

Avifel

# INDUSTRIALIZACIÓN PARA ENTREGAR VIVIENDAS DE CALIDAD

ESTA EMPRESA FAMILIAR SE HA CONSOLIDADO EN EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDA PÚBLICA Y PRIVADA EN LAS REGIONES DE LOS LAGOS Y DE LOS RÍOS. CON MÁS DE 3.300 UNIDADES ENTREGADAS, SE DESTACA POR DESARROLLAR CASAS Y DEPARTAMENTOS SOBRE LA BASE DE LA PREFABRICACIÓN Y LA PARTICIPACIÓN DE SUS HABITANTES EN EL DISEÑO, OTORGANDO ESPACIOS AMPLIOS, ALTOS ESTÁNDARES TÉRMICOS Y PAISAJÍSTICOS.

Por Jorge Velasco C. *Fotos gentileza Avifel.*

**La misión de Avifel es clara: crear valor** para sus clientes y bienestar para sus colaboradores, trabajando con seriedad y responsabilidad para entregar viviendas de calidad. Para lograrlo, su labor se basa en un intenso trabajo en equipo, donde confluyen 800 personas en forma directa y 150 contratistas, que le permiten llevar a cabo una operación de excelencia.

Esta empresa familiar nació de la mano de Juan Ávila el año 2010, recogiendo el legado de casi tres décadas en construcción de viviendas de la Constructora Abinsa, compañía también fundada por este ingeniero civil y actual gerente general de Avifel, y por el ingeniero Eduardo Bedecarratz en 1981.

En un comienzo, Avifel se enfocó en viviendas con subsidio, pero a través del tiempo amplió su operación al área privada e inmobiliaria. "Una de nuestras características es que, en función del ciclo económico en que nos encontremos, nos inclinamos hacia un mercado u otro. Cuando la actividad económica está alicaída y la vivienda priva-

da está mal, el Gobierno le inyecta recursos a la vivienda pública y nos enfocamos en ella. En el caso contrario, cuando mejora la economía, la vivienda privada es más atractiva para trabajar. Hoy la vivienda pública representa un 80% de nuestra actividad", comenta Juan Ignacio Ávila, gerente inmobiliario de Avifel e hijo del fundador.

Su casa matriz se ubica en Osorno, Región de Los Lagos, donde se encuentran su oficina y planta industrial, el "corazón de la empresa". A partir de su nacimiento, incorporó procesos industriales a la construcción habitacional, al instalar esta planta que se ha ido perfeccionando con el tiempo. Desde ahí envía elementos prefabricados para las casas y departamentos que instala entre Lanco y Chaitén en el sur del país. Originalmente, industrializaba sólo la construcción de paneles, pero ha ido incorporando otros elementos como entrepisos, hojalatería, escaleras, enfierraduras, mueblería y puertas, en tanto que los paneles de muro parten a las obras con un mayor número de terminaciones como las canalizaciones eléctricas.

## VERSATILIDAD Y ALTOS ESTÁNDARES

El trabajo de Avifel en estos 13 años ha sido contundente. Sólo desde 2013 ha entregado 3.300 viviendas en altura y extensión, equivalentes a 180.000 m<sup>2</sup>, aproximadamente. En la actualidad, la empresa solo participa en iniciativas -públicas o privadas- en las cuales se hace cargo de todas sus etapas.

"A diferencia de otras empresas que industrializan, no estamos contenidos en ciertos modelos de viviendas. Hacemos que los futuros propietarios participen mucho del proceso de diseño. Esto tiene como desventaja que se podría hacer menos eficiente la industrialización, puesto que se evitan ciertas estandarizaciones, pero gracias a nuestra versatilidad cada proyecto tiene su propio modelo de viviendas", explica Juan Ignacio Ávila.

Los complejos residenciales que construye se destacan por contar con materiales (ventanas termopaneles, aislación y elementos herméticos) que otorgan buenas prestaciones térmicas. Además, sus proyec-

Condominio Praderas de Frutillar I.



Juan Ávila, fundador de Avifel, junto a Juan Ignacio Ávila, gerente inmobiliario.



## “NO ESTAMOS

contenidos en ciertos modelos de viviendas. Hacemos que los futuros propietarios participen mucho del proceso de diseño”, dice Juan Ignacio Ávila, gerente inmobiliario de Avifel.

tos son concebidos con pertinencia geográfica, adaptándose al entorno y buscando ser un aporte urbanístico a los sectores donde se emplazan. Para ello intenta ocupar colores y revestimientos exteriores, como imitación de madera o de tejuelas, que reflejen el espíritu del sur de Chile.

Avifel hace hincapié en el sentido de amplitud de las viviendas, de manera de que ellas enfrenten amplias zonas de equipamiento, calles y áreas verdes. Busca, además, que los sectores de esparcimiento se ubiquen en lugares que ayuden a controlar la seguridad de las personas, saquen partido a las panorámicas o al entorno y

queden completamente equipados para ser usados inmediatamente.

Junto con las características mencionadas, en los proyectos privados también se incorporan altos estándares tecnológicos para mejorar el confort de sus habitantes y la sostenibilidad ambiental: la calefacción es mediante bomba de calor y los techos tienen paneles fotovoltaicos instalados para el suministro eléctrico. Eso es lo que ocurre, por ejemplo, en el Portal Los Alpes I en Osorno, con 29 casas entregadas en 2021 y que, en una segunda etapa, llegará a 57.

Entre otros proyectos relevantes, en 2022 levantó 68 casas mandatadas por

Desafío Levantemos Chile, como parte de una iniciativa de reconstrucción de la población Camilo Henríquez en la ciudad de Castro, Chiloé, tras un incendio ocurrido el año anterior. También en Castro está construyendo el complejo habitacional Antukuyén (sol y luna en idioma mapuche) de 440 casas, que se entregará en abril de 2024. Esta iniciativa contó con un importante proceso de participación ciudadana y contempla la industrialización de la estructura de las techumbres.

El trabajo para Avifel no se detiene. Por lo general, participa en cinco proyectos en paralelo –equivalentes a mil viviendas en distintas etapas de construcción–, por lo cual cada año entrega, en promedio, las llaves de cerca de 700 nuevas casas y departamentos. “Un aspecto clave para nosotros es no crecer más allá de nuestras capacidades de control real, lo que nos permite mantener los estándares de calidad de nuestros proyectos”, finaliza Juan Ignacio Ávila.