



Revista de Información sobre Construcción y Vivienda

| Julio 2021 |

|37|

# Viviendas móviles hechas en Rosario

Arquitectura modular en fábrica con eficiencia energética y aislamiento térmico y acústico.



ESPECIAL URBANISMO: ROSARIN@S VOTAN QUÉ CENTRO QUIEREN

Además:

- ▶ M2 Desarrollos, jóvenes y muy inquietos
- ▶ El relato de una idea: Torre Della Paolera, IRSA Buenos Aires
- ▶ Ordenanza: Controles obligatorios de Obras Particulares
- ▶ BIM al servicio de la complejidad
- ▶ Buildbox, a la vanguardia del retail
- ▶ CEIR Y Cadeiros se fusionan para crecer “en red”
- ▶ Arte en la calle: para todas y todos.
- ▶ Capacitación: Steel Framing, construcción y legajo técnico

37

Sumario



AHORA  
VIVIENDA  
REVISTA



- ▶ **6**  
En busca de *'la cité'* del centro rosarino
- ▶ **8**  
Cómo son las casas modulares y móviles hechas en Rosario
- ▶ **20**  
El relato de una idea: 200 Della Paolera, IRSA CP, Buenos Aires
- ▶ **26**  
M2: unidades recicladas y nuevos desarrollos, siempre con sello propio
- ▶ **38**  
La resolución de la complejidad desde las nuevas tecnologías: Grupo Oroño
- ▶ **46**  
Las y los rosarinos deciden cómo transformar espacios urbanos de la ciudad
- ▶ **50**  
La ciudad es una construcción colectiva y todos tenemos ser corresponsables de resolver problemas
- ▶ **58**  
Materiales que transforman y enamoran
- ▶ **62**  
CEIR Y CadelROS se fusionan para crecer “en red”
- ▶ **70**  
Arte libre en el espacio público
- ▶ **82**  
Steel Frame: sistema constructivo de buen rendimiento que exige especialización para lograr óptimos resultados
- ▶ **92**  
Controles obligatorios de Obras Particulares para obras de vivienda
- ▶ **98**  
Fundar Construcciones presenta Bruna
- ▶ **110**  
Buildbox se ubica a la vanguardia del retail en la construcción
- ▶ **115**  
Demoras graves en el suministro de energía eléctrica para edificios nuevos y obras en ejecución

Editores:  
Carolina Monje y  
Nicolás Wells

Fotos:  
Willy Donzelli  
(@willydonzelli)

Dirección:  
Pasco 312 - 2000  
Rosario

Fecha de publicación:  
Julio 2021

Redacción:  
Noel Nardone

Diseño:  
Carlos Verratti

N° de Registro DNDA:  
Registro DNDA en  
trámite



Encontrá esta y todas las ediciones de AV Revista en línea libre para descargar ingresando:

 <https://linktr.ee/ahoravivienda>

Arquitectura construida en fábrica

## Cómo son las casas modulares y móviles hechas en Rosario

Se producen en un par de meses y se instalan en medio día. Brindan máxima eficiencia energética, aislamiento térmico y acústico, y pueden trasladarse e instalarse donde el cliente lo desee. Los responsables de Lista Casas Inteligentes contaron de qué se trata.

Línea Premium



# Texturados

600 colores para elegir a pedido



Contar con una casa terminada por completo en un par de meses e instalada en medio día, sin tener que padecer los trastornos cotidianos de una obra, cargarse el trabajo de buscar a arquitectos y a albañiles, ni de lidiar con la entrega a tiempo de materiales, o con los parates obligados por el mal tiempo. Eso es lo que ofrece Lista Casas Inteligentes, una joven empresa rosarina que desarrolla enteramente en fábrica viviendas modulares con todas las instalaciones y terminaciones, enorme eficiencia energética y la posibilidad de trasladarlas y emplazarlas donde el cliente lo requiera.

## Vivienda modular, móvil y sustentable

“Nuestro rubro no es el de la vivienda prefabricada de escasa calidad y bajo precio, sino que ofrecemos unidades con buenas prestaciones, terminaciones y diseño”, manifestó Iván Kozenitzky, uno de los socios de la empresa. En diálogo con Ahora Vivienda, explicó que su sistema de trabajo está basado en la arquitectura modular y móvil. “Diseñamos módulos que se pueden acoplar entre sí para formar casas que pueden ir cambiando y creciendo con el tiempo. Y es móvil porque el cliente puede levantar la casa y llevarla a otro lado sin problemas”, graficó.



El otro aspecto relevante del proyecto es el de la sustentabilidad. “Ponemos mucho énfasis en la eficiencia energética, tanto a través del diseño como de los materiales utilizados”, apuntó Martín Álvarez, también socio de la firma. Para eso se lleva adelante un cálculo detallado de todas las aislaciones y aberturas, con el fin de que las viviendas tengan la máxima calificación en la materia para que no sólo aislen, sino que también generen energía. De allí que se ofrezca a los clientes la posibilidad de sumar al modelo base (que

viene con lo mínimo indispensable para usarla) paneles solares fotovoltaicos y termotanque solar.

