

**RURAL**

Casa Montaña en un pueblo de Asturias para un paisajista inglés: dos niveles conseguidos mediante tres módulos de 2,15 x 5,30 m con cubierta de pizarra.

CASITA DE CAMPO EXPRES

Doce semanas de fabricación, un día de instalación. Así de atractivos son los plazos de las casas prefabricadas, una fórmula que ya convence a los más incrédulos. Las de **ROOM2030** tienen además una fuerte inversión en I+D que está revolucionando el sector: un edificio de seis alturas en ejecución y módulos disponibles en "renting".

Por ANA RAMÍREZ

La más barata, la que arrasa en Amazon, la de diseño... Titulares con gancho amplifican un fenómeno creciente en el sector de la construcción: el de las casas prefabricadas. Hasta hace no tanto eran una rareza, cosas de ese belga que quería hacerse una casa en la soleada España tan apegada al ladrillo. "Era surrealista lo que nos preguntaba la gente: que si tenían tuberías, que si se colaba el aire...". Lo cuenta divertido el arquitecto Sergio Baragaño, experto en este sistema de construcción y que ha visto cómo se ha dado la vuelta a la tortilla. "Ahora la gente llega con una idea muy clara, vienen decididos. Por falta de mano de obra, incertidumbre, precio de materiales, plazos... No quieren meterse en una aventura".

Baragaño eleva la apuesta en la parte alta del mercado por la vía de la innovación al frente de ROOM2030, consorcio liderado por Arcelor Mittal que integra a las empresas Ecus, Finsa, Geopanel, Normagrup, Roca, Saint Gobain y Schneider. Abierta nueva ronda de financiación, busca compañeros de viaje que aporten algo más que músculo financiero: tecnología, mercado, materiales... De casta le viene al industrial. "Nací en Asturias, lo llevo en el ADN. Y trabajé cinco años en Arcelor Mittal donde me formé". El acero no tenía secretos para él cuando ganó el concurso para hacer la terminal de cruceros del puerto de Bilbao en Getxo y ya se sabe, necesidad obliga. "Una de las cláusulas del concurso era hacer el edificio, de 2.500 metros cuadrados, en seis meses. La única forma era hacerlo en fábrica y me puse a investigar". No ha dejado de hacerlo desde entonces.

Cuando en 2020 creó la *startup* ROOM2030 eran tres personas y una se dedicaba 100% a I+D. "Ahora somos 10 y este año hemos conseguido un millón de euros en ayudas regionales, nacionales y europeas a la innovación". En el punto de mira, procesos productivos y controles de calidad de sectores como la automoción y la aviación; incluso la telefonía móvil, que casa con un perfil de cliente de entonces y ahora, el de empresario tecnológico. Pero el abanico se abre: cadenas hoteleras (proyecto casi cerrado en Oporto, primera incursión transfronteriza) y promotores de nuevas realidades como el *coliving* son los nuevos conversos a una causa que calla ahora a sus detractores tras la impronta que dejó la mala prefabricación de los años 80 y 90.

PRUEBA DEL NUEVE. "Estamos haciendo un edificio de seis alturas en Gijón, uno de los más altos en España con este sistema. Son apartamentos turísticos". La perspectiva de construir varios pisos a golpe de módulo industrializado dinamita los prejuicios que pudieran quedar sobre esta fórmula. "Hemos hecho una de cuatro plantas en Arturo Soria [Madrid]; darle dos más es un tema de cálculo de estructuras. El sistema lo tenemos certificado". Sin perder de vista la ventaja de la rapidez y otras comodidades. "Es una parcela del casco histórico y el impacto del montaje es un día, en vez de tener un año de obras. Eso es un aspecto interesante". Vaya si lo es.

Porque hablemos de números. Para una vivienda de 200 metros, la que de media venden, el plazo de fabricación oscila entre 12 y 14 semanas; la instalación, un día, más remates de interiores y conexiones; el precio ronda los 300.000 euros. "Siempre hemos sido más caros la industrialización y ahora casi estamos a la par que la construcción" ▶

EL ORIGEN

Terminal de cruceros de Bilbao, proyecto ganado en concurso (2010).



PIONERO

Primer módulo habitacional instalado por ROOM2030 en el Centro Niemeyer, en Avilés (2020).



EN ELAIRE

Imagen del proceso de instalación con grúa; las viviendas se plantan en apenas un día.



SOLUCIÓN MIXTA. El innovador modelo Plus combina estructura de madera y chapa de acero.

MÓDULO SALUDABLE

Plus es el último lanzamiento de ROOM2030: 18 metros, estructura de madera y diseño Passivhaus. El plus que le da nombre viene por los sensores para medir calidad del aire, temperatura y humedad. Cuenta

con el sistema BLOW de purificación del aire que convierte el espacio en una cámara de regeneración celular. Además, iluminación regulable que imita el color de la luz natural según va avanzando el día.

►tradicional", analiza Baragaño. El precio del metro cuadrado es cerrado a la firma de contrato, sólo puede impactar el coste de transporte. En la actualidad el centro de producción está en Asturias, pero su plan de expansión pasa por una estructura de fábricas líquidas más cercanas al cliente final.

VISTO Y NO VISTO. Baragaño recuerda aquella vivienda que plantaron en un entorno rural asturiano. "La vecina, una mujer viuda, vestida de negro, se fue al mercado y al volver se encontró ya con la casa". Así de fácil. Trabajan en que el proceso inverso también lo sea, "en cimentación reversible, de forma que te podrías llevar la vivienda, y estamos estudiando con bancos fórmulas de *renting*". ¿Ha dicho *renting*? "Sí, estamos viendo un hotel en el pantano de San Juan [Madrid], donde algún módulo suelto irá así. Para un promotor es muy interesante: si vas a hacer 20 habitaciones, tienes que hacer una inversión inicial de dos millones; si no tienes que hacer desembolso y te puedes desgravar..."

Como es lógico en un consorcio auspiciado por Arcelor el acero es el protagonista, una apuesta más ligera que el hormigón que por ejemplo emplea la valenciana inHAUS. Sin embargo, la madera gana terreno. "La empleábamos ya en acabados y fachada, pero ahora la estamos metiendo en estructura para descarbonizar los módulos. Eso también es una parte importante de I+D". Como también lo es la instalación de sensores para monitorizar las condiciones óptimas en el interior. No hay que olvidar que el propósito con el que nació ROOM2030, aquel piloto de habitación del futuro instalado en Centro de Arte Niemeyer de Avilés, era vincular diseño y tecnología para generar nuevos hábitats. Las medidas están estudiadas para que funcione como salón o dormitorio; frente a la estrechez de los contenedores, por ejemplo, que son de 2,20 m, Baragaño apuesta por otras dimensiones. "Los hemos llamado chasis, también por el símil con los coches, y tenemos los básicos de 6x4, 4x10 y 4x15 metros. Con ellos podemos hacer distintas configuraciones". Como jugar a las construcciones. ◀

Más información: room2030.com