

# ÉPOCA siete días

Suplemento dominical de LA GACETA - Número 1.344

1 de mayo de 2011



## ANÁLISIS

Los gestos delatan a los políticos

## INNOVACIÓN

Una granja para cultivar piel humana

## DISEÑO

Casas listas para llevar



ÉPOCA entrevista al hombre más rico del mundo

# CARLOS SLIM

“Por desgracia, los políticos no escuchan mis opiniones”



LAS VIVIENDAS MODULARES PUEDEN REVOLUCIONAR EL MERCADO

# Casas listas para llevar

Las casas del futuro no se construyen, se hacen en factorías y luego se montan por piezas, como si fueran de Lego. Se ubican en cualquier parcela y se amplían sin hacer obras. Adiós, burbuja inmobiliaria.

**Abigail Campos. Fotos de Bernabé Cordón**



Vista del dormitorio principal y la cocina de las viviendas del estudio A-Cero.



El modelo diseñado por Joaquín Torres está listo en seis meses y el cliente elige tamaño y acabados.

Comprar una vivienda en construcción y esperar tres años a que la entreguen es una opción que puede empezar a sonar antigua. La crisis, que ha golpeado con especial crudeza al sector inmobiliario, ha propiciado la creatividad en un mercado tradicionalmente centrado en el ladrillo. La alternativa a nuestros edificios actuales contruidos de modo artesanal con ladrillos y albañiles, son las casas modulares, fabricadas en serie, y con un diseño totalmente de lujo.

Imagine unas construcciones infantiles, de esas con piezas que se ensamblan unas con otras, y tendrá la idea primigenia de los hogares del futuro, que no se construyen, sino que se montan. Y si tiene una parcela y se compra una de estas, en seis meses tiene su casa o incluso en menos. Se acabó aquello de pasarse dos años yendo a ver las obras del futuro nido, pre-

guntándose y casi rogando porque terminen pronto.

Los mejores arquitectos ya se han lanzado a esta apuesta por las viviendas modulares. Es el caso de **Joaquín Torres**, al que se rifan las *celebrities* para hacerse sus casas -se habla incluso de **Penélope y Bardem**-. Su estudio, A-Cero, es pionero en este tipo de edificaciones, que se fabrican con un diseño de lujo y se entregan hasta con algunos electrodomésticos. "Los módulos se hacen en la fábrica, en un tamaño de 3x7 metros", explica el socio de Torres, el arquitecto **Javier Monsálvez**. "Y de la fábrica salen con todo, desde las luces a las persianas y las ventanas. Después, los módulos se transportan en camiones hasta el lugar en el que se vayan a instalar y allí se ensamblan. Lo mejor de todo es que el

cliente se olvida de todo, del proyecto, de la dirección de las obras... Se encuentra con su casa hecha".

#### Mismos materiales

Los materiales son los mismos que en una construcción tradicional, desde el acero al vidrio y el PVC para las ventanas y el resultado es una vivienda normal, para que viva una familia durante toda su vida, si así lo desea. Nada que ver con la idea de arquitectura efímera que se asocia hasta ahora a las construcciones prefabricadas -casitas de madera para el campo o casi barracones para ubicarlos en parcelas e ir a pasar el fin de semana-, un sanbenito que los que promocionan los hogares modulares quieren quitarse de encima a toda costa. Para el arquitecto **Luis de Garrido**, es una cuestión de marke-

ting. "Hay que cambiarles el nombre. En vez de casas prefabricadas o modulares, que nos suena a algo que se hizo mal en el pasado, en Polonia después de la Segunda Guerra Mundial, o a barracones de inmigrantes, y hay que llamarlas casas de alta eficiencia energética o de altas prestaciones ecológicas. Decía **Confucio** que, de tanto en tanto hay que cambiar el nombre a las cosas para que sigan siendo las mismas".

