

Inmobiliario

“En cincuenta años las casas se construirán en fábricas”

ENTREVISTA CARLOS LAMELA **Presidente de Estudio Lamela** / “Falta tejido productivo para abordar la revolución del modelo. En España no hay suficiente estructura para dar soporte a la demanda que se va a generar”.

Rebeca Arroyo. Madrid

“No hay ninguna razón por la que las casas no puedan producirse en fábricas como ocurre con los coches. Lo que sorprende es que el proceso esté tardando tanto en generalizarse”. El arquitecto español Carlos Lamela, presidente de Estudio Lamela, es un convencido de la industrialización del mercado residencial y de las ventajas que ofrecen las promociones prefabricadas respecto a la construcción tradicional.

Si bien la construcción de viviendas prefabricadas no es un concepto nuevo, es ahora cuando el sector empieza a abandonar los prejuicios sobre el concepto, vislumbrar sus posibilidades y trabajar en este negocio como palanca de crecimiento. “Con la crisis se desmontó la industria de la construcción y la mano de obra cualificada se reconvirtió o se jubiló. Es muy difícil dar salida a todas las unidades que se planea promocionar porque no hay personal formado y por eso se buscan alternativas eficientes”, apunta.

Lamela tiene experiencia en el diseño de viviendas industrializadas. En 2011 este estudio fue el encargado de diseñar, en la Ciudad Deportiva del Real Madrid, la residencia para el primer equipo, con una superficie de 7.285 metros cuadrados y sesenta habitaciones, y la cantera, con 7.099 metros cuadrados y 56 habitaciones. El edificio se construyó a base de módulos prefabricados, “con el consiguiente ahorro de plazos y mejora de acabados y calidad

“Un paso ideal sería que las grandes constructoras creasen sus propias divisiones especializadas”

de ejecución”. Actualmente, el estudio trabaja en dos promociones industrializadas para la promotora Aedas Homes en Madrid, una en Cañaverall, con 41 unidades, y otra en Boadilla, con 14 viviendas.

Para Lamela las ventajas de los procesos industrializados son claras: una reducción de los plazos de ejecución, control de los procesos, mayor calidad en los acabados y una mejora en las condiciones laborales y de seguridad.

“A priori estos procesos pueden parecer más costosos pero la aceleración en la entrega, con una reducción de los plazos de construcción a menos de la mitad, no sólo mitiga este impacto sino que lo compensa ya que se amortiza la inversión con mayor rapidez. Además puede suponer una revolución e impulsar la incorporación de la mujer a un mundo que tradicionalmente ha estado muy copado por hombres”, apunta.

Pese a que algunas promotoras ya han avanzado con la puesta en marcha de los primeros proyectos de edificios prefabricados en altura, como es el caso de Vía Célere, o de viviendas unifamiliares industrializadas, como Aedas, todavía queda “mucho camino por recorrer”.

“El gran reto es poner en marcha una industria sólida que soporte la nueva deman-



Carlos Lamela, presidente de Estudio Lamela.

da. Lo ideal sería que las grandes empresas constructoras, como Ferrovial, Acciona o Sacyr, montasen sus divisiones especializadas con grandes fábricas”, asegura.

Actualmente en España existen pocas empresas especializadas en construcción modular. Además de Conspace, filial de Vía Célere, destaca Modultec, en Gijón (Asturias) y Neoblock, en Valdemoro (Madrid).

Lamela recuerda que la apuesta por la industrialización de las viviendas no es un fenómeno local sino que su alcance es global. “Es necesario

“España debería hacer un esfuerzo para liderar a nivel mundial la arquitectura industrializada”

hacer una labor didáctica para explicar el alcance de los nuevos procesos en los municipios. No existe una conciencia al respecto y se tramitan las licencias de forma similar a las construcciones tradicionales cuando los procesos son diferentes”, indica.

Otras de las cuestiones que favorecen la industrialización es la puesta en marcha

de edificios ecológicos y más sostenibles, con la eliminación de impactos acústicos, visuales y de residuos sobre el terreno y el empleo de materiales de última generación. “Estos procesos permiten además personalizar el producto. Ofrece un gran abanico de posibilidades. Conjugando diferentes variables con sistemas informáticos se puede conseguir un producto único diseñado a medida que trasladar después a la fábrica”.

Lamela puntualiza que, lejos de lo que pudiera parecer, estos procesos no coartan la libertad del arquitecto. “Se seguirá disponiendo de dos líneas: una para la venta al por mayor y otra para productos de diseño. Actualmente, el 90% de la arquitectura es catalogable y no necesitas de un diseño de autor”, ataja.

Compromiso sectorial

De acuerdo con Lamela, España cuenta con una oportunidad única para liderar a nivel mundial la arquitectura industrializada. “Dentro de cincuenta años todos los edificios se fabricarán en plantas industriales. Los procesos se desarrollarán como se producen hoy los coches y se podrá encargar el diseño por catálogo”, asegura.

El arquitecto, sin embargo, considera que es necesario un “compromiso” de todo el sector. “Se requiere un cambio de mentalidad, un trabajo conjunto por parte de todos los actores del sector y avanzar en materia de ayudas públicas”, advierte.

INCORPORA ACTIVOS

La Socimi de Grupo Ortiz amplía capital en 20 millones para crecer

R.Arroyo. Madrid

La Socimi de Grupo Ortiz, GOP, ha puesto en marcha una ampliación de capital por importe de 19,3 millones de euros para reforzar su cartera con tres nuevos activos. Con esta operación la Socimi incorporará tres nuevos inmuebles, actualmente propiedad del propio grupo, y alcanzará un valor total de 218 millones.

La ampliación de capital se llevará a cabo mediante la emisión de 1,24 millones de nuevas acciones a un precio de 15,6 euros por título, lo que supone un descuento sobre el precio actual de cotización de más del 10%.

Los tres activos son un aparcamiento en Collado Villalba, un edificio de viviendas en alquiler, también en este municipio madrileño, y un centro deportivo situado en Móstoles.

Entre los activos se incluyen 24.000 metros cuadrados de oficinas repartidos en cuatro inmuebles, 484 viviendas en cinco promociones y 2.007 plazas de aparcamientos. Además, cuenta con una estación de servicio de Repsol, un Burger King, un centro deportivo, un supermercado Aldi, tres naves industriales y cuatro locales comerciales.

La cartera de activos se ha revalorizado en un 12,27% desde la salida al MAB.

La Socimi de Grupo Ortiz debutó en el MAB en julio de 2017 y cuenta actualmente con más de 130 accionistas entre los que destaca Grupo Ortiz, con una participación inferior al 50%, e inversores institucionales entre los que figuran Premaat, EBN Banco, Santander Small Caps y Gescooperativo.



Oficinas en Alquiler

91 789 11 11
 agenciaoficinasmadrid@eu.jll.com





Complejo empresarial



Desde 1.548m²



Bien comunicado



Excelentes servicios