

## Chile: Las grietas de Copeva. La pobreza se llueve

---

ARNALDO PÉREZ GUERRA :: 21/08/2005

Pobladores de la Villa El Volcán II, de Puente Alto, siguen denunciando la mala calidad de las viviendas construidas por Copeva. El gobierno no les da ninguna solución satisfactoria. Todos los años, con las primeras lluvias, las viviendas sociales o "soluciones habitacionales" -como les llama el gobierno-, no resisten

La crisis comenzó en 1997, tras los temporales, y quedó en la retina el nylon que entregó Copeva como solución para cubrir los departamentos y evitar filtraciones. Como forma de protesta, los pobladores llaman a su población Villa Condensación-Las Lluvias, y se pasean por calles como Las Grietas, Los Hongos, La Humedad y Los Chinchos.

El 2000, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu) ofreció trasladarlos a casas Serviu - fuera o dentro de la comuna-, que volvieran a postular a viviendas a través de los bancos o que se quedaran a esperar el fin de las reparaciones. "Decidimos quedarnos porque no teníamos recursos ni capacidad de ahorro, además, confiábamos en que las reparaciones serían definitivas", dice Eliana, una de las delegadas. El 2004, volvieron a conversar con el Minvu. "En noviembre nos reunimos con Tschorne y le dejamos una carpeta con documentos y fotografías de los daños. Le dimos a conocer reparaciones mal hechas y que ésta era la cuarta vez que las hacían. Recién en abril de este año, respondió que no aceptaba la propuesta. El Serviu avalúa los departamentos en siete millones y, a ese monto nosotros le sumamos cinco millones de indemnización por el daño que nos han causado", agrega.

"El Estado tendría que haber admitido oportunamente que había ordenado construir viviendas que en rigor eran una obra gruesa habitable, sin terminaciones y con estándares mínimos, para ofrecer una solución habitacional urgente, pero transitoria", afirmó Copeva en su momento. En la demanda en contra de la empresa, presentada en 1997, el entonces ministro del ramo, Edmundo Hermosilla -el mismo que aceptó como regalo de Copeva un caballo corralero- decía que el 70 por ciento de las casas presentaban fallas. Si fuera así, la cifra fácilmente superaría las 200 mil viviendas deficientes. En esa oportunidad otras empresas también fueron cuestionadas: Alta Bell, Magal, SAG SA, García Popelaire, Transportes y Excavaciones, Weil y Cía, Diez-Luongo, Constructora Maya, Litco Ltda, Bío Bío SA, Hepner y Muñoz, Consanit Ltda, Proctora Ltda y Bolomburu, aunque la mayoría sólo recuerda el nylon de Copeva.

Según Hermosilla, los descargos de Copeva -en el caso de las viviendas de Puente Alto- eran completamente inadmisibles, "por cuanto no es efectivo que los defectos que las afectan se originen en deficiencias de las especificaciones técnicas o de diseños impuestos por el Serviu. Las empresas postulan a las licitaciones con sus propios proyectos, que incluyen especificaciones técnicas, diseños arquitectónicos e incluso, en muchas ocasiones, terrenos". Sin embargo, es el Serviu el que elabora las bases técnicas generales y especificaciones, que Copeva alteró y el Minvu dejó pasar. La política de "hacer más con menos" o "convertir una obra gruesa en habitable" les pasó la cuenta con fallas de impermeabilidad y estructurales. Las urbanizaciones con áreas verdes y equipamientos son

inexistentes. "Es que las casas las hacen mal porque son para pobres", dice una pobladora.

## **No demandaron a tiempo**

Todo es negocio, pues las viviendas reparadas se venden luego a 400 UF, mientras que el precio inicial es sólo de 250. El sistema es insólito. Mientras una empresa "repara", las familias se trasladan a "casas-hoteles", unos metros más allá. Viviendas que supuestamente no se llueven. "Nos envían a "casas-hoteles", pero perdemos toda la inversión que hemos hecho. Cuando volvemos a los ya reparados, los problemas siguen: fisuras, grietas, flexis sueltos, losas desniveladas, muros mojados, hongos. Muchos niños y ancianos dependen de inhaladores para respirar", dice Eliana. Denuncia que los bloques de departamentos están huecos, rellenos sólo con papel. "¿Por qué no se demuele y construye de nuevo? Por no asumir el costo político de reconocer que Copeva estafó y que las empresas no pueden reparar lo que no tiene arreglo".

