

REBUILD 2024 lanza un ultimátum: o se regula la construcción industrializada o no habrá vivienda asequible en España

Arquitectos, promotores, administraciones e investigadores han concluido en la cumbre que estamos en el contexto socioeconómico óptimo para impulsar la industrialización, aunque la falta de legislación y crédito no está permitiendo su total implementación

La segunda jornada de REBUILD también ha destacado fórmulas para acelerar el nuevo modelo constructivo como apostar por un modelo híbrido o por nuevos perfiles como el ‘Project Monitoring’, con el que garantizar la financiación de proyectos industrializados

Madrid, 20 de marzo de 2024 – En la segunda jornada de [REBUILD 2024](#) los profesionales de toda la cadena de valor de la construcción han continuado desgranando y debatiendo sobre los retos del futuro a los que se enfrenta una de las industrias más importantes para la economía de nuestro país. Desde ayer, se repiten en todas las ponencias, corrillos y reuniones dos palabras: construcción industrializada. El sector tiene claro que solo evolucionando hacia este modelo se podrá dar respuesta al problema de la falta de oferta de vivienda y a la dificultad de acceso para una gran parte de la población a un hogar.

La industrialización supone un soplo de aire fresco y una palanca de modernización y crecimiento en la edificación, que está llamada a ser la respuesta para la reducción de tiempos de construcción y costes, que permitan ofrecer nueva vivienda pública a precios más asequible. Esto se debe, igualmente, a la digitalización de los procesos, algo que también promueve la atracción de talento más cualificado, así como su valor a fin de ser un concepto que favorece la descarbonización.

Sin embargo, el sector no encuentra el respaldo necesario actualmente para poder dar el empujón necesario a esta transformación. De hecho, REBUILD lleva desde su primera edición, hace siete años, sirviendo de altavoz a los profesionales que reclaman un marco normativo adaptado al modelo que facilite y agilice los trámites para su implantación de forma generalizada.

En este sentido se ha pronunciado **Ferrán Bermejo**, Director Técnico del Instituto de Tecnología de la Construcción, afirmando que *“tenemos una gran tarea de normalización y reglamentación por delante”*. Asimismo, ha señalado que *“la industrialización es un proceso, no un producto”* de modo que el futuro es un *“híbrido en el que se deben combinar elementos de distinta procedencia, y este es el principal reto.”* Por lo tanto, *“una obra no es o industrializada o no, sino que hay grados. Solo por la mejora de procesos, ya tendremos edificios de mejor calidad”*, ha clarificado. Por su parte, **Guillermo Sotorrio**, Investigador del CSIC, ha asegurado que *“ahora tenemos una sensación de falta de mano de obra y encarecimiento de materiales, es decir, el caldo de cultivo perfecto para acelerar la industrialización. El Código Técnico pretende ser lo más prestacional posible. Si se registra alguna barrera, habrá que tratarla, pero la regulación no debe poner límites a la innovación.”*

Sobre uno de los prejuicios más escuchados sobre la industrialización, que todas las casas sean igual, se ha pronunciado de forma contundente **Miguel Pires**, Director Técnico en Grupo Casais, sosteniendo que *“un edificio con alma puede ser único acoplado por piezas. Eso ya sucede en la industria del automóvil y no hay debate sobre ello. Aunque la construcción por módulos es más compleja, es posible incorporar sistemas hidráulicos, baños, o aislamientos térmicos sin perder la personalización. La industrialización es una oportunidad y está siendo un éxito”*.

Los promotores piden colaboración y compromiso

Otra de las partes implicadas en la transformación de la construcción, y de las más importantes, son los promotores. Ellos han aportado su visión sobre este punto de inflexión que vive la industria en el segundo día de REBUILD. En este sentido, **Lucas Galán**, Director de Producto e Innovación en Neinor Homes, ha hecho un llamamiento hacia el cambio: *“debemos desaprender y dejar atrás los modelos anteriores. Ahora muchas constructoras se están subiendo al carro de la industrialización conocedoras de sus beneficios”*. Sin embargo, Galán ha advertido que *“hasta que se pueda dar una capitalización de las ventajas, habrá que seguir haciendo una evangelización de los beneficios”*. *“Como prescriptor, en todos los países en los que la industrialización ha crecido es porque el Estado lo ha impuesto. Que la administración empuje un tejido industrial es muy importante, legislando y facilitando la financiación”*. En el mismo sentido se ha expresado **Begona López**, CEO de Componentes y Unidades Constructivas, quien ha puesto de relieve el trabajo colaborativo con el objeto de llevar a cabo una industrialización real *“mejorando los procesos y estableciendo una homogeneización con miras a establecer una línea de producción”*.

