

MÁLAGA

Las casas prefabricadas de bajo coste despiertan el interés de los ayuntamientos

Una empresa que construye viviendas elaboradas con un derivado del corcho propone pisos que se alquilarían por menos de trescientos euros al mes. Fuengirola les cede suelo para edificar unos prototipos de 80 metros en dos plantas

05.11.08 - FRANCISCO JIMÉNEZ

¿Es posible alquilar un piso de 72 metros cuadrados ya amueblado por sólo 295 euros al mes? ¿Y uno de 40 metros por 195 euros? Antonio Marín cree que sí. Por eso, este vecino de Fuengirola lleva varios años recorriendo el país dando a conocer un proyecto de casas hechas de poliestireno expandido -un derivado del corcho que se emplea como aislante en la construcción y para envasar alimentos en los supermercados- que ya ha despertado el interés de los ayuntamientos.

De hecho, en España ya hay numerosas urbanizaciones creadas mediante estos materiales, algunas en Benalmádena y Antequera. Fuengirola también ha mostrado su atracción por el proyecto y ha cedido suelo para levantar un prototipo de 80 metros cuadrados repartidos en dos plantas. También han mostrado su interés Málaga capital y la propia Universidad.

Bajo este mismo concepto de 'Ciudades de Transición' -creadas para su puesta en alquiler por un periodo máximo de cinco años y enfocadas para familias con escasos recursos, universitarios, mayores y personas que vivan solas- en el País Vasco han apostado por casas de madera, mientras que en Galicia se está trabajando con los contenedores de metal que se destinan al tráfico de mercancías en los puertos.

Esta original propuesta consiste en levantar 'ecociudades' -dotadas con paneles solares- de pisos que sólo podrán ser alquilados durante cinco años, cuyo bajo coste aumente la capacidad de ahorro de los inquilinos como paso previo a la compra de una vivienda.

Alquiler Social, la empresa que dirige Marín, tiene por objetivo desmontar la teoría de que no se puede ganar dinero en la construcción sin tener que ahogar a las familias. «Nuestro objetivo es que la vivienda no sea un problema dentro de la economía doméstica», subraya.

Para ello, es necesario derribar los cuatro pilares que sostienen el precio de la vivienda: coste del suelo; materiales; ejecución e impuestos; y beneficios de su venta. Como alternativa a esta ecuación, este innovador proyecto plantea la cesión de suelo público durante 50 años -como ocurre con los 'parkings'- a empresas que se comprometan a impulsar este tipo de inmuebles, construidos en forma de módulos habitacionales.

Primer paso

El primero en atreverse a dar el paso ha sido el Ayuntamiento de Fuengirola, que ha puesto a disposición de



MAQUETA. Antonio Marín muestra un prototipo básico de 'ecociudad'. / F. J.

DATOS

'Ciudades de Transición'

Qué es: Es un proyecto de ámbito nacional consistente en crear un parque de viviendas en alquiler a precios bajos.

Superficie: Se plantean como módulos habitacionales de 36, 56 y 72 metros cuadrados, con un precio mensual de 195, 235 y 295 euros, respectivamente.

Ubicación: Los ayuntamientos deben ceder suelo público para la construcción de 'ecociudades', con lo que del precio final se suprime el coste del terreno.

Construcción: Para los muros, tabiques y forjados, en vez de ladrillos, se utilizan paneles de poliestireno expandido (más conocido como corcho blanco) ondulado con una armadura constituida por mallas de acero. Una vez colocados los paneles, se completan los muros con la aplicación de hormigón a través de dispositivos de impulsión neumática. Es un sistema seguro que lleva años usándose en el sector.

Más información: En las webs 'www.ciudadesdetransicion.com' y 'www.alquilerocial.com'.

Alquiler Social una parcela en la barriada de Los Pacos para levantar un prototipo de dos plantas con una superficie de 80 metros cuadrados, que estará listo en apenas un año. Además, la empresa tiene previsto participar en los próximos concursos públicos que se convoquen en la ciudad para la construcción de viviendas sociales de iniciativa municipal.

En cuanto a los materiales, este tipo de construcciones nada tienen que ver con el ladrillo. La base está compuesta por paneles de poliestireno expandido, un derivado del petróleo que se puede encontrar fácilmente en cualquier supermercado en forma de bandeja para la venta de productos envasados, así como en el embalaje de cualquier electrodoméstico. Dicho de otro modo, corcho blanco.

Estos paneles se colocan según la disposición de los muros o tabiques cubiertos con una malla de acero de alta resistencia. Una vez instalados, se le aplica el hormigón proyectándolo con dispositivos de impulsión neumática. Esta técnica supone abaratar costes en un 25% y reducir a la mitad los plazos de ejecución. «En contra de lo que pueda parecer, este sistema ofrece unas calidades impresionantes, cumple todas las normativas en materia de construcción y ruidos y, además, es antisísmico y termoaislante», comenta Marín.

Por último, en el apartado de beneficios, al tratarse de una cesión por 50 años, las empresas obtendrán réditos durante este periodo «por lo que desaparece el ánimo de lucro y hace viable el proyecto», añade.

Todos estos condicionantes llevan a Antonio Marín a asegurar que «la idea va a salir adelante porque es necesaria».