

Fecha: 09-07-2021
 Medio: El Rancagüino
 Supl.: El Rancagüino
 Tipo: Crónica
 Título: Filtraciones, humedad y fallas eléctricas preocupan a vecinos de condominio social Nueva Esperanza

Pág. : 17
 Cm2: 617,6
 VPE: \$ 977.735

Tiraje: 5.000
 Lectoría: 15.000
 Favorabilidad: No Definida

Filtraciones, humedad y fallas eléctricas preocupan a vecinos de condominio social Nueva Esperanza

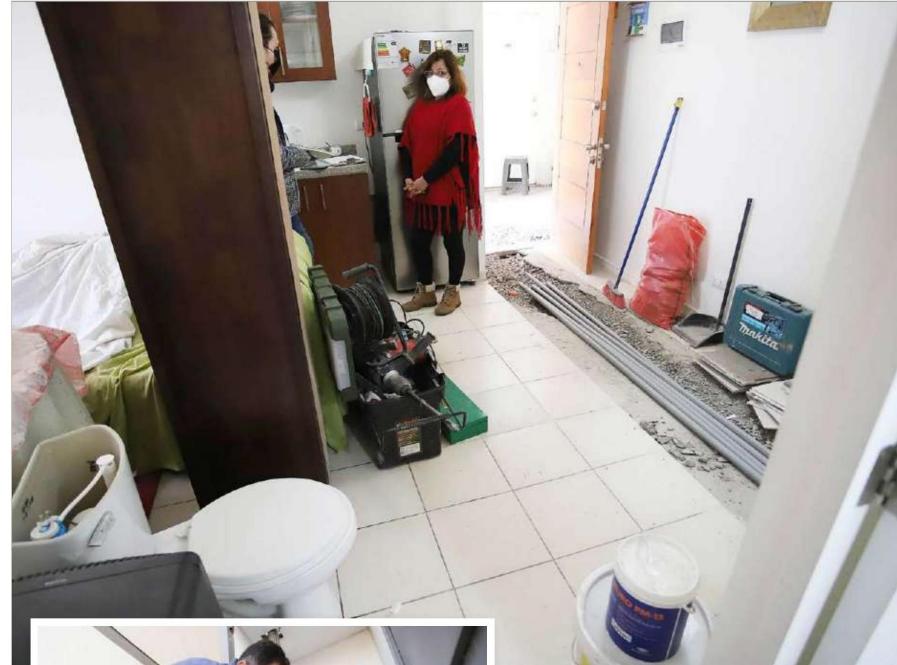
PATRICIO MIRANDA HUMERES
 FOTOS MARCO LARA Y PROPIETARIOS
 CONDOMINIO NUEVA ESPERANZA

Roxana Salazar se retiró hace tres años de su trabajo en Santiago. "Feliz dije, me voy a ir a descansar, a pasarlo bien", recuerda. Con lo que recibió por sus años de servicio, decidió invertir en una casa propia y así llegó al condominio Nueva Esperanza, en la población Centenario en Rancagua. "Llegar aquí fue genial, los primeros meses lo disfruté, pero luego se me terminó toda la paz", asegura.

Y es que su departamento se ha convertido en uno de los símbolos de las problemáticas que afectan a los vecinos del condominio social, que cuenta con unas cinco etapas y donde los residentes aseguran hay problemas en prácticamente todos los edificios.

En el caso de Salazar, su hogar ha tenido 13 filtraciones y, mediante una plataforma que la Inmobiliaria Armas, empresa constructora del proyecto, habilitó para que los vecinos pudieran ingresar requerimientos, reclamos y sugerencias, constan 28 solicitudes por problemas en la unidad.

"La primera filtración fue el año 2018, que venía del tercer y cuarto piso. Me llegó al comedor, todo se llenó de hongos, tuvieron que cambiar la mitad del muro", dice Salazar. "Luego comenzaron las filtraciones en la loggia, en la entrada del departamento, en los dos baños". Los constantes problemas hicieron que la mujer solicitara un cambio completo de cañerías. "Se demoraron tres meses y el trabajo quedó mal hecho", reclama. "Vinieron a ver y tomaron la resolución de realizar nuevamente el mismo trabajo,



El administrador del condominio, Rodrigo Ossa, apunta a los medidores de agua, que siguen girando y marcando consumo incluso en departamentos donde hoy no hay residentes

volver a romper todos los muros de los baños, la loggia, el lavaplatos, la entrada, el living...."

