

Vienen con todo: incluyen las cerámicas de los muros, el receptáculo de la ducha y hasta las perchas

Baños de departamentos ahora son prefabricados y se instalan en hora y media

BANYELIZ MUÑOZ

¿Sabía que el baño de su departamento nuevo pudo ser construido en una fábrica? O que las escaleras de su edificio no fueron hechas en la misma obra. Acortar los tiempos de construcción es lo que apremia a la industria inmobiliaria y por eso las empresas han incorporado la industrialización de los procesos. No solo les permite entregar antes los departamentos, también bajan el impacto en los vecinos de su proyecto.

"Así como los autos se hacen en una línea de producción, la construcción industrializada busca hacer lo mismo en una edificación, donde los muros, ventanas, paneles divisorios, escaleras e incluso los baños se arman en una línea de montaje. La gracia que tiene este procedimiento es que cada una de las partes se controla y verifica que está bien ejecutada para su posterior instalación en obra", resume el ingeniero en construcción José Miguel Montecinos, gerente técnico y de desarrollo de la inmobiliaria Altas Cumbres, que ya se sumó a esta tendencia.

Los baños, por ejemplo, llegan en una etapa temprana del proyecto: se van montando junto con la ejecución de la obra gruesa.

"Hay empresas que proveen el servicio. Muchas veces ellas tienen listos los baños uno o dos meses antes de que nosotros partamos las fundaciones. Los baños se montan en el edificio y luego se sigue construyendo alrededor. Por ejemplo, en el primer piso se hacen los muros y luego se montan los módulos; para el segundo piso, se hace la losa, los muros y así", explica Montecinos.

"Por dentro está 100% terminado: tiene incorporada la cerámica, el WC, el receptáculo de ducha y las instalaciones de alcantarillado, agua potable, agua caliente, instalación eléctrica, incluso las perchas. No se les hace nada. Cuando se colocan en la obra, se cierran las puertas y no se abren hasta la entrega del departamento. Está todo para llegar y ocupar", señala.

Un baño hecho en obra puede demorar entre tres a cuatro semanas, mientras que la instalación de uno prefabricado toma una hora y media.

El ingeniero civil Luis Fernando Alarcón, profesor de Ingeniería y Gestión de la Construcción de la Universidad Católica, coincide en que la gracia de estos módulos es que vienen con todas las instalaciones listas.

"Se evita una serie de trabajos húmedos que ocupan muchos recursos y obstaculizan el avance de las obras. Se hace la fabricación en un ambiente mucho más controlado, donde se pueden lograr mejores terminaciones, que son confiables en su calidad", precisa. "Otro beneficio es que se reducen los residuos que quedan en la construcción, por lo que ayuda a que la construcción sea más sustentable".

Mejor calidad

Las escaleras prefabricadas también se usan.

"La construcción de un tramo de una escalera tradicional toma unos diez a 15 días (se requiere armar la estructura del encofrado, enfierradura, verter el hormigón y que fragüe, que es cuando el hormigón logra la resistencia). La prefabricación se hace en una lí-

Con la industrialización de los procesos, las inmobiliarias acortan los tiempos de construcción, molestan menos a los vecinos y obtienen piezas sin errores.



Los baños se montan en la etapa de la obra gruesa. Luego se construye el piso superior.



El interior ya tiene las conexiones para el alcantarillado, la luz y el agua.

la grúa, se levanta y se ubica en su posición final", describe Montecinos.

"Si bien hay una reducción en los tiempos de la obra, también hay una mejora en otros aspectos. Como es un proceso industrial, no hay errores. Las escaleras quedan con un hormigón con una fluidez correcta. Queda todo bien parejo y las paredes lisas. No quedan espacios sin llenar. El elemento llega perfecto a la obra, simétrico y sin detalles. No se ven fallas en el hormigón como sí ocurren en el vertido in situ", precisa.

También cuenta que están haciendo edificios completos de cuatro pisos en Metalcom (sistema constructivo con perfiles de acero galvanizado) bajo esta modalidad constructiva.

"Todas las instalaciones son construidas en una fábrica y son montadas en el edificio. La obra gruesa demora tres meses en estar lista, mientras que una tradicional tarda seis meses", asegura.

-¿Cómo está la industria en estos temas?

-Las escaleras prefabricadas las han incorporado la gran mayoría de las inmobiliarias y constructoras. Creo que ninguna está trabajando con escaleras ejecutadas de forma tradicional. Mientras que los baños prefabricados los usa un porcentaje menor, pero de a poco va creciendo. Nosotros los usamos en todos nuestros edificios. Ambos elementos son incorporados en todo tipo de proyectos, pero funcionan mejor en los de hormigón.