



# EL AVANCE DE LA CONSTRUCCIÓN INDUSTRIALIZADA PARA VIVIENDAS SOCIALES Y DE EMERGENCIA

**En el sector estiman que un proyecto industrializado puede lograr ahorros de entre un 15% y 30% en costos y tiempo de ejecución, un punto clave para avanzar en paliar el déficit habitacional que enfrenta el país.**

POR MACARENA PACULL M.

**S**e estima que 650 mil familias no tienen acceso a una vivienda propia en el país. Un déficit que sigue generando preocupación a nivel público y privado, al que se suman eventos catastróficos como el megaincendio que el año pasado afectó a más de 8 mil viviendas en la Región de Valparaíso, según el Sistema de Información Social en Emergencias (SISE).

En ambos casos, responder a esas necesidades con celeridad es clave para paliar los efectos sociales de la falta de viviendas. En ese camino, en 2022 el Gobierno presentó el Plan de Emergencia Habitacional, que planificó la construcción de 260 mil viviendas para marzo de 2026, de las que, hasta diciembre del año pasado, ya se había completado un 67%, con 174.278 unidades terminadas o entregadas. Otras 125.850 están en ejecución.

Recurrir a nuevas modalidades de construcción ha sido esencial en este impulso. "Estamos trabajando para incluir más ideas con innovación y hemos puesto muchos de nuestros esfuerzos especialmente en la industrialización de la vivienda social, y en este sentido, el ministerio ha tenido

un avance nunca antes visto", explica el ministro de Vivienda y Urbanismo, Carlos Montes, remarcando que su cartera ha puesto énfasis en esta modalidad desde 2022 y que a la fecha hay en todo Chile aproximadamente 6.900 unidades de viviendas industrializadas en distintas etapas de desarrollo.

Son varias las ventajas de la industrialización. A nivel de costos, por ejemplo, la vicepresidenta del Consejo de Construcción Industrializada (CCI) y socia de Archiplan, Pabla Ortúzar, resalta que las soluciones industriales no son necesariamente más baratas, pero sí implican ahorros grandes en cuanto a pagos de gastos generales y de tiempo, que para los casos de emergencia es, a su juicio, crucial.

Según indica el gerente de Construye2025, Marcos Brito, se debe tener en cuenta "que las ganancias no están en las partidas puntuales que se industrializan. Vale decir, es de esperar que un elemento 2D o un recinto habitable prefabricado tenga un mayor costo, pero mirando un proyecto de principio a fin, si se

ejecuta bajo el concepto de la construcción industrializada, los ahorros en tiempo y costo total son notables, desde 15% a 30% en algunos casos", puntualiza.

De hecho, Ortúzar resalta que, tras la catástrofe en Valparaíso, empresas como E2E y Tecno Fast

puieron instalar muy rápido casas de emergencia industrializadas, "con muy buena calidad, nuevas terminaciones y en poco tiempo dejarlas terminadas".

El impulso por esta modalidad ha llevado a la industria a incorporar diversos materiales innovadores en la construcción. "Destacan sistemas de marco y plataforma en madera, con aislación térmica interior o bien los sistemas de estructura en acero liviano con aislante de poliestireno expandido embebido en la estructura, todos estos además cubiertos con placas de óxido de magnesio u otros, que vienen a ofrecer cualidades extraordinarias de durabilidad y resistencia al fuego, por ejemplo", menciona Brito, y resalta que se está trabajando de manera intensa en desarrollar mezclas cementicias para la inyección en impresoras 3D, en base a áridos locales.

## Más interés

El ministro de Vivienda y Urbanismo comenta que desde hace tres años se están incorporando estas tecnologías de manera más significativa en el desarrollo de viviendas sociales, y en eso coincide Ortúzar, quien asegura que las solucio-

nes industrializadas cada vez están respondiendo más a los llamados para construirlos.

"El hecho de que empresas hayan sido certificadas y existan viviendas tipo, hace más rápida también la manera de responder, porque ya hay una certificación y una revisión de una vivienda que ya están preparadas", indica la vicepresidenta del CCI, aunque resalta que falta "que las constructoras estén más al tanto de cuáles son las viviendas y cómo pueden postular a esos llamados de vivienda pública".

Por su parte, Brito recalca que la construcción tradicional seguirá siendo la de mayor alcance, pero asegura que se irá acoplando y adaptando a la filosofía de la construcción industrializada. "Se trata de un proceso de transformación productiva, no solo de una tendencia aislada", afirma el gerente de Construye2025.

Para avanzar en esta política pública, que a su juicio es compleja y tarda en madurar, Brito asevera que la clave está en aunar esfuerzos entre la administración pública y los privados, "que son quienes finalmente construyen y viven de ello. No se puede lograr el éxito a puertas cerradas", asevera.

# 10%

DE LAS VIVIENDAS DEL PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL SERÍAN INDUSTRIALIZADAS, SEGÚN CONSTRUYE2025.