



# “EL TRABAJO DE NUESTROS CONSTRUCTORES DEBIERA SER MOTIVO DE ORGULLO”

**D**esde hace un año y medio, Lorenzo Constans, presidente de la Cámara Chilena de la Construcción asumió –junto a Gastón Escala, como primer vicepresidente; Jaime Pilasi, como segundo vicepresidente; y Luis Nario, como past president– la conducción del gremio, sin imaginar que les correspondería dirigir a los constructores en medio de la crisis económica más severa desde la Gran Depresión y del segundo terremoto más grande de la historia chilena, el quinto a nivel mundial. Los desafíos, claro está, no han sido pocos. A continuación una muestra de lo que hoy vive el sector y el país.

**¿Cómo resistió la construcción el terremoto de la madrugada del 27 de febrero?**

Dadas las características y magnitud del terremoto –el quinto más grande del mundo– creemos que la construcción tuvo un comportamiento adecuado. De lo contrario, se habrían registrado muchísimas más víctimas fatales directamente producto del sismo. Hay que agregar que en un terremoto como el que ocurrió, es inevitable que se produzcan daños. Incluso la norma lo permite, porque lo que se busca evitar es que la estructura del edificio colapse. Y los edificios que colapsaron fueron casos muy excepcionales, los que lamentamos profundamente. Lamentamos profundamente esta situación y solidarizamos con las víctimas.

**Pero si cuantificamos, ¿cuántas son las estructuras más dañadas en toda la zona damnificada?**

Estamos hablando de que en la zona afectada (desde la V a la IX región, incluyendo a la RM),

desde 1985 hasta el año 2009 se construyeron cerca de 10.000 edificios habitacionales, de los cuales alrededor de 10 podrían ser demolidos a consecuencia del terremoto. Es decir, 1 de cada 1.000 tendría daños irreparables como consecuencia de un terremoto de 8,8 grados de magnitud.

Sin embargo, los casos puntuales de edificios que colapsaron o que presentan graves fallas estructurales deben ser investigados y evaluados por especialistas para establecer las responsabilidades que corresponda. Además, ellos dirán si pueden ser reparados o demolidos, porque existe la tecnología para reparar edificaciones con daños. Optar por demolerlos debe ser una decisión muy meditada, porque, en esa situación, todos pierden y se agrava el daño patrimonial.

**Edificios como Alto Río, en Concepción, o Don Tristán, en Maipú, colapsaron. ¿Eso significa que estaban mal contruidos?**

Si se comprueba que en algunos casos ha habido faltas éticas o malas prácticas en la construcción, estaríamos ante una situación gravísima, que rechazamos tajantemente. No las ampararemos y deberá operar la institucionalidad de la CChC para definir eventuales sanciones. Pero no participaremos en una caza de brujas. El trabajo de los constructores chilenos debiera ser un motivo de orgullo para todos. Éste es hoy reconocido por innumerables expertos. Los hechos puntuales en que pueda haber irregularidades deben ser investigados para establecer las causas y responsabilidades que corresponda. Sobre los casos específicos que señala, nuestra po-

sición siempre ha sido la misma: las razones por las que colapsaron deben ser investigadas en profundidad por los especialistas.

**¿Qué deben hacer las inmobiliarias que tienen edificios con problemas?**

Nuestra Mesa Directiva se reunió el día uno de marzo con nuestros socios del Comité Inmobiliario e hicimos un llamado a las empresas constructoras a que se acerquen a sus clientes para explicar técnicamente lo ocurrido, dar tranquilidad y buscar soluciones conjuntas con las personas afectadas. Hoy podemos decir que la gran mayoría de las empresas constructoras ha acogido nuestro llamado, aunque cada empresa debe buscar soluciones de acuerdo a sus posibilidades y teniendo en consideración los daños producidos por el terremoto.

**¿Qué consejos dan como gremio a la población que está preocupada por los daños en sus edificios?**

Que hagan revisar sus edificios por especialistas y que no olviden que las administraciones de éstos deben velar por el cuidado de la comunidad y sus derechos. Además, sabemos que las Direcciones de Obras Municipales están apoyando en la revisión de los daños y como CChC hemos publicado una lista de revisores independientes a la que pueden acceder a través de nuestra página web si requieren que su edificio sea revisado por alguien independiente de la constructora.

Es importante dar un mensaje de tranquilidad a la comunidad. Puede resultar difícil de entender en estos momentos, porque a veces una falla puede ser muy llamativa a la vista, pero es muy distinto un daño estructural a

*“Dadas las características y magnitud del terremoto, creemos que la construcción tuvo un comportamiento adecuado. De lo contrario, se habrían registrado muchísimas más víctimas fatales directamente producto del sismo. Hay que agregar que en un terremoto como el que ocurrió, es inevitable que se produzcan daños. Incluso la norma los permite, porque lo que se busca evitar es que la estructura del edificio colapse. Y los edificios que colapsaron fueron casos muy excepcionales, los que lamentamos profundamente”.*

un daño menor, como fisuras o grietas en muros y paneles. Incluso entre los daños estructurales hay que distinguir entre aquellos que son irreparables y los que son reparables y que no significan ninguna amenaza para la seguridad de las personas. Y si resulta que un edificio debe ser demolido de acuerdo a lo que establezca un especialista, como gremio apoyaremos plenamente esta decisión, porque lo más importante es garantizar la seguridad de las personas.