La situación, dice Salazar, la tiene mal. En su living tiene arrumados todos sus muebles e incluso una

taza del baño, mientras realizan las reparaciones. En uno de los dormitorios, en tanto, tiene la loza, vasos y otros utensilios de cocina. "En este minuto, no le tengo ni un poco de amor ni cariño a este de-

partamento. Lo único que quiero es irme de acá, la he pasado muy mal estos meses y han sido solo soluciones parche. El arreglo entero de las cañerías no me alcanzó a durar ni un mes y ahora están haciendo todo de nuevo", lamenta la mujer. "Esto incluso me ha traído problemas con mi esposo, porque llevo meses con los maestros metidos acá, soportando todo el día el ruido, las molestias y cuando él llega estoy irritable, enojada. No estoy bien", dice. "Viene incluso los vecinos a decir que dejen de meter bulla ¿y qué voy a hacer yo? Esto me tiene mal, no me puedo quedar dormida en las noches. El otro dia

Según los residentes, los problemas afectarían a distintas unidades en todas las etapas del proyecto. Cañerías rotas, hongos en las paredes y medidores cambiados son solo algunos de los problemas que reclaman. Una familia incluso debió abandonar su departamento por problemas de salud que aquejaron a su hijo recién nacido.

Fecha: 09-07-2021
 Medio: El Rancagüino
 Supl.: El Rancagüino
 Tipo: Crónica
 Título: **Filtraciones, humedad y fallas eléctricas preocupan a vecinos de condominio social Nueva Esperanza**

Pág. : 18
 Cm2: 719,6
 VPE: \$ 1.139.140

Tiraje: 5.000
 Lectoría: 15.000
 Favorabilidad: No Definida

En 2018, un socavón afectó una de las áreas comunes del condominio.

me tomé una pastilla y media y aún así no pude. Ya no tengo ninguna confianza en que estos trabajos queden bien. Me siento totalmente desamparada".

PROBLEMAS QUE SE REPITEN

Rodrigo Ossa va a cumplir un año como administrador en la etapa IV del Condominio Nueva Esperanza. "Cuando llegué, a los meses empezaron muchos problemas de filtraciones, muy seguidos, sobre todo en los primeros pisos, con filtraciones grandes que derivaban en boletas de agua sumamente altas", asegura Ossa.

El administrador asegura que, si bien la inmobiliaria ha enviado maestros a reparar las fugas, las cañerías volvían a fallar. Esto ha resultado en recibos del servicio de agua que han llegado, incluso, a los \$3 millones.

Una revisión a algunos de los requerimientos hechos por los vecinos reveló sostenidos problemas desde 2017, que incluyen además problemas por inundaciones de aguas servidas, tuberías rotas, fierros encontrados dentro de las cañerías que han dañado los conductos, una filtración del tubo central de aguas negras en las torres, entre otros. Pero ese no es el único problema que han debido enfrentar los residentes. "Hicimos un levantamiento y vimos que los medidores de luz están cambiados. La gente está pagando cuentas que corresponden a otros departamentos", señala Ossa.

Además, el administrador apunta a deficiencias en los materiales ocupados en las tuberías galvanizadas que llegan a la sala de bombas. "Estaban todas oxidadas, los codos unidos con cinta engomada. A la tubería le entró tierra, humedad y los cables hacían cortes eléctricos", sostiene. "El tubo y los cables estaban calientes, lo que



La Inmobiliaria Armas, responsable de la construcción, señaló que están "pendientes de la situación" y que, entre otras medidas, extendieron por un año la garantía de posventa a los propietarios.

es un riesgo de incendio. Los cables estaban todos chamuscados".

Ossa señala que hay preocupación de parte de los vecinos, también tomando en cuenta la devaluación que podrían tener los departamentos y el miedo a que las torres pudieran desmoronarse como ocurrió en la Villa Cordillera luego del terremoto de 2010.

"Ayer tuve una reunión con un gerente, al que le dije que la respuesta que habían dado era insuficiente y que la idea es que entreguen una solución de raíz", asegura el administrador. "Y lo otro también fue que dieran alguna compensación por todos los daños. La señora Roxana ha estado super mal psicológicamente y por los ruidos también reclaman los vecinos, algunos están en clases online y otros trabajan de noche".

"MI HIJO ESTUVO A PUNTO DE MORIR EN LOS BRAZOS DE MI ESPOSA"

Mitzi Flores es una de las residentes que vive en la cuarta etapa del proyecto. Si bien no forma parte de la directiva, ha sido una de las que ha estado a la cabeza de los reclamos, recopilando antecedentes y ordenando la información, ya que ella también fue una de las afectadas por

las fugas de agua.

