

Adiós al ladrillo: el método que permite construir una casa en 90 días y cuesta 60% menos

19/11/2025



El costo promedio para edificar con sistema en seco ronda **entre los US\$1100 y US\$1500 por metro cuadrado**. La técnica reduce los tiempos de obra a la mitad, evita demoras por clima y permite fijar precios cerrados. Expertos del sector explican por qué el método modular y el steel framing se consolidan como la alternativa más eficiente frente a la construcción tradicional.

El **aumento sostenido de los costos de construcción –que acumulan un alza del 94% desde octubre de 2023, según Zonaprop–** reavivó el debate entre quienes buscan comprar una propiedad terminada y quienes evalúan construir desde cero y al elegir un sistema modular y con tres ambientes puede estar lista en 90 días.

En este escenario, la **construcción en seco** emerge como una opción que combina previsibilidad, sustentabilidad y velocidad de ejecución.

Juan Pablo Rudoni, presidente de la Cámara Argentina de Construcción Modular e Industrializada, explicó que el punto de partida es el costo por metro cuadrado. “Hoy hay que pensar hasta **US\$1.500 por metro cuadrado**, y el tiempo de obra se acorta a la mitad respecto del sistema tradicional. Al hacerse modular en fábrica, no hay días perdidos por lluvia ni imprevistos en terreno, y el precio se mantiene cerrado durante todo el proceso”, detalló.

Una alternativa más eficiente y sustentable

El sistema en seco –con variantes como el **steel framing** o la **construcción modular**– se apoya en estructuras de **acero galvanizado** y **paneles prefabricados** que reemplazan al **tradicional ladrillo y cemento**. La clave, además de la rapidez, está en la eficiencia térmica y en la reducción de costos operativos.

Francisco Pedrazzi, presidente del Instituto de Construcción en Seco (INCOSE), precisó: “**El costo total de una obra en steel framing es similar o hasta un 10% menor que una construcción húmeda**. Pero donde realmente se nota la diferencia es en el uso: el **steel framing** reduce los costos de calefacción y aire acondicionado en un 60% respecto a la obra tradicional. Es ahorro pleno durante toda la vida útil de la vivienda”.

Pedrazzi agregó que **el sistema también implica una reducción de emisiones de gases de efecto invernadero, menor desperdicio y una obra más limpia**. “La sustentabilidad no es solo ambiental, también económica y productiva: menos residuos, menos tiempos ociosos y menos consumo energético”, resume.

Materiales y tecnología detrás del sistema

Los materiales más utilizados en la construcción en seco son los **perfiles de acero galvanizado** para la estructura, junto con aislantes térmicos como **lana de vidrio** y **poliestireno expandido (EPS)**. En los interiores predominan las placas de yeso y, en el exterior, placas cementicias o de fibroyeso.



Un operario trabaja en la terminación del interior de una vivienda construida con sistema en seco, que reduce tiempos de obra y mejora la eficiencia energética (Foto: Pexels)

Pedrazzi apunta que la tecnología también evolucionó: “Hoy se usa el **sistema EIFS (External Insulation and Finishing System**, de aislamiento y acabado exterior en español), que combina un aislante térmico de EPS con una terminación flexible reforzada con mallas de fibra de vidrio. Esto permite lograr altos niveles de eficiencia energética y durabilidad

sin aumentar el costo”.

El tiempo como ventaja decisiva

El plazo de ejecución se volvió uno de los factores más valorados en la elección del sistema constructivo. Según los especialistas, **acortar los tiempos de obra impacta directamente en los costos financieros y en la rentabilidad final.**

Pedrazzi lo sintetiza así:

- **Menores costos laborales:** al reducir la duración de la obra, bajan los gastos en mano de obra y cargas sociales.
- **Retorno más rápido:** en obras comerciales o de alquiler, permite generar ingresos antes.
- **Optimización y precisión:** el uso de componentes prefabricados reduce el margen de error y elimina los tiempos de secado de materiales.
- **Menor impacto climático:** las lluvias o bajas temperaturas no frenan el avance.
- **Obra más limpia:** se minimiza la generación de escombros y el entorno de trabajo se vuelve más seguro y ordenado.

“En la construcción tradicional, una obra de 180 días puede extenderse fácilmente a 240 por cuestiones climáticas o logísticas. **En el sistema modular, eso no ocurre. La productividad es constante y los costos se mantienen bajo control**”, amplió Rudoni.

Más metros útiles y costos previsibles

Además de la velocidad, la construcción en seco ofrece otra ventaja: **mayor superficie útil.** Al tener paredes más delgadas

—de 14 o 15 cm frente a los 35 o 45 cm de una pared de ladrillo— se ganan metros habitables sin alterar la superficie edificable.



Las viviendas modulares ofrecen un diseño moderno y sustentable, con el mismo nivel de confort y durabilidad que las construcciones tradicionales (Foto: Pexels)

Federico Azzollini, socio gerente de Icon+, sostuvo que esta diferencia también repercute en el valor final: “La construcción en seco es entre un 12% y un 15% más económica que la tradicional. **Y al ser más rápida, la inflación impacta menos durante el proceso. Esto le da previsibilidad al inversor, porque el precio no se ajusta sobre la marcha**”.

Azzollini remarcó que la proporción entre mano de obra y materiales también cambia respecto del sistema húmedo. “En el modelo tradicional, los costos se reparten mitad y mitad. **En la construcción en seco, la mano de obra representa un 30% o 40% del total**, y los materiales el resto. Con la apertura de importaciones y una mano de obra que seguirá subiendo, el sistema se vuelve cada vez más atractivo”, explicó.

Un nuevo paradigma en la vivienda

El avance de la construcción en seco no solo responde al ahorro y la velocidad, sino también a un cambio de **paradigma** en la forma de planificar vivienda.

Permite diseñar unidades adaptables, **ampliar sin complicaciones y mantener costos estables** en contextos de inflación o volatilidad.

Para Rudoni, la expansión del sistema es irreversible: “El mercado busca rapidez, previsibilidad y calidad. **Este modelo ofrece las tres cosas: se construye en menos tiempo, con mejor eficiencia energética y a precios controlados.** Es un cambio de época para la construcción argentina”, concluyó.

Fuente: TN