

## Crónica



# Una vivienda que se puede construir a velocidad de urgencia en Iquique

**Un proyecto pionero en Latinoamérica utiliza módulos de hormigón 3D para levantar departamentos en semanas y no en años. La promesa es concreta: acortar la espera de las familias y abrir un camino replicable para enfrentar el déficit habitacional del norte.**

Sonríen sin disimulo. No es la sonrisa de una ceremonia ni la de una foto oficial: es esa expresión contenida de quien por fin ve materializarse algo que por años fue solo un papel, una lista de espera, una promesa a futuro. Frente a ellos, el esqueleto de su próximo hogar crece como si desafiara el ritmo habitual de la construcción en Chile. En lugar de meses de excavaciones eternas y pisos que aparecen lentamente, aquí el avance es visible casi día a día. El claro ejemplo del Condominio Ossa, que se presenta como una obra que no solo busca entregar viviendas, sino también alterar una ecuación que ha condenado a miles de familias a esperar demasiado: tiempo, costo y capacidad real de construir más rápido sin sacrificar calidad.

En un país donde los proyectos habitacionales suelen tardar años desde su diseño hasta la entrega, el impacto del Condominio Ossa se mide con otra unidad: días. No es una exageración retórica. En menos de 20 días, prácticamente hay un edificio levantado en sus primeras alturas. Eso fue lo que llamó la atención del alcalde de Iquique, Mauricio Soria,

durante una visita al proyecto. “Hemos visitado una obra, un edificio prefabricado que ha roto todos los esquemas de la construcción típica chilena por el tiempo, finalmente, de avance. En menos de 20 días prácticamente hay un edificio construido. Y eso obviamente acelera todos los procesos para que las personas y las familias puedan acceder a la vivienda”, sostuvo.

La frase tiene peso porque toca el nervio principal de la crisis habitacional: no basta con planes, subsidios o buenas intenciones si la ejecución se arrastra. En el norte, donde el déficit de vivienda golpea con fuerza y la presión demográfica se siente en campamentos, arriendos elevados y hacinamiento, cada mes cuenta. Cada obra que se retrasa es una familia que sigue en la incertidumbre, pagando más de lo que puede, o viviendo donde no debería.

El Condominio Ossa se levanta como un “proyecto pionero no solo en Chile”. La obra es, según se explica en terreno, la primera en Latinoamérica construida de forma



industrializada con tecnología de hormigón en 3D. Y esa frase —industrializada, hormigón, 3D— no es una consigna moderna: es una manera distinta de producir vivienda. En vez de depender únicamente de faenas tradicionales, el corazón del proyecto late en una lógica de fábrica: módulos que se producen, se trasladan y se montan, con un nivel de precisión y velocidad difícil de igualar por métodos convencionales.

Alejandro Sepúlveda, subgerente de Operaciones de la empresa FACORO, lo resume desde lo técnico, pero con la claridad de quien quiere que la gente entienda qué está cambiando. “Particularmente hoy día vamos a ver una línea de producción que nosotros llevamos alrededor de unos 3 a 4 años operando, que es la construcción con módulos

3D. Un módulo 3D básicamente es un conjunto de piezas que se van juntando y te permite generar elementos de ciclo bastante rápido. Básicamente una pieza por día por máquina y eso te deja poder tener este tipo de obras con una terminación bastante avanzada en poco tiempo”, explicó.

En otras palabras: aquí, la vivienda no empieza en el sitio como antes; parte con componentes fabricados con estándares, con repetición controlada, con una lógica donde el error se reduce porque el proceso está sistematizado. La industrialización no es solo rapidez: es previsibilidad. Y cuando hay previsibilidad, hay planificación real. Una obra que crece según programa no solo beneficia a quienes la esperan; también reduce costos indirectos, disminuye el riesgo de paralizaciones y permite que



recursos públicos —cuando están involucrados— se traduzcan en resultados medibles.

La velocidad, sin embargo, no se agota en un titular. En el caso del Condominio Ossa, Sepúlveda aporta cifras que, por sí solas, ayudan a dimensionar el salto: “Estamos visitando una obra que lleva 20 días de ejecución donde ya se han montado 4 pisos de hormigón armado y son aproximadamente 128 módulos los que se llevan hasta ahora en estos 20 días. Estos se están montando 2 a 3 viviendas al día y esa es una velocidad de construcción bastante rápida para la etapa de terminación que viene después”.

Dos a tres viviendas al día. La frase suena casi inverosímil para quienes han visto proyectos estancados por falta de mano de obra, problemas de abastecimiento, alzas de materiales o trámites interminables. Pero aquí aparece una de las claves del modelo: al modularizar la construcción, se reduce la dependencia de tiempos muertos. Parte del trabajo pesado ocurre fuera del sitio, en condiciones más controladas, con procesos repetibles. El montaje, por su parte, se parece más a una logística de ensamblaje que a la lenta construcción piso por piso que suele verse en obras tradicionales.

