



Habilitación interior: de obra gruesa a casa lista para vivir

Qué incluye, en qué orden se hace y qué revisar al recibir la casa.

Por Brian Sivocrynski, Ingeniero Civil en Construcción



EN 1 MINUTO

La habilitación interior es todo lo que convierte una casa en obra gruesa en un espacio habitable: muros, cielos, yeso, pintura, pisos, baños y terminaciones.

El orden de las etapas importa tanto como los materiales: un paso mal hecho se nota en los siguientes.

EN ESTA GUÍA

01	Qué es la habilitación interior	1
02	Antes de empezar	1
03	Las 7 etapas, en orden	2
04	En qué fijarte	3
05	Recepción de la casa	3

01 Qué es la habilitación interior

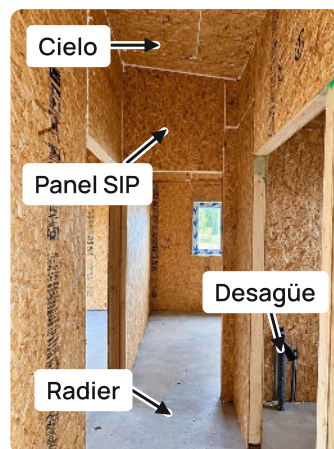
Una casa SIP o prefabricada suele entregarse cerrada por fuera, pero sin terminar por dentro: estructura, techo y ventanas listos; muros a la vista y piso de hormigón. Desde ahí parte la habilitación.

Entrega la empresa SIP

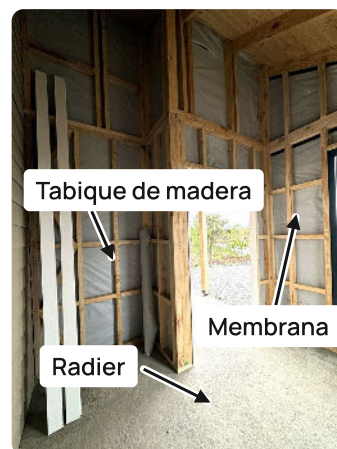
Fundaciones y radier
Paneles y estructura
Techumbre
Ventanas y puerta exterior
Revestimiento exterior

Habilitación interior

Revestimiento de muros y cielos
Preparación de superficies
Baños
Revestimiento de piso
Terminaciones y entrega



Casa SIP: paneles a la vista.



Tabiquería de madera: estructura a la vista.

Así se recibe la casa: dos puntos de partida habituales.

Ojo con el contrato: algunas empresas SIP incluyen tabiques interiores o instalaciones eléctricas y otras no. Revisa qué queda dentro antes de cotizar el interior.

02 Antes de empezar, confirma

Casa cerrada y seca

Techo, ventanas y puertas exteriores instaladas.

Distribución definida

Dónde van muros, baños, cocina y enchufes.

Instalaciones claras

Quién hace electricidad, agua y gas, y cuándo.

Materiales elegidos

Pisos, cerámicas, artefactos y puertas.

Presupuesto por etapa

Para comparar y seguir los avances.

03 Las 7 etapas, en orden

1 · Preparar

Etapas 1 a 3



Etapas 2 y 3: muro revestido, con huincha y empaste en juntas y tornillos.



Etapas 4:
impermeabilización de ducha.



Etapas 5: revestimiento de piso.

2 · Zonas húmedas

Etapas 4 y 5

1 Recepción de obra gruesa

Revisión técnica de la estructura y correcciones menores necesarias.

Al terminar: sabemos en qué estado está la casa antes de partir.

2 Revestimientos

Estructuras menores cuando corresponda, lana mineral en cielos y volcanita en muros y cielos.

Al terminar: muros y cielos cerrados y aislados.

3 Preparación de superficies

Huincha, empaste, lijado, aparejo y corrección de detalles. Aplicación de autonivelante en sector.

Al terminar: superficies parejas, listas para revestir y pintar.

4 Baños

Impermeabilización, porcelanato en piso y muros, duchas en obra, WC, vanitorio, espejo y accesorios.

Al terminar: baños funcionando y sellados.

5 Revestimiento de piso

Porcelanato en áreas comunes y piso flotante en zona dormitorio, según lo solicitado.

Al terminar: cocina lista para instalar muebles.

6 Terminaciones

Pintura, pisos, guardapolvos, molduras, marcos, puertas y luminarias de línea base.

Al terminar: casa terminada por dentro.

7 Entrega

Limpieza final, retiro de escombros, revisión conjunta y entrega formal.

Al terminar: casa lista para vivir.

Regla simple: primero lo que ensucia, al final lo que se ve.

04 En qué fijarte



Humedad y hongos (caso real). Primero se trata la causa, después se repara.



Cerámica fisurada (caso real). Base mal preparada o sin dilatación.

ERRORES COMUNES

- 1 Partir con la casa abierta o mojada.** Las planchas absorben humedad y se deforman.
- 2 Hacer el yeso con apuro.** Las juntas aparecen apenas se pinta.
- 3 No impermeabilizar la ducha.** La filtración aparece meses después, detrás de la cerámica.
- 4 Instalar piso sobre radier húmedo.** Hongos, mal olor y piso que se levanta.
- 5 Pintar antes de los trabajos sucios.** Se termina pintando dos veces.
- 6 Elegir materiales a última hora.** Es la causa más común de atrasos.

Ten en cuenta

Plazos

Una casa pequeña puede tomar desde 1 mes; sobre 200 m², entre 2 y 3 meses.

Presupuesto

Pide el detalle por etapa y define si incluye materiales o solo mano de obra.

Especialidades

Electricidad y gas, siempre con instalador autorizado SEC.

Clima del sur

Ventila y calefacta durante la obra: el yeso y la pintura secan mejor.

05 Recepción de la casa



CHECKLIST BREVE

- ☐ Enchufes, interruptores y luces funcionan.
- ☐ Llaves y desagües sin goteos.
- ☐ Puertas abren y cierran bien.
- ☐ Pintura pareja en muros y cielos.
- ☐ Casa limpia, sin restos de obra.

Un consejo final: recorre la casa de día, con luz natural y sin apuro, revisando cada recinto.