BTS Professions Immobilières – épreuve orale d’espagnol LV2 – Session 2017 - **11**

# La casa del futuro se hace esperar

**¿Se imagina una casa en la que las persianas**[[1]](#footnote-1) **bajen de forma automática cuando llueve para que los cristales no se manchen**[[2]](#footnote-2)**?**, ¿en la que la puerta de entrada se abra con la huella dactilar[[3]](#footnote-3) o el móvil?, ¿en la que un sistema autónomo decida si es preciso regar[[4]](#footnote-4) las plantas en función de la humedad de la tierra? Éstas y otras muchas innovaciones son ya una realidad, tal y como señala el experto Fernando Rodríguez de Acuña, de Acuña y Asociados.

Sin embargo, su introducción en la vivienda española está siendo más lenta de lo que cabía esperar hace algunos años por diversos motivos. La primera razón es obvia: la crisis inmobiliaria vivida en nuestro país, que ha frenado dramáticamente la promoción de vivienda. Pero también el hecho de que sigan siendo otros factores los que resulten decisivos para comprar una casa, como el precio, la ubicación, la iluminación, los metros cuadrados o la distribución, según relata Karen Storms, directora de ventas internacionales de la inmobiliaria de lujo Lucas Fox.

Alfonso Gutiérrez, presidente de la Asociación Española de Construction Management, está de acuerdo: «La gente demanda fundamentalmente ubicación, vistas, un determinado tamaño. Cosas fundamentales. Al final, la tecnología la introduce el promotor no tanto por demanda sino por diferenciarse de la competencia y ofrecer un producto mejor».

En todo caso, e**l hecho de que actualmente no haya una gran demanda no quiere decir que el progreso se vaya a frenar**, según Gutiérrez, quien pone el ejemplo de las televisiones planas. «La gente no las demandaba pero, una vez aceptadas, ya no había marcha atrás», recuerda. En ese sentido, «de cara a un medio plazo, ese tipo de innovaciones van a calar[[5]](#footnote-5) bastante», coincide Rodríguez de Acuña.

[…] Muchas de estas invenciones están relacionadas con el ahorro energético, según él, como las pinturas térmicas o los cristales fotovoltaicos. En general, Gutiérrez divide en dos las innovaciones: Por un lado, las tecnológicas, que suelen encarecer[[6]](#footnote-6) la vivienda. Y, por el otro, las optimizaciones del proceso encaminadas a abaratarla[[7]](#footnote-7). En este segundo grupo se encuadraría la construcción modular, que consiste en ejecutar parte de la vivienda en un taller, lo que sirve para aumentar la calidad, reducir los tiempos y bajar el coste.

Gutiérrez reconoce que tampoco esta metodología ha calado demasiado en España, por el momento. Si bien, añade: «La innovación sufre un proceso que, al principio, es duro porque estás predicando en el desierto. Tienes que convencer de que se pueden hacer las cosas de otra manera cuando todo el mundo lo está haciendo de la anterior. Pero, finalmente, suelen calar porque mejoran las cosas».

*Finanzas.com -* 05/12/2016

1. Las persianas : les volets. [↑](#footnote-ref-1)
2. Para que los cristales no se manchen : pour que les vitres ne se tachent pas. [↑](#footnote-ref-2)
3. Una huella dactilar : une empreinte digitale. [↑](#footnote-ref-3)
4. Es preciso regar : il faut arroser. [↑](#footnote-ref-4)
5. Calar : faire une percée, triompher, se répandre. [↑](#footnote-ref-5)
6. Encarecer : augmenter le prix. [↑](#footnote-ref-6)
7. Abaratar : baisser le prix. [↑](#footnote-ref-7)