

Comunidad ya pagó \$1.500.000 para reparar uno, pero falta el otro

Edificio de Vitacura se quedó sin ascensores tras el apagón: se dañaron cuando volvió la luz

Hay elevadores que no tienen protección para los cambios de voltaje, por lo que ante un corte de luz se les dañan sus componentes, dice un especialista.

FRANCISCA ORELLANA

Quedar a oscuras no es el único problema que se origina en un edificio cuando se corta la energía eléctrica. Los ascensores también se pueden dañar cuando les llega de golpe la electricidad, como le pasó a un edificio con 38 copropietarios en Vitacura, que dejó a sus elevadores con problemas y sin funcionar tras el apagón que afectó a casi el 95% de la población el pasado martes.

El dueño de la empresa de administración de edificios Frontis.cl, Fernando Carter, cuenta que los dos ascensores de una de las comunidades que maneja en la comuna de Vitacura funcionaron bien con el grupo electrógeno de emergencia, pero el problema vino cuando retornó la electricidad.

"Tuvimos fallas eléctricas y estamos viendo quién tiene la responsabilidad de que aquello haya ocurrido. Estamos analizando si denunciamos a la empresa eléctrica al Sernac o lo pasamos por el seguro, con el riesgo de que suba la prima el próximo año", explica.

Ya repararon uno de los ascensores y la cuenta salió \$1.500.000, por lo que cada residente pagará en promedio \$39.474 en el próximo gasto común. Pero aún falta arreglar el segundo elevador, que tiene una antigüedad de unos 20 años.

"No es normal que fallen los ascensores, pero pueden fallar. El tema no es menor porque es harta plata. Se divide entre los 38 departamentos y uno lo cobra en cuotas para que no le salga tan pesado a la gente. Hubo que cambiar unos diez conectores (que regulan el funcionamiento del motor, por ejemplo). Está reparado ya. Con el segundo estamos cotizando, porque parece que se quemó el bobinado del motor", detalla.

Angello Arcangeli, gerente técnico de la empresa de certificación de ascensores AyS Certificadores, explica que estos aparatos son sensibles a los cambios de voltaje y pueden fa-



Con los cambios de voltaje, se pueden dañar los conectores, fusible, sensores y hasta los motores de un ascensor.

llar por tres motivos.

"Cuando el ascensor está conectado a un generador y vuelve la electricidad, queda funcionando la señal del generador y se genera un problema de comunicación. Ante el dilema, bloquea su funcionamiento", menciona.

También puede pasar que cuando vuelve la electricidad, llegue con un voltaje superior al que se tenía, que perjudica elementos como los fusibles y la tarjeta electrónica. Por eso algunos ascensores vienen con protecciones para sobrecarga o vueltas repentinas de electricidad.

Y hay otra situación: el mismo regreso de la energía daña de manera leve los sistemas del ascensor, sin arrojar problemas evidentes, pero con el uso se echan a perder.

Francisca Escobar, gerente comercial de la plataforma de administración de edificios Kastor, dice que el daño a los ascensores es un problema que se repite en edificios antiguos o con mantenimientos irregulares.

"Más allá de los apagones, el alto costo de reparación y mantención es una de las principales preocupaciones, ya que los ascensores requieren inspecciones y ajustes constan-

tes para garantizar su operatividad y seguridad", advierte.

El rol de los conserjes

Otra de las dificultades que se enfrentan los ascensores con la falta de suministro de electricidad es que pueden quedar personas atrapadas en ellos.

"Muchos residentes desconocen los protocolos y su primera reacción es llamar a los bomberos. En casos extremos puede ser necesario llamarlos, pero lo recomendable es que primero avisen a la conserjería, ya que los conserjes tienen acceso a los sistemas de emergencia y se coordinan con la empresa de mantenimiento", dice Escobar.

La administradora Ingrid Molgas, de la empresa Tekné Chile Limitada que usa la plataforma Comunidad Feliz, cuenta que con ayuda de los conserjes lograron rescatar a dos personas encerradas en un ascensor en un edificio en Huechuraba. Si no lo lograban ellos, habrían tenido que llamar a Bomberos.

"Destraban la puerta con la llave de emergencia del ascensor. Ellos estaban capacitados, así que no quedó dañado. Solo preventivamente se llamó a la empresa de mantención al día siguiente", cuenta.

El Cuerpo de Bomberos de Santiago, que agrupa a 22 compañías de la capital, recibió 89 llamadas de emergencia el día del apagón. En 53 de ellas tuvieron que hacer un rescate en ascensores.

Fernando Carter indica que los conserjes están capacitados para abrir las puertas, pero en un edificio que administra en Las Condes el Comité de Administración no quiso gastar en la mantención anual del grupo electrógeno, les falló y quedaron con dos personas atrapadas en el ascensor.

"La energía de emergencia funcionó un par de minutos y se apagó, quedó todo a oscuras. Tuvimos que llamar a Bomberos para que iluminara y sacara a las personas atrapadas", cuenta.

No debiera ser un problema si es un rescate básico, dice el administrador de edificios, Italo Lama: "Solo se presentan problemas cuando a persona al interior de la cabina se desespera y llama a Bomberos, que busca hacer su trabajo rápido y abre con fuerza la puerta de cabina. En ocasiones usan hasta una hacha para abrirlas", cuenta.

Reparar las puertas y los sistemas puede salir entre \$2.000.000 a \$3.000.000, según el nivel de daño.