

MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS SOCIALES

¿En que consisten y cuales son los Beneficios de los programas de Mejoramiento de Viviendas sociales y económicas del MINVU?

El mayor porcentaje del parque existente de las viviendas sociales y económicas en Chile no cumplen con los estándares mínimos normativos que se aplican actualmente para la construcción de estas viviendas y las familias viven en condiciones deplorables, de hacinamiento, en condiciones de riesgo inminente de accidentes y con afectación importante a la salud de sus habitantes. Existen Decretos y Programas del MINVU (DS255 y DS27) que otorgan subsidios para el mejoramiento de estas y que permiten entre otras cosas:

- ✓ aumentar la superficie de las viviendas de casas y departamentos.
- ✓ disminuir riesgo de accidentes de carácter estructural.
- ✓ evitar posibles incendios provocados por la deficiencia de sus instalaciones eléctricas.
- ✓ erradicar la presencia de asbesto cemento en las construcciones que produce asbestosis enfermedad grave para la salud de los habitantes.
- ✓ mejoramiento de las condiciones de habitabilidad y confort térmico, que finalmente reduce la existencia de hongos y enfermedades respiratorias. De acuerdo a lo señalado por la Red de Pobreza Energética (RedPE) el gran problema de las viviendas sociales es la existencia de enfermedades respiratorias y cardiovasculares asociadas al uso de combustibles que producen contaminación intradomiciliaria además de exposición a temperaturas no saludables de poca ventilación y humedad, las cuales afectan mayoritariamente a mujeres y niños que habitan en mayor porcentaje del tiempo en las viviendas.
- ✓ ahorro en gastos mensuales de las familias con la incorporación de eficiencia energética.
- ✓ mejoramiento de la calidad deficiente de materiales empleados o que por la antigüedad ya se encuentran en mal estado generando filtraciones de agua, ingreso de aire, o riesgo de caída
- ✓ mejoramiento en las condiciones de seguridad ante actos vandálicos.
- ✓ mejoramiento de equipamiento comunitario y entorno.

Los mejoramientos de estas viviendas son fundamentales para poder realizar las reparaciones anteriormente mencionadas y de esta manera lograr que estas viviendas cumplan con los estándares mínimos considerados hoy en día para estas construcciones. La no intervención de estas viviendas a tiempo significaría el futuro colapso estructural de ellas y finalmente se traduciría en un incremento del déficit habitacional existente.

Tipos de mejoramientos

Estos subsidios son aplicados a viviendas sociales y económicas existentes en el país, pudiendo ser viviendas unifamiliares, construcciones rurales o condominios de viviendas principalmente de edificios. Algunos de los beneficios principales que otorgan estos mejoramientos son:

- Retiro de asbesto cemento utilizado en la construcción de las viviendas, principalmente en cubiertas, redes sanitarias, celosías, etc, Este material es altamente nocivo para la salud de las personas y existen subsidios específicos para financiar el retiro y reemplazo de estos elementos con todos los protocolos que exige el Ministerio de Salud.
- Acondicionamiento Térmico de las viviendas, la gran mayoría de las viviendas no cumplen con los estándares mínimos de aislación térmica, por otro lado, estos subsidios otorgan mejoras a las condiciones de ventilación de las viviendas, mejorando las condiciones de habitabilidad, humedad y condensación interior que produce hongos y afecta de manera importante a la salud de las personas. Estas mejoras incorporan aislación térmica en cubiertas, muros y pisos, instalación de ventanas termopanel, incorporación de extractores de humedad en baños y cocinas, ventilaciones pasivas en todos los recintos, etc.
- Reposición completa o mejoramiento de redes sanitarias que presentan un importante deterioro y filtraciones al interior de estas viviendas, generando muchas veces colapso de las estructuras.
- Reemplazo o mejoramiento de las instalaciones eléctricas que tienen un riesgo inminente en las viviendas por no cumplir los estándares normativos mínimos.
- Eficiencia energética a través de la instalación de Paneles solares y fotovoltaicos que permiten un importante ahorro en agua caliente y energía y además contribuyen con el medio ambiente y sustentabilidad.
- Reparaciones estructurales a través de los subsidios de riesgo, tales como reparación de grietas, reposición de hormigones, reemplazo de armaduras corroídas, reemplazo de perfiles metálicos corroídos, asentamientos de terreno, etc.
- Ampliación de superficie a los estándares actuales
- Cambios de cubiertas por filtraciones.
- Mejoramientos en cajas de escala que se encuentran altamente deterioradas y con riesgos de accidentes de los usuarios.
- Mejoramiento en cierres perimetrales
- Mejoramiento en la iluminación que permite mayor seguridad.

- Construcción de equipamiento comunitario, sedes sociales, mejoramiento de plazas.
- Mejoramiento en la erradicación de plagas, como por ejemplo de palomas o termitas.