

Fundo Las Águilas: La fragilidad eléctrica de un

Vivir en una parcela de agrado en las afueras de Coyhaique es un anhelo de muchas familias de la región, como también del norte del país. El 'boom' de los megaloteos en la Patagonia responde a esa necesidad de conexión con la naturaleza y encontrar un lugar con mejor calidad de vida. Así, por 1.167 Unidades de Fomento se podía ser parte del proyecto Fundo Las Águilas, que vendió 170 parcelas de 5.000 m² en su primera etapa. Éxito total que representa un negocio de casi ocho millones de dólares.

De la Promesa al Desencanto

Cuando las primeras casas se construyeron las interrupciones de la energía eléctrica se hicieron presentes. A medida que los propietarios comenzaron a edificar la frecuencia de estas fallas se hicieron más que habituales, a tal grado que hubo momentos en que por tres días no había luz en el loteo. Sin embargo, desde inicios de mayo no hubo vuelta atrás. Porque no hay un plazo definido para que se reestablezca el servicio.

El 10 de junio de este año -y a solicitud de la comunidad-, se desarrolló una auditoría técnica al sistema eléctrico del Loteo Habitacional Las Águilas, a cargo del ingeniero Fabián Díaz de la empresa Handser.

¿Qué fue lo más impresionante para los vecinos? Que las fallas recurrentes en el sistema derivaron en el "daño de equipos críticos, como el transformador N° 7326. Esto evidencia una falta de confiabilidad operativa que compromete la continuidad del suministro a las parcelas".

Incumplimientos Normativos en Ejecución Original

La inspección también reveló que "durante la ejecución del proyecto eléctrico no se respetaron criterios técnicos y constructivos fundamentales, derivando en incumplimientos normativos relevantes, como en el caso de mufas mal confeccionadas y tableros generales fuera de especificación". [Las mufas protegen el cableado eléctrico del agua y de un posible corto circuito en la instalación]

A ello hay que sumar otro ítem de las conclusiones de esta auditoría técnica, que apuntó a la necesidad del 'Rediseño Parcial de Infraestructura'. Lo que significa que el sistema "contempla transformadores Pad Mount y redes subterráneas, las cuales han demostrado baja confiabilidad. Se recomienda considerar una reconfiguración estructural hacia soluciones más robustas".

Definitivamente se recomienda "reparar o dar de baja transformador N° 7564 que se encuentra dañado", entre otros.

Las Disyuntivas en lo Técnico y Emocional

Para parte de la comunidad no era viable dar a conocer esta grave problemática en los medios de comunicación. Había voces a favor y en contra, porque quienes construyeron y viven en Coyhaique Alto son los más afectados, porque muchos han debido dejar su casa y alquilar en la capital regional asumiendo un considerable detrimento de la economía familiar. Otros, en cambio, siguen allí enfrentado un duro invierno.

Por otra parte, algunos piensan o -ya definitivamente- están en proceso de reventa. Ante esta irremediable situación, buscan salvar su inversión como sea, haciéndole a otros lo que a ellos afectó. Ético o no, la desesperación por lo que ocurre en



- Desde inicios de mayo cerca de 52 familias -que viven en el loteo ubicado en Coyhaique Alto- no cuentan con energía eléctrica en sus casas. Un incidente más de varios que ya son de larga data y que siguen causando muchos inconvenientes para su calidad de vida.
- Este invierno no tienen como calefaccionar sus casas y quienes están construyendo están imposibilitados de avanzar. Para algunos la 'reventa' se presenta como la mejor opción, pero quienes ya se asentaron quieren 'dar la pelea'.
- La decepción es evidente: transformadores inutilizables, cables soterrados que a juicio de los vecinos 'están fuera de norma y son de mala calidad'. Este es el escenario diario de una parcelación que prometía 'la mezcla entre naturaleza y ciudad'.
- ¿Quién vendió? La familia Vial Claro. Sí, los mismos de La Polar, la multitienda que debió compensar a todos sus clientes afectados por repactaciones unilaterales en 2011. Ahora, ofrecen 24 millones de pesos para suplir las falencias del proyecto eléctrico, el que necesita mínimo 500 millones para cumplir con los propietarios y las normas, empezando de cero.

