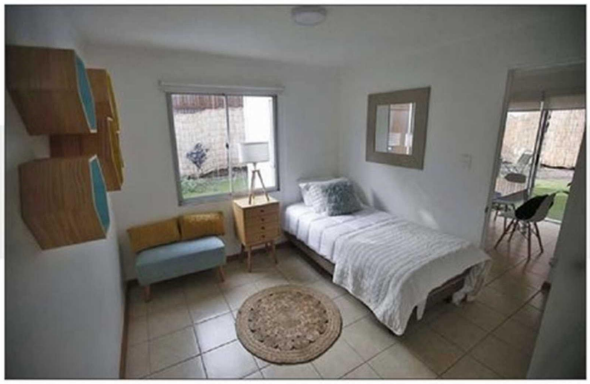
LITORALPRESS

Fecha: 03-07-2021
Medio: Las Últimas Noticias
Supl. : Las Últimas Noticias
Tipo: Actualidad
Título: **Algunas cosas a saber antes de comprar una casa modular**

Pág. : 10
Cm2: 675,7
VPE: $ 3.715.851

Tiraje: 91.144
Lectoría: 224.906
Favorabilidad: No Definida



Se construyen de hormigón, madera o poliestireno expandido.

Básico: el terreno de la construcción tiene que estar nivelado.

Son viviendas que se construyen e instalan en máximo un mes

Algunas cosas a saber antes de comprar una casa modular

FRANCISCA ORELLANA

Estas viviendas se caracterizan por estar hechas por módulos, los cuales se juntan o enlazan una vez que se está en el terreno. "Las casas modulares y prefabricadas son dos sistemas constructivos convergentes, pero no necesariamente son lo mismo. Se puede prefabricar techos, y los muros no, que se hacen en la obra misma. La prefabricación puede ser un componente o la casa completa. En el caso de las modulares, viene ya todo modulado desde fábrica y las medidas de sus partes responden a esos módulos", comenta Carlos Aguirre, constructor civil y director Escuela de Construcción de la Universidad de Las Américas.

Si una casa tradicional demora en torno a los seis meses en construirse, este tipo de viviendas tarda un mes o menos, pone énfasis Eduardo Acuña, gerente de negocios de materiales de construcción de Sodimac, que lanzó junto a Imel, lanzó una línea de casas listas para ocupar desde los $6.730.000.

Si bien hay una buena oferta de viviendas modulares, no es llegar y comprar una.

Hay que tener una serie de consideraciones, propias de la casa que se va a comprar, pero también donde se va a instalar.

Pedir la autorización en la Dirección de Obras de la Municipalidad donde estará la vivienda es el paso cero dentro del proceso, ya que aunque venga lista para instalar debe sí o sí tener permiso aprobado de edificación y recepción municipal. "Siempre se necesita un permiso de construcción municipal para ejecutar cualquier obra nueva. El costo es un promedio del 1,5% de los costos de construcción, que lo calcula de la Dirección de Obras Municipal respectiva", detalla Iván Muena, Ceo de la plataforma inmobiliaria Loping.

El terreno donde se ubicará tiene que estar nivelado. "No se pueden instalar en terrenos desnivelados, ya que la casa se empieza a bajar o mover con el paso del tiempo. Y hay que hacer un radier con cemento e impermeabilizante para que la casa no filtre", comenta Acuña.

Eduardo Acuña es gerente de Sodimac, empresa que trabaja con Imel en este rubro.

A este tipo de obra se le conoce como Sistema Constructivo Convergente y se puso de moda como alternativa de segunda vivienda.

Pedir los planos

Hay casas modulares que vienen sólo con la estructura base, estilo planta libre, mientras que otras vienen con todo listo, es decir el piso, las puertas, las ventanas, los sistemas eléctricos, grifería, etc. "Las instalaciones de alcantarillado o electricidad son un problema porque es lo primero que falla, por eso siempre hay que pedir los planos y saber dónde están ubicados ante cualquier inconveniente", afirma Aguirre.

Mónica Torres, ingeniería civil y directora de Ingeniería Civil de la Universidad San Sebastián, afirma que, en cuanto a materialidad, se construyen de hormigón, de madera o poliestireno expandido (tipo plumavit). "La madera tiene buena respuesta y funciona bien, igual que el poliestireno. El hormigón depende de su terminación y si incluye aislante. Pero siempre es bueno asesorarse con un especialista que pueda ver bien estos detalles y ver si sirve para el lugar que se va a instalar", indica.

Coincide Aguirre, indicando que una casa que se va a instalar en una zona con nieve va a requerir un techo con una mayor pendiente y soporte mayor que una ubicada en un lugar con poca lluvia, por ejemplo. De hecho, Acuña, detalla que los modelos cuentan cerchas de fierro que permite al techo de la casa resistir el peso de la nieve.