

Unificación del Código de Edificación: avanzan para que las «casas prefabricadas» puedan ser instaladas fácilmente en todo Mendoza

18/06/2026



La **Legislatura de Mendoza** avanza en el tratamiento de un proyecto de ley clave enviado por el Poder Ejecutivo, a través del Ministerio de Infraestructura y Desarrollo Territorial, para unificar las normativas de construcción en toda la provincia. El debate adquiere una nueva dimensión ante la creciente oferta de tecnologías habitacionales innovadoras, como las viviendas modulares importadas y nacionales, cuya factibilidad técnica, sismorresistente y de acceso a servicios esenciales genera interrogantes en los municipios. **Érica Pulido**, diputada provincial por **Cambia Mendoza** y arquitecta de profesión, detalló la estructura del nuevo **Código Unificado de**

Edificación, fundamentó la creación de un organismo técnico centralizado para desburocratar la aprobación de sistemas constructivos en seco y aclaró los límites normativos que mantendrán las comunas en materia de ordenamiento territorial.

La normativa vigente obliga a los desarrolladores de tecnologías en seco o prefabricadas a tramitar habilitaciones individuales en cada municipio, lo que dilata la aplicación de soluciones habitacionales rápidas. El nuevo código propone unificar ese criterio mediante un único filtro técnico provincial. **«Ingresó a la Cámara de Diputados un proyecto desde el Ejecutivo sobre código unificado para que todos los municipios de Mendoza se puedan adherir. Está en las comisiones de Legislación y Asuntos Constitucionales (LAC) y de Obras Públicas, siendo analizado por los representantes de los distintos departamentos. No presenta mayores inconvenientes porque ha sido realizado y consensuado con todas las comunas, que vienen trabajando los distintos temas desde hace dos años. Como arquitecta, estoy empapada en esto: se busca la unificación de los tamaños de plano, los rótulos y algunas medidas mínimas indispensables para normalizar los trámites»**, explicó Érica Pulido en diálogo con FM Vos 94.5.



«Actualmente, cualquier sistema de construcción en seco o prefabricado tiene que ir municipio por municipio entregando papeles, con su aprobación correspondiente y estudios sismorresistentes, para que los concejos deliberantes saquen una ordenanza local. Eso explica por qué un sistema se aprueba en San Rafael pero no en Luján. Este proyecto crea una mesa técnica provincial para terminar con esa burocracia», destacó.

El rol de la Mesa Técnica y la factibilidad de los servicios públicos

El nuevo organismo centralizado actuará como el espacio de validación científica y de ingeniería para los nuevos materiales, integrando a los municipios y a entidades académicas en el proceso de control. **«Para que no haya burocracia de que el creador de un sistema nuevo, como por ejemplo el de las casas chinas, tenga que ir municipio por municipio esperando una ordenanza, se crea esta mesa provincial técnica. Toda la documentación irá allí para ser**

analizada por un integrante del Ministerio de Infraestructura y un representante técnico de cada uno de los municipios adheridos. También participarán miembros externos no permanentes, como las universidades y los colegios de ingeniería y de arquitectura, para que opinen y ayuden a evaluar», comentó Pulido.

«Al aprobarse en esa mesa, todos los municipios adheridos al código lo van a poder aceptar directamente. Allí se analizará de forma exhaustiva el tema de los servicios básicos: cómo viene la instalación de luz, si la parte energética corresponde, si el diseño eléctrico es compatible con lo que se pide en el código y cómo será el sistema de desagüe y la alimentación de agua. **De nada sirve una casa donde no se puedan instalar los servicios**», manifestó.



Érica Pulido, diputada provincial por Cambia Mendoza y arquitecta de profesión, detalló la estructura del nuevo Código Unificado de Edificación

Autonomía municipal: Zonificación urbana y

uso turístico

La centralización de la aprobación de los materiales no anulará la potestad de los intendentes para decidir en qué sectores de sus territorios se autoriza la implantación de estas estructuras. **«Las comunas conservarán el poder de restringir el uso de las viviendas modulares según el sector, pudiendo prohibirlas dentro de la mancha urbana densa y habilitarlas exclusivamente para zonas rurales»**, indicó la diputada.

«La mesa técnica permitirá coordinar si un sistema constructivo innovador se autoriza para residencia familiar permanente o si se confina a la tipología de cabañas de uso turístico. El diseño de la ley garantiza que el Poder Ejecutivo provincial no impondrá de manera vertical el uso de un material sin el consentimiento del delegado técnico del municipio afectado», agregó.

Innovación constructiva frente al déficit habitacional de la provincia

Frante a la llegada al mercado de estructuras modulares de ensamble rápido, la mirada profesional de la legisladora prioriza la incorporación de tecnología, siempre bajo el estricto cumplimiento de las normativas sísmicas locales.

«A mí me parece que todo lo que sea nuevo, de innovación y de tecnología, y que le permita a la persona tener varias opciones para lograr su casa, bienvenido sea. La condición ineludible es que cumpla rigurosamente con todas las exigencias técnicas, sobre todo el estudio sismorresistente, porque estamos en una zona sísmica», opinó la legisladora.



«Todo lo nuevo que venga y haga un aporte a la edificación es superador. Son sistemas que se ejecutan de manera mucho más rápida y que supuestamente van a tener que ir acompañados de capacitación para la mano de obra local sobre cómo instalarlo y cómo hacerlo. Está muy bueno que aparezcan estos nuevos sistemas porque abren la posibilidad de acceso a la vivienda para cualquier persona, sobre todo con la cantidad de déficit de vivienda propia que existe actualmente», amplió.

Plazos legislativos y delimitación con las leyes de ordenamiento

El tratamiento de la ley unificada ingresó en su etapa final en la Cámara Baja, previéndose su sanción en el corto plazo para habilitar su posterior discusión en el Senado mendocino.

«El proyecto se está trabajando en plenos conjuntos de las comisiones de LAC y Obras Públicas. En unas pocas semanas creo que ya tendrá sanción en la Cámara de Diputados y de ahí pasará al Senado; queremos hacerlo lo más consensuado posible para que ninguna comuna tenga inconvenientes al aplicarlo», señaló la diputada Pulido.

«Quiero aclarar que este código no se solapa con el ordenamiento territorial. Es una norma que regula a la vivienda desde la línea municipal hacia adentro. Todo lo que hace a la vereda, zonificación y uso del suelo sigue bajo la órbita de la Ley 8051 y los planes municipales de ordenamiento territorial de cada comuna. Esto lo que hace es fijar medidas mínimas de la línea de edificación hacia adentro. Tamaño de los dormitorios, dimensiones mínimas de la vivienda y servicios de las instalaciones. Luego, cada municipio va a poder dictar ordenanzas superadoras que exijan requisitos superiores a este piso básico», cerró.