Filtraciones por la techumbre, deformaciones de losas y de tabiques se pueden apreciar a simple vista. El 9 de junio, la ministra les ofreció 280 UF para adquirir otra vivienda. "¿Y si son peores que éstas? Nos ofrecen lo mismo que hace tres años, no es justo. Estamos impidiendo que los maestros entren a la obra porque las reparaciones no nos sirven", agrega.

La semana pasada, el gobernador Osvaldo Correa, agredió a las pobladoras cuando, acompañado de un mayor de carabineros y de un ingeniero de una constructora, intentaba ingresar a las faenas. Correa dio de empujones a una pobladora, amenazando que "el diálogo había terminado". Mientras, el presidente Lagos, afirmaba en radio Chilena: "Se le planteó darles una vivienda social dinámica sin deuda, donde no hay que pagar nada, pero ellos ahora proponen que hay que indemnizarlos y piden doce millones. Si bien se está evaluando la posibilidad de entregar indemnizaciones, me parece excesivo porque no entregamos casas que cuesten doce millones".

Según el gobierno, el número de viviendas que presenta defectos -70 mil-, es muy reducido respecto del millón y medio entregado en "democracia" y que ha reducido la dignidad a 26 metros cuadrados. El Fisco ha gastado 80 mil millones de pesos en reparaciones a viviendas, dinero que equivale a construir 150 mil "soluciones habitacionales".

Parlamentarios han denunciado que las autoridades no demandaron a tiempo a las constructoras. De acuerdo a la comisión investigadora de la Cámara de Diputados, las cifras de pérdidas son mucho mayores. Muchas casas han sido demolidas en la I, III, IX y Región Metropolitana. Además, el costo de reparaciones es asumido por el Fisco. Según la ministra Tschorne, algo se recuperará pues el fallo del caso Copeva sigue pendiente y otras empresas como García Larraín, Ferroprep y Bilbao también deberían ser condenadas.

## **Nueve inviernos igual**

Jessica Letelier, nos muestra cómo un cuchillo atraviesa un muro: "Esta grieta ocupa la mitad de la habitación y pasa a la otra casa. Tenemos problemas de filtraciones de aguas lluvias, no "condensación", como dice Trincado". El año 97, el edificio donde vivía se hundió 10 centímetros y se quebraron las cañerías de agua. "Supimos, cuando llegaron cuentas por 280 mil pesos y más. Esa vez, los terceros pisos se quebraron, pero no los demolieron.

Tengo tres hijos -una niña embarazada- y vivo con 150 mil pesos. Pagaba 17.500 de dividendo, pero dejé de cancelar porque compré una casa nueva, no fallada. Es nuestra protesta. Los bloques están rellenos con papel. Está a la vista. No es un show, sino una realidad. Ahora nos dicen que en diciembre o antes de marzo estarán las viviendas listas. Muchos hemos esperado ocho meses, un año y hasta dos para que nos las entreguen. Se quieren apurar por el cambio de mando".

Los departamentos simplemente parecieran no tener arreglo. Es el noveno invierno que enfrentan la inclemencia de la lluvia, la humedad y la indolencia. Según Serviu "no hay problemas de filtraciones". Sus expertos dicen que todo obedece a la "condensación provocada dentro de los departamentos". Los pobladores no están conformes con esas explicaciones. "Ellos no viven acá todos los días, no ven cómo las murallas se llenan de hongos, las paredes se llueven y los baños se inundan porque el agua viene de arriba", dice Margarita Rojas. Según la Cámara de Diputados, 21 mil casas han sido reparadas, aunque no todas de manera satisfactoria. La comisión investigadora señala que el Serviu y las empresas constructoras son responsables y propone condonar deudas.