Por Patricio Espinoza Bravo
 Periodista | @patricioeb

el Fundo Las Águilas los perturba a todos. Incluso llegando a temer hablar con nombre y apellido ¿Por qué?

La Viña S.A.

Las parcelas del proyecto Fundo Las Águilas fueron vendidas por la empresa La Viña S.A., representada por Manuel José Vial Claro y que ofrecían disponibilidad eléctrica validada ante la Superintendencia de Electricidad y Combustibles (SEC), que respaldaba la viabilidad de conexión formal al suministro eléctrico a través del certificado TE1 Folio N° 000002811654. Técnicamente se detalló una Potencia Instalada de 5.665 kW (Kilovatios), Conexión a Media Tensión y una Subestación de 200 kVA (kilovoltioamperio).

El abogado Manuel José Vial Claro, es hijo del empresario Leonidas Vial, ambos ligados desde la primera década del 2000 a la multitienda La Polar, que en los últimos años ha enfrentado dos polémicas, como las repactaciones unilaterales que en 2011 perjudicó a 999.109 clientes, al modificar las condiciones de los créditos sin su consentimiento. Esto implicó aumentar los montos adeudados y las cuotas, alterando las condiciones originales de los contratos. Por ello, debieron pagar indemnizaciones por 650 millones de dólares.

A lo anterior se suma que el año 2023, La Po-

lar debió indemnizar al Fisco por 126 millones de pesos, tras un acuerdo reparatorio como salida alternativa en el caso contra su exgerente general, Manuel Severín, tras una querrela ingresada desde Aduanas por contrabando de ropa falsificada.

Las Acciones de 'Algunos' Propietarios

No ha sido fácil y en la comunidad hay muchas dudas respecto sobre qué es realmente lo que pasó ¿El proyecto eléctrico fue diseñado deficientemente o se decidió 'ahorrar' una buena cantidad de millones?

El 22 de mayo de este año los parceleros del Fundo Las Águilas se manifestaron ante la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, presentando un reclamo contra la empresa Producciones e Ingeniería PCH Limitada por una instalación eléctrica deficiente.

Detallaron, además, cómo en 2023 explotó la subestación N°1 del loteo, lo que provocó un apagón de días y, después de restablecerse la energía, comenzaron las bajas de voltaje permanentes.

"A raíz de los hechos (...) los parceleros contratamos un eléctrico externo para hacer un informe y saber el estado real de las instalaciones, y los resultados fueron muy desalentadores, quedando en evidencia las paupérrimas condiciones de los nichos donde se encuentran los remarcadores y la



proyecto que tiene a 170 propietarios defraudados

poca aislación que estos tienen”, admitió uno de los afectados.

La auditoría eléctrica -informó la directiva- fue enviada a los Vial Claro para que ‘tomaran cartas’ en el asunto por un servicio que ellos habían contratado. Sin embargo, lo desestimaron. De acuerdo con Edelayés, la falla está dentro del complejo y la responsable es la empresa Producciones e Ingeniería PCH Limitada -que es de Patricio Cabrera-, para muchos ‘el hombre de las reparaciones parche’.

Afectación a la calidad de vida, complejidades para el desarrollo de niños y adultos mayores, imposibilidad de calefaccionarse con estufas eléctricas, alimentos perdidos por falta de refrigeración, verse en la obligación de comprar generadores y el alto gasto en combustible para los mismos, se ha vuelto parte del paisaje habitual del Fundo Las Águilas. Ni hablar de seguridad, ya que los portones de acceso están permanentemente abiertos y muchos aprovechan la oscuridad de la noche para entrar, causando desmanes, consumo problemático de alcohol y drogas, entre otros.

Definitivamente la Superintendencia de Electricidad y Combustibles conoció ‘de primera mano’ que a Patricio Cabrera se le ha pedido garantía de sus instalaciones, lo que nunca ha ocurrido por parte de la empresa que encabeza, de acuerdo con el relato de la comunidad.

