



Foto: César Frías



Foto: Miguel Pradillo

CÉSAR FRÍAS + MIGUEL PRADILLO

MORPH ESTUDIO

Morph Estudio es un equipo multidisciplinar, especializado en Arquitectura, Ingeniería, Nim Management, Energía renovable, Sostenibilidad, Iluminación, Paisajismo e Interiorismo. Desde su estudio proyectan desde Edificios multifuncionales a Promociones de chalets, naves industriales y Edificios de Oficinas. Está dirigido por los arquitectos César Frías, caracterizado por arriesgar y buscar un camino propio dentro de la arquitectura residencial, y Miguel Pradillo, que cuenta con una amplia experiencia en la realización de proyectos y en la gestión empresarial y de suelo en el sector residencial. A lo largo de la siguiente entrevista, conoceremos más sobre su experiencia en dicho sector.

¿Qué opina Morph Estudio sobre la coyuntura del sector?, ¿qué encuentra de positivo en todo esto?

El sector residencial vive una paulatina recuperación en las grandes ciudades tras casi una década en la que ha habido

muy poca actividad y en la que el sector ha sufrido una brutal transformación. Ha cambiado el perfil de los promotores y gestores, en general, más profesionales que antes de la crisis, y muchos menos, ha cambiado el sistema de

financiación, con un fuerte protagonismo de los fondos internacionales, que financian directa o indirectamente la casi totalidad de las promociones que se empiezan, habiendo desplazado al sistema bancario tradicional. Ha cambiado el cliente, en un mercado que ha pasado de una demanda que

“Nuestro mayor mercado actualmente es la arquitectura residencial singular, en la que el cliente final le otorga un valor adicional al producto final por su diseño y exclusividad...”

superaba claramente a la oferta en la época precrisis, con un volumen de producción descontrolado, debido en gran medida a un alto porcentaje de ventas para inversión-especulación, que no consumidor final, a ser un mercado más limitado y equilibrado en cuanto a la oferta-demanda, y sobre todo enfocado a satisfacer al cliente final, y por tanto, ha cambiado la arquitectura.

Desde el punto de vista de Morph estudio, la arquitectura, globalmente, ha mejorado y se ha acercado mucho más a las necesidades reales y gustos del cliente final. El mercado de los estudios de arquitectura se ha transformado, al igual que el resto de actores, estando mucho menos atomizado, más especializado y profesionalizado que antes, y con un sistema de contratación y selección, por parte de los promotores, que genera mucha más competencia, ya que la práctica totalidad de los proyectos se adjudican mediante concursos.

En estos momentos, ¿cuáles son los principales condicionantes con los que se encuentra un arquitecto a la hora de realizar proyectos de vivienda colectiva?

El promotor busca servicios que den valor añadido a sus viviendas, y los traslada a los estudios de arquitectura. En Morph estudio prestamos un servicio continuo de personalización y atención al cliente final que genera un volumen de trabajo e información que gestionar ingente, para lo cual empleamos herramientas y tecnologías inéditas en el sector en España, y se busca también que con nuestro trabajo y servicios ayudemos en la comercialización de su producto.

Nuestro mayor mercado actualmente es la arquitectura residencial singular, en la que el cliente final le otorga un valor adicional al producto final por su diseño y exclusividad. Adicionalmente, como hemos comentado anteriormente, los promotores más potentes del mercado, suelen asignar los proyectos mediante concurso de ideas o



Foto: 43 viviendas en Valdebebas

de anteproyectos, y eso nos obliga a exigirnos en todos y cada uno de nuestros proyectos, nuestro mejor nivel.

Su estudio se ha especializado en el desarrollo de edificación residencial singular. ¿A qué se debe la elección de esta área de trabajo?

Ha sido una elección vocacional, la arquitectura singular, la hemos hecho hasta cuando no se nos ha pedido, es un gran sobreesfuerzo, pero para nosotros, no es una opción desaprovechar una oportunidad de hacer algo singular y diferente que nos ayude a seguir mejorando. Afortunadamente, el mercado está dando valor a estos proyectos e ideas

Foto: 60 Viviendas en Getafe



y hemos sido capaces de construir un equipo brillante, innovador y profesional que nos permite ejecutar esas ideas, con solvencia.

Dada su experiencia, ¿consideran que ha habido un cambio de hábito en la demanda arquitectónica? ¿En qué se diferencian los proyectos residenciales que se realizaban con anterioridad a la crisis de las últimas propuestas?