“La casa también ofrece la posibilidad de conectarse a los servicios que tenga el terreno (luz, agua, gas, etc). Si no hay cloaca, los desagües se resuelven con un biodigestor con lecho nitrificante”, expresó Álvarez. La idea es que el cliente pueda customizarla en función de sus necesidades, facilitando lo máximo posible su instalación ya en el terreno.

### Lista para usar

“Si bien tenemos distintos modelos para diferentes usos, en general pensamos que es un producto que se adapta mejor para la recreación, ya sea vacaciones o como segunda vivienda”, sostuvo Kozenitzky y añadió que la posibilidad de trasladarla otorga la posibilidad de colocarla en terrenos que no son propiedad del cliente. “Montás la casa, la dejás un tiempo y te la llevás. Eso es factible. Se trata de un concepto nuevo, porque no es ni casa fija

ni rodante, sino que cuenta con las bondades de una casa fija en un lugar, como la chance de tener servicios básicos, pero con el beneficio de poder trasladarla cuando quieras”, resumió Álvarez.

Precisamente, las dimensiones de los módulos están limitadas por el transporte, ya que cuentan con un ancho de 3,3 metros, el máximo permitido para circular en camión sin escolta, y 3,5 metros



Somos distribuidores de productos y sistemas para la construcción en seco.



El mejor precio y asesoramiento en Construcción en Seco Consultanos!

de alto. En cuanto al largo es variable, y puede ir de los ocho a los 11 metros. Esto permite transportar los módulos en un carretón sin problemas por las rutas de todo el país. El Cóndor es uno de sus modelos básicos, que cuenta con un área común/cocina/ comedor con espacio para un futón, mesa con cuatro sillas, escobero y despensa para guardar objetos, bajo-mesa con cajonera y alacenas, espacio para heladera, microondas, cesto y horno eléctrico; baño completo con inodoro, bidet, ducha y lavatorio; dormitorio con cama de dos plazas con cajones interior-

res deslizantes, placard, mesa de luz y cómoda con boca para TV. Se calcula que en este modelo pueden dormir cinco personas. "Son casas diseñadas al milímetro, con muebles muy funcionales para un espacio reducido", apuntó Kozenitzky. Teniendo en cuenta sus usos múltiples, para aquellos que requieren de un estudio o espacio de trabajo, está la posibilidad de armar otro modelo estándar que prescinde de la habitación para ganar espacio que se destina al ámbito laboral. Tan sólo es cuestión de reacomodar los módulos.



- ✓ Atención Personalizada.
- ✓ Cómputos y Presupuestos.

- ✓ Asesoramiento Técnico.
- ✓ Horario Corrido.



La estructura de la casa está hecha de steel framing, que le aporta robustez y alta eficiencia energética, además de ser un sistema homologado que no requiere de ningún tipo de certificación de aptitud técnica, y que está probado que evita todo tipo de humedad. Las aberturas son de aluminio o PVC con DVH, y la fachada cuenta con un sistema de ventilación natural que impide que el aire caliente ingrese a la vivienda. El muro está compuesto por una serie de capas, cada una cumple una función especial. Detrás de la fachada ventilada tenemos la barrera de aire y viento, diafragma de rigidización (OSB), estructura de perfiles galvanizados, aislación térmica, barrera contra el vapor. El acabado interior es en madera, aunque si la casa no se va a mover tanto, placas de yeso.

“Se trata de capas imprescindibles que conforman una pared de 16 centímetros de ancho, con posibilidad de que el cliente elija otro revestimiento interior o exterior”, destacaron y añadieron que la importancia es la aislación térmica y sonora. “Tenemos clientes en el sur del país muy conformes por el buen nivel de aislación térmica y confort acústico”, agregaron. Las casas se fijan al terreno sobre cubos de hormigón o se realizan pilotines. “El terreno puede estar sólo nivelado, y el cimiento que se requiere es mínimo”, dijo Álvarez. La demanda en el sur no se limita a lugares turísticos, sino también productivos, con Vaca Muerta como uno de los principales objetivos.

## Producción

Estos jóvenes arquitectos se especializaron en construcción en seco a partir de las grandes ventajas que fueron encontrando en esta modalidad, que día a día gana adeptos. “Los clientes ven el nivel de detalle de la obra, las terminaciones, la calidad, los aislamientos y la velocidad de construcción y se interesan mucho”, planteó. Respecto a este último punto, la posibilidad de construir la casa en fábrica acelera en gran medida los tiempos. “De este modo evitás tener que ir a cada rato a la obra, llevar los materiales (el steel framing requiere de muchas piezas), salir a comprar si te falta algo o tener que parar si llueve. En el taller tenemos acopio de

todo, así que la obra no se frena nunca”, expresó Kozenitzky.

Además, lejos de los grandes centros urbanos, muchas veces resulta difícil conseguir ciertos insumos o incluso mano de obra especializada. Por eso la idea de este estilo de viviendas es que el cliente se despreocupe por completo de todo y tan sólo disfrute de un ámbito confortable en el lugar que elija. “Los modelos serializados pueden tardar entre dos o tres meses en fabricarse y medio día en instalarse en el lugar. Es todo muy rápido y apuntamos a seguir bajando los tiempos con una producción más serializada”, cerró. ◀