

## Opinión

# Construcción industrializada de viviendas



**Roberto Grandón Monsalves**  
Director Serviu Ñuble

**A**ctualmente, uno de los principales desafíos del Estado en colaboración con el mundo privado es reducir el déficit en materia habitacional. Según la encuesta Casen 2022, el déficit cuantitativo supera las 550 mil viviendas, por ello es prioritario planificar la gestión, diversificar y aumentar la oferta habitacional para diversas necesidades de la población.

El Plan de Emergencia Habitacional que actualmente impulsa el Ministerio de Vivienda y Urbanismo avanza en la línea de modernización productiva, fortaleciendo la construcción industrializada de viviendas, reducir los tiempos de construcción en base a procesos industrializados

Ya contamos con el primer proyecto modalidad Construcción en Nuevos Terrenos (CNT) en San Nicolás en base a procesos industrializados y esperamos que se diversifique esta solución habitacional en otros puntos de la región. Con esto mejoramos eficiencia, costos y aceleramos los tiempos de construcción.

La construcción de viviendas industrializadas viene a diversificar el paradigma actual de las líneas progra-

máticas habitacionales tradicionales y se convierte en una nueva ventana para ampliar el acceso a viviendas para las familias. Esto es un desafío en la política urbana y habitacional y en el trabajo que realiza Serviu referente a la normativa en materia de certificación y fiscalización de este tipo de construcciones.

Los equipos Serviu Ñuble se han desplegado dentro y fuera de la región para visualizar in situ los procesos productivos de empresas que se dedican a la construcción industrializada. Visitaron E2E hace algunas semanas y recientemente la planta Pitrufquén de la empresa Ingecon, además de la Planta Patagual, de la empresa ejecutora Terracon en Coronel.

En Ñuble se realizó una visita inspectiva al centro industrializado Leonera, en Coelemu, empresa que busca certificar su modelo constructivo para viviendas sociales de los programas habitacionales DS10 y DS49, del Minvu.

Leonera es una planta de industrializado modular que construye en madera impregnada seca y calibrada, con superficies revestidas, aislación térmica de lana de vidrio según la normativa chilena. Equipos Serviu

conocieron el modelo Rukka, que va desde los 53 a los 64 m2, con dos y tres dormitorios, living comedor, cocina, sistema de calefacción PABST Low energy, Sistema de Control Calidad de Aire Incorporado, entre otras características. Una casa de este tipo toma 5 días en ser completamente instalada desde el momento que el equipo llega al sitio.

Otros ejemplos de prototipos industrializados están elaborando proyectos en base a hormigón y acero. El tiempo de construcción es de 2 meses y medio, y no 8 a 10 meses como demora aproximadamente una construcción tradicional.

Actualmente el objetivo ministerial es desarrollar diez proyectos de vivienda industrializada a lo largo del país, lo que se traduce en 1.800 soluciones habitacionales.

En Ñuble, destaca el esfuerzo de Corfo, que concretó estos días la primera mesa de gobernanza, una hoja de ruta que busca dinamizar y entregar identidad local, donde se avance en un sistema de construcción de viviendas industrializadas. Esto, de la mano de 14 instituciones del mundo público y privado.