Uno de los documentos que Flores guarda, es una carta escrita y firmada por Eduardo Martínez, propietario de una unidad de la segunda etapa del proyecto. En el escrito, el hombre relata que, junto a su esposa, les hicieron entrega de su departamento en marzo de 2017, pero que la alegría y entusiasmo comenzaron a apagarse prontamente.

"Los problemas comenzaron de inmediato ya que a los días siguientes de la entrega comenzaron las primeras fugas desde el baño hacia el pasillo", se lee en la misiva.

Luego de elevar el requerimiento mediante la plataforma habilitada por la inmobiliaria, Martínez asegura que cuando los maestros visitaron el inmueble "se dieron cuenta que en las cañerías había restos de cemento por eso el agua nunca bajaba quedaba acumulada en el baño", y que pese a efectuar los arreglos "las filtraciones seguían".

Eilo habría derivado manchas en las paredes, deterioro del piso flotante

que habían instalado y que, producto de la humedad, los guardapolvos se salieron constantemente. El problema comenzó a expandirse luego hacia las habitaciones.

A solo seis meses de su llegada, Martínez y su esposa fueron padres. "El nació con dermatitis atópica, pero a medida que iba creciendo fue desarrollando diversas alergias alimentarias. En el invierno de 2018, Tomás seguía haciendo reacciones alérgicas bastante fuertes", relata el afectado.

La situación empeoró cuando el bebé tuvo una neumonía, y debido "a lo helados que eran los departamentos", el matrimonio decidió irse donde la hermana de Martínez. Al volver, el menor volvió a presentar problemas. "Tomás, en la noche, comienza con ronchas en su cara y cuerpo. Al día siguiente, mi hijo tenía más ronchas, mucha secreción nasal y tos. Alcanzamos a estar una semana en el departamento y tuvimos que partir nuevamente para ya no volver más. Tomás era alérgico a los hongos intradomiciliarios y antes de tener los resultados de los exámenes, tenía dificultades para respirar. Mi hijo estuvo a punto de morir en los brazos de mi esposa ya que no estaba respirando producto de la reacción alérgica", señala la carta.

"El pediatra nos recomendó salir de ese lugar hasta eliminar los hongos o controlar sus alergias. Ya llevamos 3 años sin habitar el departamento, ya que a pesar de que no estamos viviendo ahí, los hongos y las filtraciones siguen", lamenta el hombre.

Martínez afirma que hoy están resolviendo el tema de forma legal y a la espera de alguna solución: "Estamos arrendando en otra casa, pagando dividendo sin poder ocupar el hogar que con tanto esfuerzo compramos. Hoy, a casi cinco años de la entrega, nos enteramos que no somos los úni-



Fecha: 09-07-2021
 Medio: El Rancagüino
 Supl. : El Rancagüino
 Tipo: Crónica
 Título: **Filtraciones, humedad y fallas electricas preocupan a vecinos de condominio social Nueva Esperanza**

Pág. : 19
 Cm2: 343,6
 VPE: \$ 543.905

Tiraje: 5.000
 Lectoría: 15.000
 Favorabilidad: No Definida



cos y hay más familias en la misma situación".

**INMOBILIARIA ARMAS:
 "NOS PREOCUPAMOS
 DE ATENDER CADA
 UNA DE LAS SOLICITUDES"**

Consultados por la situación de los vecinos del Condominio Nueva Esperanza, la Inmobiliaria Armas señaló que reafirman "el compromiso con los propietarios de nuestros proyectos,

con los cuales mantenemos comunicación y contamos con canales de atención para recibir cada uno de sus requerimientos".

En esa línea, atendiendo a muchas de las inquietudes de los vecinos, respecto a que en septiembre vencerían las garantías de varias propiedades, desde la empresa afirman que "les hicimos saber la decisión de extender el servicio de posventa asociado a problemas con instalaciones por un

año". En cuanto a los cuestionamientos por la mala calidad de las reparaciones y materiales ocupados, según reclaman los vecinos, desde Armas postulan que "existe un equipo en terreno que supervisa la ejecución de los trabajos que actualmente se están realizando" y que "como inmobiliaria nos preocupamos de atender cada una de las solicitudes que han ingresado a nuestra plataforma. Los casos que se encuentran dentro de posventa, son solucionados y los que

dicen relación con el mantenimiento, se les informa cómo abordarlos, de acuerdo a lo que indica la Cámara Chilena de la Construcción, en el 'Manual de Uso de la Vivienda'".

Así, aseguran que están "pendientes de la situación" y que la disposición "siempre ha sido a dialogar y cumplir con nuestro compromiso a orientar, informar y asesorar frente a situaciones que les puedan suceder como comunidad".