TIPOS DE CONSTRUCCIÓN

Cómo elegir el sistema estructural al comprar vivienda

Cuadro comparativo de los cinco sistemas más comunes y las preguntas que sí debes hacerle a quien te vende.

5 de octubre de 2026 · 3 min de lectura



Al comprar un apartamento solemos mirar el precio, la ubicación y los acabados. Pocas veces preguntamos de qué está hecho por dentro. Entender el sistema estructural no te convierte en ingeniero, pero te permite hacer mejores preguntas y saber qué esperar en comportamiento, mantenimiento y remodelaciones.

Comparativo rápido

Sistema	Qué es lo que carga	Se usa sobre todo en	Flexibilidad para remodelar	Cuidado principal
Mampostería confinada	Muros de ladrillo/bloque con columnas y vigas de amarre	Casas de 1 y 2 pisos	Baja: los muros cargan	Calidad de ejecución y humedad en la base
Pórticos de concreto	Columnas y vigas de concreto reforzado	Edificios de apartamentos y oficinas	Alta en divisiones; las columnas y vigas no se tocan	Control de calidad del concreto y del acero

Sistema	Qué es lo que carga	Se usa sobre todo en	Flexibilidad para remodelar	Cuidado principal
Muros de concreto	Los muros de concreto	Proyectos de vivienda en altura repetitiva	Baja: los muros son estructurales	Control del vaciado y detalle de muros
Estructura metálica	Vigas y columnas de acero	Bodegas, comerciales, edificios mixtos	Alta en divisiones	Corrosión, fuego y conexiones
Steel framing	Marcos de perfiles livianos de acero	Casas, ampliaciones, pocos pisos	Alta en divisiones, con cuidado en cargas	Humedad y ejecución de juntas

> **Un sistema no es «mejor» que otro**
> Ningún sistema es el mejor en abstracto. Un edificio bien diseñado, bien construido y bien supervisado en cualquiera de ellos puede ser seguro; uno mal ejecutado en cualquiera puede ser un problema.

Preguntas que sí debes hacer

1. ¿Qué sistema estructural usa el edificio? Pide que te lo expliquen en palabras simples.
2. ¿Hay licencia de construcción? Debe estar vigente y corresponder al proyecto que te venden.
3. ¿Quién firmó el diseño estructural? Debe ser un ingeniero con matrícula profesional.
4. ¿Hay supervisión técnica independiente de la obra y estudios de suelos? La ley las exige para edificaciones nuevas.
5. ¿Qué control de calidad se hace a los materiales (ensayos de concreto, acero)?
6. ¿Qué garantías ofrece la constructora y cómo se reclaman? Pídelas por escrito.
7. ¿Qué muros puedo modificar y cuáles no? Pídelo marcado en el plano.



Ilustración · conocer el sistema estructural ayuda a comparar proyectos con criterio

Señales de alerta

- Se evaden las preguntas sobre licencia, diseño o supervisión.
- El proyecto no tiene planos o no te los quieren mostrar.
- Promesas absolutas como «es indestructible» o «no se daña con ningún sismo».
- Precio muy por debajo del mercado sin explicación clara.
- Cambios en obra que no se documentan.

Y el sismo, ¿qué?

En una zona de amenaza sísmica alta como Pereira, el cumplimiento de la NSR-10 es lo central. Todos los sistemas anteriores pueden cumplirla si se diseñan y construyen para ello. Lo que cambia es el tipo de daño que puede presentarse y cómo se repara. Más información en NSR-10 y edificios sismo resistentes.

Preguntas frecuentes

¿Cuál es el más seguro?

No hay uno universalmente más seguro: depende de la calidad del diseño, la construcción y la supervisión. Cualquiera, bien hecho y conforme a la norma, puede ofrecer buen desempeño.

¿Cómo averiguo qué sistema usa mi proyecto?

Pregunta a la constructora o al asesor comercial y pide la ficha técnica o los planos estructurales. Si te la entregan sin problema, es buena señal.

¿Puedo ver el diseño estructural?

Como propietario puedes pedir información sobre el sistema estructural y la licencia. En Triple A estamos para resolver tus dudas al respecto.

> **¿Quieres conocer nuestros proyectos?**
> Visita un proyecto, haz tus preguntas técnicas y pide que te muestren la información. Estamos para resolver tus dudas.
>
> **Agendar una visita: proyectostriplea.com/sitio/contacto**

Fuentes: Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 (Ley 400 de 1997, Decreto 926 de 2010 y actualizaciones) y publicaciones técnicas de la Asociación Colombiana de Ingeniería Sísmica (AIS).

Lee este artículo y más en nuestra web
proyectostriplea.com/sitio/noticias/como-elegir-sistema-estructural-al-comprar
WhatsApp 318 307 5080 · Edificio Alturia, Cl. 14 #23-72, Pereira