

La transformación en la edificación supondrá una mejor calidad de vida

Se crea el Clúster de Industrialización para lograr la innovación y los elementos de cambio con la unión de la empresa privada, la Administración y la Universidad pública

Luzmelia Torres.

La industrialización en la edificación es un tipo de construcción que se caracteriza por aplicar aspectos propios de la actividad industrial, tales como procesos, metodología, maquinaria, tecnología o ubicación (fábrica) del producto final (edificación). La construcción industrializada permite reducir costes para la edificación, reducir periodos de ejecución a casi la mitad, reducir residuos generados durante el proceso de transformación y aumentar el nivel de calidad del producto.

La industrialización se empezó a estudiar en España hace seis años y se dieron los primeros pasos, pero faltaban elementos básicos para llevarse a cabo. Sin embargo, todos los profesionales del sector apuntan que en estos momentos ya no hay mucho más tiempo para estar en la teoría y hay que pasar a la práctica. "Hay un grado de urgencia muy elevado en muchos temas que nos atañen como es el gran impacto ambiental que tiene este sector, los bajos niveles de formación, digitalización e innovación, la colaboración pública con las tres Administraciones donde ya la Comunidad de Madrid ha empezado con la construcción *build to rent*, además de todo el tema de rehabilitación y regeneración urbana, más la propia actividad de nuestro sector, luego se dan los elementos necesarios para que este

proceso por fin se ponga ya en marcha", asegura Juan Antonio Gómez- Pintado presidente de Asprima y APCEspaña y CEO de Vía Ágora.

En este sentido Mariano Fuentes delegado del Área de Desarrollo Urbano de Madrid, asegura que no es que haya llegado el momento, sino que vamos tarde. "El sector de la edificación ha sufrido una profunda transformación a raíz de las distintas crisis que se han dado en España y se ha profesionalizado. Es importante la transformación en la edificación para mejorar la calidad de vida de todos los ciudadanos. Se tiene que dar una industrialización desde el inicio del proceso y profundizar en la innovación. Esto nos lleva a una transformación en las nuevas técnicas de construcción y digitalización del propio sector para abordar un aspecto importante





Innovación en los materiales de construcción. iStock

como es la formación y el conocimiento no solo en la gestión, sino desde el punto de vista productivo para mejorar los costes porque al final todo esto repercute en el precio final de la vivienda, que es lo importante”.

De esta forma, conscientes de la necesidad de dar un paso más, se ha creado el 'Clúster de la Edificación' una herramienta pensada para lograr la innovación y los elementos de cambio mediante la unión de la empresa privada, la Administración y la universidad pública. “Hace dos años se creó la plataforma de industrialización de la vivienda por un grupo de profesionales -ingenieros y arquitectos- y antes de la pandemia me llamaron para que presidiera la plataforma y le diéramos un impulso.

Hay que impulsar la figura del investigador emprendedor con formación desde la Universidad

Durante la pandemia trabajamos con diferentes grupos, pero vimos que no se podía quedar solo ahí esta organización y más con los fondos de regeneración que van a venir y que se van a dedicar a procesos de digitalización. Por eso transformamos la plataforma en el clúster, que es una agrupación de empresas innovadoras que están bajo el paraguas del Ministerio de Industria”, declara Juan Antonio Gómez-Pintado.

Esta Asociación persigue la implantación de metodologías de gestión que incorporen conceptos relacionados con la innovación de materiales, elementos y sistemas productivos y formación en todo el ámbito profesional de la arquitectura, de la



Metodologías de gestión. eE

edificación, de los sistemas constructivos, sus materiales y de la gestión de los edificios en todo su ciclo de vida.

Mariano Fuentes se ha comprometido desde el Ayuntamiento de Madrid a trabajar de forma activa dentro del Clúster de industrialización. “Ya hemos revisado los diferentes equipos técnicos para ver donde podemos trabajar porque hay muchos campos interesantes, no solo en la transformación del propio sector, sino en el lean construcción, digitalización para todos los procesos administrativos que conllevan la consecución de la tramitación de una licencia urbanística, que son conceptos claves para poder acortar los tiempos de las



La industrialización ayuda a reducir costes y tiempos en el proceso de la edificación. eE

licencias de obra que tanto valoramos desde la Administración. El Ayuntamiento de Madrid ya trabaja con metodología BIM y no solo para recortar tiempos a la hora de dar licencias, sino también para generar a través de la Empresa Municipal de la Vivienda, un control para todo el ciclo de vida útil del edificio -mantenimiento y conservación- y no solo para la construcción del edificio, sino que también puede ser replicable en la regeneración y rehabilitación urbana de las ciudades.

El delegado de urbanismo de Madrid explica también que "la industrialización de los procesos constructivos supone para el ayuntamiento un recurso importantísimo de ahorro y optimización de tiempos para gestionar el parque de vivienda pública de alquiler dada la demanda existente. La industrialización es la base fundamental para poner cuanto antes a disposición de la ciudadanía las viviendas que se demandan. La industrialización de la construcción abre un nuevo campo de empleo de alta cualificación y de generación de oportunidades para atraer talento".

Por parte de la Universidad, Víctor Sardá, director Grado Inmobiliario UPM-ASPRIMA-APCE, apunta que "lo que puede aportar la Universidad al clúster de la edificación industrializada es fundamentalmente la investigación, recibir formación y empleabilidad. No nos podemos quedar solo con investigación, hay que impulsar una figura que es la del investigador emprendedor con formación fundamentalmente económica y darla en la Universidad y con el Clúster vamos a poder desarrollar esta figura".

Miguel Pinto, director gerente del Clúster de la Edificación, asegura que "en estos momentos el Clúster ya cuenta con personalidad jurídica y ya hemos hecho la primera asamblea. Actualmente hay 65 entidades adheridas, principalmente hay empresas, sobre todo pymes, y estamos trabajando las líneas de negocio donde nuestros asociados quieren trabajar, que estarán centradas en cuatro líneas: industrialización, rehabilitación, transformación digital, y lean construcción. Ha llegado el momento de dejar la teoría y pasar a la práctica e innovar en la edificación y esto depende de que las empresas lo vean como una estrategia y apuesten por ello de forma definitiva y el clúster de la edificación industrializada está para ello".



El sector de la edificación ha sufrido una transformación. iStock