

Las ventajas de un sistema innovador

Ahora que las casas de madera y perfiles de acero son "tradicionales", conocí las novedades de un segmento que quiere vencer la batalla cultural del "a mí dame ladrillos".

José Montero | PARA LA NACIÓN

Se acabó la discusión: el Gobierno equiparó los dos principales sistemas de construcción en seco con la tradicional. A partir de la nueva política de la Secretaría de Vivienda y Hábitat, ya no es necesario adjuntar el CAT (Certificado de Aptitud Técnica) para la presentación de proyectos de obras secas en municipios, barrios cerrados, bancos, institutos de vivienda y demás organismos que aprueban o financian las edificaciones.

Esta noticia augura un crecimiento de la construcción mediante *balloon frame* (entramado de madera) y *steel framing* (estructuras metálicas que se arman cual Meccano y donde las paredes se forman con capas de lana de vidrio, telgopor y placas de yeso y cemento, entre otros materiales). Estos sistemas, que son los más usados en EE.UU. y en Canadá, aquí tenían el techo del CAT, que en la práctica desalentaba, mediante un laberinto burocrático, su utilización.

Ahora, el mayor problema que enfrenta la construcción en seco para viviendas de hasta tres plantas es cultural. En un país como Argentina, donde el mandato del padre o del abuelo aún reza "a mí dame ladrillos", los empresarios apuntan a las nuevas generaciones para cambiar el paradigma.

Los beneficios de la construcción en seco pasan por una posible reducción de costos (que puede llegar al 20% del total si se planifica bien y se ejecuta mejor) y al acortamiento de los plazos de obra (se puede dis-

minuir el tiempo del 30 al 60%). Levantar una vivienda unifamiliar con los materiales tradicionales (cemento, piedra partida, arena, cal, hierro, ladrillos) lleva entre ocho meses y un año. Esa misma casa, en madera o *steel framing*, puede estar lista en cuatro meses.

A esto, los constructores tradicionales replican diciendo que el mercado argentino está acostumbrado a la robustez del hormigón y la mampostería y que la mano de obra para edificar en madera o en acero es escasa y cara.

Desde el "universo seco" admiten que faltan operarios especializados, pero apuestan a la capacitación, que se está brindando a ritmo acelerado. "En cuanto a materiales, la capacidad constructiva es alta. La mano de obra pasará a ser un factor clave en el desarrollo del negocio del *steel frame*", dice Adrián Cabré Bassas, CEO de Galvylam, empresa con 40 años de trayectoria en la fabricación de perfiles de acero.

Cabré Bassas sostiene que, por su parte, la construcción húmeda afronta otra escasez: "Falta piedra para el hormigón y tampoco se están abriendo nuevas canteras".

La presidenta del Instituto de la Construcción en Seco (Incosec), Corinna de Barelli, enumera algunos rubros donde se obtienen ahorros. Las fundaciones no necesitan ser tan profundas, por el menor peso de los materiales. No hay que disponer de contenedores para el retiro de escombros (porque los desperdicios son mínimos). Y el aprovechamiento de recursos sigue una vez finali-



La madera reduce costos y plazos de ejecución

FOTO: GENTILEZA CADAMDA



Los materiales del *steel framing* son reciclables

GENTILEZA INCOSEC

La construcción en seco permite no tener que romper paredes para reparar cañerías, que se pasan entre la estructura de los perfiles.

zada la obra: como las placas y los rellenos aíslan térmicamente hasta un 60% más que el ladrillo, se gasta menos en climatización. Aparte, los niveles de aislación sonora son superiores a los de la obra húmeda. ¿Cuánto duran los perfiles de acero galvanizado? El recubrimiento de zinc les asegura más de 200 años de vida. Por último, todos los materiales utilizados en el *steel framing* son reciclables.

Desde la Cámara de la Madera (Cadamda) aseguran que su opción

obtiene aún mejores resultados en temas como el ahorro, la aislación térmica y los plazos de ejecución. Una vivienda modular, prefabricada, puede montarse en dos días. Pero la madera se adapta también a viviendas de lujo, de diseño innovador y gran superficie.

Pero hay otro factor. "Hoy la arquitectura apunta a construir de manera amigable con el medio ambiente. Si se compara la cantidad de energía que se utiliza para producir aluminio, hierro o cemento con la madera, la diferencia es abismal", explica Daniel Lassalle, gerente comercial de Cadamda.

Agrega que "Argentina cuenta con 1,2 millones de hectáreas de bosques cultivados, con una de las mejores tasas de crecimiento mundiales en especies como el pino o el eucalipto". La industria maderera, dice, está en condiciones de proveer materiales para construir en seco unas 100.000 viviendas por año.

Otras ventajas de la construcción en seco derivan de la distribución de cañerías, de sus características antitermitas (los perfiles de acero galvanizado, las placas de yeso y las aislaciones no se ven afectados por insectos) y de sus propiedades de baja propagación de llama. ●

Temperaturas constantes

La empresa Weber desarrolló un sistema para garantizar una mayor y mejor aislación térmica en las construcciones, tanto secas como húmedas.

Gonzalo Montemurro, jefe de Marketing, explica que se trata del sistema Webertherm EIFS. Comienza con la aplicación de placas de poliestireno expandido (telgopor) de alta densidad, hasta envolver el inmueble en su totalidad. Luego las placas son revestidas con una malla y un mortero adhesivo, y por último se da una terminación plástica en capa fina. "Así se elimina el puente térmico producido por la estructura, que tanto en un sistema seco como en uno tradicional posee materiales muy conductivos", dice Montemurro.

Más beneficios*

La construcción en seco evita también las consecuencias de la humedad de ciemientos y de grietas y fisuras que se producen en la mampostería clásica.

Por otro lado, los materiales tradicionales para revestimientos de pisos y paredes se instalan con mezclas al agua que generan escombros y polvo. En cuanto a pisos, la evolución llegó de la mano de las instalaciones del tipo flotante, tanto sean melamínicos, ingenieriles de madera, sólidos o de PVC. En lo que hace a paredes, las novedades incluyen sistemas de revestimientos en seco con productos de apariencia similar a la de un cerámico o porcelanato que se instalan solo con pegamento en tubo, sin mezclas y sin pastina, se cortan con trincheta o caladora y no generan suciedad significativa.

* Fabio Nusynkier, CEO de COMAR