



# Explican que administradores de edificios tienen facultades para hacer cumplir las normas: Expertos recomiendan mejorar planes de evacuación y fiscalización en las comunidades, ante las emergencias

Reciente incendio en inmueble de departamentos, a metros de la Plaza de Armas de Santiago, mostró la falta de acciones preventivas.

VÍCTOR FUENTES BESOAIN

En una comunidad de la calle Teatinos, en el centro de Santiago, una vecina fue sorprendida ingresando parafina para calefaccionar su departamento. Ante la prohibición de almacenar y utilizar combustible y la retención de su bidón, el tema derivó en un llamado a Carabineros. Finalmente, el personal policial no pudo resolver la controversia, pero apeló a que “conversen

## OBRA PERDIDAS

Ante la destrucción del mural “Terremoto”, de Nemesio Antúnez, expertos aconsejan una querrela por Ley de Patrimonio.



**EVACUACIÓN.**— Tras producirse un incendio en el edificio de Monjitas con 21 de Mayo, en el centro de Santiago, unas 200 personas que estaban en su interior fueron socorridas por Bomberos. No hubo fallecidos.

el tema en una asamblea”. El debate tenía por un lado la seguridad y, por el otro, el costo de paliar las bajas temperaturas.

Distinta fue la suerte del edificio de Monjitas con 21 de Mayo, también en el casco histórico de la capital, donde el 10 de julio se produjo un incendio debido al almacenamiento de productos combustibles en antiguas salas de cine acondicionadas irregularmente como bodegas.

Según dijo en su momento el delegado presidencial de la RM, Gonzalo Durán, en el lugar “había “productos inflamables y corrosivos”.

Más allá de lo ocurrido en Monjitas y la sensación de desprotección de los vecinos y el desconocimiento de la existencia de elementos de riesgo en bodegas o en departamentos, Jeanette Bruna, académica de Derecho Urbanístico de la U.

“Con la nueva Ley de Copropiedad, se avanza en fijar las responsabilidades de los administradores de comunidades y que estos velen por que se cumplan las normativas”.

JEANETTE BRUNA  
ACADÉMICA DERECHO URBANÍSTICO UCV

Católica de Valparaíso, reconoce que “no se puede dejar todo a la fiscalización externa”.

La abogada puntualiza que “la nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria (Ley 21.442), al exigir la capacitación y certificación de los administradores de edificios y condominios, avanza

en fijar las responsabilidades de estos para velar por el cumplimiento de las normativas y hacer las denuncias”.

## Fiscalización interna

Bruna destaca que “esto transforma a los administrado-

“Es un problema que los residentes guarden productos peligrosos para espacios habitacionales. También lo es que los administradores no sepan que esto ocurre”.

RODRIGO ANDREUCCI  
EXPERTO EN DERECHO INMOBILIARIO

res, en el nivel interno de las comunidades, en un fiscalizador más, lo que va a permitir canalizar de mejor manera la información de riesgos y las acciones preventivas”.

Frente a residentes que incumplan las normas y no permitan la fiscalización, postula

que la denuncia puede escalar hasta la fiscalía para que esta solicite una orden judicial para inspeccionar la existencia de elementos de riesgo.

## Control de conserjerías

Rodrigo Andreucci, abogado experto en Derecho Inmobiliario, plantea que “si bien la lógica indica que hay productos que no se pueden almacenar en edificios residenciales, finalmente sí ocurre”. Y también considera grave “que los comités de administración y los administradores desconozcan lo que se guarda en las bodegas”.

Al respecto, sostiene que “no debiera permitirse almacenar en estos lugares productos que no sean controlados por las conserjerías”. Asimismo, advierte que “ya ocurrido un siniestro, los bomberos y quienes acuden a la emergencia se ven sorprendidos porque desconocen lo que hay y deben comenzar a buscar para encontrar el origen del incendio”.

El abogado apunta a que existe “un incumplimiento de la norma”, porque el artículo 40 de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria aborda “la elaboración, suscripción y actualización del plan de emergencia de un condominio”, el cual “incluye el protocolo de evacuación y debe ser elaborado y firmado por un ingeniero en prevención de riesgos y entregado a Carabineros y Bomberos”. Recalca que aunque debe ser actualizado cada año, ello no se cumple.

Andreucci también critica que “en Chile no se haya adoptado como norma constructiva el uso de pinturas intumescentes, resistentes al fuego, y que ayudan a que en el caso de un incendio no se propaguen las llamas”.