La vivienda ya no es un vehículo de especulación, sino un producto a medida de las necesidades personales, para desarrollarse y vivir en él una buena parte de tu vida. Eso se ve en la morfología de las viviendas, son más grandes, más homogéneas, suelen tener dotaciones y prestaciones antes inéditas (ser todas exteriores y con doble orientación, buenas



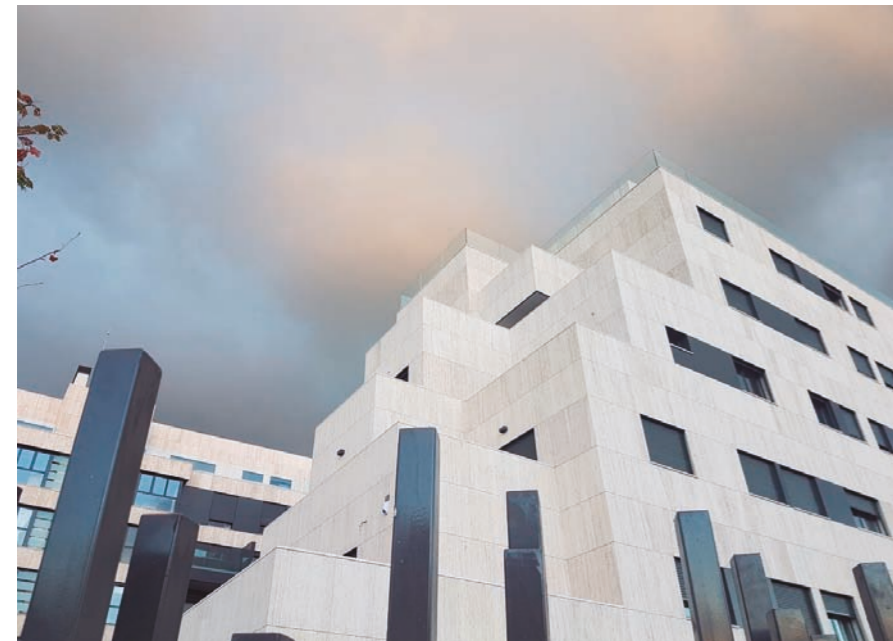
Foto: 43 viviendas lujo Pozuelo

terrazas...). Antes de la crisis, en el boom, parecían un ejercicio de miniaturización y no se velaba por la calidad, ni porque los edificios fuesen bellos..., sencillamente se vendía todo.

Siempre hay excepciones honrosas pero el principal cambio creemos que ha sido, la orientación al cliente-usuario, antes tangencial, y ahora absoluta protagonista del mercado.

Del mismo modo, la manera de proyectar en estos momentos ha cambiado, y Morph

Foto: 60 viviendas en Sanchinarro



Estudio ha sido uno de los primeros despachos en aplicar la tecnología BIM en la edificación residencial. ¿Qué beneficios representa proyectar en este nuevo entorno?

Ahora mismo, nos cuesta pensar cómo coordinaríamos un proyecto importante, exigente en plazo y altamente personalizado, con un equipo grande de gente, en cad. No quiero aburrir con el BIM, creo que ya todo el mundo intuye lo que es y vislumbra su potencial. El mercado es



Foto: 69 Viviendas en Valdebebas

otra cosa, hay mucho BIM que es poco más que un 3D, y se está haciendo mucho BIM que acaba en un cajón de proyecto y no se aplica en obra ni en el Facility Management.

Para que el BIM sea la revolución que anuncia ser, necesitamos que todos los agentes del proceso edificatorio se impliquen... empezando por la Administración y acabando por las empresas de mantenimiento. Las empresas que lo están exprimiendo son empresas verticales, como Vía Célere o Lobe, que tienen el control del proceso desde el proyecto hasta el postventa.

A día de hoy, para los arquitectos, es una tecnología de "quijotes", cara y poco valorada por el mercado, cuyas ventajas se quedan dentro del estudio, pero en el futuro será una necesidad y abarcará todas las fases y a todos los actores del proceso edificatorio. Nosotros estamos preparados y con una ventaja competitiva importante por llevar mucho tiempo trabajando en BIM la arquitectura y la ingeniería de forma integrada.

Y, desde su punto de vista, ¿qué principales innovaciones deberían aplicarse cuando se proyecta un edificio residencial para adaptarse a las nuevas formas de vida? (funcionalidad, ecoeficiencia, sostenibilidad, precio, relaciones humanas...)

El siglo XX fue el siglo de la energía. Se pasó de consumir carbón y madera para calentar

las viviendas y cocinar para 1600 millones de personas a principios de siglo, a un consumo desenfrenado que afecta a todos los ámbitos de la vida de 6000 millones de personas. Para nosotros, es una responsabilidad realizar



Foto: 150 Viviendas en Getafe - Lobe

proyectos sostenibles y peleamos por implementarlos y por evolucionar en este campo.

El 85% de nuestros proyectos es calificación A, y tenemos en desarrollo

proyectos Breeam, y de balance energético positivo.

Tenemos muchas iniciativas de I+D para construir más rápido, para mejorar nuestros ratios, para reducir el postventa...

NO MÁS juntas carbonatadas

Junta premium

Junta de colocación, deformable, monocomponente, de altas prestaciones y fraguado rápido, de 2 a 20 mm

- FRAGUADO RÁPIDO
- BAJA RETRACCIÓN
- MULTIUSOS UNIVERSAL
- RESISTENTE A LA ABRASIÓN
- NO PRODUCE CARBONATACIONES NI EFLORESCENCIAS
- EFFECTO GOTA
- COLORES MUY INTENSOS
- FÁCIL LIMPIEZA
- DEFORMABLE

902 41 41 20
www.gecol.com

info@gecol.com
@GECOLoficial



Fotos: 89 viviendas en Valdebebas

y un departamento de ingeniería propio, integrado en nuestra estructura que busca siempre aplicar las últimas innovaciones técnicas a nuestros proyectos y obras.