Es evidente que los recursos públicos se han despilfarrado. Irene Elgueta, dice: "Las casas se veían buenas, pero con la primera lluvia se mojaron los muros. Tuve que sacar las camas de las piezas y con mi guagua de cuatro años enferma, salir a mendigar nylon y pedazos de mallas. Hay grietas y fisuras, pisos que se bajan, lavaplatos que se desbordan y llaves que se echan a perder. Cae agua por los tubos del baño, cocina y lavadero. La solución es otra vivienda. Se supone que uno compra una casa para toda la vida, y estos departamentos no van a aguantar mucho más. Por familia hay tres, cuatro, cinco y más niños, todos enfermos. ¿Por qué no demuelen? Que responda el ministerio. Más reparaciones no son solución. Nos miran como cualquier cosa porque somos pobres. Pedimos algo justo, que no cubre ni siquiera el sueldo de los dueños de Copeva ni de autoridades. Doce millones no es nada. ¿Cuánto hemos gastado en daños y remedios?".

Según el Instituto de la Construcción, el 27 por ciento de los errores en las viviendas sociales están en las instalaciones sanitarias. Baños y duchas filtran agua a cuando sólo se abre la llave. Hace tiempo que la Superintendencia de Servicios Sanitarios pidió al gobierno impulsar un proyecto de ley que certifique la calidad de dichas instalaciones en las viviendas sociales y que las empresas se sometan a una revisión independiente, lo que actualmente no ocurre.

### **Condensación versus aguas lluvias**

Puente Alto no es la única comuna afectada. En las poblaciones José Fuentes y Claudio Arrau II, de Colina, los defectos de construcción obligaron a trasladar a la mitad de los vecinos a "casas-hoteles". Lo propio ocurre en Quilicura, Temuco y Arica. Según los pobladores, los "arreglos" son sólo "cosméticos". Para el Serviu, los daños son menores, aunque el gasto promedio por reparación es de cinco millones de pesos, y esta vez los problemas se deben al "fenómeno de condensación": días lluviosos, habitaciones estrechas y las malas condiciones de ventilación y calefacción. El gobierno dice que lo tendrá en cuenta cuando modifique los estándares de calidad en octubre próximo. La actual ley de Calidad en la Construcción se originó luego del escándalo Copeva -1998- y establece una cadena de

responsabilidad frente a fallas en la construcción que van desde las constructoras hasta los distintos agentes participantes, que deben responder ante defectos en materiales, errores o diseños. Es obvio que la normativa presenta debilidades. Los ideales técnicos resultan obsoletos ante requerimientos de calidad, eficiencia energética, seguridad, exigencias medio ambientales y de protección al consumidor.

Según las autoridades, se realizará un sumario para investigar responsabilidades por la entrega de viviendas mal construidas en Bosque Verde, Carahue, cerca de Temuco. Los pobladores sufrieron por más de ocho años, pero sólo las imágenes de televisión hicieron que se optara por demoler y ofrecer indemnizaciones por 4 millones y medio. Lo mismo enfrentan familias de Los Cóndores, en Temuco. El año 1994, la Constructora Conex solicitó un estudio de suelo que concluyó que el terreno no era apto para edificar. Construyeron igual. Hoy la empresa no existe. Maria Moreno, señala: "Estamos trabajando todos unidos en El Volcán porque es un problema de todos. El deterioro de las viviendas es evidente y todos los inviernos esto se agrava. Las reparaciones han costado más caras que haber construido una población nueva. Cuando compré mi casa lo hice con mucha ilusión. Es el caso de todos porque somos personas de escasos recursos. Con las últimas lluvias, el consultorio colapsó, no hay remedios y sólo nos entregan paracetamol! Queremos un hogar, no vivir con el miedo que los edificios se vengán abajo con cualquier temblor. Vamos a protestar hasta que nos den una solución real. No ha venido nadie, ni políticos ni autoridades. La ministra tiene un único predicamento, no reconocer que lo que estamos diciendo es verdad, nos injuria por la prensa tratándonos de mentirosos y aprovechadores. ¿Porqué no se viene a vivir acá?".

*(\*) Una versión de este artículo apareció en Punto Final*

---

<https://www.lahaine.org/mundo.php/chile-las-grietas-de-copeva>