

Gestión Urbana

INNOVACIÓN TECNOLÓGICA PARA LA VIVIENDA SOCIAL

LA INMOBILIARIA GESTIÓN URBANA SE HA CARACTERIZADO POR LLEVAR A CABO PROYECTOS HABITACIONALES CON ALTOS ESTÁNDARES DE CONFORT Y QUE PROMUEVEN EL BAJO CONSUMO HÍDRICO, TÉRMICO Y LUMÍNICO. ESTOS SON CONSTRUIDOS BAJO EL SISTEMA DE GESTIÓN LEAN AMBIENTAL, QUE FOMENTA LA OPTIMIZACIÓN DEL USO DE LOS RECURSOS Y LA GESTIÓN DE RESIDUOS, EN COLABORACIÓN CON EMPRESAS DE CONSTRUCCIÓN PREFABRICADA.

Por Jorge Velasco_Foto Vivi Peláez.

“La única forma en la que se puede mejorar la calidad de las viviendas es con innovación”, afirma Jacqueline Gálvez, dueña de la empresa Gestión Urbana y presidenta del Comité de Vivienda de la CChC. Desde su fundación hace 16 años, esta inmobiliaria se ha ido posicionando en el sector de las viviendas financiadas con el Subsidio de Integración Social y Territorial del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (DS 19), al que pueden acceder familias vulnerables y de sectores medios, con una propuesta que se basa en conceptos como eficiencia, seguridad, sustentabilidad y calidad.

A través de la alianza con empresas constructoras como Nova Vida, Convissa y Nova Unión, ha ido edificando diversas iniciativas habitacionales integradas entre las regiones del Biobío y Valparaíso. Estas se destacan por el uso de materiales y terminaciones de alto estándar, además de un profundo trabajo que le permite a Gestión Urbana comprender las necesidades de las familias que van a habitar las viviendas, integrando servicios, buenos accesos, áreas verdes y recreativas, y puntos de encuentro para los vecinos.

“Nuestro foco es que las familias tengan un mejor nivel de vida”, afirma Jacqueline Gálvez. Se trata de una visión que va más allá de la habitabilidad de las unidades que construye la empresa. Se extiende a los vecinos de los proyectos y a una conciencia de mínimo impacto ambiental de los procesos constructivos.

DESEMPEÑO ECOLÓGICO

“Cuando hicimos nuestro primer proyecto, nos llamó fuertemente la atención la cantidad de material que se desperdiciaba y los recursos que se perdían en el proceso”, relata Jacqueline. Fue por ello que junto a su compañía comenzó a incorporar soluciones que disminuyen los residuos en la construcción, optimizan los costos productivos y mejoran la performance ambiental de cada iniciativa.

De esta manera, Gestión Urbana incorporó elementos que potencian el ahorro energético como un diseño arquitectónico que promueve la buena luminosidad interior de las viviendas, el uso de luces LED, aislación térmica, sistemas de bajo consumo hídrico en cocina y baños, y puntos limpios para el reciclaje.

También implementó el sistema de gestión Lean Ambiental, que aplica con la asesoría de la consultora Greening y que intenta modificar la cultura organizacional para disminuir los impactos en el entorno. “Capacitamos a los trabajadores para mejorar el proceso constructivo, a través del buen uso de los recursos en la instalación de faenas, gastos energéticos e hídricos. También busca promover el adecuado destino de los desechos”, dice Rodrigo García, gerente Técnico y de Proyectos de Gestión Urbana.

Junto con ello, la compañía decidió incorporar los prefabricados en la elaboración de sus obras. Para ello realizó convenios con la empresa Baumax, que produce estructuras de hormigón armado preelaboradas de manera robotizada a partir de la lectura de planos, y con E2E, que diseña y produce en forma automatizada paneles con estructura de madera de alta resistencia y buen desempeño térmico y acústico.

“La industrialización la aplicamos por su eficiencia, la mejora de los estándares y la calidad de las viviendas, y también por el bajo impacto para los vecinos. Gracias a ella, cada proyecto genera menos escom-



Jacqueline Gálvez, fundadora de Gestión Urbana.



La empresa ha sido pionera en incorporar los prefabricados en la construcción de viviendas.

“LA INDUSTRIALIZACIÓN LA APLICAMOS POR SU eficiencia, la mejora de los estándares y la calidad de las viviendas, y también por el bajo impacto para los vecinos. Gracias a ella, cada proyecto genera menos escombros, polución y ruido”, afirma Rodrigo García, gerente Técnico y de Proyectos de Gestión Urbana.

bros, polución y ruido”, afirma Rodrigo García. El ejecutivo destaca los beneficios de este sistema frente a contextos complejos como los de la pandemia del Covid-19, puesto que disminuye las labores en terreno y permite tener mayor certeza en relación a los precios y la oportunidad de abastecimiento de los materiales.

Doña Paula -finalizado en 2020 en Santa Cruz- fue el primer proyecto que incorporó la industrialización, aunque lo hizo solo de manera parcial en los primeros pisos. Pero

ya hay otros cuya obra gruesa se está realizando íntegramente en esta modalidad, incluyendo los revestimientos interiores. Ellos son los conjuntos El Belloto y Los Lingues en Casablanca, que suman 396 casas de dos niveles y 65 m².

Todas estas innovaciones le han permitido a Gestión Urbana llevar a cabo sus proyectos con una disminución en torno al 80% de la huella de carbono, un 40% de la huella hídrica y lumínica y la reducción de escombros entre un 40% y 50%.

Sin embargo, en la empresa confían en seguir avanzando en estos procesos. “El desafío es apuntar a lograr más terminaciones industrializadas como baños y muebles de cocina”, afirma su gerente Técnico y de Proyectos. Y gracias a las giras tecnológicas hacia el extranjero, organizadas por la CChC y la Corporación de Desarrollo Tecnológico (CDT), sus ejecutivos están vislumbrando otras tecnologías más avanzadas como la impresión 3D de viviendas.