Prestamos especial atención a la dirección, ejecución y desarrollo de la obra con un departamento específico dentro del estudio, ya que muchas veces los arquitectos olvidamos que el objeto y fin último de un proyecto es su materialización y, en ocasiones, buenos proyectos se arruinan por una deficiente atención y dirección de obra.

En este sentido, ¿cree que ha habido un cambio de hábito en la demanda arquitectónica que prioriza el diseño sostenible por encima de otros valores?

Todavía no ha llegado, hay varios promotores que sí lo demandan y valoran, pero es una proporción germinal del mercado. Como ejemplo, tenemos una promoción calificación A que el cliente no la ha publicitado como tal, y en el último Sima, sólo una promotora hablaba de ahorro energético. Pero por nuestra experiencia, el cliente final, sí lo aprecia y demanda, ya que los proyectos que hemos realizado para cooperativas, en los cuales la decisión del grado de calificación estaba en manos de los clientes finales, estos siempre han apostado e invertido por calificación energética A.

¿Qué principales elementos convierten los proyectos residenciales de Morph Studio,

en claros ejemplos de sostenibilidad medioambiental? ¿Los usuarios entienden la importancia de contar con edificios eficientes?

Estamos evolucionando a la prefabricación, a la búsqueda de formas de construir más sostenibles, pero el mercado no acompaña, sigue siendo más caro y si tu cliente no es quien sufre el postventa o no es dueño del edificio construido, no se acaban de percibir las ventajas. Nuestro logro es construir edificios con un consumo



Fotos: Residencial Islas Estelas, Madrid

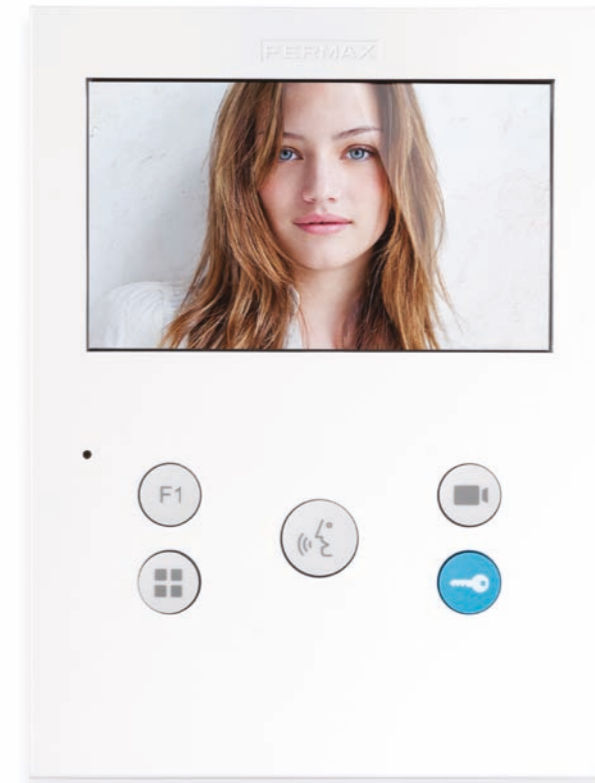
energético muy bajo. Como antes hemos dicho, el promotor no acaba de apreciar la eficiencia energética, pero el cliente final, sí que lo hace. Paga más por una vivienda que consume menos, igual que paga más por un coche híbrido que por uno de gasolina.

¿Cómo afronta Morph el futuro?

Es curioso, pero acabamos de descubrir nuestro lema y es "What's next?". Digo descubrir porque realmente es más una radiografía del espíritu de estudio que algo creado por imagen.

Desde que creamos Morph, hemos querido romper con lo que tradicionalmente ha sido un estudio personalista en España; siempre hemos tenido como espejo las grandes ingenierías y estudios anglosajones y hemos huído de la autocomplacencia buscando de forma continua la evolución.

Es un momento muy excitante para nosotros. Hemos multiplicado nuestra plantilla y base de clientes, y nos hemos consolidado en Madrid como referente de arquitectura residencial fresca, singular y comercial y estamos en un momento de crecimiento horizontal y vertical; estamos creciendo en el resto de España, a punto de cerrar nuestro primer proyecto internacional y diseñando la que será nuestra primera bodega, convencidos de que podemos exportar nuestra "fórmula" a otras regiones del mundo y de la arquitectura.



Nuevo VEO-XS

Más pequeño. Más sencillo. Más "¿básico?"

Un monitor **pequeño y extrafino**, estéticamente **impecable** y de **uso sencillo**, con todas las prestaciones que hoy son básicas en un equipo de videoportero

Completamente digital. Manos libres. Pantalla panorámica TFT 4,3" color. Menú OSD en pantalla. Melodías. Funciones adicionales. Control de volumen. Tecnología Duox.

