

Retoman obras de condominio de construcción rápida, pero no estará terminado en los plazos originales

VIVIENDA. Quiebra de empresa constructora impidió terminar en fechas originales el proyecto diseñado con innovador método constructivo que iba a ahorrar un 30% de tiempo. Ayer se firmó contrato para retomar obras con otra empresa. Edificio ya tiene daños.

Ignacio Torres

cronica@diarioatacama.cl

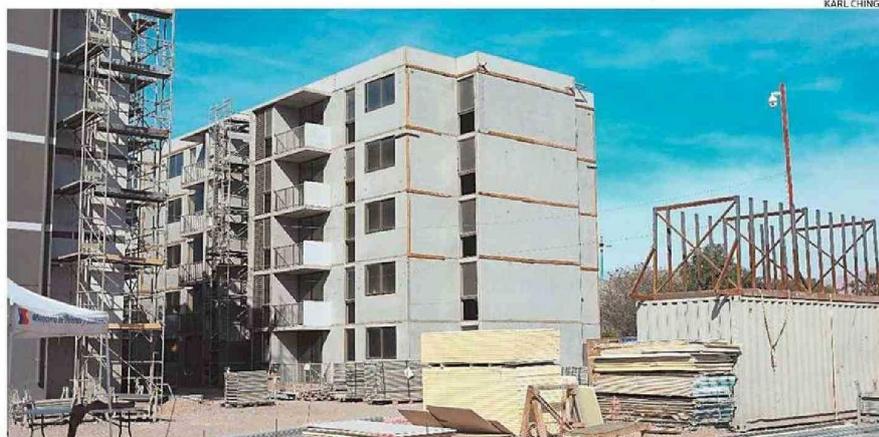
Luego de seis meses de paralización de obras, ayer viernes el Serviu de Atacama firmó el contrato con la nueva empresa constructora que terminará el Condominio Killari, que se construye en el sector de El Palomar de Copiapó y que contempla cinco torres de departamentos para un total de 100 familias.

El proyecto tuvo la colocación de su primera piedra el 27 de octubre de 2022, ocasión en la que se destacaron los atributos de la obra, que incluye 98 departamentos de 57 metros cuadrados y dos de casi 10 metros cuadrados más de superficie, diseñados específicamente para personas con movilidad reducida y adaptados para su mayor comodidad.

Pero la gran fortaleza del condominio era que por primera vez en la región se desarrollaría una técnica constructiva innovadora consistente en la utilización de paneles de hormigón armado prefabricados, lo que mejoraría la calidad constructiva de los edificios y, sobre todo, podría implicar un ahorro de hasta el 30% del tiempo de construcción de la obra.

Las autoridades destacaron especialmente ese punto, en el marco de los tiempos del Plan Habitacional de Emergencia que impulsa el Gobierno y que busca construir 260 mil viviendas nuevas en todo el país en los cuatro años de gestión de la actual administración.

Pero esa rapidez no pudo ser en el caso del condominio de El Palomar, dado que la empresa constructora a cargo, IVL, entró en insolvencia y el Serviu rescin-



100 FAMILIAS ESPERAN EL TÉRMINO DE LAS OBRAS, QUE IBAN A SER UN 30% MÁS RÁPIDAS PERO ESTÁN PARALIZADAS HACE SEIS MESES.

KARL CHINGA

“No se cuestiona que el método constructivo sea más rápido, pero si la empresa no puede mantener a los trabajadores, claro, se paraliza”

Rodrigo Maturana
 Director Serviu Atacama



YA TIENE VIDRIO QUEBRADO.

dió el contrato. Durante seis meses se buscó un nuevo contratista y se realizaron los procesos administrativos respectivos. Ayer se firmó un contrato con la empresa Comaser, compañía que retomará el método constructivo especial y se espera que los edificios estén entregados, por fin, recién en abril de 2025.

Esto en un contexto en que el edificio ya presenta daños, dado que un vidrio fue quebrado.

UNA QUIEBRA QUE RETRASÓ TODO

“Lo que pasó fue que la empresa constructora, a raíz de otros proyectos no relacionados con Killari, entró el año pasado en un proceso de insolvencia económica, tuvieron retrasos en pagos con sus subcontratistas y el Ministerio en conjunto con el Comité procedió a poner término anticipado del contrato, por incumplimiento”, explicó Rodrigo Maturana, director del Serviu Atacama.

La autoridad de Vivienda



LA PRIMERA PIEDRA DE LA OBRA SE COLOCÓ EN OCTUBRE DE 2022.

ARCHIVO

agregó: “Esto pasó el 2023 no por un tema de financiamiento de la obra, sino que la empresa manejaba varios contratos y, como ha pasado harto, como constructora entraron en insolvencia”, detalló Maturana.

La situación, pese a su gravedad, no es inédita en los procesos de licitación de obras de construcción que desarrolla el Estado: múltiples empresas en el último tiempo han quebrado en pleno desarrollo de trabajos, deteniendo proyectos que deben ser readjudicados a nuevos

contratistas, con el retraso que eso implica, lo que ha afectado a diversas comunas de la Región de Atacama.

Precisamente eso es lo que pasó en el caso del Condominio Killari: “El día de hoy (ayer) se firmó la recontractación de la obra con una empresa que está dispuesta a poder hacerla con los recursos disponibles para la obra”, señaló el director regional del Serviu.

La nueva adjudicación necesitó de un estudio del propio Servicio de Vivienda y Urbanismo,

que determinó el saldo disponible para la obra y la nueva empresa aceptó terminar los trabajos utilizando ese saldo, por lo que el proyecto si bien tiene retrasos no contempla sobrecostos.

“EL MÉTODO ES MÁS RÁPIDO”

“No se cuestiona que el método constructivo sea más rápido, pero si la empresa no puede mantener a los trabajadores, claro, se paraliza. Si uno hace el ejercicio de ver los meses efectivamente trabajados en la obra, llega a la conclusión de que el método es más rápido. Se paralizó a raíz de la insolvencia, pero eso no tiene que ver con el método constructivo”, explicó Rodrigo Maturana.

El director del Serviu Atacama recordó que “pudimos apreciar que todo el proceso, sobre todo de obra gruesa, fue mucho más rápido que un proceso normal de hormigón armado. La quiebra no cuestiona que el sistema constructivo prefabricado

es más rápido”, señaló convencido Maturana.

La convicción del Serviu es tal, que actualmente hay otro proyecto de viviendas, el Eluney de Copiapó, que también se desarrollará con el método constructivo de hormigón prefabricado.

Las faenas de esa obra comenzaron en abril y se espera que en julio se empiecen a instalar los primeros elementos prefabricados en el nuevo condominio.

El método de hormigón prefabricado o industrial consiste en la elaboración de las partes de las viviendas en una fábrica, las que luego se instalan en la obra respectiva, disminuyendo residuos y plazos.

Tiene antecedentes históricos desde hace varias décadas en el país, pero no se había utilizado en la Región de Atacama, hasta ahora, en que la quiebra de la empresa privada que lo desarrollaba impidió a 100 familias disfrutar del menor tiempo de construcción.