En tanto, los parceleros encontraron una muy buena acogida del titular regional de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles. Sin embargo, se ha quedado en eso, porque a muchos propietarios los asaltó la duda “¿Cuál es la responsabilidad del organismo que autorizó el proyecto? Porque de fiscalización no hay nada ¿Entonces por qué se presenta este problema?”, se preguntan frecuentemente y no hay respuesta o al menos un indicio de ella.

Los Vial Claro

El 13 de junio la directiva del Fundo Las Águilas logró contactarse con los Vial Claro, porque ellos siguen siendo los dueños del proyecto ante la SEC, ya que nunca se hizo el traspaso legal de la instalación eléctrica, situación que los empresarios ya están revisando con su equipo jurídico para redactar el traspaso a la comunidad.

Frente a la afectación actual de quienes viven y tratan de construir en el Fundo Las Águilas, los Vial Claro fueron informados de los costos de las reparaciones que buscan, al menos, para restablecer la energía, cuyos valores preliminares son; restablecer la luz, \$5.000.000 aproximadamente (postación, enfriadura y mano de obra de Edelayés), a lo que se agregan \$15.000.000 en 11 juegos de mufas, 120 metros de cable para extensión aérea y mano de obra de Handser. Se suman además \$26.000.000 por la compra de dos transformadores de reemplazo, porque reparar los que fallan es una mala inversión considerando la mala calidad y procedencia de ellos. Se pueden arrendar dos por \$10.000.000 para 24 meses (ambas opciones con Edelayés). Más los \$14.927.188 (Iva incluido) del levantamiento e inspección de empresa Handser. Total: \$69.700.000 IVA incluido, considerando los dos transformadores nuevos para restablecer la electricidad y que demorarían 15 días en llegar a la región.

Un ‘No’ tajante

Manuel y Martín Vial Claro, quienes mantienen el contacto con compradores, manifestaron en un inicio que no correrían con los gastos totales de la reparación y que la comunidad “no se hiciera falsas expectativas”, ya que argumentaron tener todo legalmente respaldado.

Posteriormente se llegó a un monto voluntario para colaborar a la solución y que eso “sería lo último por su parte”, condicionando esta aceptación monetaria bajo firma de recepción y traspaso legal de Instalación eléctrica.

Los valores finales para dejar la línea eléctrica a estándares Saesa (grupo empresarial generador al que pertenece Edelayés) no han sido confirma-



dos, ya que éstos vendrán junto al informe final de Handser. Sin embargo, un estimativo llegaría a los 50 millones de pesos. Por otra parte, hay voces que manifiestan que lo óptimo es empezar de cero, lo que se traduce automáticamente en unos \$500.000.000, que sería lo que sustentaría las necesidades de 170 viviendas, una por parcela.

Asimismo, los Vial Claro no tomarán acciones legales contra Patricio Cabrera y su empresa -que subcontractaron. Lo descartaron ya que dicen que “es muy poco lo que pudieran rescatar de eso considerando que saben el patrimonio económico de Producciones e Ingeniería PCH Limitada y el desgaste y tiempo a invertir no lo vale”.

\$24.000.000, Única Oferta

Martín Vial se comunicó con un vecino de la comunidad para informar que hay una propuesta de 24 millones de pesos a facturar a empresas que ayuden a una solución, lo que para muchos es insuficiente. Algunos vecinos exigen la vía legal, que ya está en curso y quieren un nuevo proyecto eléctrico que cumpla y, además, indemnización por los estragos que ha causado este problema para sus familias.

Todo esto apunta a la imposibilidad económica de resolver este tema entre los propietarios, algunos de los cuales no están en la región.

Volviendo atrás, el proyecto prometió ‘parcelas urbanizadas’ con arranques de luz y agua, a través de una red eléctrica interna conectada a la red pública. Respecto al suministro de agua se especificó que éste es por medio de pozo profundo o vertiente privada, ya que no hay red potable rural formal. Además, cuentan con caminos interiores de ripio estabilizado y un portón eléctrico de acceso.

