


**Innovación**

# SUPERMERCADO DE PREFABRICADOS: una revolución real y alcanzable en la forma de construir viviendas



**Rodrigo Sciaraffia**  
 CEO y fundador de Discovery  
 Precast e INDUSTRIALÍZATE

Imagina poder comprar tu próxima casa como compras un electrodoméstico: con claridad, certeza en el costo y el plazo, opciones personalizadas y con entrega rápida. Ese es el corazón del supermercado de prefabricados, una plataforma innovadora que transforma la construcción tradicional a través de soluciones industrializadas, modulares y personalizables. Se trata de una propuesta disruptiva, pero realista, que ya ha sido probada con éxito y que promete cambiar para siempre la forma en que entendemos la edificación de viviendas.

Esta iniciativa pone al cliente al centro, entregando la posibilidad de elegir cuánto prefiere prefabricar: desde una solución 100% industrializada, hasta combinaciones de un 80% o 50%, con obras complementarias en sitio. Además, puede optar por modelos de catálogo, versiones ajustadas o viviendas completamente a medida, todo respaldado por tecnología BIM y con acompañamiento profesional en cada etapa del proceso.

### Comprar una casa en un click... y montarla en minutos

Una de las grandes innovaciones de este modelo es la capacidad de reducir drásticamente los tiempos de construcción. Una vivienda de 84 m<sup>2</sup> puede estar completamente montada en solo tres horas, y comenzar en el mismo día con las terminaciones o incluso dejar hormigón a la vista. Esto no solo agiliza los plazos, sino que también reduce significativamente los costos indirectos, la exposición a riesgos laborales, los residuos en obra, la huella de carbono asociada al proceso constructivo y logrando un mayor ciclo de vida.

La experiencia de compra es tan sencilla como eficiente: el cliente elige la solución deseada desde una plataforma digital tipo e-

commerce, con acceso a todos los planos y especificaciones. Si opta por una alternativa a medida, recibe asesoría personalizada y seguimiento detallado del diseño, fabricación y entrega. En todos los casos, el precio es claro y el plazo está garantizado.

### Una innovación con base sólida y mirada de largo plazo

Este supermercado de prefabricados no es solo un catálogo digital, sino el resultado de un profundo rediseño de toda la cadena de valor en la construcción: desde la modularización e ingeniería de piezas, conexiones e izaje, hasta el traslado, montaje y finalización de la obra. Se ha trabajado en alianza con proveedores de prefabricados, tecnologías de izaje y nivelación topográfica, morteros especiales y sistemas de apuntalamiento industrializado, logrando una solución integral y de alto estándar técnico.

Durante su implementación, se evidenció el valor agregado que ofrece esta solución frente a las prácticas tradicionales. Un caso real mostró cómo un cliente que decidió construir las fundaciones por su cuenta terminó incurriendo en sobrecostos y retrasos, al tener que corregir errores que podrían haberse evitado con fundaciones prefabricadas. Esto permitió validar el modelo y reafirmar que, incluso en aspectos básicos, la industrialización entrega mejores resultados.

### Escalable, sostenible y socialmente rentable

El modelo es completamente escalable: puede replicarse en cualquier región de Chile e incluso en otros países de Latinoamérica. Se probó con éxito que es posible fabricar, trasladar y montar múltiples viviendas por día, cumpliendo los plazos y asegurando la calidad.

Además, su impacto en sostenibilidad es contundente. Menores tiempos de construcción implican menores emisiones; la planificación y el prefabricado reducen a cero los residuos; el uso de hormigón prefabricado mejora la durabilidad, reduce el mantenimiento y ofrece mayor resistencia frente a eventos extremos como sismos o incendios. A esto se suma una reducción de la accidentalidad al tener menos personal y procesos en obra, y una mejora social innegable: con esta metodología, es posible construir cinco viviendas de 50 m<sup>2</sup> al día, lo que se traduce en un aporte real al cierre del déficit habitacional.

### Una experiencia en mejora constante

La plataforma permite monitorear cada etapa del proceso, desde la compra hasta la instalación, asegurando un control riguroso sobre tiempos y calidad. Esto facilita identificar mejoras, ajustar procesos y escalar la experiencia sin perder eficiencia. Es un modelo vivo, que se alimenta de la experiencia de cada cliente para perfeccionarse.

### Inspirando a una nueva forma de construir

El caso del supermercado de prefabricados demuestra que es posible comercializar viviendas industrializadas con éxito. No se trata de una promesa futurista, sino de una solución concreta que ya fue puesta a prueba. Otras empresas del rubro pueden aprender que la clave está en la coordinación, la planificación integral y la colaboración con múltiples actores del ecosistema de la construcción.

Y tú, ¿dónde necesitas tu casa en mínimo plazo, con total certeza de costos y con una real mirada industrializada y sostenible? **N&C**