



El pionero de prefabricados de hormigón filipino Megawide celebra 10 años de innovación en el mercado de la vivienda asequible

El diario indio Economic Times define la vivienda asequible de la siguiente manera: con vivienda asequible nos referimos a viviendas asequibles para una parte de la sociedad cuyos ingresos se sitúan por debajo de la media. Aunque existen diferentes definiciones para vivienda asequible en los distintos países, la definición viene a ser la misma, es decir, las viviendas asequibles deben cumplir las demandas de espacio habitable de los hogares con ingresos bajos o medios. La vivienda asequible es un asunto de importancia, sobre todo, en los países en vías de desarrollo, en donde la mayor parte de la población no puede comprar casas al precio de mercado.

Ante este panorama, a este asunto se le debe prestar mayor atención en todo el mundo. Los precios de la vivienda aumentan a un ritmo diferente del de los sueldos, de modo que cada vez más personas necesitarán viviendas asequibles. La ONU estima que hasta el año 2030, 3000 millones de personas necesitarán viviendas asequibles en las ciudades. Numerosos promotores y la mayoría de la industria de la construcción buscan métodos eficientes para aplicar esta idea en sus planes de negocio y desarrollar buenas soluciones en beneficio de la población y de las empresas.

Financiadas y fomentadas por el Gobierno: viviendas asequibles en Filipinas

Al igual que la industria, numerosos gobiernos son conscientes de la necesidad de viviendas asequibles y hacen grandes esfuerzos para ayudar a sus ciudadanos. En Filipinas se ocupa de este problema el Home Development Mutual Fund (HDMF), más conocido como fondo gubernamental "Pag-IBIG". La mayor demanda se encuentra en los habitantes con ingresos bajos y los trabajadores extranjeros con nacionalidad filipina.

Dentro de las cinco categorías que cubre este fondo, la empresa filipina Megawide Construction Corporation líder en infraestructuras e ingeniería se centra en las dos categorías más rentables para su proyecto y muestra cómo los prefabricados de hormigón ofrecen ventajas a ambas partes.

- **Construcción de viviendas sociales**
Con un tamaño unitario de 18-24 m² y un precio de venta de aprox. 520 000 pesos (9000 euros).
- **Viviendas económicas**
Con un tamaño de 42-48 m² y un precio de venta de aprox. 2 millones de pesos (34 000 euros).

También dentro de estas categorías existen diferentes configuraciones de los tipos de vivienda como casas adosadas, casas pareadas, casas unifamiliares, etc.

Markus Hennig, vicepresidente ejecutivo de Business Units en Megawide Construction Corporation, ofreció información sobre los proyectos actuales de vivienda asequible en Filipinas y mediante el modelo de éxito de la empresa indicó que los proyectos de gran envergadura de viviendas asequibles con márgenes limitados y prefabricados pueden y deben formar parte de la planificación futura de los promotores de todo el mundo.



Megawide es la empresa contratista para uno de los mayores proyectos de construcción de viviendas en Filipinas, un país en el que la vivienda asequible está muy valorada y fomentada por el Gobierno.

vicepresidente ejecutivo de Business Units de Megawide

Construcción de viviendas asequibles con fábricas centrales ultramodernas y fábricas de prefabricados de hormigón satélites

Hace más de 10 años que Megawide construye torres de viviendas y proyectos de mediana altura con prefabricados de hormigón, y la empresa está convencida de que este tipo de

tecnocom

CONCRETE IN FORM



Moldes y plantas innovadoras



- Alta productividad
- Excelente calidad
- Altos estándares de automatización
- Experiencia y fiabilidad



Tecnocom diseña y fabrica moldes y plantas completas para la producción de elementos prefabricados de hormigón para los sectores residencial, industrial y de las infraestructuras.

Nuestra experiencia en el desarrollo de soluciones personalizadas es la garantía de su éxito.

www.tecnocom.com



Mediante la fabricación de prefabricados de hormigón en fábricas, el tiempo de construcción en la obra se reduce considerablemente y la calidad de las paredes y los forjados es elevada y uniforme.

construcción determinará el futuro de las viviendas económicas.

Actualmente, Megawide está construyendo seis proyectos con prefabricados de hormigón, que en total suman 12 000 unidades. En el año 2021 se están llevando a cabo otros proyectos de 6000 unidades. En estos proyectos, la empresa es la contratista EPC (Engineering, Procurement and Construction) o tan solo el fabricante de prefabricados de hormigón. Dos de los nuevos proyectos serán los primeros para desarrollos urbanos horizontales y se entregarán llave en mano. Todos los proyectos en marcha se encuentran en las provincias de Luzón y otro proyecto se comenzará en Cebú, en la isla de Mactán.

