

Fecha: 20-04-2021

Medio: Las Últimas Noticias

Supl.: Las Últimas Noticias

Tipo: Noticia general

Título: Casas modulares: la opción para tener una vivienda lista en menos de seis meses

Pág.: 25

Cm2: 730,4

Tiraje:

Lectoría:

Favorabilidad:

91.144

224.906

■ No Definida



La casa de Santiago Reñones se armó con 18 módulos y mide 500 metros cuadrados.

MARCELA GUERRERO

MELISSA FORNO

En el mercado se ofrecen alternativas desde los \$23.501.890 más IVA

Casas modulares: la opción para tener una vivienda lista en menos de seis meses

Santiago Reñones, empresario del rubro de las cerámicas y el porcelanato, tenía un terreno en el sector de Las Brisas de Chicureo, en Colina. Al comenzar a ver las opciones que le ofrecía el mercado para levantar una casa, se encontró con la construcción modular.

"La diseñé junto a la empresa Tecno Fast, dentro las opciones que me ofrecían. Cuenta con cuatro habitaciones, cinco baños, balcón, terraza, quincho y piscina. Se demoró tres meses en estar lista", cuenta Reñones.

Según explica Cristián Goldberg, gerente de Home and Rental de Tecno Fast, ellos ofrecen 11 tipos de módulos o cápsulas que corresponden a distintas partes de una casa, por ejemplo, al baño, cocina, living y dormitorio. Cada uno mide seis metros de largo por 3,5 metros de ancho.

"Al igual que los Lego, el cliente va armando su casa a partir de los módulos que le ofrecemos", dice Goldberg.

Para edificar la casa de Reñones, de 500 metros cuadrados, se ocuparon 18 módulos. Cada uno de ellos, con sus respectivas instalaciones, fue enviado al terreno desde la planta de Tecno Fast. Por ejemplo, el baño llega con la ducha y el resto del equipamiento terminado, al igual que la cocina con su mobiliario.

La casa más pequeña se construye a partir de dos módulos que suman 42 metros cuadrados y tiene un costo de UF 798 (\$23.501.890) más IVA. La más demandada es la de 147 metros cuadrados, a UF 2.800 (\$82.460.000) + IVA en caso que se edifique en las regiones Metropolitana y de Valparaíso, según cuenta Goldberg. El valor total contempla el traslado y el montaje de los módulos y aumenta si la vivienda se emplaza en otras zonas del país.

Otro actor del mercado que ofrece soluciones constructivas, Moli, transporta

los módulos y los monta, junto con hacer las piscinas, terrazas y los cierres perimetrales, entre otras obras in situ.

Pino y fierro

Casas Cubo es otra empresa que ofrece soluciones constructivas modulares.

De acuerdo con José Cabezas, arquitecto y propietario de la constructora, la empresa trabajamos con paneles de madera de pino y de fierro galvanizado.

"En el proceso de construcción, muchos clientes piden detalles personalizados, por ejemplo, que esté a la vista el hormigón, enchapado de piedra, una cerámica especial o porcelanato", describe.

"Hacemos el proceso de prefabricado en terreno, ya que nos localizamos donde será ejecutada la obra y comenzamos a construir los paneles que tradicionalmente, para este tipo de obra, son de 3,20 metros, pero como laboramos in situ podemos hacer otros de seis metros en caso que se requiera. En general, se trata de un sistema de construcción casi artesanal porque maestros carpinteros cortan los paneles con sierras de madera, de placas y de fierro", cuenta Cabezas.

"Una casa tradicional, de albañilería, con hormigón reforzado, de 100 metros cuadrados, se demora al menos 12 me-

ses. Nuestro sistema tarda seis meses, aproximadamente", afirma Cabezas.

Cuentan con propiedades de entre 60 a 190 metros cuadrados. Tiempo tienen cuatro categorías de construcciones: Full Titanium, cuyas propiedades se calculan con un valor de UF/m² de 13,82; Full Silver, donde las viviendas tienen un costo de UF/m² de 15,57; Full Gold, cuyas casas tienen un precio de UF/m² de 19,35 y Full Platinum, para casas de UF/m² 22,03. Todos precios más IVA.

Una de las opciones más baratas es la de 60 m², tiene un valor de \$24.420.760,9, precio que se incrementa si se le añade una terraza techada.

Ventajas y desventajas

"Estas empresas entregan al cliente, como parte del valor agregado del servicio, el diseño de la vivienda, lo cual tiene beneficios, pero también restricciones: el diseño no sólo está resuelto, también está probado; sin embargo, son poco modificables, sólo se les puede añadir o quitar habitaciones o dormitorios y cambiar algo los espacios comunes", explica Nicolás Cabargas, coordinador de Tecnología, Medios y Sustentabilidad de la Escuela de Arquitectura de la Universidad Diego Portales y director del Laboratorio de Materiales y Prototipos de la misma casa de estudios.

"La gran ventaja que tienen estos sistemas es que permiten una construcción rápida y muy eficiente porque no dependen de las condiciones específicas del terreno, ya que se trasladan estos módulos

Financiamiento

Tecnofast generó una alianza con la gestora de inversiones Alza Group para ofrecerles a sus clientes un préstamo enlace entregado por la empresa que cubre los módulos, el traslado, el montaje y el terreno, en caso de que el dueño aún tenga una deuda asociada a él. Alza Group estudia la situación financiera del interesado y, en caso de cumplir con los requisitos, podrá optar al financiamiento de hasta 70% del total del proyecto. Una vez que se cuenta con la recepción municipal, el crédito enlace se convierte en uno hipotecario.

y paneles al terreno, por lo que la cantidad de gente involucrada en la obra es mucho menor. Junto con ello, permite levantar una propiedad en lugares donde no hay trabajadores disponibles para hacerlo", dice Cabargas.

Además, la construcción prefabricada genera menos impacto medioambiental porque hay menos desperdicio de materiales, añade.

"La cantidad de gente involucrada en la obra es mucho menor", cuenta Nicolás Cabargas, arquitecto y académico de la Universidad Diego Portales.

