



La edificación en seco es un 20 por ciento más económica que la tradicional

SHUTTERSTOCK

TENDENCIAS

Surgen nuevas formas de construcción

Los desarrolladores se animan a usar métodos alternativos a la combinación del ladrillo con el cemento; y hasta mezclan ambos sistemas

Por **Sofía Terrile** | PARA LA NACION

El clásico ladrillo, el que tanto les gusta "acariciar" a los argentinos, tiene rivales que avanzan a paso firme y promete dar pelea en los próximos años. Si bien el sistema tradicional húmedo es el más difundido en la región, la construcción en seco —por entramado y paneles— gana terreno y los materiales "húmedos no tradicionales" como las placas de poliestireno expandido —EPS, mejor conocido como telgopor— o los bloques de hormigón celular son los nuevos representantes de métodos que prometen mayor rapidez y sustentabilidad y, en algunos casos, menor costo.

Algunas voces en el sector inmobiliario están empezando a hablar más fuerte sobre los métodos alternativos a la combinación del ladrillo con el cemento. Aunque varían según la zona en la que se edifique, las opciones de composición de los materiales son múltiples, y hasta se pueden mezclar con elementos de la construcción húmeda. El método de edificación en seco, entre sus principales ventajas propone una baja en el costo constructivo que,

según fuentes del sector, puede llegar a representar hasta un 20 por ciento, si se utilizan los materiales de manera inteligente; sobre todo si se tiene en cuenta los denominados costos indirectos: menor desperdicio de material, tiempo de trabajo y gastos de logística.

Mariano Sardáns, CEO de la gerenciadora de patrimonios FDI, añade que darle más espacio a estas alternativas puede ser de gran ayuda para resolver el déficit habitacional en

la Argentina, que hoy se calcula que afecta a 3,5 millones de hogares. "Claramente hay variables impositivas que inciden en el costo de la construcción, pero un sistema constructivo que conlleva mayor tiempo multiplica cualquier ineficiencia", sostiene. Agrega que los costos actuales de la edificación por metro cuadrado —US\$ 1100/m²— y la relación con el salario promedio "hace que mucha gente quede fuera del alcance de la vivienda propia".

"Todavía tenemos la mentalidad de que las construcciones tienen que durar toda la vida, al igual que pensaban nuestros padres o abuelos. Actualmente hay casas que se tienen que dinamitar para poder volver a edificar en el terreno, y si esto se piensa hoy, ya no tiene sentido, porque ¿cómo va a ser la vida dentro de cincuenta o cien años? Deberíamos hacer viviendas que duren el tiempo razonable y que faciliten las reformas y los arreglos", reflexiona Alfonso Bonfiglio, presidente de Anclaflex, una compañía que produce revestimientos, impermeabilizantes y masilla, un adhesivo para la construcción en seco.

1100

US\$/M²

Éste es el valor base del costo de construcción en la Argentina, mientras que en los Estados Unidos ronda los US\$ 650

Para este método la combinación más común es la de un entramado de *steel framing* —un esqueleto estructural de acero galvanizado— y paneles aislantes —con lana de vidrio, poliuretano, celulosa o EPS, entre otros—. De todas formas, las fuentes del sector coinciden en que no hay suficiente conocimiento de las ventajas que trae aparejadas el sistema y que todavía perduran los prejuicios.

El Instituto de la Construcción en Seco (In-cose) calculaba en 2016 que, en la Argentina, el consumo aproximado de placas de yeso de habitante por año es de 0,8 metro cuadrado por cápita, mientras que en Chile ese mismo indicador asciende a tres y en los Estados Unidos, a nueve. Sin embargo, la tendencia crece: el organismo reunió un directorio nacional de poco más de 130 constructores en *steel framing*, el entramado más común en la Argentina que, por ejemplo, será utilizado para la construcción de 3000 jardines de infantes, anunciados por el gobierno en 2016.

Francisco Pedrazzi, vicepresidente de In-cose, aclara que es una técnica que nació en los Estados Unidos, donde es muy popular, y que Chile es el país latinoamericano donde tiene mayor desarrollo por su buen comportamiento antisísmico. En la Argentina, está presente principalmente en la Patagonia, pero el potencial, aclara, está en todo el país: "La necesidad de construir con sistemas sustentables, factibles de ahorrar energía y tecnológicamente flexibles propiciarán un escenario de crecimiento", predice.

El factor "sustentabilidad" juega a favor de la construcción en seco. En primer lugar, según datos otorgados por Dow —una de las compañías que fabrica material aislante para paneles— la construcción en seco consume hasta un 70 por ciento menos de energía, la utilización del agua es prácticamente nula en todo el proceso y la obra termina sin desperdicio alguno. La empresa añade que "la construcción tradicional de ladrillo es responsable del 40 por ciento de los residuos generados por una ciudad".