Los proyectos realizados en la región de Manila están cubiertos por la fábrica central de Taytay, Rizal. En el resto de proyectos, los prefabricados de hormigón se fabrican en una fábrica satélite en la obra, lo que los hace más económicos. Los costes de logística son demasiado elevados como para transportar los componentes desde las fábricas centrales a todos los emplazamientos de los desarrollos urbanísticos de las provincias.

Pero esto no significa que las fábricas satélites sean menos productivas. En estas fábricas, las máquinas están equipadas con moderna tecnología que, entre otros, ha sido suministrada por uno de los mayores proveedores mundiales de la industria de los prefabricados de hormigón, el Progress Group. Con esta tecnología innovadora, los elementos se pueden fabricar con menos personal y en muy poco tiempo. Gracias al breve tiempo de ejecución de este método y con una planificación temporal fija, las losas y las paredes prefabricadas, así como las unidades de baños prefabricadas se pueden instalar rápidamente en la obra.

No obstante, numerosas personas del sector no están seguras de si este tipo de construcción puede ser rentable para la empresa. La respuesta es la siguiente: sí, este negocio puede ser un éxito comercial. Cada vez más promotores apuestan



Las máquinas automatizadas de Progress Group ayudan a reducir el trabajo físico y al mismo tiempo aumentan la velocidad y la seguridad.

por el proceso de construcción rápido, la estandarización de alta calidad y el suministro puntual a los clientes. Por eso, en muchos casos se priorizan los prefabricados frente a otros tipos de construcción; además hay que pensar que después de la COVID surgirán otras posibilidades.

Markus Hennig, vicepresidente ejecutivo de Business Units de Megawide, explica: "Nuestro sistema de prefabricados, desde la planificación, pasando por la producción, hasta el montaje, así como unos excelentes conocimientos técnicos para costes reducidos son la clave. Uno de nuestros clientes ha estado todo un año buscando otro proveedor, pero no ha podido encontrar a nadie que pudiera proporcionar la calidad al precio que nosotros ofrecemos. Tenemos la capacidad de equipar rápidamente una fábrica, ponerla en funcionamiento en poco tiempo y trabajar según el calendario establecido, con el fin de fabricar la cantidad suficiente de unidades al mes", y añade: "Sí, con los prefabricados los costes son superiores. Pero con un método convencional nadie puede fabricar tantas unidades al mes y al año como lo logramos con los prefabricados".

Casas en Tanzania

Uno de los proyectos de Megawide centrados en casas urbanas se encuentra en Tanzania, en la provincia de Cavite, en la isla de Luzón. En una superficie de 28 ha para 2800 unidades, el proyecto del cliente principal tiene previsto 42 m² por unidad. Cada uno de los promotores tiene su propio diseño, pero la mayoría de las casas económicas están previstas como casas de 42 a 48 m². Las casas de 50-65 m² son casas unifamiliares o casas pareadas con un precio de venta más elevado. Al día se instalan dos o tres unidades, lo que equivale de 60 a 70 unidades al mes que se pueden fabricar con prefabricados. El objetivo es fabricar más de 600 unidades al año y emplazamiento con una planta de producción, un equipo de montaje y una grúa.

Además de las casas construidas con prefabricados, los proyectos de viviendas asequibles también incluyen infraestruc-



Catálogo de
productos

MEET THE BETTER



Desde hace 25 años, somos líderes en encofrado magnético para la producción de prefabricados de hormigón. Sentamos cátedra en el desarrollo y la producción de encofrados magnéticos y soluciones complejas para el encofrado.

El saber hacer derivado de un trabajo intensivo de desarrollo en estrecha colaboración con clientes de todo el mundo permite actualmente a RATEC proporcionar una respuesta adecuada a cualquier tarea de encofrado imaginable. Además de la madurez técnica, nuestras soluciones tienen presente en todo momento la rentabilidad, la eficiencia y la optimización de procesos.

Aproveche nuestra experiencia, flexibilidad y creatividad: MEET THE BETTER IDEAS!

Teléfono +34 93 4683036
info@ratec.org
www.ratec.org

RATEC
MEET THE BETTER IDEAS

En estas unidades habitacionales suelen vivir, como es costumbre en Filipinas, toda la familia junta en una vivienda: por término medio una familia filipina está formada por dos adultos y, casi siempre, al menos tres hijos.



Megawide tiene previsto añadir dos proyectos todos los años, ya que prevén una demanda creciente de cara al futuro.