Las Voces que Sí se Manifiestan

Ronald Arévalo, propietario, advirtió que el sistema eléctrico de la magnitud para alimentar las 170 parcelas no existía y desistió de construir. “Se ha reclamado a la SEC, pero no funciona por ser un tema entre particulares. Pese a ello no descartamos acciones legales, porque algunos vecinos nos estamos organizando, porque resolver el problema, entre nosotros, es muy caro”, indicó.

Efectivamente, durante la última semana ya se está conversando con un abogado que está revisando los antecedentes para determinar qué vía tomar por la arista judicial.

Asimismo, Arévalo fue enfático en declarar que “la empresa que hizo el cableado soterrado lo hizo mal y con insumos de mala calidad”.

Carlos Quezada, también propietario, afirmó que en la comunidad “hay un 30% que compró para revender y el resto queremos vivir en el loteo y hoy nos vemos enfrentados a esta situación que nos complica”. Apuntó a la alteración de la vida familiar, ya que tiene tres hijos y tuvo que mandarlos a vivir a Coyhaique en casa de un familiar.

Para Carlos la salida correcta sería reparar o comenzar de cero, “pero con una indemnización, que es lo justo”.

Frente a los que están revendiendo y en espacial

a corredoras locales que siguen ofreciendo las parcelas “se les pide que no hagan publicidad engañosa”, manifestó un vecino de forma anónima, “porque va a pasar harto tiempo para que aquí haya una solución definitiva”.

El 29 de mayo Marcia Salas habló con El Divisadero a través de Mario Pardo Jaramillo, contando su experiencia como compradora que llegó desde fuera de la región. “A mí me vendió don Manuel Farrah. No sabemos en qué estamos, qué va a pasar, cómo se rigen estas cosas, porque somos personas comunes y corrientes”.

La versión de Patricio Cabrera

El responsable de la empresa Producciones e Ingeniería PCH Limitada, accedió a una entrevista en la que manifestó siempre su “disponibilidad para reparar y restablecer el servicio” cada vez que había incidentes. “Siempre los dejé con luz, esa fue mi preocupación, pero abandoné la mantención del loteo antes del último corte, porque la comunidad me quedó debiendo un pago y ante eso quedaron en libertad de acción. Además, les advertí, previamente, que podía pasar lo que pasó”.

Cabrera explicó que los proyectos eléctricos se presentan ante la Superintendencia de Electricidad y Combustibles y que ellos aprueban, lo que no signifique que posteriormente vayan a certificar. “Eso sucede, pero no para las todas instalaciones de sistemas”.

Consultado frente a la actual situación del Fundo Las Águilas, Patricio Cabrera insistió que el proyecto eléctrico “debe estar con mantención habitualmente, porque ya tiene cuatro años y depende también de la carga que tenga el mismo, de los cuidados que le den al sistema y a la comunidad siempre le costó entender aquello”. Asimismo, recordó que en el temporal que afectó a Coyhaique en 2023, “se quemaron dos mufas y posteriormente un transformador, ante lo cual hace unos meses hice un informe” y envió correos anticipando la posibilidad de corte general en el loteo.

El sistema se instaló en 2019 de acuerdo con las exigencias de los vendedores, La Viña S.A. Para ello fue contratada la empresa Producciones e Ingeniería PCH Limitada. Frente a la pregunta de cuál fue el costo de todo en esa oportunidad, Cabrera no quiso referirse.

“Siempre he actuado de buena fe y con disposición”, insistiendo que la reparación de un transformador, como encargar uno nuevo tienen una espera, de más de cuatro meses, sobre todo por la complejidad de los instalados en el loteo.

“Yo no sé quien hace la mantención ahora, pero ya es responsabilidad de los propietarios”, aclaró.

Finalmente, las acciones de los propietarios persisten, buscando una alternativa para contar con energía en este invierno, que será el más frío de sus vidas y con alteraciones que ya han separado familias, la exposición a la inseguridad al interior de la parcelación y con una incertidumbre que les ha costado mucho dinero, frustración y un período de oscuridad en lo emocional.