

VIVIENDA INDUSTRIALIZADA TIPO: UNA NUEVA FORMA DE CONSTRUIR, MÁS RÁPIDA, EFICIENTE Y SOSTENIBLE



Susana Jara Díaz.

Ingeniero Constructor, Jefa (s) Depto. Tecnologías de la Construcción, Ditec- MINVU.

En el marco del Plan de Emergencia Habitacional, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu) avanza hacia soluciones habitacionales innovadoras y sostenibles impulsando el uso de las "Viviendas Industrializadas Tipo" (VIT). Una modalidad de construcción que permite reducir significativamente los tiempos de ejecución y elevar los estándares de calidad en la vivienda social.

Este modelo, desarrollado bajo criterios técnicos definidos por la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional (Ditec), busca transformar la manera en que se construyen las viviendas subsidiadas en Chile, incorporando procesos industrializados, tecnología constructiva de vanguardia, eficiencia energética y sostenibilidad ambiental. Lo que se persigue es generar una política pública que no solo responda a la urgencia, sino que también apueste por la calidad, la eficiencia y el respeto al medio ambiente.

En ese escenario, la VIT representa un cambio de paradigma en la construcción de viviendas sociales, combinando mayor eficiencia en el proceso constructivo, ahorro energético y respeto por el entorno.

Algunos de los principales beneficios de la vivienda industrializada son:

1. Industrialización y eficiencia de recursos

Las VIT se construyen en ambientes controlados y resguardados de los elementos, utilizando tecnología de vanguardia, produciendo en serie, logrando mayor control de calidad y generando menos residuos de construcción al optimizar el uso de sus materiales componentes (obras más limpias).

2. Ahorro energético y confort térmico

Las VIT cumplen los estándares de la nueva "Reglamentación Térmica", contenida en la actualización del artículo 4.1.10 de la OGUC, lo que

permite mejorar las condiciones de confort ambiental interior, en cuanto a temperatura y control de la humedad, evitando patologías constructivas causadas por la formación de hongos y moho. Lo que disminuye el requerimiento de consumo energía para calefacción y baja también las emisiones de contaminantes.

3. Diseño pensado en generar viviendas adecuadas

Estas viviendas promueven espacios saludables y confortables para sus habitantes, en los diseños se contempla ventilación natural, iluminación adecuada, sin riesgo de condensación y materiales que favorecen la calidad del aire interior.

4. Menor huella de carbono

Al acortar los tiempos de construcción y optimizar la logística, se disminuye la huella de carbono asociada a la obra. Algunos prototipos utilizan materiales con

menor impacto ambiental, como los sistemas constructivos en madera.

5. Escalabilidad y acceso

Las VIT pueden ser reproducidas en diferentes territorios, adaptándose al clima y al entorno local. Facilitan el acceso a viviendas de mejor calidad para familias más vulnerables enmarcadas en los programas habitacionales del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, D.S. N°49 y de Habitabilidad Rural, D.S. N°10.

Marco normativo

- Ley de Presupuesto para el Sector Público, dentro del Presupuesto para el Ministerio de Vivienda y Urbanismo: Glosa 6.
- Resolución Exenta N° 52/2023 (V. y U.), que "Aprueba instrumentos para la evaluación y aprobación de empresas industrializadoras para presentar proyectos de vivienda industrializada VIT".
- Resolución Exenta N°59/2023 (V. y U.), que "Establece condiciones y mecanismos de aprobación de proyectos de viviendas industrializadas tipo VIT y fija el procedimiento para revisión de proyectos habitacionales que incorporen el uso de viviendas industrializadas tipo", en un proceso de postulación a subsidio habitacional.
- Protocolo de Fiscalización Técnica de Obras para proyectos habitacionales industrializados.

Avance a la fecha

A julio del 2025, el Minvu cuenta con 22 empresas industrializadoras autorizadas al alero de la Resolución Exenta N°52/2023 (V. y U.).



Proyecto Altos de Lircay, región de O'Higgins.

MINVU.

Por otra parte, se ha generado un catálogo de 43 "Viviendas Industrializadas Tipo (VIT)" aprobadas por Ditec, en el marco de la Resolución Exenta N°59/2023 (V. y U.).

Ello ha permitido incorporar la vivienda industrializada en los proyectos habitacionales a nivel nacional, desarrollándose en dos ámbitos: Vivienda Industrializada Tipo y Vivienda Industrializada Regular. Esto ha generado en la actualidad 339 propuestas que se traducen en 12.579 unidades habitacionales que se encuentran en distintas fases de desarrollo en los Serviu.

Aunque los resultados de la implementación muestran avances, se identifica un claro espacio de mejora en áreas como la agilización de los tiempos de ejecución, la fiscalización técnica por parte de los Serviu y la optimización de los procesos para iniciar proyectos de manera más rápida, entre otros.

El desafío es avanzar hacia una implementación efectiva y masiva, pasando de los aprendizajes a la acción, con el fin de cumplir con las premisas de la industrialización: más viviendas de calidad y en menor tiempo **R**.

Nuestros desafíos

Para garantizar la continuidad de esta política pública, es fundamental un trabajo coordinado entre el Minvu, Serviu, las empresas constructoras e industrializadoras, con el objetivo de generar el engranaje virtuoso que potencie la productividad y calidad.