

¿Llegó el momento de la domótica?



Ramón Jesús Millán Tejedor

Ingeniero de Telecomunicación

El sector de la construcción en España pasa por una profunda crisis después de un largo período de crecimiento en viviendas construidas y precios. Durante este tiempo, la demanda de vivienda era superior a la oferta y los promotores no necesitaban competir entre sí para vender sus promociones. El mundo de la construcción en España no podía seguir instalado mucho más tiempo en ese estado de "locura" injustificado, con un elevadísimo número de casas construidas, superior a las 450.000 al año, a precios desorbitados y con ínfima dotación tecnológica (las ICT son casi la única).

Esto originó un sector muy atomizado y con poca competencia, llegando a existir más de 50.000 empresas promotoras y 90.000 constructoras. Sin embargo, muchas han comenzado a desaparecer durante el irremediable proceso de ajuste después del pinchazo de la "burbuja".

Ahora, el comprador de la vivienda está más informado y es más exigente ante la decisión de inversión probablemente más importante de toda su vida, pues el precio medio de la vivienda en España es superior a 2.390 €/m². El estado de estanflación, la crisis de liquidez y las pobres perspectivas económicas, hacen que incluso se medite mucho más su compra.

Está claro que lo que más valora el cliente son las características intrínsecas del edificio (la ubicación, la orientación, las dotaciones comunitarias, etc.), no obstante, una vez satisfechos estos requisitos básicos, cualquier valor añadido constituye un elemento diferenciador respecto a la competencia.

En un escenario de recesión económica, la oferta supera a la demanda y es necesario ofrecer una mejor relación calidad-precio para poder vender, y es ahí donde entra en juego la domótica, dotan-

do a los edificios de un valor añadido muy alto e incrementando notablemente la imagen de calidad. Según los expertos, una vivienda de gama alta con un sobrecoste de sistemas tecnológicos del 3%, es valorada un 10% más por el comprador que la misma vivienda sin dichos sistemas.

La domótica además ha mejorado mucho en varios aspectos, como el precio, la manejabilidad, la estandarización, la normativa, etc. Hoy en día los usuarios son más conscientes de la importancia de un sistema domótico con acceso remoto en la vivienda, que gestione la climatización, iluminación, seguridad, etc. Esta situación es una oportunidad excelente para el despegue definitivo del sector de la domótica, a medida que mejore la situación económica, lo cual beneficiará también a los suministradores de equipos y operadores de telecomunicaciones, que llevan trabajando en el "hogar digital" durante años. ◆