

Mucho más baratas que las de ladrillo: cuánto cuestan las casas chinas modulares que ya se venden en el país

03/06/2026



Construir una vivienda propia en Argentina se vuelve cada vez más difícil debido a que los materiales, la mano de obra y los servicios son verdaderamente costosos. Por este motivo, miles de familias buscan otras soluciones más rápidas y accesibles, como las casas prefabricadas.

En este contexto, **las viviendas modulares fabricadas en China comenzaron a despertar interés en el mercado local gracias a su bajo costo y rapidez de entrega.** La particularidad, es que estas estructuras prefabricadas llegan prácticamente terminadas y pueden montarse en pocas horas, reduciendo tiempos de obra y costos asociados a la construcción tradicional.



Además de su rapidez de instalación, uno de los principales atractivos es su precio. Mientras que el costo de construir una vivienda convencional continúa en ascenso, las llamadas “casas cápsula” prometen una inversión considerablemente menor.

Cuánto cuesta el metro cuadrado de las viviendas modulares que revolucionan el mercado chino

De acuerdo con los últimos datos disponibles en construcción, **edificar una vivienda tradicional demanda una inversión cercana a los \$1.463.247 por metro cuadrado**, lo que equivale aproximadamente a USD 1.023 por m² al tipo de cambio actual.

Por otro lado, si comparamos con los costos de las viviendas

modulares importadas desde China, el valor estimado es de USD 660 por metro cuadrado, sin incluir gastos de importación, transporte, logística e impuestos aduaneros. Esta diferencia representa un ahorro significativo para quienes buscan una solución habitacional rápida y con menor inversión inicial.

Los modelos más difundidos llegan en versiones de:

- 37 metros cuadrados.
- 56 metros cuadrados.
- 74 metros cuadrados.

Su estructura está compuesta por acero galvanizado y paneles tipo sándwich, materiales que aportan resistencia, durabilidad y rapidez de montaje.



Casas prefabricadas Foto: Freepik

Casas prefabricadas chinas: cómo es la nueva alternativa económica para vivir en Argentina

A diferencia de una construcción convencional, **estas viviendas llegan prácticamente ensambladas desde fábrica y requieren una preparación mínima del terreno para su instalación.** De hecho, una de sus principales ventajas, es el tiempo de ejecución, ya que **el armado final puede completarse en apenas diez horas,** dependiendo del modelo y las condiciones de instalación.

El sistema constructivo modular también reduce la necesidad de grandes movimientos de suelo, **disminuye la generación de residuos de obra** y permite planificar mejor los costos.

Por este motivo, **las casas cápsula se convirtieron en una tendencia creciente en varios países y comenzaron a captar la atención de desarrolladores inmobiliarios,** propietarios de terrenos y emprendedores vinculados al turismo, especialmente para alojamientos temporarios o complejos de cabañas.

Sin embargo, es necesario recordar que los precios suelen corresponder únicamente al módulo, pero que **deben contemplarse los gastos adicionales tales como el transporte, las conexiones de servicio, las adecuaciones técnicas exigidas por cada localidad y algunas modificaciones** dependiendo el gusto de cada persona.



Casa cápsula. Foto: Instagram @latroncaldenordelta

Cuáles son los requisitos para instalar una de estas “casas cápsula”

Uno de los principales desafíos para este tipo de viviendas en Argentina es el **aspecto regulatorio**. Actualmente no existe una normativa nacional específica para **las casas cápsula importadas**, por lo que cada municipio analiza los proyectos según el sistema constructivo utilizado y el tipo de

instalación prevista. A nivel técnico, las viviendas deben cumplir requisitos relacionados con:

- Habitabilidad.
- Seguridad estructural.
- Aislación térmica.
- Eficiencia energética.
- Conexión a servicios básicos.

Un punto clave es el aislamiento. **Muchos módulos fabricados en China incorporan paneles de poliestireno expandido (EPS) de entre 20 y 30 milímetros de espesor, diseñados para condiciones climáticas diferentes a las de gran parte del territorio argentino.**

Por eso, numerosos municipios exigen adecuaciones que permitan cumplir con **las Normas IRAM 11601 y 11605 sobre acondicionamiento térmico**. Si la vivienda no alcanza los niveles requeridos para la zona bioclimática correspondiente, el permiso puede ser rechazado.

Según los especialistas del sector, **los barrios privados, clubes de campo y desarrollos cerrados suelen ofrecer mayores facilidades administrativas para este tipo de construcciones** y, en muchos casos, los reglamentos internos ya contemplan sistemas modulares modernos y canalizan la documentación de manera conjunta ante las autoridades municipales.