Los prefabricados utilizados son paredes macizas de 100 mm de espesor alrededor de las dos plantas, que cumplen los requisitos mínimos de las normas de la construcción. Las losas macizas de 120 mm se suministran en una sola pieza.

turas como ayuntamientos, canchas de baloncesto y otras zonas comunes. En ocasiones el promotor construye incluso las calles.

Los clientes principales de este edificio son trabajadores extranjeros, y según las directivas de financiación pueden comprar esta casa por una amortización de 3000 PHP/mes (52 euros). 1,8 millones de pesos filipinos (31 000 euros) es el precio de venta aproximado que, como es normal, varía según las diferentes regiones.

Edificios de varias plantas para quienes trabajan en la región metropolitana de Manila

Otro proyecto de Megawide es una construcción de viviendas asequibles de 14 plantas, que se construye al 90 % con prefabricados: prelosas armadas, paredes exteriores e interiores, escaleras y unidades de baños prefabricados.

El plan de los tiempos anteriores a la COVID preveía la construcción de 23 edificios con 900 unidades habitacionales cada uno, que se debía construir en el plazo de cinco años. Ahora el calendario de la construcción se ha modificado. En este gran solar, Megawide también puede construir una planta en el plazo de 10 días. La mayoría de compradores son personas solas o parejas que trabajan en la región metro-

politana de Manila y que no desean desplazarse demasiado lejos a sus casas en las provincias. Una o dos personas, con dos hijos como mucho, vivirán en los pisos de una habitación de 24 m², solamente hay pocos pisos de dos habitaciones.



Construcción de viviendas asequibles de 14 plantas, fabricado en su 90 % con prefabricados



Las unidades de baño prefabricadas (PBU) se suministran como unidad lista que se puede instalar en la obra con poco personal.

Los tipos de paredes varían entre placas de pared y muros de contención, dependiendo de la planta que sea. Cuando más arriba se llega, más delgadas serán las paredes. Para las viviendas asequibles, las paredes exteriores e interiores se construirán macizas con un espesor de 100 mm. La unidad de baño prefabricada (PBU) tiene un espesor de 80 mm y tiene, al menos, dos lados. Megawide es la primera empresa de Filipinas que trabaja con las unidades PBU. Las unidades PBU se pueden fabricar con un sistema de encofrado 3D especial e instalar in situ como unidad de baño prefabricada lista, lo que ahorra tiempo y mano de obra y ofrece una mejor calidad. Los cimientos se fabrican de forma convencional sin prefabricados. La infraestructura se planifica conjuntamente con el promotor, y Megawide suministra la parte llave en mano.

El contexto es el mismo, pero la COVID ha cambiado las costumbres de trabajo, y también la demanda de una vivienda propia y su situación. Se dice que la tendencia es pasar de vivir cerca de la ciudad a la provincia, ya que ahora el trabajo remoto se ha convertido en una práctica habitual en casi todos los sectores. La construcción con prefabricados de fábricas satélites es flexible y con este cambio de costumbres puede ir muy bien, sin pérdida de tiempo y con un beneficio financiero mejor de lo esperado.

Gracias a la elevada velocidad de producción y de ejecución de las obras, con la construcción con prefabricados se obtienen muchos beneficios y al promotor le proporciona un mayor grado de compromiso y seguridad en lo que respecta al plazo de entrega. Se asegura que no pierde ningún comprador, porque el tiempo de fabricación sea mucho más largo de lo esperado.

“Con los prefabricados podemos ofrecerles nuevas ventajas a los promotores y una nueva oportunidad, ya que ponemos



Las unidades PBU se fabrican en un sistema de encofrado completamente automático de Progress Group. Se pueden llenar por arriba o por el lateral mediante un sistema de bombeo.

a disposición una mayor calidad en comparación con la construcción convencional. Esto origina un mayor precio de venta de las unidades, y crea y desarrolla una confianza en la marca del desarrollador, ya que trabajan con nuestra marca conocida”, confirma el señor Hennig.



PROGRESS GROUP patrocinó la posibilidad de descarga gratuita del archivo pdf de este artículo para todos los lectores de PHI. Visite la página web www.cpi-worldwide.com/channels/progress-group o escanee el código QR con su smartphone para acceder directamente a esta página web.



MÁS INFORMACIÓN



Megawide Construction Corporation
20 N. Domingo St., Brgy. Valencia
Quezon City, Philippines 1112
www.megawide.com.ph



PROGRESS GROUP
Zeil 127
60313 Frankfurt am Main, Alemania
T +49 69 77044044
info@progress-group.info
www.progress-group.info