

Fecha: 04-04-2021
Medio: Las Últimas Noticias
Supl.: Las Últimas Noticias
Tipo: Actualidad
Título: El personaje que reduce costos y evita fallas en la construcción de una casa

Pág.: 7
Cm2: 734,9
VPE: \$ 4.041.332

Tiraje: 91.144
Lectoría: 224.906
Favorabilidad: ☐ No Definida

El inspector técnico de obra (ITO) representa al dueño en las obras y supervisa el trabajo de la constructora

El personaje que reduce costos y evita fallas en la construcción de una casa

"No sólo da más orden o asegura que todo esté bien construido, también que al material no le llegue humedad y así evitar pérdidas", comenta un profesional que trabaja en el rubro.

Carlos Galdames es arquitecto y dice que la merma de material es un problema habitual en las construcciones.



ELISA VERDEJO

FRANCISCA ORELLANA

"Soy ITO y lo más difícil es lidiar con el mandante (dueño) porque no siempre entiende los alcances técnicos que uno hace. Y hay que ocupar un lenguaje muy simple a veces para que entienda que hay cosas que se puedan cambiar en la construcción de la casa en pos de un mejor resultado del proceso", cuenta el arquitecto y académico de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Diego Portales, Carlos Galdames.

No tiene una tarea fácil, pero a él lo contrata el dueño para que supervise la construcción de su casa y chequee que las obras se hagan de forma eficiente y sin fallas que generen problemas a futuro. Debe mediar entre el arquitecto, la empresa constructora y los maestros para que no haya pérdida de materiales, los plazos de la construcción no se alarguen y resolver dudas.

El ITO o inspector técnico de obra

es una figura que por ley debe estar en grandes obras como la construcción de edificios, pero poco a poco está llegando al desarrollo de proyectos unipersonales.

"A veces hay grandes peleas y caras largas con los maestros, pero la inspección tiene que ser como la justicia: imparcial y certera en las respuestas. La presencia de un ITO no sólo da más orden o garantiza que todo esté bien construido, también que el material, por ejemplo, esté en su posición, que no le llegue humedad o agua y así evitar pérdidas", comenta Galdames.

La merma de materiales es importante: pueden llegar hasta el 50%.

"No es lo mismo perder un cerámico pequeño de 20 por 20 centímetros que un porcelanato de un metro por un metro por mal acopio, que equivale a la superficie completa de un baño o cocina", detalla.

-En cuanto al dueño, ¿prefiere a alguien metido en la obra o que delegue?

-Los dueños que están más metidos son los que generan más problemas, pero es cuando mejor resultan los proyectos. Porque cuando una persona no está metida, después vienen los enojos sin sentido.

Presencia clave

Un arquitecto, ingeniero civil o especialista en seguridad con experiencia en el área de la construcción pueden ser ITO. Su función es resguardar que lo que dice el anteproyecto se cumpla en la realidad o pueda ser adaptado de forma eficiente si es que se requieren cambios, señala Max Schnitzer, gerente general de Alpha Inmobiliaria.

Los analistas indican que hay dos etapas clave en que el ITO sí o sí debe estar presente: la entrega de cemento para la revisión de niveles y la supervisión de las instalaciones eléctricas y sanitarias.

Cómo se paga

A los inspectores técnicos de obras se les contrata por hora o por el proyecto completo.

"Puede cobrar desde 1 UF a 2 UF cada hora de visita, más el traslado, y lo deseable es que vaya tres veces por semana a revisar la obra. Pero también se le puede hacer un contrato mensual, cuyos honorarios rondan entre los \$500.000 y \$2.500.000 dependiendo de la magnitud del trabajo", afirma Francisco Vergara, del Centro de Producción del Espacio de Universidad de Las Américas.

"Si el cemento queda mal ejecutado, puede desencadenar problemas como que las aguas lluvias lleguen al interior de la vivienda", precisa Francisco Vergara, arquitecto y director Centro de Producción del Espacio de Universidad de Las Américas. "Si las instalaciones eléctricas y sanitarias fallan, después hay que hacer hoyos a la casa para poder revisar por dentro. Por eso hay que estar presente".

» "Si las instalaciones eléctricas y sanitarias fallan, después hay que hacer hoyos a la casa para poder revisar por dentro. Por eso hay que estar presente"

Francisco Vergara
Arquitecto