#### **¿La Cámara Chilena de la Construcción impulsará cambios normativos?**

Nuestra impresión preliminar es que la actual norma permitió que la gran mayoría de las estructuras se comportara adecuadamente, pero ello debe ser corroborado por los antecedentes técnicos. No hay que olvidar que la norma está orientada a lograr que las estructuras resistan sin daño los movimientos sísmicos de intensidad moderada; limiten los daños en elementos no estructurales durante sismos de mediana intensidad y aunque presenten daños, eviten el colapso durante sismos de intensidad

excepcionalmente severa, como sería el terremoto vivido el 27 de febrero en nuestro país.

Ahora bien, es evidente que ante un fenómeno natural de tal magnitud como el que nos tocó vivir se debe generar un proceso de reflexión para entender las causas que lo originaron y las eventuales mejoras que se pudieran implementar para optimizar nuestra respuesta como país ante un terremoto de gran magnitud.

Para sistematizar ese proceso de reflexión, la Cámara Chilena de la Construcción creó una comisión especial para que analice lo ocurrido, estudie los antecedentes (como el comportamiento de los suelos, los cálculos estructurales de las edificaciones dañadas, etc.) y proponga caminos de acción. Una eventual modificación de la norma debe ser el resultado de los análisis técnicos multidisciplinarios que se hagan y no de conclusiones apresuradas.

#### **¿Qué otras acciones está desarrollando la CChC a raíz del terremoto?**

La Gerencia de Estudios de la Cámara Chilena de la Construcción, por encargo el Comité Inmobiliario, se encuentra elaborando una guía con recomendaciones para minimizar los daños en elementos constructivos en edificaciones producto de un sismo, tomando la experiencia de los daños que se han producido por efecto del terremoto del 27 de febrero. Esta guía será entregada a todos los socios de la Cámara en los próximos días.

Por otro lado, creemos necesario revisar seriamente y potenciar la presencia de la industria aseguradora en la actividad de la construcción, ya que justamente tiene como objetivo el paliar daños ante este tipo de eventos. No parece prudente que los activos públicos (hospitales, escuelas, oficinas y otros) no estén asegurados contra un riesgo tan conocido y frecuente como los terremotos. Lo mismo ocurre con las viviendas en general. Por esta razón, la CChC se encuentra estudiando las formas de aumentar el involucramiento de los seguros en el sector de la construcción, tanto en las etapas de aprobación y autorización de los proyectos como a lo largo de su vida útil.

Además, la Cámara Chilena de la Construc-

ción, junto a sus comités Inmobiliario y de Vivienda, cuenta con el “Programa Buen Constructor”, mediante el cual las empresas socias que inscriben voluntariamente sus proyectos se comprometen a cumplir una serie de buenas prácticas relacionadas con los clientes, los vecinos, sus trabajadores y el medio ambiente. A partir de las lecciones que dejó el terremoto, se están analizando perfeccionamientos al Programa, con el objetivo fundamental de entregarles más información de los proyectos a los clientes, de manera que éstos puedan tomar decisiones a partir de la mayor cantidad posible de antecedentes.

#### **¿Qué está haciendo la Cámara por las regiones damnificadas?**

La Cámara, desde el día 28 de febrero, fecha en la que se creó el Comité Técnico de Emergencia, está trabajando para ayudar a quien nos necesite. Por ejemplo, a través de su Red Social, ha implementado un Plan de Ayuda Integral que consta de dos fases. La primera, ya en plena marcha, significó la facilitación de maquinaria pesada para el despeje de zonas y levantamiento de escombros, la donación de materiales de construcción, así como también el apoyo de profesionales especializados en evaluación de viviendas. La segunda fase la está desarrollando actualmente la Red Social e incluye el despliegue total de los esfuerzos de sus entidades para realizar en forma paralela diversas actividades de apoyo en temas de capacitación, asistencia médica, asistencia psicológica, asesoramiento para la obtención de nuevas viviendas, actividades deportivas y recreacionales para los damnificados.

#### **¿Algo que quiera agregar?**

Sí, quiero aprovechar la oportunidad para agradecer a todos nuestros socios, ya que han sabido situarse a la altura de las circunstancias, acogiendo nuestras sugerencias y respaldando la gestión que hemos realizado como gremio en medio de esta tragedia. Además, decirles que el trabajo no ha terminado. Vienen tiempos de evaluaciones y estudios que nos ayudarán a crecer como sector, por lo que esperamos contar con todo su apoyo en esta tarea para prestigio de nuestro gremio y beneficio de nuestro país. **EC**