

# LA INNOVACIÓN PUEDE REDUCIR LOS PLAZOS DE OBRA ESTIMADOS

Vía Célere adelanta cinco meses la entrega de su promoción situada en el distrito madrileño de Villaverde gracias a metodologías como el LPS y el BIM

## S.V. MADRID

La apuesta que Vía Célere viene realizando por la innovación a lo largo de sus diez años de vida comienza a dar sus frutos. La firma entregará cinco meses antes de lo previsto la promoción Célere Villaverde, situada en el distrito madrileño de Villaverde Alto, al sur de la capital. La compañía ha conseguido este adelanto en la entrega de las viviendas, prevista para el próximo mes de septiembre, gracias a la aplicación de metodologías como *Last Planner System* (LPS) e innovaciones como el *Building Information Modeling* (BIM) y la industrialización.

Según informan fuentes de la empresa, «la promoción de Villaverde es un caso de éxito dentro de la estrategia de innovación de Vía Célere, ya que se ha traducido, por primera vez, en una reducción significativa de los plazos de obra».

El LPS, o sistema del último planificador, es una forma de agilizar y mejorar el seguimiento, la coordinación y ejecución de los edificios. Se trata de eliminar los procesos improductivos para aumentar la eficiencia, la seguridad y calidad del proyecto, reduciendo la incertidumbre y la variabilidad de la ejecución en obra.

Desde Vía Célere señalan que, «como es lógico, en ocasiones, la gestión de equipos y empresas diferentes puede ocasionar que se detecten incidencias inesperadas, lo cual puede retrasar los plazos. Con sistemas como el LPS, las posibles incidencias o incompatibilidades se detectan con tiempo, lo que facilita que se resuelvan con una mayor rapidez».

Es la primera vez que la compañía utiliza esta metodología en una promoción, mientras que el BIM, un modelo virtual que replica el inmueble, posibilitando la detección y corrección de errores durante la fase de proyecto y no de construcción, se aplica desde el año 2012 en todas las promociones en marcha de la empresa.

## EFICIENCIA ENERGÉTICA

«Queremos liderar el camino hacia un nuevo modelo constructivo más eficiente, y promociones como ésta son muestra de ello, ya que, además de la reducción de los plazos de obra, hemos podido sobrepasar los estándares de calidad, seguridad y de eficiencia energética», señala Miguel Pinto, director general de Estrategia en Vía Célere.

En este sentido, el residencial de Villaverde, según detalla la compañía, «es un Edificio de Consumo Casi Nulo. Esto se consigue gracias a que la demanda energética del edificio

es inferior a 20 kw/h por metro cuadrado y año, siguiendo lo establecido en el Acuerdo del Ayuntamiento de Madrid con fecha 25 de Mayo de 2016».

Además, «la promoción cuenta con geotermia, sistema que aprovecha la energía almacenada en forma de calor por debajo de la superficie sólida de la tierra».

Sumado a ello, Célere Villaverde «dispone de calificación energética A, lo que supone un ahorro energético estimado de un 89%, disminuyendo las emisiones de CO2 y una reducción significativa de la demanda energética del edificio (calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria). Esta distinción se traduce en un ahorro económico equivalente a unos 800 euros al año, tomando como referencia una vivienda con calificación energética F», explican desde la firma inmobiliaria.

El conjunto residencial Célere Villaverde, situado en la calle San Jenaro, próxima a la estación de tren de Puente de Alcocer, está compuesto por 98 viviendas distribuidas en cuatro portales con cinco alturas más planta ático.

Los pisos y los áticos constan de dos, tres y cuatro dormitorios, mientras que las viviendas de las plantas bajas, con dos y tres dormitorios, cuentan con amplias terrazas.

Se trata de una urbanización cerrada con control de acceso

mediante conserjería. «Posee zonas comunes pensadas para disfrutar del ocio y del deporte sin salir de casa, optimizando al máximo el tiempo libre en un entorno creado para vivir el día a día. Tiene piscina de adultos, parque infantil, sala de juegos para niños, sala de estudios, pista polideportiva, aseos, gimnasio equipado y sala social-gourmet», describe la empresa.

El precio medio de las viviendas de la promoción es de 227.000 euros, con plaza de garaje y trastero incluidos.

## EN CIFRAS

Desde que Vía Célere nació, en 2007, el equipo gestor de la compañía ha entregado más de 2.300 viviendas.

Según explicaron a SU VIVIENDA las responsables de las áreas de Negocio, Operaciones, y Corporativa y Urbanismo, la empresa cuenta con más de 1,4 millones de metros cuadrados en suelo para desarrollar 12.200 casas.

En la actualidad, tienen en venta 25 promociones. Para 2018, la compañía quiere desarrollar 3.000 viviendas en total, en distintas fases. El año pasado, Vía Célere invirtió 227 millones de euros en la adquisición de terrenos. Barcelona, La Coruña e Ibiza, fueron algunas de las localidades donde la empresa realizó esas compras.



El residencial Célere Villaverde, situado en la calle San Jenaro de Villaverde Alto, dispone de amplios espacios, parque infantil y piscina para adultos, entre otras zonas comunes. EM