Para instalarla se necesita una licencia municipal y trabajos previos de cimentación y acometida de servicios en la parcela. Y todo esto, ¿cuánto cuesta? El precio de partida (sin la parcela en la que se ubicará) es de 89.000 euros para un modelo básico de 84m<sup>2</sup>, con dos dormitorios. El precio final, el que el cliente quiera y se pueda permitir, porque el inmueble termina siendo a la carta, ya que se pueden añadir módulos, pisos hacia arriba, seleccionar materiales, poner una piscina, etc.

**De Garrido**, que asegura poder hacer viviendas a 400 »

"De la fábrica salen desde las luces a las ventanas", dice el arquitecto **Javier Monsálvez**

## CASAS LISTAS PARA LLEVAR

» euros el metro cuadrado, tampoco quiere que nadie se llame a engaño. En realidad no son más que un 5 o 10% más baratas que una casa tradicional. La verdadera ventaja se encuentra en el ahorro de tiempo. Una de sus obras recientes, el hotel I-Sleep de Zaragoza -con 54 habitaciones- se hizo en dos meses y medio. Modular y de diseño moderno. "Esa enorme rapidez en la ejecución se traduce en ahorro, y ahora que no vamos sueltos de dinero, la construcción modular es perfecta, porque se empieza por algo pequeño y, cuando las cosas nos vayan mejor, se puede ampliar". Este hotel, en concreto, podría levantarse hasta 12 plantas para arriba porque, para **De Garrido**, lo verdaderamente interesante de estas construcciones es la posibilidad de hacer pisos de viviendas, que ocupan menos suelo.

### Ecológicas

Así opina también el arquitecto **Álex Delmás**. Se dedicaba a hacer casas a medida para particulares, "pero con la crisis llegamos a esto". Su estudio, Bloc House, proyecta edificios modulares de diseño mediterráneo. En cinco meses han hecho un par de ellos y tienen otros tantos en proyecto. A 99.000 euros de precio de partida (sin incluir aspectos como el cierre de parcela o la conexión a los servicios). "La reducción del coste no es por el precio más barato de los materiales, sino porque la puesta en obra es más racional. Los costes indirectos son menores porque el proceso está más industrializado". Otra opción es la compra conjunta de la casa y la parcela, con un precio cerrado que, según **Delmás**, "supone una cuota hipotecaria casi a precio de piso".

La tercera ventaja de las viviendas modulares es la ecología. Como se hacen en fábricas, se optimizan los recursos económicos. Además,



La casa Beardon, de Luis de Garrido, es autosuficiente en agua y energía.



Montaje del I-Sleep de Zaragoza, el primer hotel 'low cost', sostenible y transportable.

"La reducción del coste no es por los materiales, sino porque la puesta en obra es más racional", comenta Delmás

esta arquitectura es flexible y modificable: las casas son desmontables y los componentes se pueden reutilizar. Y como el aislamiento térmico y acústico es mayor, el consumo energético de las perso-



nas que las ocuparán también es inferior -entre un 20 y un 40% más barato-

**Luis de Garrido** advierte de que, tras el boom inmobiliario, es el momento para otra arquitectura. "La crisis ha

venido muy bien para que la gente vea la inutilidad de las hipotecas, la avaricia de los bancos y la ineptitud de los promotores inmobiliarios y de los políticos. Bendita crisis, porque la gente ve que los in-



Un modelo mediterráneo de Bloc House.



## » Son viviendas desmontables cuyos componentes se pueden reutilizar

muebles valen menos de la mitad de lo que nos decían, y se da cuenta de que nos han estafado y lo han pagado los mismos que ahora pagarán las multas por los 110 km/h. Si la crisis dura siete años más, puede que estas casas triunfen porque se verá que los huevos de oro no van a volver y que hay que sacrificarse para ganar dinero. Ya no podrá haber pelotazos en la cons-

trucción y entonces se verá el futuro de la construcción económica. La bajada de precios, la aceptación de que los márgenes de beneficios estén controlados o bajen son los requisitos necesarios para que triunfe, y para eso hay que reeducar a la gente, a los promotores, a los bancos y a los políticos, siguiendo este orden, y así se evitará la corrupción y la crisis financiera", concluye. ■