

Elevan solicitud para corregir fallas en departamentos Portal Altos de Mirasol

PUERTO MONTT. *A menos de un año de haber sido entregados, consejeros regionales verificaron anomalías en materia de humedad y filtraciones. Serviu aseveró que se avanza en esa materia.*

Erwin Schnaidt
 erwin.schnaidt@diariollanquihue.cl

Hasta el Consejo Regional (Core) recurrieron vecinos del condominio Portal Altos de Mirasol, en la búsqueda de una solución definitiva a los problemas de humedad que registran al interior de algunos de esos departamentos sociales.

Fruto de ello es que un grupo de cores representantes de la provincia de Llanquihue acudió a ese sector de la capital regional, donde pudieron dar fe de las quejas que han presentado los contrariados habitantes de esas soluciones habitacionales que demandan construir el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu).

Rodrigo Arismendi, presidente de la Comisión de Infraestructura y Ordenamiento Territorial de ese cuerpo colegiado, expuso que “es crucial que se tome medidas para corregir estos problemas, mejorando la calidad de vida de los residentes y cumpliendo con los estándares modernos de construcción”.

El arquitecto especificó que observaron que “las celosías de ventilación en los departamentos están selladas, lo que impide una correcta ventilación cruzada y afecta la renovación de aire dentro de la vivienda”.

Admitió que esta situación le llamó la atención, por cuanto “la normativa exige ventilación mínima en los recintos interiores”, lo que también se aplica “al área donde está el calefont, que es un recinto interior y debe cumplir con la nor-

mativa de ventilación, así como con la materialidad adecuada de los ductos de evacuación de gases, para garantizar la seguridad y calidad del aire”.

Otro aspecto que hizo notar el core Arismendi fue la aislación térmica. Especificó que “para esta zona, el espesor mínimo del aislamiento térmico debería ser de 10 centímetros”, pero que lo aplicado en esos departamentos está bajo ese espesor. “Es, al menos, cuatro veces menos”, aseguró.

Estimó que estas situaciones “impactan directamente en la eficiencia energética y en el confort de los residentes, quienes deberían contar con una mejor protección contra las bajas temperaturas”.

Asimismo, el core observó que tampoco contribuye al bienestar de esos vecinos que no exista un sistema de aguas lluvia, que “bajan directamente al pasto, generando humedad que se infiltra por los cimientos por capilaridad, lo que contribuye a la humedad estructural de los departamentos. Esta situación podría evitarse con un sistema de drenaje que conduzca el agua a sumideros y aleje la humedad de las estructuras”, postuló.

VENTILACIÓN

Hace algunos días, Isabel de la Vega, directora regional del Servicio de Vivienda y Urbanización (Serviu), que actúa como unidad técnica de este proyecto, aseguró que la humedad se debía a problemas de condensación derivados de la falta de ventilación.

En una visita técnica al lugar, De la Vega admitió que han recibido cerca de 200 solicitudes en el marco del proceso de posventa, que concluye en noviembre, pero que de ese total unas 60 tenían relación con la humedad interior, cuyos casos estarían resueltos en su mayoría y que sólo resta un porcentaje menor, aunque admitió que también han existido fugas en cañerías, falla que también habría sido reparada.

Para la directora regional del Serviu “es fundamental que las familias entiendan que



EN LA VISITA DE LOS CONSEJEROS REGIONALES, VERIFICARON QUE HAY SALIDAS DE DUCTOS QUE NO ESTARÍAN CUMPLIENDO CON SU OBJETIVO.

se debe ventilar las habitaciones diariamente, pese al frío de nuestra ciudad, ya que de otro modo siempre se generan problemas de humedad y hongos”.

No obstante, Byron Peña, vecino del condominio social, coincidió en que hay personas que no ventilan sus viviendas, pero enfatizó “en otros casos, en un tema netamente de humedad. Porque a estos departamentos, lo que yo tengo entendido, no se le puso impermeabilizante, tanto por dentro como por fuera” para el sellado exterior del departamento.

Admitió que en la visita de los cores encontraron ductos de ventilación que estaban tapados con espuma. “En la torre donde vivo, y en varias más, los ductos de ventilación de la logia, están sellados con espuma, que ya está endurecida; está como cemento”, ilustró.

Reconoció que han conocido denuncias de filtración de agua “que escurre por las paredes de los departamentos, desde el quinto al primer piso”.

Sobre el diario vivir bajo estas condiciones, Peña especificó

que “no es solamente que haya hongos, sino que por el tema de salud. Hay muchas personas, en especial en los primeros pisos, que son de tercera edad. Entonces, es complicado, porque no solamente



LA ESPONJA DENTRO DE LOS DUCTOS DE VENTILACIÓN DE LAS LOGIAS.

afecta estéticamente. No soy experto en salud, pero me imagino que los hongos en algún minuto van a complicar la salud de las personas, porque los están aspirando a diario”.

EN UNA CARPETA

El core César Negrón, quien preside la Comisión Provincial Llanquihue, dijo que les preocupa “detalles que no se han mencionado y que están en una carpeta que entregaron los vecinos con todas las observaciones, que dicen relación -por ejemplo- con tener absolutamente sellados los ductos de ventilación, lo que hace que el aire no circule y ayuda a que aparezca humedad y hongos”.

Al igual que Arismendi, mencionó la falta de drenaje de aguas lluvia. “No caen a ninguna cámara o sistema de eva-

luación, lo cual también provoca que los departamentos, sobre todo de los primeros pisos, siempre estén húmedos”.

Negrón planteó que todos estos problemas deben ser abordados y solucionados, “porque se está arreglando una parte, pero otros detalles están quedando sin mejorar”.

El core por la provincia de Llanquihue aseveró que existe el compromiso para volver a reunirse en los próximos días “para evaluar el trabajo que se ha estado haciendo en pos de mejorar la calidad de vida de aquellos vecinos que esperaron tan ilusionados su departamento y que hoy día se han visto complicados por todas estas fallas que han presentado a lo largo de estos casi diez meses desde que fue entregado este condominio”.

280

departamentos de 55 metros cuadrados, conforman este condominio de 8 edificios de 5 pisos.

10

meses han pasado, desde que en noviembre de 2023 fueron entregados estas soluciones habitacionales.




MUNICIPALIDAD DE PUERTO MONTT
DIRECCIÓN DE TRANSITO

DECRETO EXENTO N° 12.643.-
PUERTO MONTT, 09 de Septiembre del 2024.-
POR DELEGACION DEL SR. ALCALDE, DECRETO:

AUTORIZASE, a la Empresa Sociedad Hurtado Limitada, para efectuar cortes de tránsito vehicular a contar de **fecha 31 de Agosto del 2024 y hasta el 30 de Abril del 2025**, para los efectos de ejecución de la Obras: **"MEJORAMIENTO CALLE ANTONIO VARAS, COMUNA DE PUERTO MONTT"**, las siguientes vías:

- Calle Antonio Varas, entre Avenida Salvador Allende y calle Chillan.
- Efectuar, cortes transitorios, que sean necesarios en calles: Ancud, Valdivia, Talcahuano, Concepción, Chillan y Andrés Bello.

GABRIELA HERRERA VARGAS
 SECRETARIA MUNICIPAL (S)

BLANCA V. MALDONADO GUZMAN
 DIRECTORA DE TRANSITO