

Cómo son los edificios de madera que se construyen en menos de un año en la Patagonia

26/05/2023



La tecnología para construir vienen avanzando a pasos veloces. En la Patagonia hoy es posible que se realicen edificios en menos de un año y en madera, un material sustentable. Se tratan de edificaciones que en general tienen unos 1.000 metros cuadrados en total, ya que habitualmente los terrenos no son grandes y las restricciones de altura fijan un límite, por ahora, en ciudades como Villa La Angostura o San Martín de los Andes.

El plazo de ejecución es aproximadamente la mitad que el de un edificio tradicional. Desde el segmento explicaron que en tiempos de inflación e inestabilidad económica, este factor reduce la incertidumbre del inversor haciendo mucho más atractivo el proyecto que el de construcción convencional y húmeda.

Pablo Martínez, Fernando Beretta y Andrés Mendive, del estudio NAO, explicaron a **Infobae** que “estos edificios se hacen sobre una base de hormigón o platea. Los primeros pasos son nivelar el terreno y construir plateas de hormigón armado. Estamos en zona sísmica y eso resulta lo más rápido y económico. En la platea quedan platinas insertas, donde después se sueldan los herrajes que vinculan con las primeras columnas de madera laminada. A partir de allí todo sigue en madera”.

Por lo general se demora menos de un año (9 meses en promedio) y el personal permanente en obra es de alrededor de 12 personas

En los edificios construyen viviendas desde monoambientes hasta tres ambientes. Con 35, 45 y 55 m² de superficie. La entrada se resuelve con ascensor y escalera, de modo que todas las unidades son accesibles. Suelen levantarse en el centro de las ciudades.



La estructura de madera laminada se asegura bien con buenos refuerzos de metal

La elección del terreno es clave. Martínez, amplió que “primero identificamos lotes aptos por tamaño, ubicación y precio. A veces el propietario del terreno se suma con la propuesta y es un posterior dueño de unidades. Preferimos ubicaciones céntricas. La elección de la madera laminada como material estructural es resultado de la velocidad de ejecución, las prestaciones y el aspecto ambiental, ya que intentamos hacer edificios amigables con el ecosistema. También ponemos el acento en las aislaciones de celulosa, a fin de minimizar el uso de calefacción. Las aberturas y revestimientos también se diseñan de acuerdo con los conceptos ecológicos”.

Algunas de las propuestas

Entre ellas se encuentra Vivero que fue pensado y diseñado buscando una solución habitacional que se pueda resolver en la

menor cantidad de metros cuadrados para minimizar la inversión, costos de expensas y mantenimiento sin resignar diseño, confort y calidez.



En este tipo de edificios se hace hincapié en construcciones amigables con el medio ambiente y a su vez que las viviendas estén bien aisladas para que sean eficientes térmicamente

“Nuestros edificios se entregan totalmente equipados, con iluminación, cortinas, electrodomésticos y muebles inteligentes de diseño para optimizar espacios, todo esto acompañado de un sistema constructivo totalmente nuevo en América Latina realizado íntegramente en madera y diferentes materiales de última tecnología aplicados a optimizar los consumos de energía. La estructura principal se fabrica en la planta de Maderas Victoria que se encuentra en Misiones y nosotros hacemos el montaje en obra. La madera es el elemento para construir más amable con el medio ambiente, proviene de bosques renovables y aporta infinidad de beneficios técnicos

que recién se están empezando a conocer en el mundo con las nuevas tecnologías (multilaminados, contralaminados, entre otros sistemas)”, detalló a **Infobae Daniel Mateu**, que junto con **José María Lema** y **Mauro Vázquez** forman la compañía desarrolladora **Emprendimientos del Sur**.

El valor del m² de las viviendas es de USD 1.700 y se entregan totalmente equipadas, mobiliario de diseño específico para el mejor aprovechamiento de los espacios, iluminación, cortinas, toldos exteriores a control remoto, heladera, colchones, entre otros.



Las viviendas se entregan totalmente equipadas, listas para habitar

Innovación

En estos edificios el esqueleto principal está conformada por

columnas y vigas de madera laminada encolada de madera resinosa nacional (Pino, Taeda o Elliotti), también se colocan muros diafragma de bastidor con revestimiento de multilaminados o placas de OSB (en español significa Tablero Estándar Orientado). Un sector contiguo a un muro divisorio de predios se apoya en el mismo y configura un sector de planta baja libre.

El valor actual para edificar a través de este formato es de USD 1.100 por m². “Las terminaciones exteriores se realizan con maderas de forestación sustentable o chapa prepintada. En cuanto al interior se entregan con gran parte del mobiliario, diseñado en forma inteligente. Camas rebatibles, mesas desplegadas, ambientes que se pueden expandir. De ese modo cada unidad posee una flexibilidad acorde a las tendencias mundiales de aprovechamiento al máximo de los espacios”, dijo Mateu.



Dormitorio con cama rebatible

También se entregan con heladera, cortinas y sillas. En cuanto a los colores. Mateu amplió: “Intentamos mostrar cada madera en su tonalidad original y usar protectores disueltos en agua”.

Construcción con kit

Entre las opciones está la posibilidad de hacer un edificio con un kit de estructura de madera laminada vinculado mediante herrajes metálicos.

“Las columnas de planta baja tienen herrajes soldados a la platea y de allí para arriba todo es madera inclusive las losas de entrepiso, techos, entre otras áreas. Las piezas de madera vienen todas individualizadas mediante un número único y se colocan de acuerdo a los planos de proyecto. Se elevan las columnas, se unen mediante vigas y luego se colocan encima las losas de 15 centímetros de espesor. Así piso por piso, en una secuencia sencilla y veloz”, señaló Martínez.



Con cocina y comedor integrado, más entre piso

El uso puede ser ampliado a viviendas universitarias, dormis para countries o campos de golf, alojamientos en campos o sitios alejados de las ciudades, por ejemplo.

Mateu, concluyó: “Eso quizás nos lleve a edificios más altos para aprovechar al máximo los ordenadores de cada terreno. La idea es expandirnos en todo el país y donde se permiten edificios de madera más altos”.

Fuente: Infobae