

Vecinos invierten en nuevas instalaciones o derechamente vienen con el edificio

"Pet spas", caniles y normas de buena convivencia: comunidades se adaptan para la vida con mascotas

FRANCISCA ORELLANA

"A hora hay más mascotas que niños en los condominios. Es increíble", cuenta el administrador Andrés Besoain, socio de Cimientos Administraciones. Por este motivo, las comunidades han tenido que implementar nuevas normas, reglamentos y multas para no perturbar la sana convivencia.

El 18% de 6.000 edificios y condominios tiene mascotas, según un estudio de la plataforma de administración de condominios Edifito, basado en el Registro de Copropietarios que incorporó la Ley de Copropiedad. El detalle es que ese registro es voluntario, por lo que en realidad la cifra no sería real: "Ese 18% puede ser mucho mayor, porque faltan los que no se han registrado y es importante que lo hagan, porque no solo sirve para el control, sino que también para casos de emergencias", dice Guillermo Márquez, gerente de Tecnología de Edifito.

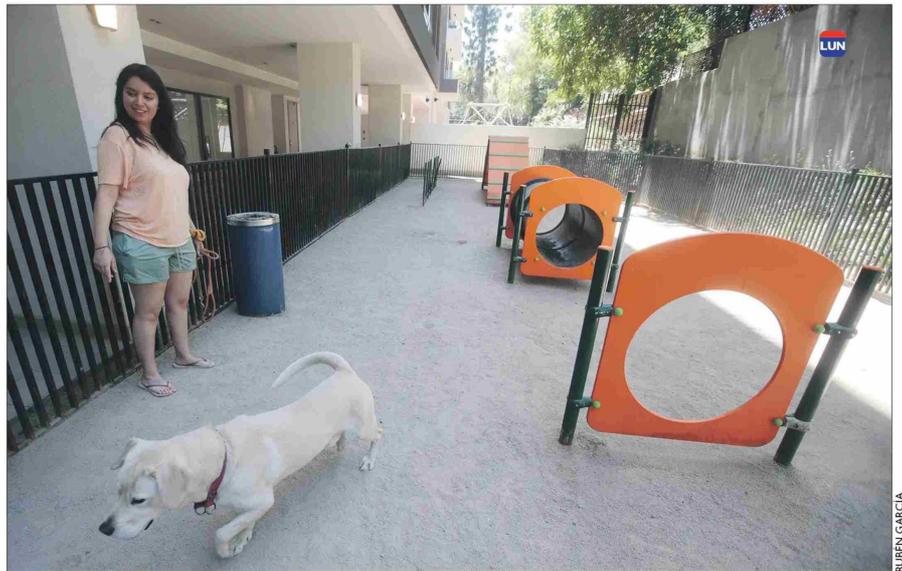
La presencia de mascotas es cada vez mayor, más aún luego de que la reciente Ley de Copropiedad, que comenzó a regir en 2022, permite habitar con ellas, sumado a que la Corte Suprema empezó a sentar precedentes unos años antes indicando que no se puede prohibir su tenencia en comunidades. De hecho, hace pocas semanas falló a favor de Guillermo Núñez, cuyo condominio, el Punta Diamante, en Antofagasta, lo obligó desde el 2012 al 2018 a pagar multas que totalizaron unos \$12.000.000 por tener a su perro chiguagua Jumpy. El tiempo le dio la razón, porque hace unas semanas el máximo tribunal ordenó a la comunidad devolverle \$3.600.000 por considerar que los cobros eran un enriquecimiento sin causa, porque no se puede negar la tenencia de mascotas. No se pudo devolver la integridad de lo pagado porque, por la fecha, unos pagos ya habían prescrito.

Las comunidades han tenido que adaptarse, dice Valeria Morillo, encargada de contenidos de la plataforma de administración ComunidadFeliz, teniendo más tolerancia con los ladridos, pero estando más atentos a ellos, por ejemplo: "Si se ven casos de maltrato, poder denunciarlo ante la Ley Cholito. También se crean reglamentos y protocolos para el uso de los espacios comunes, como el prohibir que los pasees dentro del edificio. En la mayoría de los casos, vemos que se permite pasear, pero a las especies peligrosas se pide que tengan correa y bozal".

Marcelo Esquivel, director de Operaciones de los edificios multifamily Greystar Chile, explica que en el edificio Pedro de Valdivia 2219, en Providencia, tienen 274 departamentos y registran 90 mascotas: "El 33% de los departamentos tiene una mascota. En los edificios en general el 40% tiene una o más de una".

Evalúan si colocar una zona para bañar mascotas o una lavadora exclusiva para ropa de perros. Lo que sí implementan

Humanos se organizan para que sus animales no afecten la vida de los demás.



El edificio Inés de Suárez, en Providencia, instaló este circuito para perros y una zona de juegos con arena.



RICHARD SALGADO

En esta comunidad Providencia, los propietarios de mascotas armaron un grupo de WhatsApp para usar por turnos la zona de juegos.

son zonas especiales en los edificios para los paseos: "En el edificio Inés de Suárez hay un circuito donde se puede pasear con perros y tiene una zona de juegos con arena. Lo hacemos para tratar de dar un orden a los paseos, pero es un proyecto que tiene más área verde, que permite hacer este tipo de intervenciones".

El administrador Andrés Besoain, que maneja 14 condominios, cuenta que la comunidad que administra en Maipú invirtió del orden de \$600.000 en instalar un canil con pasto y tierra para dejar a los perros: "Se usó un espacio muerto que había y fue muy bien recibido por los vecinos, incluso se organizan para llevar a sus mascotas en ciertos horarios para que no haya peleas".

Los nuevos proyectos también incorporan novedades. Leopoldo Morales,

gerente de Arquitectura de Inmobiliaria Echeverría Izquierdo, explica que el proyecto Parque de Araya en Ñuñoa contará con una zona "pet", alejada de los departamentos, destinado a paseos sin tener que salir a la calle: "También hay un 'pet spa', un lugar para bañar y secar a las mascotas en el primer subterráneo. El tema mascotas debía ser solucionado de manera eficiente y respetuosa con todos. Por eso decidimos incorporar áreas separadas, pero con todas las comodidades".

Juan Pablo Echegaray, gerente Comercial de Exxacon Inmobiliaria, añade que varios de sus proyectos vienen con zonas de juegos para perros, espacio para entrenamientos o área para limpieza y aseo: "Al diseñar un área verde, ahora consideramos la inclusión de zonas específicas para mascotas, lo que enriquece el uso

del espacio sin sacrificar otros servicios importantes, como quinchos, salas multiuso o gimnasios".

La piscina no

"Había residentes que hasta dejaban que el perro usara la piscina y eso no se puede. Si un perro se orina en el ascensor, el dueño debe limpiar. Si no, se le aplican multas que van desde 1 UF (\$38.367)", explica Besoain.

El problema, dice Esquivel, es que muchas veces cuesta detectar al infractor, porque no hay cámaras en todo el condominio: "Es difícil identificar quién y cuándo se hizo mal uso de la lavadora con ropa de mascota o cuando encuentran fecas en el pasillo. Cuando se logra identificar, se hace una multa de cortesía desde \$20.000".



El edificio Parque de Araya, en Ñuñoa, tendrá un "pet spa" para bañar y secar a las mascotas.

CECIDA