



Universidad de Concepción
Carrera de Arquitectura

VIVIENDAS INDUSTRIALIZADAS EN MADERA

Análisis comparativo entre una vivienda de origen extranjero y otra de origen nacional



Alumno : César A. Yáñez N.
Profesor Guía: Pedro Orellana A.
Fecha : Noviembre 2002

PRESENTACION DEL TEMA

1. Formulación

La incorporación de Chile a diversos acuerdos comerciales internacionales y la consiguiente apertura de nuestro mercado ha dado paso a la introducción de empresas extranjeras con un alto nivel de desarrollo tecnológico. Un ejemplo de esto fue la llegada de empresas norteamericanas de viviendas prefabricadas en madera, de alto estándar constructivo, las cuales han marcado la pauta de lo que deberían ser este tipo de viviendas.

Producto de esto se ha observado en los últimos años, un fuerte aumento en la compra de viviendas prefabricadas en el nivel de más alto ingreso (ABC1)¹ como una forma de satisfacer la necesidad de poseer una vivienda que entregue una mejor calidad de vida.

Esto ha traído consigo no sólo un cambio en la percepción de este tipo de construcciones sino también en la visión de la madera como

¹ *El boom de las casas prefabricadas en sector ABC1. La Tercera, 07 marzo 2001.*

material constructivo, que viene a reafirmar las cualidades superiores de esta.

Circunstancialmente se da el caso que la producción de madera en nuestro país está entrando en una sobreproducción debido a que las plantaciones iniciadas hace unos 25 años están comenzando a madurar para su explotación comercial.

Junto a esto el desarrollo de los sistemas constructivos empleados en la construcción de viviendas en madera se han visto favorecidos con el incremento en la incorporación de materiales de última generación provenientes especialmente desde Canadá (principalmente los tableros del tipo *waferboard*, y en especial el caso de los tableros OSB).

Estos hechos han generado un cambio de mentalidad en distintos organismos, instituciones y empresas en la necesidad de aprovechar un recurso abundante en una forma de construir en la que la reducción de los costos y tiempos de construcción junto a su bajo impacto ambiental se constituyen en importantes ventajas competitivas

en un mercado cada vez mas disputado y en el que se privilegia el aumento de la productividad y la mayor calidad de los productos.

Resulta entonces, interesante investigar que es lo que está pasando en Chile con respecto a estas situaciones y como influirá en el futuro en la forma de construir viviendas.

2. Objetivos generales

- Conocer cual es la situación de la construcción en madera en nuestro país y de aquellos sistemas constructivos prefabricados actualmente utilizados junto a sus perspectivas de mercado.
- Determinar el nivel de competitividad de las viviendas prefabricadas producidas en nuestro país con respecto las viviendas importadas desde el extranjero.

3. Objetivos específicos

- Obtener antecedentes sobre la madera en nuestro país, junto a los sistemas constructivos utilizados en la edificación de viviendas.
- Conocer los principales sistemas de construcción prefabricada usados tanto en los países extranjeros desde los cuales se importan viviendas como en el nuestro.
- Establecer las características y perspectivas en el mercado de viviendas, que existen para este tipo de construcciones en Chile.
- Realizar a través de una comparación de dos ejemplos, uno nacional y otro extranjero, un estudio desde el punto de vista de los costos y tiempos de construcción, con el fin de establecer las fortalezas y debilidades de nuestro producto nacional.

4. Metodología

La metodología a emplear consistió en una completa revisión bibliográfica en diarios, revistas y libros además de fuentes electrónicas (Internet). Además se realizaron algunas visitas a instituciones y empresas involucradas actualmente en este tema.