

Las venden por US\$30.000 y se entregan en 90 días: por qué las casas modulares ganan terreno en la Argentina

16/01/2026



Acceder a la vivienda propia en la Argentina se volvió uno de los principales desafíos económicos y sociales. En ese contexto, las casas modulares o industrializadas con valores cercanos a los US\$30.000 ganan terreno como una alternativa concreta frente al déficit habitacional, la falta de crédito accesible y el alto costo de la obra tradicional. La tendencia muestra un crecimiento sostenido y todo indica que no encuentra un techo en el corto plazo.

El avance de este formato responde a un cambio estructural en la forma de construir y financiar vivienda. Durante los últimos años, el costo de la construcción tradicional registró

fuertes subas en dólares, con incrementos que dejaron fuera del mercado a amplios sectores de la clase media, **de hecho la Asociación de Constructores Pymes bonaerenses informó que ahora recién el valor para edificar está en disminución pero acumula un 90% interanual.**

A ese escenario se sumó la escasez de crédito hipotecario y la **imposibilidad de acceder a préstamos que cubran el valor total de un inmueble**. Frente a ese combo, la construcción industrializada empezó a consolidarse como una respuesta viable.

Las **casas modulares se fabrican en planta, con procesos estandarizados, control de calidad y tiempos definidos**. Ese esquema reduce **imprevistos, elimina desvíos presupuestarios y permite fijar precios cerrados desde el inicio**. A diferencia de la obra tradicional, el comprador conoce de antemano cuánto paga y cuándo recibe su vivienda.

Uno de los actores que impulsa este modelo es IDERO, empresa argentina especializada en construcción industrializada, que lanzó el programa Casa Propia. La **iniciativa propone una forma distinta de acceder a la vivienda, basada en el ahorro progresivo y la compra por fracciones, con precios iniciales cercanos a los US\$30.000 para los modelos de menor superficie**.

El **esquema apunta a personas sin acceso al crédito tradicional, jóvenes, parejas y familias que buscan previsibilidad**. En un país con un déficit habitacional que supera los 3,2 millones de hogares, el formato encuentra una demanda latente que explica su rápida expansión.

La **viabilidad económica de una casa modular en ese rango de valores se apoya en varios factores concretos**:

- **Producción industrial en planta, sin obra prolongada a cielo abierto.**
- **Uso de sistemas en seco y estructura de acero.**

- Menor desperdicio de materiales y mejor logística.
- Reducción de costos indirectos y financieros.
- Eliminación de sobreprecios asociados a la obra tradicional.

Macroeconomía en primer plano

Desde una mirada macroeconómica, el economista Esteban Domecq, de Invecq Consulting, señaló en distintas presentaciones del sector que la falta de crédito hipotecario seguirá siendo una constante en el corto plazo, lo que obliga a pensar esquemas alternativos de financiamiento. En ese contexto, los modelos de ahorro previo y entrega progresiva aparecen como una respuesta alineada con la realidad económica del país.



Una casa industrializada con concepto abierto que integra cocina, comedor y living, otra tendencia que creció con fuerza (Foto: TN)

El sistema modular también recibió el respaldo del sector desarrollador. **Damián Tabakman**, presidente de la Cámara Empresaria de Desarrolladores Urbanos, destacó que este tipo

de propuestas “reconstruyen la confianza del comprador, porque cumplen con la entrega y ordenan el proceso de acceso a la vivienda”. Para el dirigente, la transparencia y la previsibilidad explican gran parte del atractivo del modelo.

La **operatoria** se apoya además en **tecnología blockchain**, desarrollada junto a Pala Blockchain. Cada fracción queda registrada de forma segura y trazable, con respaldo legal. **Rodolfo Vigliano**, cofundador y CEO de la compañía, explicó que este sistema permite que cada aporte tenga valor propio, pueda transferirse y funcione como un resguardo mientras se avanza hacia la casa definitiva.

En el caso de IDERO, las viviendas parten desde los 30 m² y alcanzan los 78 m², con opciones de uno a tres dormitorios y hasta dos baños completos. **Se entregan con instalaciones completas, aislación térmica y acústica, y terminaciones interiores y exteriores finalizadas**. La casa llega lista para instalar sobre fundaciones ejecutadas por el propietario en un terreno apto.

Tiempos de entrega y evolutivas

El plazo de entrega constituye otro diferencial central. La **fabricación y entrega se concreta en hasta 90 días, un tiempo significativamente menor al de la construcción tradicional**. Esa rapidez reduce riesgos, inmovilización de capital y dependencia del contexto macroeconómico.

Desde el punto de vista constructivo, las casas industriales actuales dejaron atrás la idea de soluciones precarias. **Ofrecen diseño contemporáneo, eficiencia energética, bajo mantenimiento y opciones de personalización, como pérgolas, terrazas o ampliaciones por etapas, por eso son evolutivas**. Incluso pueden trasladarse a otro terreno, lo que amplía su vida útil y su valor patrimonial.



Operario realiza tareas de terminación interior en una vivienda industrializada, con trabajos de lijado y preparación de superficies en cielorrasos de placas, una de las etapas finales del proceso constructivo en planta (Foto: Pexels)

Firmas como Modular Homes, Husly o Modulhouse ampliaron su oferta en los últimos años, con modelos que van desde unidades compactas hasta viviendas familiares completas, listas para instalar. En todos los casos, **el denominador común es la reducción de tiempos de obra, el control de costos y la posibilidad de acceder a una vivienda terminada sin atravesar los desvíos típicos de la construcción tradicional**. Esta expansión confirma que el sistema dejó de ser experimental y pasó a ocupar un lugar estable dentro del mercado inmobiliario.

Desde el punto de vista arquitectónico, uno de los prejuicios más frecuentes sobre las casas modulares **está vinculado a la calidad de materiales y terminaciones, especialmente en ambientes sensibles como cocinas y baños**. El arquitecto Federico Cairoli, especializado en sistemas industrializados, explicó que hoy las viviendas modulares

utilizan equipamientos equivalentes a los de un departamento urbano de nivel medio. **“Las cocinas se entregan con muebles bajo mesada y alacenas en melamina de alta resistencia, mesadas de granito o cuarzo, bachas de acero inoxidable y griferías monocomando. En baños, se emplean sanitarios de primeras marcas, revestimientos cerámicos o porcelanatos y duchas con mamparas o receptáculos premoldeados”**, detalla.

Según el profesional, la principal diferencia no está en el material sino en el proceso. **“Al fabricarse en planta, cada componente se instala en condiciones controladas, sin humedad, sin errores de nivel y con pruebas previas de instalaciones. Eso mejora la durabilidad y reduce fallas posteriores. En términos de calidad, una casa modular bien ejecutada no tiene nada que envidiarle a una vivienda tradicional, y muchas veces la supera en precisión y eficiencia”**, concluyó el arquitecto.

Con costos de construcción tradicional que superan con facilidad **los US\$1200 por m², una casa modular desde US\$30.000 se consolida como una alternativa realista** en el contexto argentino.

“Cuando la industria, la tecnología y nuevos esquemas de financiamiento se alinean, el acceso a la vivienda deja de ser una promesa abstracta y se convierte en un proyecto posible para miles de familias”, concluyó Tabakman.

Fuente: TN