



Ciudad

“ En ese marco (PHE) es que debemos obligatoriamente innovar y contar con una línea de viviendas industrializadas, nos permiten acelerar el proceso constructivo. ”
María Luz Gajardo, Directora Regional del Serviu.

ASEGURÓ LA DIRECTORA DEL SERVIU, MARÍA LUZ GAJARDO

Antes que termine el Gobierno se comenzarán a construir más de 1.700 viviendas del tipo industrializadas

Ximena Valenzuela Cifuentes
 ximena.valenzuela@diarioconcepcion.cl

Las viviendas industrializadas son un tipo de construcción en serie que, según explicaron desde el Servicio de Vivienda y Urbanización, tienen componentes estandarizados y automatizados, que permiten que lleguen listas para ser instaladas o armadas en el lugar, lo que disminuye hasta en 50% los tiempos de ejecución, que van desde el ingreso al banco de proyectos y la entrega de la vivienda.

De ahí la importancia de que dichas viviendas estén incluidas, tanto en el Plan de Emergencia Habitacional (PEH) como en situaciones derivadas de reconstrucción por incendios forestales, instancia que permitirá levantar en la Región mil 709 unidades habitacionales distribuidas en 16 proyectos, los que, según María Luz Gajardo, directora del Serviu, tendrán una inversión de \$116 mil 532 millones de pesos y que en su totalidad se comenzarán a ejecutar durante el gobierno de Gabriel Boric.

Se invertirán un total de \$116 mil 532 millones para realizar 16 proyectos. Se contemplan iniciativas en Hualqui, Santa Bárbara, Florida, Coronel, Yumbel, Arauco y Chiguayante, entre otras localidades.

“En ese marco (PHE) es que debemos obligatoriamente innovar y contar con una línea de viviendas industrializadas, nos permiten acelerar el proceso constructivo”.

Jorge Escobar, arquitecto de la unidad de proyectos habitacionales, en car-

gado de Vivienda Industrializada en el Serviu, explicó que este tipo de viviendas permiten agilizar los procesos de desarrollo técnico, pues cuentan con un sistema de mayor tecnología.

“Son desarrolladas en fábrica, mediante el uso de sistemas robotizados que generan rapidez en la fabricación, lo que genera un proceso más rápido, hace también que disminuamos los tiempos en obra, su ejecución y montaje. Así como también de su habilitación en terreno, construcción de radieres y montaje final de las viviendas”.

Los proyectos industria-

lizados, indicaron desde el Serviu, tienen un plazo de revisión de 3 meses, la mitad de una vivienda tradicional y, también una de ejecución, entre 9 y 12 meses, mientras que los habituales pueden tardar hasta 2 años.

Así también, las viviendas industrializadas, además, según aseveró Gajardo, están certificadas en la calidad de sus materiales y proceso constructivo, por parte de la División Técnica del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, tanto en materia arquitectónica, como en servicios básicos, electricidad, conexiones y materialidad de la casa lo que da seguridad del producto que recibirán las familias.

Debido a que las viviendas se encuentran certificadas por la División Técnica del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, según dijo, no necesitan un permiso de edificación en la dirección de Obras Municipales, ni tampoco una recepción

Continúa en pág. 8



FOTO: SERVIU



FOTO: SERVIU



Viene de pág. 7

en dicho estamento, eso permite que se puedan agilizar los trámites.

Por ello, indicó, también está en análisis comenzar a trabajar con este modelo de construcción para levantar edificios para familias de la Región.

Proyectos

En las 16 iniciativas habitacionales que se contemplan para la Región, que involucran obras en nuevos terrenos, creación de pequeños condominios, construcción en nuevos terrenos en campamentos y en sitio propio, ya se tienen en carpeta 8 que se realizarán en la modalidad construcción en nuevo terreno en Hualqui, Santa Bárbara, Florida, Coronel, Yumbel, Arauco y Chiguayante, que se traducirán en 923 casas.

“Entre estos proyectos regulares, en la comuna de Quilaco, se encuentra el conjunto habitacional Juan Bautista de 14 viviendas industrializadas y una tradicional para movilidad reducida, bajo la modalidad de loteo en sitio propio que están terminadas y sólo se está a la espera de trámites administrativos para la entrega”.

Además, aseveró que existen otras 165 viviendas industrializadas que están en diferentes etapas del análisis que incluye una pre-revisión de los proyectos, que posteriormente ingresarán al banco de iniciativas del Serviu para ser calificados y que una vez que la obtengan podrán postular a recursos a nivel central.

“Todo este proceso que habitualmente demora 6 meses puede ser reducido a la mitad del tiempo, gracias a que las viviendas industrializadas ya están certificadas por la División Técnica del Ministerio de Vivienda”, recalcó.

Agregó que entre los 165 proyectos se encuentran 3 pequeños condominios en Penco y analizan, dijo la directora, sin detallar número de unidades habitacionales, desarrollar viviendas industrializadas para familias que habitan en asentamientos precarios en Negrete y construcciones sitio propio en Quilaco.

