

# Altos de Mirasol 2: acuerdan reparaciones a filtraciones y humedad en departamentos

**PUERTO MONTT.** En Comisión de Infraestructura del Core se abordó problemas con entes involucrados y anunciaron acciones inmediatas para asumir esos arreglos.

Erwin Schnaidt  
erwin.schnaidt@diariollanquihue.cl

Las deficiencias constructivas que detectaron los dueños de los departamentos que conforman el Condominio Altos de Mirasol 2 quedaron en vías de solución. Los propietarios han dado cuenta de filtraciones, humedad y hongos en paredes y ventanas. A lo anterior se ha sumado el cobro irregular en sus cuentas de consumo eléctrico, con montos que han llegado a los \$280 mil, para lo cual también se establecieron gestiones a fin de perseguir el origen de esa falla.

Todo ello ocurrió durante una reunión de la Comisión de Infraestructura del Consejo Regional (Core), a la que asistieron representantes de la Seremi de Vivienda, de la empresa constructora Ingevec, así como de la entidad patrocinante, que actúa como intermediaria entre los beneficiarios del proyecto social, la constructora y el Servicio de Vivienda y Urbanización (Serviu).

Macarena Huenanca, tesorera del Comité de Administración de ese conjunto habitacional, expuso que "el agua que cae inunda todo" y que "por las ventilaciones cae agua". A raíz de ello es que "hay gente que está perdiendo los pisos flotantes, su ropa de cama, las mismas camas".

Además, hay condensación en los departamentos, lo que deriva en la generación de hongos. Huenanca teme que esto pueda tener efectos en la salud de las personas, especialmente de adultos mayores que viven en los primeros pisos. "Para terminar con el moho, hicieron zanjas junto a los edificios, pero se empezó a acumular agua, porque no tienen drenaje hacia el alcantarillado", explicó.

Detalló que el acuerdo al que se llegó en esa reunión apunta a solucionar todos esos problemas. Por parte de los vecinos, elaborarán un listado con todos sus requerimientos

**90%**  
de los 220 departamentos tienen fallas, lo que equivale a 198 viviendas con detalles constructivos.

para comenzar a trabajar en su resolución. Por eso, al salir de ese encuentro, admitió: "Nos vamos bien, en el sentido que nos van a apoyar, van a solucionar los desperfectos". Para ello, apelarán a la garantía de un año en materia de postventa, ya que los departamentos fueron entregados en enero de este año.

## CUENTAS Y MEDIDORES

En cuanto a las cuentas de la luz, dijo que "hay medidores que marcan un elevado consumo con boletas arriba de 250 mil pesos. Hay gente viviendo en los departamentos y tiene consumo cero. Entonces, queremos que vayan a certificar bien los medidores o que el cable a tierra esté bien posicionado, y verifiquen si también hay fugas que se traduzcan en esos mayores consumos".

El presidente de esa comisión, Rodrigo Arismendi (Ind. UDI), hizo notar que ha seguido de cerca el proceso de instalación de esos vecinos en sus nuevas viviendas, especialmente tras las dificultades del mismo tipo (filtraciones) en la primera etapa. Señaló que esto se replicó en estos departamentos y ha derivado en condensación y humedad, lo que atribuyó a que los vecinos se calefaccionan con estufas a parafina.

Por eso, Arismendi indicó que analizarán cambiar al sistema de pellet o aire acondicionado. "La voluntad existe. La constructora se comprometió a poner a disposición los planos estructurales, con los que podríamos ver con su técnico, con su ingeniero, dónde podríamos romper para el tubo de salida y dónde se podría instalar", para lo que, aclaró, debe haber consentimiento de los propietarios para modificar las fachadas.

**6**  
meses llevan viviendo los vecinos en esos departamentos, que el Serviu entregó el 6 de enero de 2025.

Fuera de los edificios también existen falencias, admitió Arismendi, de profesión arquitecto. Uno de ellos es el llamado "patio japonés" al centro de esos bloques, que se inunda cada vez que llueve. Como se descartó romper el hormigón para hacer una canalización de aguas lluvia, se espera avanzar en instalar un techo.

Arismendi también postuló impermeabilizar las bases de los edificios, a fin de que no absorban agua y se extienda la humedad por las paredes. "En el perímetro de los edificios, están haciendo una zanja para no replicar lo que se hizo en Altos de Mirasol I. Porque, finalmente, las bases del edificio están sin impermeabilización, conectadas a la capa vegetal. Eso es lo que se está tratando de corregir ahora".

El core por la provincia de Llanquihue precisó que el acuerdo es que la constructora aborde los diez casos más graves, para lo que se espera que hoy mismo comience el trabajo con esos vecinos.

## CUESTIONAN LA ENTREGA

Patricia Gallardo (DC), también consejera regional por la provincia de Llanquihue, admitió que nunca imaginó que "departamentos entregados hace menos de seis meses presentarían tantos problemas". Entre ellos, remarcó que "la humedad concentrada trae mucha enfermedad. Hay vecinos que son electrodependientes, niños con problemas respiratorios que no pueden salir de su casa".

Gallardo criticó la forma en que se entregaron estas soluciones habitacionales. "Si se invirtieron recursos públicos por más de 8 mil millones de pesos en estos departamentos, no corresponde que se entreguen en esta condición. Pienso que al-

guien tiene que ver qué es lo que pasó. No llevan nada de haber sido construidos para que presenten tantos problemas".

La concejala Valeria Baza (Ind. UDI) también estuvo en la reunión, tras la que hizo una evaluación positiva, a la espera de "que realmente se concreten las reparaciones de las fallas estructurales", puesto que -según advirtió- "esto también incide en los vecinos. Hay muchos adultos mayores y niños con enfermedades respiratorias. Es un tema alarmante".

Añadió que el buen vivir de los residentes se complica al no tener otra opción para calefaccionarse, ya que "el diseño (de los departamentos) no está



INGEVEC Y LA ENTIDAD PATROCINANTE ASUMIRÁN LAS REPARACIONES.

pensado para instalar calefacción a pellet o un aire acondicionado".

Por su parte, el diputado por el Distrito 26, Fernando Bórquez (UDI), criticó que a la reunión no acudieran representantes del Serviu. "Este organismo no llegó para dar la cara y acompañar a los vecinos

en esta situación que afecta su calidad de vida. Hay responsabilidades claras: el Serviu, como mandante del proyecto, debe garantizar que las obras cumplan con los estándares técnicos y de habitabilidad. Las entidades patrocinantes y las constructoras también deben asumir su rol".

CS