

Fecha: 10-06-2021

Medio: Las Últimas Noticias

Supl.: Las Últimas Noticias

Tipo: Actualidad

Título: Qué hacer cuando una camioneta XL impide estacionar bien a los vecinos del edificio

Pág.: 10

Cm2: 775,7

Tiraje:

Lectoría:

Favorabilidad:

91.144

224.906

■ No Definida

Modelos superan la medida estándar de los estacionamientos en Chile, que es de cinco metros de largo

Qué hacer cuando una camioneta XL impide estacionar bien a los vecinos del edificio

BANYELIZ MUÑOZ

Las camionetas XL —y algunos autos de mayor tamaño— generan un problema en los edificios. Muchas veces a los vecinos les cuesta estacionar porque ese vehículo le impide realizar la maniobra, o no pueden subir o bajar de su auto por las dimensiones del otro automóvil.

Enrique Barba, presidente del Comité de Revisores Independientes de Obras de Construcción del Colegio de Arquitectos, explica que la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (Oguc), del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, establece que todos los proyectos residenciales deben contar con estacionamientos con un ancho mínimo de 2,5 metros y un largo no inferior a cinco metros. La altura —para el caso de los subterráneos— es de dos metros.

La norma es para lo mínimo: también los desarrolladores están libres de optar por hacerlos más amplios. Pero lo que comúnmente se ve es que atañen a esa regla.

"El problema se genera con los vehículos que miden más de cinco metros", asegura el arquitecto.

El diseñador Sebastián Negrete, magister en diseño automotriz y académico de la Universidad Católica, señala que hay cuatro modelos de autos que circulan en Chile que superan esta medida: Ford F-150, Ford F-250, RAM 1500, Chevrolet Silverado.

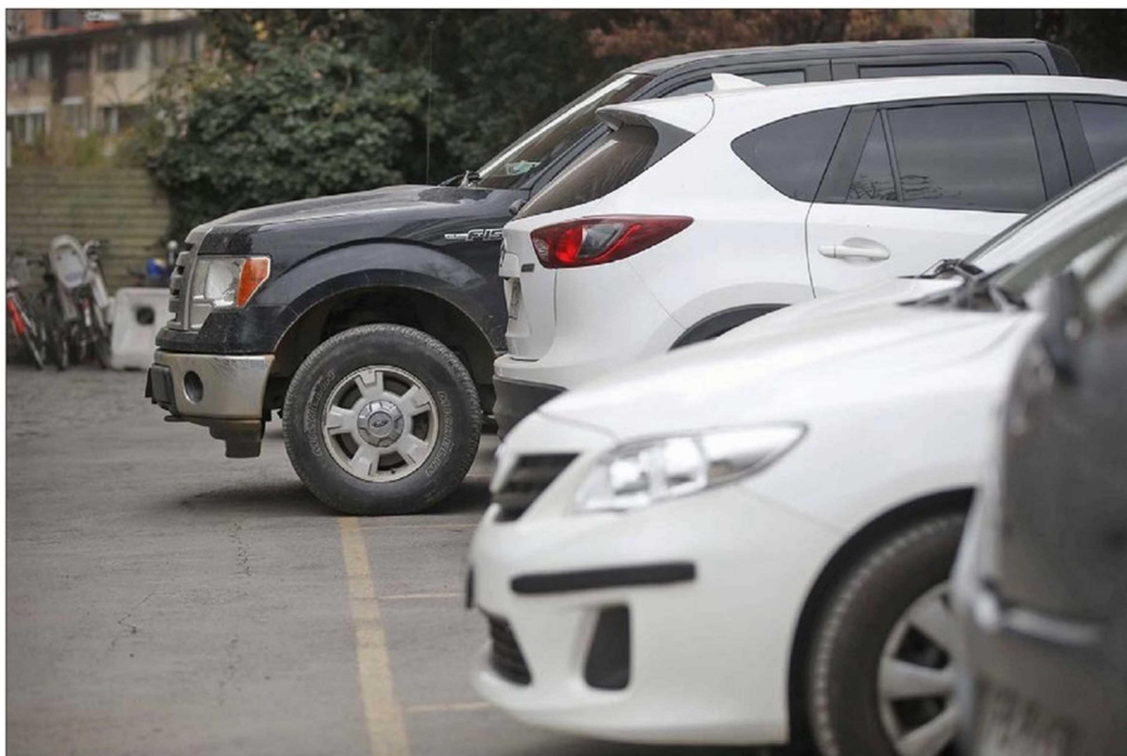
"En Estados Unidos se les llama full size. Se trata de vehículos que miden un poco más de dos metros de ancho (sin considerar los espejos) y de 5,8 metros de largo aproximadamente. Todas son bien parecidas en tamaño. En autos está el Mercedes Maybach, que mide 5,6 metros de largo, pero no es un auto común", señala.

