

Cómo es vivir en una casa contenedor: esto tenés que mirar antes de invertir desde US\$13.000

22/02/2026



Las casas contenedor se consolidan como una alternativa habitacional y de inversión en distintas regiones de la Argentina, ganan atractivo ante plazos de obra acotados, costos previsibles y menor intervención en el terreno que la construcción tradicional tanto en zonas urbanas, suburbanas y turísticas.

Estas viviendas parten **de contenedores marítimos diseñados para soportar cargas** y climas extremos, explicó **José A. Vives**, CEO de *Dice Containers*. “La diferencia no está solo en la estructura, **sino en cómo se resuelven la aislación y las terminaciones**, que definen si es un módulo ocasional o una vivienda permanente”.

Cómo se construyen y qué ofrecen las viviendas contenedor

La fabricación se realiza en planta y luego las unidades se trasladan al lote para su montaje final. Este esquema reduce tiempos y permite procesos más controlados. Para **Sergio Rodríguez**, de *Bamboo Containers*, “el sistema modular permite entregar viviendas listas para habitar en plazos mucho más cortos que la obra húmeda”.

Además, **son viviendas evolutivas**. “Se pueden agregar módulos en el tiempo, lo que da libertad de diseño y hace que el costo por m² se reduzca a mayor superficie”, explicó Rodríguez.



Al fabricarse en fábrica son fáciles de transportar hasta el lote o construcción pre existente en donde se instalarán (Foto: Dice Containers)

Con este formato, **ya se desarrollaron viviendas de hasta 150 m² mediante la combinación de contenedores**.

Cuánto cuesta una casa contenedor

Los valores dependen de superficie, terminaciones y

equipamiento:

- Módulos base pequeños: desde **US\$13.000**.
- Módulo de 15 m2 línea base: **US\$13.800**.
- Módulo de 30 m2 con terminaciones full: hasta **US\$30.000**.

Vives indicó que los modelos estándar oscilan entre **US\$650 y US\$800 por m2**, sin traslado, con terminaciones premium. “Sanitarios y aberturas suelen pesar más que la estructura en el costo final”, aclaró.



En su montaje, pueden trabajar hasta 8 o 10 personas y se hace en pocos días (Foto: TN)

Por su parte, **Alejandro Vázquez**, gerente de *Importainers*, ubicó el costo promedio entre **US\$800 y US\$850 por m2**, llave en mano. “En superficies mayores, el valor por m2 baja, una lógica propia del sistema modular”, afirmó.

Normativa y habilitación de las casas contenedor

Uno de los puntos clave a tener en cuenta es la aptitud municipal. Cada **distrito tiene su propio código de edificación y no todos contemplan de igual forma a las construcciones** modulares.

Vives explicó que muchos modelos **se diseñan bajo el Código Urbanístico porteño, lo que facilita habilitaciones en otros municipios**, aunque remarcó que siempre es indispensable verificar la normativa local antes de avanzar.

Fundaciones e instalaciones

A diferencia de la obra tradicional, estas viviendas no suelen requerir fundaciones profundas. El **sistema más utilizado es el de pilotes**, que eleva la unidad del terreno y reduce la intervención sobre el suelo.



Son evolutivas, pueden agregarse módulos. Para diversos climas (Foto: Importainers)

Vázquez destacó que este esquema facilita el mantenimiento y el acceso a instalaciones sin romper pisos ni estructuras. Las viviendas se entregan con instalaciones completas, iluminación LED, pisos, sanitarios y equipos de climatización.

Aislación y confort

La aislación térmica y acústica es uno de los puntos más sensibles del sistema. Vives detalló que sus unidades combinan espuma de poliuretano proyectada en techos y lana de vidrio con aluminio en paredes, para mitigar el impacto térmico sobre la estructura metálica.



Son confortables y se culminan con materiales modernos y vinílicos (Foto: TN)

Rodríguez y Vázquez coincidieron en que **la aislación define la habitabilidad permanente y marca la diferencia entre un módulo ocasional y una vivienda para todo el año.**

Ventajas del sistema

- **Reducción de plazos** de obra de hasta un 70%.
- **Presupuesto** cerrado desde el inicio.
- **Menor impacto** ambiental y menos residuos.
- **Posibilidad** de ampliación o traslado.

Vázquez agregó que, según el modelo, **los valores pueden ubicarse hasta un 30% por debajo de una vivienda**

tradicional equivalente.

Desventajas y límites

- **Medidas estructurales** del contenedor condicionan el diseño.
- **Dependencia** de normativas municipales.
- **Ampliaciones** futuras requieren planificación previa.

Mantenimiento y vida útil

Según Vives, **el mantenimiento se reduce principalmente a la pintura exterior cada algunos años**. La elevación sobre pilotes facilita reparaciones y reduce intervenciones invasivas.



Fáciles de mantener y sustentables (Foto: TN)

Rodríguez concluyó que “la vivienda contenedor no busca reemplazar a la construcción tradicional, sino ofrecer una alternativa con mayor previsibilidad de tiempos y costos”, mientras que Vázquez coincidió en que **el sistema ya ocupa un lugar propio dentro del mercado inmobiliario** argentino.

Fuente: TN