Por su parte, **José María Quirós**, delegado de Industrialización de AEDAS Homes, ha realizado el papel del primer grupo de Industrialización, *“que tiene el objetivo de conocer las necesidades de las promotoras, y conseguir que todos tengamos voz. Hacía falta lo que hemos hecho en esta primera edición del grupo, poner en común todas las necesidades”*.

Juan Antonio Gómez Pintado, Presidente de la APCE y de Vía Ágora, ha detallado en REBUILD que *“es imposible dar respuesta cuando los desarrolladores de proyectos tienen que esperar cinco años para materializar un inmueble. También, hay que perder miedo a la construcción industrializada desde las propias empresas promotoras. Hay que hacer bien las cuentas desde las empresas y saber que la industrialización tiene un proceso de aprendizaje. Es un momento de oportunidad, hay que tener el arrojo de industrializar y dar respuesta a este problema”*.

¿Cómo financiar la industrialización?

La financiación de los proyectos industrializados es otro de los factores clave y, como tema complejo, ha sido tratado durante la segunda jornada de REBUILD 2024. **J. Oriol Forner**, Director Negocio y Producto Promotor en Caixabank, ha admitido que *“es importante que resolvamos el problema de la financiación. Nos enfrentamos a un nuevo reto, tras miles de años construyendo de una forma ahora la tenemos que cambiar, y eso significa industrializar”*. *“En cuanto a la financiación nos enfrentamos a dos problemas: por un lado, la falta de dinero para montar las fábricas, que son grandes factorías, y, por otro, dar crédito a los procesos de construcción. Nos preocupa cómo hacer llegar el capital para garantizar que el industrial cobre y cómo poner dinero en todo el*



proceso. Si no encontramos solución no va a ser escalable. Necesitamos cambios legales que permitan la financiación fuera de obra”.

Por su parte, **Roberto Rey**, Presidente y CEO de Gloval, ha anunciado que para paliar este vacío están trabajando en *“la figura del Project Monitoring para que garanticen la financiación de proyectos de construcción industrializada. A favor de este modelo tenemos que son proyectos con muy pocas modificaciones, y en la construcción tradicional lo normal es encontrarnos sorpresas. Aquí el proyecto es el que es a la hora de certificar el proceso, pero la cuestión es cómo certificas ese proceso. Por eso es importante que haya empresas con pulmón, un sector industrial fuerte, y nosotros debemos predicar al máximo, por ejemplo, a través de fondos europeos. Este es un sector y una oportunidad de negocio muy interesante”.*

La vivienda pública industrializada no puede esperar más

La problemática del acceso a una vivienda digna y asequible es uno de los asuntos más candentes que afronta el país. A tal efecto, la edificación es consciente del papel clave que juega como parte de la solución, pero el sector privado no puede afrontarlo solo y en las circunstancias legales actuales. En consecuencia, las administraciones deben actuar con el propósito de incrementar el parque de vivienda pública, objetivo que se pueden lograr a partir del modelo industrializado. **Carlos Quindós**, Director General de VISESA - Vivienda y Suelo del País Vasco, ha aseverado que, *“se debe industrializar un 5% de viviendas del parque para llegar a los objetivos de construcción de vivienda pública de cara a 2036”*, con los que se quieren alzar 50.000 viviendas asequibles de un total de 1 millón”

Quindós ha aprovechado para romper una lanza a favor de la industrialización: *“Desmonto aquí un mito que ha sobrevolado en REBUILD los últimos años, el del sobrecosto de la construcción industrializada. Esta brecha se está reduciendo notablemente, esto no es una moda, la industrialización ha venido para quedarse con nosotros”.* El Director General igualmente ha reconocido la labor de las empresas que *“han demostrado una capacidad técnica sin parangón. Las administraciones públicas también están ya convencidas y dando pasos. Pero hay que cambiar las normativas, porque el resto de los agentes ya han demostrado una gran capacidad”.*

Acerca de REBUILD:

[REBUILD](#) (19-21 marzo de 2024 | IFEMA MADRID) es el evento boutique de innovación para impulsar y acelerar la transformación de la edificación al nuevo modelo constructivo. Todo ello, mostrando la tecnología más avanzada, las soluciones y materiales más sostenibles, los sistemas constructivos industrializados y modulares y el diseño más vanguardista. Arquitectos, arquitectos técnicos, constructores, promotores, ingenieros, instaladores, reformistas, diseñadores de interior, inversores y más profesionales del sector, acuden para descubrir las soluciones y materiales más innovadores en un showroom con más de 500 firmas expositoras. En el marco de REBUILD, tiene lugar el Congreso Nacional de Arquitectura Avanzada y Construcción 4.0, donde más de 600 expertos internacionales presentan y debaten sobre el nuevo modelo constructivo y muestran sus proyectos más disruptivos para cada segmento de la industria: residencial, hoteles, oficinas, sociosanitario, retail y administración pública.

REBUILD es un evento de:

NEBEXT
NEXT BUSINESS EXHIBITIONS