"Esas camionetas son un desastre en los subterráneos de edificios. Hay algunos centros comerciales del sector oriente que tienen estacionamientos para autos XL", añade.

Espacio común

Claudia Vega, administradora de Amengual Administraciones, quien está a cargo de ocho comunidades situadas en las comunas de Las Condes, Providencia, Ñuñoa, y Macul, precisa que hay reglamentos de copropiedad que establecen normas respecto a este punto.

"Algunos dejan explícito que no



Los autos de categoría full size son los que más generan líos entre los vecinos.

Grandes vehículos achican el espacio para maniobrar o impiden que otros abran las puertas. Una opción es cambiarlos a un estacionamiento más arrinconado.

se podrá pasar los límites del estacionamiento; de lo contrario tendrán que estacionar en otro lugar. Si no hay una normativa expresa, uno se va a la normativa genérica que es la Ley de Copropiedad, que dice que el espacio común no puede ser entregado o ni adjudicarse al uso exclusivo de un vecino", enfatiza. "Desde que termina la demarcación —línea amarilla o blanca— comienza el espacio común".

Lo mismo pasa con los vecinos que estacionan un auto y una moto sin suficiente espacio para ambos.

"Muchos ponen la moto al fondo del estacionamiento y el auto queda pasándose del límite", asegura.

Barba está de acuerdo, aunque cree que la norma no es tan específica.

"La Ley de Copropiedad fija claramente cuáles son propiedades individuales y cuáles son las de común uso. La calle es de uso común, entonces, si el borde de la camioneta sobresale, en rigor está ocupándolo. Pero estaría en el aire", señala.

Vega plantea que uno de los in-

convenientes que se generan es que las calles que tienen los estacionamientos no son suficientemente amplias, por lo tanto, si alguien se encuentra con una camioneta muy grande, le puede impedir realizar una maniobra como para estacionar.

"Si sobresale, puede bloquear el estacionamiento para otros residentes o el acceso del vecino: esa es la complicación. Pasa mucho con las Ford F-150", declara.

Ítalo Lamas, fundador de Proyecto Condominios, quien administra seis copropiedades en Las Condes, manifiesta que la mayoría de las quejas vienen de los vecinos que están al lado o de frente del estacionamiento en cuestión.

"Al que está de frente le quita ese espacio de retroceso para salir de su propio estacionamiento. Al que está al lado, como son más anchas, dejan poco espacio para las aperturas de puertas: no pueden salir o entrar", describe.

La solución

La administradora Claudia Vega dice que siempre se trata de buscar la solución más adecuada para todos.

"Una es que el vecino busque un

estacionamiento más grande en otra parte o que deje el auto afuera del edificio. Bloquear el acceso también es un problema de seguridad. Otras veces vemos la posibilidad de pasarlo a otro espacio o ver si un vecino se lo puede cambiar. Ahí se apela a la buena voluntad de los residentes. En las comunidades más chicas es más fácil porque los vecinos se conocen. En las más grandes es más difícil", menciona.

Como última instancia, se aplica una multa.

"Eso es cuando no queda mucha opción. Pero tratamos de llegar siempre a una solución. La multa varía según la comunidad: van desde 1 a 5 UF o de 1 a 3 UTM. La idea es apelar a la buena convivencia: cómo nos ponemos todos de acuerdo para convivir de la mejor manera posible", subraya.

Lamas cuenta que lo que hace en estos casos es llamar a los afectados y llegar a un acuerdo.

"La idea es que los vecinos no se anden peleando. Puede ser que la administración le ceda el de visitas en superficie, que es mucho más amplio y el estacionamiento de esa persona se cede a la comunidad. Pero es un acuerdo extraoficial", asegura.