

Instalación, mantención y certificación nueva legislación

FALTA EL REGLAMENTO PARA LOS ASCENSORES

Desde 2000 se han cuatriplicado los accidentes en ascensores. Hay una ley desde 2008, pero aún no está el reglamento que garantice su buen funcionamiento. Las comunidades tienen dudas de cómo va a operar.

Con la edificación en altura, un nuevo actor entró a escena: los ascensores que por su naturaleza son riesgosos, ya que su funcionamiento depende de diversos artilugios mecánicos y electrónicos.

Según los expertos, de fallar alguno, seguro que cualquier accidente puede terminar con lesiones graves o muerte de sus usuarios. De allí la importancia de una revisión periódica.

No hay estadísticas sobre accidentes y muerte ni tampoco catastros oficiales. Se sabe sí que Bomberos atiende entre cinco y nueve llamadas de rescate al día. Sólo en Santiago se ha cuadruplicado la cifra de siniestros respecto del año 2000.

Sólo una muestra. En febrero, en el edificio Agustinas 715, Santiago, se desplomó un ascensor desde el cuarto piso, dejando lesionadas a siete.

Alerta comunidades

Contemplando la gravedad del problema, a fines de 2008 se aprobó el Proyecto de Ley 20.296, cuyo espíritu es garantizar que los ascensores, tanto verticales como inclinados, montacargas y escaleras o rampas, que se emplacen en edificios públicos y privados deben ser instalados y mantenidos conforme a las especificaciones técnicas de los fabricantes y a las disposiciones que determine la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

La ley dice que serán responsables de la mantención los propietarios. También establece que estas labores sean ejecutadas por instaladores y mantenedores que cuenten con una inscripción vigente en un registro especial a cargo del Minvu, que podrá ser encomendado al Instituto de la Construcción.

Se suma, además, la instalación de un sello que certifique o no el cumplimiento. Se trata de un sistema similar de certificación de las instalaciones interiores de gas.

Según las comunidades, ha pasado un año y medio de la dictación de la ley y aún no hay humo blanco. No es para menos. En Chile existen cerca de 13 mil ascensores; 40% son de alto tráfico y corresponden a edificios públicos y/o privados por los que transita mucha gente, con 250 millones de viajes al mes.

Juan Carlos Latorre, presidente del Colegio de Gestión y Administración Inmobiliaria, afirma que en las comunidades hay desorientación sobre cuándo regirán las nuevas normas. "Esto es muy relevante, ya que implica nuevas responsabilidades y costos para las comunidades, lo que elevará los gastos comunes".

Jorge Wilson, de Condominios.Cl, agrega que las comunidades están con muchas dudas respecto de cuándo comenzarán las fiscalizaciones y a cursarse las multas las que, según la ley, podrían ascender hasta 150 UF. Estas aprensiones no son casuales, ya que se ha producido un desfase entre la dictación de la ley y los reglamentos.

Pero los administradores no desestiman este proyecto. "Es un deber ético velar por la seguridad de las personas y el hecho de contar con ascensores bien mantenidos ayudará a no incurrir en gastos mayores al momento de comenzar las revisiones", dice Wilson.

Según el Minvu, para que la ley comience a operar deben estar listos los reglamentos (hoy en etapa final de aprobación) que modifican la Ordenanza de Urbanismo y Construcciones.

Por su parte, explica Gustavo Cortés, del Instituto de la Construcción, que la entidad ya elaboró una propuesta relativa al registro y lo entregó al Minvu para su estudio hace más de un año. En tanto, el ministerio dice que actualmente los reglamentos están en trámite de aprobación.

En síntesis, dicen lo siguiente: Para la instalación se establecen normas respecto de la dotación mínima de ascensores para cada edificación, así como las normas técnicas a cumplir, antecedentes y estudios de ascensores que se deben adjuntar para el permiso de edificación y para la recepción definitiva.

Asimismo, se plantea que la mantención será una vez al mes y la certificación se hará cada dos años si es que el edificio es sólo residencial. Para otros destinos se hará cada dos años.

Sellos verdes

Una vez realizada la certificación se colocará un sello en el ascensor con los siguientes datos:

"Instalación operativa, fecha certificación, mes y año de la siguiente certificación, y nombre del certificador". En caso de que no se hayan hecho las mantenciones obligatorias y/o que las instalaciones no se encuentren en condiciones de funcionar, el propietario deberá clausurar temporal o permanentemente la instalación para realizar las obras de reparación. El certificador deberá colocar un sello en los lugares ya indicados, con la misma información anterior, pero con la leyenda "Instalación no operativa".

Pero eso no es todo. Los documentos de las certificaciones deberán ingresarse a la respectiva Dirección de Obras Municipales -donde se archivarán en el expediente del permiso de edificación-, que se encargará de informar al juez de Policía Local del incumplimiento con el fin de que se apliquen las multas.

Según el Minvu, las modificaciones que se ingresarán a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones comenzarán a regir seis meses después de la publicación en el Diario Oficial el Reglamento del Registro Nacional. "La idea es otorgar un plazo prudente para que se inscriban en él los instaladores, los mantenedores y los certificadores".

Registro de personas idóneas

El reglamento de la nueva ley que nació en 2008 dispondrá de un registro en el que figuren instaladores, mantenedores y certificadores con el fin de que las comunidades puedan contar con profesionales acreditados para garantizar el buen funcionamiento de los ascensores de edificios públicos y privados. Habrá sellos buenos y malos. También multas para quienes no cumplan.

Oriana Olivos Marín
22-05-2010