En Huechuraba se levantará primera vivienda industrializada del país en formato de “Pequeño Condominio”

- ***Subsecretaria MINVU Gabriela Elgueta y alcalde Carlos Cuadrado visitaron planta de empresa que ejecutará el proyecto, la cual también certificó la construcción de edificios de 5 pisos, que permitirá reducir hasta en un 40% la construcción de inmuebles.***

Santiago, 06 de enero de 2024.- En la comuna de Huechuraba se construirá la primera vivienda industrializada en el país en formato de Pequeño Condominio y certificada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, gracias a un proyecto que está desarrollando la Municipalidad de esta comuna, que actúa como entidad patrocinante, en conjunto con el MINVU, lo que permitirá reducir en hasta un 40% los tiempos de construcción y de esta forma sumar una nueva línea de ejecución para aportar al Plan de Emergencia Habitacional que impulsa el Gobierno.

En este sentido, la Subsecretaria de Vivienda, Gabriela Elgueta, junto al jefe de la División Técnica (DITEC) del MINVU, Ricardo Carvajal, acompañaron al alcalde de Huechuraba, Carlos Cuadrado, a una visita a la planta industrializadora Baumax, en Lampa, oportunidad en que conocieron en detalle cómo se ejecutan este tipo de proyectos, donde básicamente se van empalmando paneles de que permiten edificar más rápidamente. Cabe mencionar que esta empresa industrializadora es una de las 11 que están certificadas por Minvu.

El proyecto de Huechuraba corresponde a un block de departamento desarrollado en 3 pisos (una unidad habitacional por piso para un total de 3 departamentos por block), con una estructura en hormigón armado en base a paneles de muros dobles y losas de diseño flexible. Los departamentos están conformados por 3 dormitorios, Cocina-Logia, Estar-Comedor y 1 baño. La superficie de cada departamento es de poco más $56m^2$ construidos, a lo que deben sumarse los espacios comunes, como caja escaleras y pasillos.

Al respecto, la Subsecretaria Gabriela Elgueta señaló que "estamos con el alcalde Carlos Cuadrado conociendo la vivienda tipo de Pequeño Condominio, en formato industrializado, que va a ser el primero que se va a construir en el país. Son proyectos de muy alto estándar de calidad y seguridad, y que además permite que las familias puedan quedarse en su barrio, cercano a su entorno histórico de redes familiares y amistades".

Asimismo, el alcalde de Huechuraba recalcó que "dijimos que íbamos a hacer todo lo que había que cambiar para mejorar la calidad de vida de nuestros habitantes, y esta es la representación más clara de aquello. Espero que pronto estemos construyendo un prototipo, que no se ha construido aún en Chile, que va a tener beneficio directo a los vecinos de nuestra comuna".

Además, ambas autoridades conocieron el proyecto "Edificio de 5 Pisos", aprobado por la DITEC y que, al igual que el de Pequeño Condominio de tres pisos, fueron desarrollados por la empresa industrializadora Baumax en colaboración con MINVU. Este edificio, por ejemplo, puede ser edificado con hasta un 40% menos de tiempo comparado a la construcción con las técnicas tradicionales.

En tanto, el jefe de la DITEC, Ricardo Carvajal destacó los avances alcanzados a través de la agenda de industrialización que impulsa el Minvu, lo que nos ha permitido ir sumando

diferentes iniciativas y líneas de acción para incorporar a este sistema constructivo como una alternativa más para alcanzar la meta del Plan de Emergencia Habitacional. “Partimos el 2024 con muy buenas noticias. A la certificación de los edificios, tanto el de pequeño condominio que se desarrollará en Huechuraba y el de 5 pisos por parte del Minvu, también estamos sumando 10 nuevos proyectos de vivienda industrializada que se iniciarán este año en distintos puntos del país. Esto es sólo parte del trabajo que estamos realizando como ministerio para agilizar los tiempos de construcción y dar una pronta solución habitacional a las familias”, indicó.

Pequeños Condominios

El programa Pequeños Condominios es una estrategia de micro radicación que se desarrolla a través de un llamado en condiciones especiales del Fondo Solidario de Elección de Vivienda (DS49) del Ministerio, que permite construir de dos a doce viviendas por lote en copropiedad. La persona dueña cede terreno a los demás grupos familiares que integrarán el pequeño condominio.

Los principales requisitos que deben cumplir las familias son: al menos una de las personas postulantes debe ser propietaria o heredera del terreno y ceder parte de los derechos de propiedad a los demás grupos familiares; al menos el 50% de las familias integrantes deberá pertenecer al 40% del Registro Social de Hogares (RSH) y el otro 50% hasta el 90% del RSH; contar con un ahorro mínimo de entre 10 UF a 15 UF, según tramo del RSH al que pertenezca y no haber recibido subsidio anterior (excepto caseta sanitaria) ni estar postulando a otro subsidio habitacional.

En cuanto a la vivienda industrializada, desde 2022 a la fecha se han construido o están en ejecución más de 3 mil viviendas en todo el país. De hecho, en Lo Espejo recientemente el ministro de Vivienda Carlos Montes, junto a la Subsecretaria

Gabriela Elgueta, dieron el puntapié inicial para la habilitación de 60 departamentos en dicha comuna en este formato, oportunidad en que se anunció un llamado especial para la construcción de mil 800 unidades más en todo el país, bajo esta modalidad industrializada, durante 2024.