



# ¿Cuánto cuesta terminar el interior de una casa SIP o prefabricada?

Valores de referencia, qué los mueve y cómo comparar presupuestos.

Por Brian Sivocrynski, Ingeniero Civil en Construcción



## EN 1 MINUTO

Como **dato referencial**, terminar por dentro una casa SIP o prefabricada en el sur de Chile va **de 3 a 8 UF por m<sup>2</sup>**. El valor depende de tres criterios:

- **Modalidad:** llave en mano o solo mano de obra.
- **Materiales:** el estándar que elijas.
- **Electricidad:** si incluye o no la especialidad eléctrica.

## 01 Qué incluye ese valor

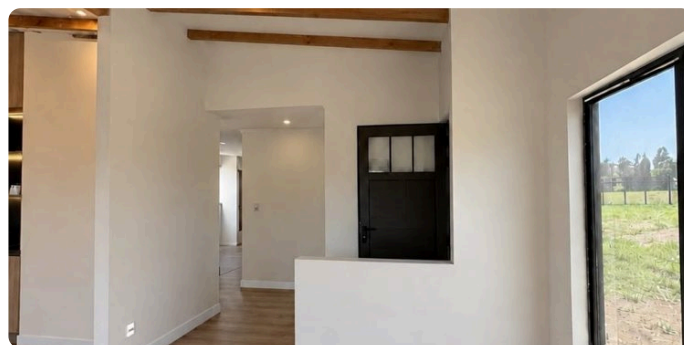
El valor por m<sup>2</sup> se refiere a la habilitación interior completa: revestimiento de muros y cielos, preparación de superficies (huincha y empaste), baños, revestimiento de piso y terminaciones. La especialidad eléctrica puede ir incluida o no, según lo que necesite cada casa.

### Solo mano de obra

Tú compras los materiales; el valor por m<sup>2</sup> baja, pero asumes la compra, la coordinación y los tiempos de entrega.

### Llave en mano

Mano de obra y materiales en un solo presupuesto, con un responsable. El valor por m<sup>2</sup> sube porque incluye todo.



Casa SIP terminada por dentro.

## 02 Un ejemplo simple

| Casa de 100 m <sup>2</sup>        | Referencia |
|-----------------------------------|------------|
| Rango bajo (3 UF/m <sup>2</sup> ) | 300 UF     |
| Rango alto (8 UF/m <sup>2</sup> ) | 800 UF     |

Dato referencial. El valor final depende de la modalidad, los materiales y si incluye electricidad, y se define al visitar la obra.

## 03 Qué mueve el precio

### Materiales

Porcelanato o piso flotante, artefactos de baño, puertas y luminarias cambian mucho el total.

### Altura y forma de los cielos

Cielos altos o inclinados exigen andamios y más horas de trabajo.

### Especialidades

Incluir la electricidad sube el valor. Gas o redes sanitarias nuevas se evalúan según cada proyecto.

### Baños y cocina

Son las zonas más caras por m<sup>2</sup>: impermeabilización, porcelanato y artefactos.

### Estado de la obra gruesa

Si hay muros fuera de plomo o radier desnivelado, hay que corregir antes de revestir.

### Ubicación y acceso

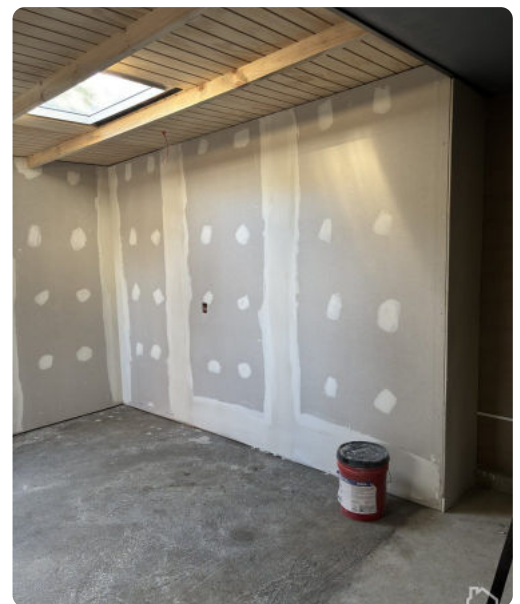
Traslados, acceso a la obra y disponibilidad de materiales en la zona.

## 04 Plazos de referencia

- Casa pequeña: desde 1 mes.
- Casas sobre 200 m<sup>2</sup>: entre 2 y 3 meses.
- Elegir materiales a tiempo es lo que más evita atrasos.

## 05 Cómo comparar presupuestos

- Pide el detalle por etapa, no solo un total.
- Revisa qué incluye y qué queda fuera (especialidades, materiales, retiro de escombros).
- Compara el mismo estándar de materiales.
- Pregunta por plazos, forma de pago y garantía por escrito.



La preparación de superficies es una de las partidas que más se nota en el resultado.

**Ojo:** un presupuesto mucho más bajo que el resto suele dejar partidas fuera. Pregunta qué no incluye antes de decidir.