En terreno, la visita municipal también tiene lectura política. No se trata solo de mirar una obra innovadora: se trata de preguntar si puede convertirse en modelo para la ciudad, para la región, para un norte que siente el déficit de vivienda como un problema urgente, cotidiano. El alcalde lo plantea sin rodeos: “Por eso estamos acá, porque son modelos que se pueden replicar en edificios y también en modelos de casas”. La palabra “replicar” se vuelve central. Si este condominio es un caso aislado, será una anécdota tecnológica. Si se replica, puede transformarse en herramienta concreta para acelerar soluciones habitacionales.

Y es ahí donde el proyecto conecta con una discusión más amplia: la vivienda como política pública no puede limitarse a financiar. Debe también innovar en cómo se construye. Si el Estado financia unidades que tardan demasiado en llegar, el problema se perpetúa.

Si aparece un método que permite acortar los plazos sin deteriorar estándares, la ecuación cambia. Soria refuerza esa idea con un dato decisivo: “Este proyecto además está avalado y está dentro de los proyectos que puede financiar el Ministerio de Vivienda. Por eso lo conocemos, por eso estuvimos donde lo fabrican, estuvimos con la empresa que construye... así que obviamente es algo que se puede replicar, que se puede generar en el norte de Chile, en nuestra ciudad, en nuestra región, por el gran déficit de vivienda que tenemos el día de hoy”.

La frase “puede financiar el Ministerio de Vivienda” es más que un respaldo administrativo. Es la puerta a la escala. Cuando una tecnología se integra a los mecanismos de financiamiento público, deja de ser un experimento para convertirse en alternativa real. Y en Chile, donde el grueso de los proyectos para sectores medios y vulnerables se articula con subsidios o programas del Minvu, esa compatibilidad es fundamental.

La emoción de los futuros residentes, entonces, no proviene solo del hormigón levantándose. Proviene de una promesa implícita: la espera puede ser más corta. Una obra que normalmente tardaría cerca de dos años, en este caso se plantea con entrega en la mitad del tiempo. Sepúlveda lo destaca como “beneficio directo para las familias”. Y la frase no es menor: la mitad del tiempo significa menos arriendo pagado por obligación mientras se espera, menos incertidumbre, menos desgaste, menos vida en pausa.

En el norte, además, la velocidad tiene un efecto social adicional: reduce la exposición de las familias a la precariedad. Cuando los plazos se estiran, la gente se adapta como puede: hacinamiento, allegamiento, endeudamiento para arriendos, mudanzas frecuentes, niños cambiando de escuela, adultos sumando horas de traslado. La vivienda, en ese contexto, no es solo un techo: es estabilidad. Por eso, cada mes que se recorta no es solo un ahorro de calendario; es un alivio en la vida diaria.

Hay también un componente urbano. Iquique enfrenta desafíos de crecimiento, densidad y

Crónica



planificación. Un modelo industrializado que permita levantar edificios con rapidez puede ayudar a ordenar la ciudad, pero solo si se planifica bien: ubicación, servicios, conectividad, espacios públicos, equipamiento comunitario. La rapidez no puede ser excusa para construir sin integrar. Aquí la oportunidad es doble: acelerar y hacerlo mejor, con estándares que consideren el entorno y la calidad de vida.

El desafío, por supuesto, es sostener la promesa en el tiempo. Construir rápido es una cosa; entregar bien es otra. Por eso, la etapa de terminación, instalaciones, terminaciones interiores, conexiones sanitarias y eléctricas, y toda la cadena de recepción y habitabilidad, será clave para que la percepción pública del proyecto se consolide. La industrialización puede acelerar la estructura, pero la experiencia final de la familia dependerá de la calidad integral del proceso.

Aun así, lo que hoy se ve en el Condominio Ossa tiene una potencia simbólica evidente: demuestra que la crisis habitacional no solo se enfrenta con discursos, sino también con métodos. Que el déficit no se reduce únicamente con anuncios, sino con capacidad real de ejecutar. Y que existen modelos que podrían cambiar el ritmo de la construcción en ciudades donde la necesidad es urgente.

En un país acostumbrado a ver obras

demoradas y proyectos que se entrampan, la imagen de un edificio que “en menos de 20 días prácticamente” se levanta, funciona como una señal. No resuelve todo, pero abre una posibilidad: si se puede aquí, se podría en otros barrios, en otras comunas, en otras regiones. Si se replica, la tecnología deja de ser novedad para convertirse en política.

Mientras tanto, en el sitio, las familias siguen mirando. Algunos buscan con la vista dónde quedará su futuro departamento. Otros preguntan por plazos, por terminaciones, por cómo será la distribución. En cada pregunta hay una necesidad concreta, pero también una esperanza: la de que esta vez, por fin, la vivienda llegue a tiempo. Que el norte no tenga que esperar tanto. Que el déficit deje de ser cifra y se convierta en llaves, puertas, camas armadas, niños jugando en un lugar propio.

Y ahí está, finalmente, el beneficio más profundo de un proyecto como este: no es solo construir más rápido. Es devolver tiempo de vida. Tiempo que hoy se pierde esperando. Tiempo que, para miles de familias, significa poder planificar, echar raíces y empezar de nuevo. En Iquique, el hormigón 3D no solo levanta pisos: levanta una posibilidad distinta de enfrentar la urgencia habitacional con hechos, con tecnología y con una promesa que se mide en algo simple y contundente: menos espera, más hogar.

