

EDIFICACIÓN INDUSTRIALIZADA



Casa Club en el Campo de Golf de Puerto Real (Cádiz), de 381 metros cuadrados, fabricado por Normetal en tres meses.

¡Viva la construcción modular!

Con la edificación prefabricada de naves, oficinas y viviendas se reducen hasta la mitad los plazos de entrega

S. L. L.

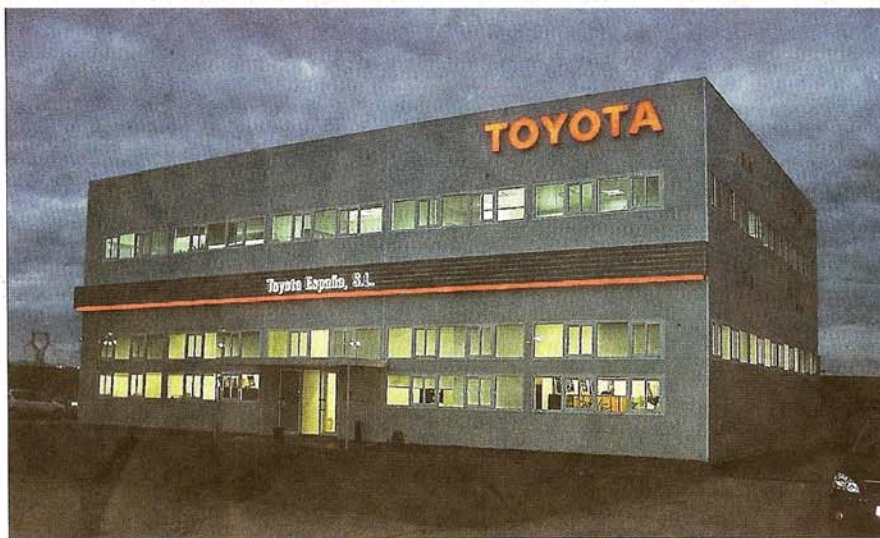
El banco de negocios EBN, constituido por cinco cajas de ahorro, acaba de hacerse con el 79% del accionariado de Normetal, una de las 13 grandes empresas del sector de la construcción industrializada. El grupo Pratur, que fabrica y comercializa construcciones a partir de módulos independientes, ha duplicado el número de metros cuadrados de sus instalaciones. Y Dragados ha creado Seis, una división independiente especializada en construcciones modulares. Estos movimientos ponen de manifiesto el proceso de maduración, a través de la concentración y la especialización, de un sector poco conocido que conforman unas 320 empresas en España. Las siete primeras firmas facturan 450 millones de euros, tienen 70 fábricas que suman 480.000 metros cuadrados y dan trabajo a 1.500 personas.

La construcción industrializada modular trata de hacerse un hueco en el sector constructor español, aunque afronta el reto de superar la depreciada imagen de lo prefabricado, que aún se asocia a la falta de diseño y calidad. En ese reto participan ya arquitectos

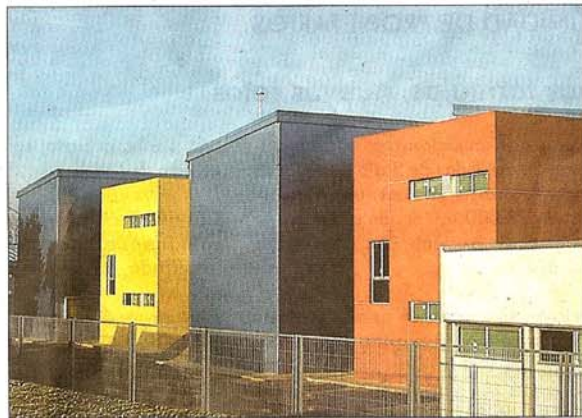
“Es la alternativa a la construcción tradicional y a la crisis del sector”, afirma la patronal

como Daniel Baeza y Pedro Esteban Palacios, por ejemplo, que se sirven de sistemas de edificación a base de módulos para construir inmuebles. En EE UU y otros mercados europeos ya hay una importante presencia de este tipo de edificación, especialmente en el caso de exposiciones, ferias y naves industriales.

“En España, la edificación modular es la alternativa a la construcción tradicional y, por supuesto, a la crisis que atraviesa el sec-



Edificio de oficinas de Toyota en San Agustín de Guadalix (Madrid), fabricado por la firma Alco.



Centro de Enseñanza Infantil y Primaria en El Vendrell (Tarragona), de Algeco.

tor”, dice Ana González Patiño, directora gerente de la patronal AEFAM, siglas de la Asociación Española de Fabricantes y Arrendadores de Construcciones Prefabricadas Modulares.

“A la hora de hacer una inversión, sobre todo en este momento de crisis, con un presupuesto cerrado y unas fechas de entrega

más cortas, marcan la diferencia”, explica esta asociación, que prepara para el mes de octubre el primer estudio sobre las empresas de construcciones modulares prefabricadas y que estará presente por primera vez en la feria Construtec, que se celebrará el próximo mes de octubre en Madrid.

Las ventajas respecto a la cons-

trucción modular. El 20% restante lo copan las administraciones públicas y otro 25% industria y servicios. Otra ventaja respecto al proceso tradicional es que la financiación de la edificación modular permite acogerse a fórmulas como el *renting*, *leasing*, etcétera.

La mitad del tiempo

En el caso de viviendas industrializadas, los proyectos se centran en chalés independientes, encargos de particulares a los que gustan las “viviendas modernas y robotizadas”, explica la asociación. Aunque según Almohalla, lo rentable es construir un mínimo de unos 30 chalés unifamiliares. En este caso el promotor puede adaptar el ritmo de producción al ritmo de las ventas, lo cual evita riesgos financieros. En Normetal trabajan en un prototipo de vivienda de 90 metros cuadrados, accesibles para jóvenes y ampliables en función de las necesidades.

Al igual que el resto de los sectores, la construcción industrializada se ha tenido que adaptar al Código Técnico de la Edificación. Las exigencias son ahora mayores, pero al ser una edificación que sale de fábrica montada cumple mejor con la normativa, sobre

El promotor puede adaptar el ritmo de producción al de las ventas, lo que evita riesgos financieros

todo en aislamiento térmico y acústico. Sirva como ejemplo que se colocan 20 centímetros de grosor de aislantes, frente a los cuatro centímetros de una edificación no prefabricada.

En cuanto al ahorro respecto a una edificación tradicional, siguiendo el método de fabricación que emplea la empresa española BSCP, una vivienda de 80 metros, con tres inquilinos reduciría el gasto por el consumo de agua y luz, en 657 euros al año.

trucción tradicional son evidentes. El plazo de entrega de una vivienda o edificio se reduce hasta un 50%, según Francisco Almohalla, director general de Normetal y tesorero de AEFAM. Una fábrica de 3.000 metros cuadrados se ha entregado en tres meses y no en dos años como es lo habitual cuando se trata de la construcción tradicional. Y se ha desmontado y trasladado de ubicación en tan sólo un mes.

Así, los costes de inversión del promotor se abaratan hasta un 20% debido a un significativo ahorro en los costes financieros y a una reducción del 40% en los costes de obra civil. Plazos y presupuestos se entregan al cliente cerrados. Al ser un proceso industrial, no influye la climatología, como en la construcción tradicional. Y tampoco hay, apunta González Patiño, casos de siniestralidad.

En España, el 40% de la actividad de este sector se dirige a la construcción de oficinas, naves industriales, restaurantes, colegios, etcétera. “En la mayoría de los polígonos industriales de la Comunidad de Madrid hay construc-