Emergencias

Las viviendas industrializadas son, a juicio de la directora del Serviu, una eficaz herramienta de gestión para entregar soluciones habitacionales a personas que las han perdido en situaciones de emergen-

cia tales como son las inundaciones que se generan en los inviernos o, por ejemplo, en los incendios forestales que ocurrieron durante la temporada estival de 2023.

En este caso, aseveró, cuentan con 76 viviendas contempladas por incendios forestales: 20 entregadas, 43 en ejecución y 13 por iniciar. Se invirtió \$5 mil 14 millones.

Según detalló en Tomé (Cerro El Santo y Nanchur) ya han entregado 10 y 12 se encuentran en ejecución; en Punta Lavapié ya están terminadas 10.

En tanto, en ejecución en Santa Juana (Purgatorio y Chacay, entre

otros sectores) hay 22 viviendas industrializadas y 7 en Nacimiento (Dollinco, Quilquenco) están en ejecución y 9 están por iniciar obras.

A su vez, en Florida (Agua Amarilla) hay una en ejecución y 2 por iniciar obras; en Penco (El Durazno y Juan Chico) una vivienda está en ejecución y otra por iniciar obra y en Yumbel se contabiliza una que está pronta a iniciar. “Todas las obras en ejecución y por iniciar deben estar entregadas al inicio del segundo semestre de 2025 (...) Del universo total de viviendas en reconstrucción, el 11% de las familias optó por vivienda industrializada

debido a su rápido proceso de reconstrucción”.

Miguel Casanueva, beneficiado de Tomé, aseguró que están muy felices con la casa nueva que recibieron, pues les mejorará mucho la calidad de vida de vida, tanto durante el verano como en el invierno, pues tiene cualidades térmicas que la hacen mucho más cómoda. “Estamos contentos de haber elegido este modelo de casa industrializada, ya que fue un proceso súper rápido, y mi casa ya se encuentra instalada. Tiene súper buenos detalles, las cosas con las que vienen, los clósets, todos. Estamos fe-

lices con la calidad que tiene”, comentó Pamela Quiróz, también beneficiada de Tomé.

Ventajas

Según explicaron desde el Serviu, entre las ventajas de las viviendas industrializadas se encuentra también que su construcción puede ser en madera, hormigón y acero, que al ser construidas en fábrica y llevar, listos o, prácticamente, terminados al lugar se disminuyen los residuos que se emiten con una construcción tradicional y, además, apoyan al Plan de Fortalecimiento Regional.

Asimismo, al ser una construcción industrializada, no sólo agilizan los tiempos y superan la escasez de mano de obra, sino también les permite llegar con soluciones habitacionales a zonas de difícil acceso como fue el caso de Punta Lavapié. “Así también esperamos estar trabajando a corto plazo en la zona rural de Tirúa con este tipo de soluciones habitacionales, para entregar viviendas dignas, adecuadas, con mayor tecnología y poder llegar a lugares a los que antes no se podía”, dijo Gajardo.

La jefe local del Serviu agregó que las viviendas logran resistir por varios minutos al fuego, lo que da capacidad de respuesta ante alguna emergencia, poseen aislación, con mayor control de temperatura y humedad.

Desarrollo inmobiliario

Para el arquitecto de la unidad de proyectos habitacionales, encargado de Vivienda Industrializada en el Serviu, este tipo de casas podrían generar un mayor desarrollo entre las empresas del rubro, modernizar el área de la construcción, desarrollando áreas como la madera y, sobre todo, agilizando el proceso de las obras.

Una opinión similar tiene Daniel Valenzuela, arquitecto de M y M, empresa que trabaja con el Serviu en proyectos de viviendas industrializadas, y que, a través de una empresa local ha desarrollado proyectos de reconstrucción en la Región, destacando que los procesos son más ágiles, tanto en materia de permisos, como de construcción e instalación, que el proceso es automatizado, lo que hace que exista muy poco error humano.

“El proceso es más rápido en algunos casos hasta 50% más rápido, por ejemplo, la vivienda llega lista”.

El arquitecto aseveró que ya han instalado 5 viviendas en Tomé, se está montando y recepcionado una sexta y falta por montar otra.

Además, cuentan con otro proyecto en Santa Juana donde están haciendo 4 viviendas y en abril se aprobarían otras 3.

Así también, en Tirúa tienen un proyecto de 34 viviendas industrializadas que están a la espera de aprobación y de otras 3 en Nacimiento.

Indicó que las viviendas, que tienen un valor que fluctúa entre las 700 y 400 UF dependiendo sus características, constituyen una ventaja para dar una solución rápida a las familias, especialmente, a quienes han sufrido por temas de emergencias.

OPINIONES

Twitter @DiarioConcepcion
 contacto@diarioconcepcion.cl

