a ver que no había estacionamientos para discapacitados, y nos tuvimos que autodenunciar, iban a pasar una multa y tuvimos que hacer otra carta para decir que la inmobiliaria tenía que notificarlos a ellos. Al final, la solución fue que pintaron la vereda de celeste con la silla de ruedas y los estacionamientos siguen vendidos, los ocupan personas no discapacitadas y no están disponibles. No cumplieron la norma y ellos creen que la gente es tonta y hoy la gente está más empoderada.

Pero para ustedes lo de mayor gravedad es lo de las filtraciones, porque les interrumpe el uso de agua...

Claro, porque cuando tuvimos socavones han tenido que cortar el agua de forma intermitente. Por ejemplo, cuando han ido fallando las bombas y eso es carísimos. Y es por la humedad de las filtraciones que han ido fallando y con el seguro nos hemos ido dando vueltas. Es el seguro de copropiedad, por ley, el seguro de espacios comunes. Es de la comunidad.

Entonces, ¿esos seguros han ido cubriendo los gastos de problema?

Sí, no cubren la totalidad, pero nos sirve, ayuda, porque los recursos que se manejan son pocos por ser viviendas sociales. Hay un enorme gasto común. Hay gente que paga dividendo. Yo no, en la torre que yo vivo no pagamos. Pero la gente que paga dividendo más encima, si tiene filtración, debe pagar para la reparación, cien, ciento cincuenta mil pesos y por eso han aumentado las deudas por gasto común y el bolsillo no da más. Y los seguros cubren hasta un límite. Por ejemplo, el seguro que tenemos en esta torre cubre un siniestro al año.



Cuéntanos, ¿cuál es el siguiente paso?

El diagnóstico es fundamental y el problema es que no toda la gente aceptó que se entrara a inspeccionar a sus departamentos. La arquitecta vino con sus equipos y en muchos departamentos no la dejaron entrar. Yo no entiendo cómo la gente desperdicia esta oportunidad de que se solucione el problema. Es insólito. Acá en este condominio hay gente que trabaja en el Serviu, de la municipalidad que viven aquí, gente que tiene dos viviendas y no pagan dividendo. Entonces, por eso han tratado de esconder esto, de no hacerse cargo. Por ejemplo, yo me enteré que acá en esta etapa tenemos una abogada que trabaja para Serviu. Y yo digo, ¿cómo no hacen nada? Hay una torre en la que hay 20 personas de apellido Castro. Entonces, uno se pregunta, ¿cómo en un sorteo de tómbola salen tantos familiares todos juntos? Y te das cuenta que no es un alcance de nombre.

¿Ustedes reciben los subsidios por sorteo?

Cuando uno postula a los subsidios, ponen un puntaje de corte. En el caso de los que pagan dividendo es el subsidio DS1. En mi etapa hay 100 departamentos y 20 que no pagamos dividendo y los 80 restantes sí pagan. Igualmente están catalogadas como viviendas sociales, es el conjunto que está catalogado así. Acá hubo irregularidades desde un comienzo, después nos enteramos que no hubo recepción municipal de la obra, es decir, hubo una recepción parcial y eso significa que había algún problema.

Entonces, el municipio de Rancagua detectó algún problema

No, es que nosotros pidiendo documentación nos enteramos de esto. Al pedir la recepción total, no parcial de las obras. Ahí supimos de esto.

¿Han tenido alguna respuesta desde la municipalidad?

El director de Obras municipal, de apellido Ortiz, nos dijo: “no está, pero lo podemos hacer”. De verdad que es un chiste. Hice la denuncia en Contraloría. Supe que se iba a hacer un sumario en la DOM (Dirección de Obras Municipales). Esto viene de cuando estaba el alcalde Soto. Donde estaba la casona Butrón, la gente aquí hizo manifestación, ahí debía ir otra torre de departamentos, con 20 departamentos más que la inmobiliaria perdió de vender. Entonces, yo no creo que haya sido gratis entregar el castillo al municipio.

¿Los terrenos donde están ustedes era de los Butrón?

Sí, tengo entendido que fueron expropiados, pero yo no sé cuándo fue ni cómo funciona eso.





Representaciones:

28-02-2024

Reunión con encargados de relaciones laborales de la subsecretaría de Salud de Santiago y dirigentes de Afuseremi y Aproseremi, para evaluar las diversas problemáticas que han tenido con la gestión de la seremi Carolina Torres.

