

# *Finnish Timber Houses Ltd.*

*Casas*

*Prefabricadas*



Las casas prefabricadas de madera producidas en Finlandia incluyen casas residenciales, casas de campo, saunas, escuelas, hospitales, clubes, locales industriales y depósitos. Los elementos prefabricados, complementos prácticos de las casas prefabricadas, conforman una notable parte de la producción en este ramo. Además se fabrican elementos para fachadas y paredes medianeras para edificios, diversas estructuras de soporte, vigas y armazones de techos. Los elementos prefabricados finlandeses fueron diseñados para resistir diferentes condiciones climáticas, cumpliendo con las normas de construcción vigentes en cada país comprador.

Existe un importante mercado exportador para esta industria, entre cuyos principales clientes se cuentan Rusia, Europa continental y los países nórdicos. Los fabricantes se agrupan en la Asociación de la Industria de Casas Prefabricadas de Madera, aunque las compañías miembro son las que se hacen cargo de sus transacciones comerciales en forma individual.

Finnish Timber Houses Ltd. es la empresa líder de casas prefabricadas en Finlandia. Tienen el 35% del mercado en casas prefabricadas por elementos. Su producción también incluye casas de vacaciones y adosadas, así como edificios públicos y deportivos. La empresa tiene plantas de producción en cuatro regiones de Finlandia. Esto garantiza su flexibilidad en función de su situación.

La producción comenzó durante la Segunda Guerra Mundial. Después se vieron obligados a entregar casas a Rusia como pago a las deudas de

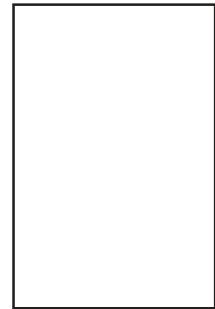
guerra. Esto permitió una mejora de su tecnología.

## **Mercado Internacional**

Finnish Timber Houses Ltd. se ha internacionalizado. El mercado en Finlandia ha ido decreciendo en los últimos años. El número de unidades construidas en 1989 fueron 2.000, mientras que actualmente son 500. Esta es

la razón por la que se han visto abocados a la exportación, en especial a Suecia, Alemania, Japón y Rusia. En el último año han construido 700 casas para el mercado doméstico y 200 para la exportación. La compañía tiene una subsidiaria en Suecia Novahus Ab. Novahus ha adquirido rápidamente una posición líder en los mercados suecos lo que muestra la competitividad y calidad de sus productos. Las casas que se exportan a Japón se entregan a través de Rusia, vía Puutalo Japan Co quien se encarga de su comercialización, dado que Japón tiene una normativa y niveles de calidad especiales. Cuando abrieron el mercado alemán fue necesario enviar monitores que introdujeran el sistema constructivo hasta poder establecer una delegación permanente. Nunca venden a particulares en estos países.

Desde el comienzo, sus plantas de producción han desarrollado numerosos proyectos en Argentina, Islandia, Escocia, Arabia Saudí, Checoslova-



quia, Suiza e Inglaterra, lo que muestra la adaptabilidad a diferentes condiciones.

#### **Precursor en desarrollo de producto**

Finnish Timber Houses Ltd. es la primer empresa de casas que ha desarrollado e implementado una nueva técnica de fabricación en la cual una superficie de ladrillo o cemento va ligada a un entramado de madera. Este método resulta incostentable en ahorro de costos comparado con la construcción tradicional además de permitir importantes acortamientos de tiempo. Entregan una tercera parte del total de la casa e icluye la cimentación, muros externos e internos, solados y cubierta. No intervienen en la carpintería y los acabados.

Los muros exteriores llevan el revestimiento (el 50% emplean acabados verticales en madera y el otro 50% de ladrillo), barreras de vapor y aire, y el aislamiento térmico. Los interiores están basados en tableros de cemento sin acabar.

Los usuarios en Finlandia prefieren terminar ellos mismos la casa en lo que se refiere a acabados, fontanería y sistemas de calefacción o bien los encargan ellos mismos a técnicos específicos. Este sistema es favorecido por la escasez de burocracia de la construcción en Finlandia. Probablemente sólo un 5% de lo que se construye en viviendas unifamiliares se entrega llave en mano. Seguramente no es el mejor sistema, pero es el que hay.

#### **Números y datos**

El personal está en torno a los 250 empleados, pero muchos de ellos son temporales debido a que la erección de las casas es estacional (principalmente desde mayo a agosto) debido a las condiciones atmosféricas.

Facturación	103 millones USD
Producción	
- casas unifamiliares	2.327 (900 en el último año)
- casas adosadas	579
- salas	49
Capacidad anual	900 viviendas
Accionistas	Enso-Gutzeit 20%
	Son Kajani 25%
	El resto: accionistas privados

#### **Factores de su éxito**

- Un producto natural y ecológico.
- 50 años de experiencia en la producción de viviendas prefabricadas.
- Las más modernas líneas de producción garantizan la exactitud de las medidas de los elementos constructivos.
- Se fabrica con acabados de ladrillo o madera de acuerdo a los requerimientos del cliente.
- Una adaptable gama de soluciones para todo tipo de condiciones desde el Artico al Trópico.
- Una capacidad a gran escala capacita para entregas a gran escala.