CONSTRUCCIÓN INDUSTRIALIZADA

Experiencias innovadoras en la promoción de viviendas públicas industrializadas

Estefanía Martínez Martínez
Directora General de EVHA

Feria Valencia
10 de noviembre de 2026



GENERALITAT VALENCIANA
Vicepresidencia Primera y Conselleria de Vivienda, Empleo, Juventud e Igualdad

EVHA ENTITAT VALENCIANA D'HABITATGE I SÒL

CINCO CLÚSTER DE INNOVACIÓN EN LA CONSTRUCCIÓN COMUNITAT VALENCIANA

IVE Instituto Valenciano de la Edificación

UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA

CÁTEDRA MADERAMEN

PLAN VIVE
TRES PILARES

Un marco sólido para impulsar la vivienda industrializada en la Comunitat Valenciana



ESCALA DEL PROGRAMA

Cuatro modalidades para activar 6.921 viviendas



EL PUNTO DE PARTIDA

La innovación debe traducirse en más vivienda



01 **MÁS OFERTA**

Reactivar la vivienda de protección pública

02 **MÁS CAPACIDAD**

Suelo público y colaboración público-privada

03 **MENOS TIEMPO**

Industrialización sin renunciar a calidad ni garantías

PLAN VIVE DANA

217 viviendas
en seis municipios

01

CONSTRUCCIÓN

100% industrializada

02

SISTEMAS

tridimensionales 3D

03

METODOLOGÍA

BIM



EL RETO JURÍDICO

NO BASTA CON INDUSTRIALIZAR LA OBRA.

También debemos INDUSTRIALIZAR EL PROCESO:

adaptar cómo la Administración proyecta, licita, controla, certifica y paga.

01 · PROYECTO + OBRA

Permitir que la innovación participe desde el diseño



DIFICULTAD

Un proyecto cerrado puede predeterminar la tecnología.

RESPUESTA EVHA

Contratación conjunta de proyecto y obra: prestaciones definidas, tecnología abierta al mercado.

02 · PRESCRIPCIONES

Neutralidad tecnológica no significa indefinición del objeto



FABRICACIÓN MODULAR REAL

EVHA DEFINE

Programa · urbanismo

Prestaciones · mínimos de industrialización

EL MERCADO PROPONE

Sistema · modulación

Fabricación · montaje

EL PLIEGO CONTROLA

Calidad · viabilidad

Comparabilidad · cumplimiento

03 · ADJUDICACIÓN

La calidad no puede perder frente al precio

49 PUNTOS

CRITERIOS TÉCNICOS

Arquitectura · industrialización · sostenibilidad

51 PUNTOS

CRITERIOS AUTOMÁTICOS

Precio · plazos · BIM

UMBRAL TÉCNICO MÍNIMO

24,50 puntos: exclusión si no se alcanza

DESGLOSE AUTOMÁTICO

22	20	9
PLAZOS	PRECIO	BIM



CONSTRUCCIÓN INDUSTRIALIZADA · EVHA



03A / CRITERIOS DE JUICIO DE VALOR

La calidad técnica decide quién compite

La valoración técnica determina qué ofertas superan el umbral para seguir compitiendo.

UMBRAL ELIMINATORIO

24,50 puntos

49 PUNTOS TÉCNICOS

Calidad arquitectónica	20
Industrialización y gestión	18
Sostenibilidad	6
Integración urbana	5

49 puntos posibles · mínimo exigido: 24,50

CRITERIOS AUTOMÁTICOS

El plazo y BIM también cuentan

51 puntos objetivos
que refuerzan la eficiencia, la certidumbre y el control



Oferta económica
Mejor relación calidad-precio
20 puntos

Reducción del plazo de ejecución de la obra
Mayor rapidez de entrega
12 puntos

Reducción del plazo de redacción del proyecto
Agilidad y puesta en marcha
10 puntos

Metodología BIM
Planificación, control y trazabilidad
9 puntos

TOTAL CRITERIOS AUTOMÁTICOS | **51 puntos**

Complementan la valoración técnica
y aseguran una ejecución más rápida, controlada y transparente

PROTECCIÓN DE LA CALIDAD

La baja de obra no debe degradar el proyecto

01

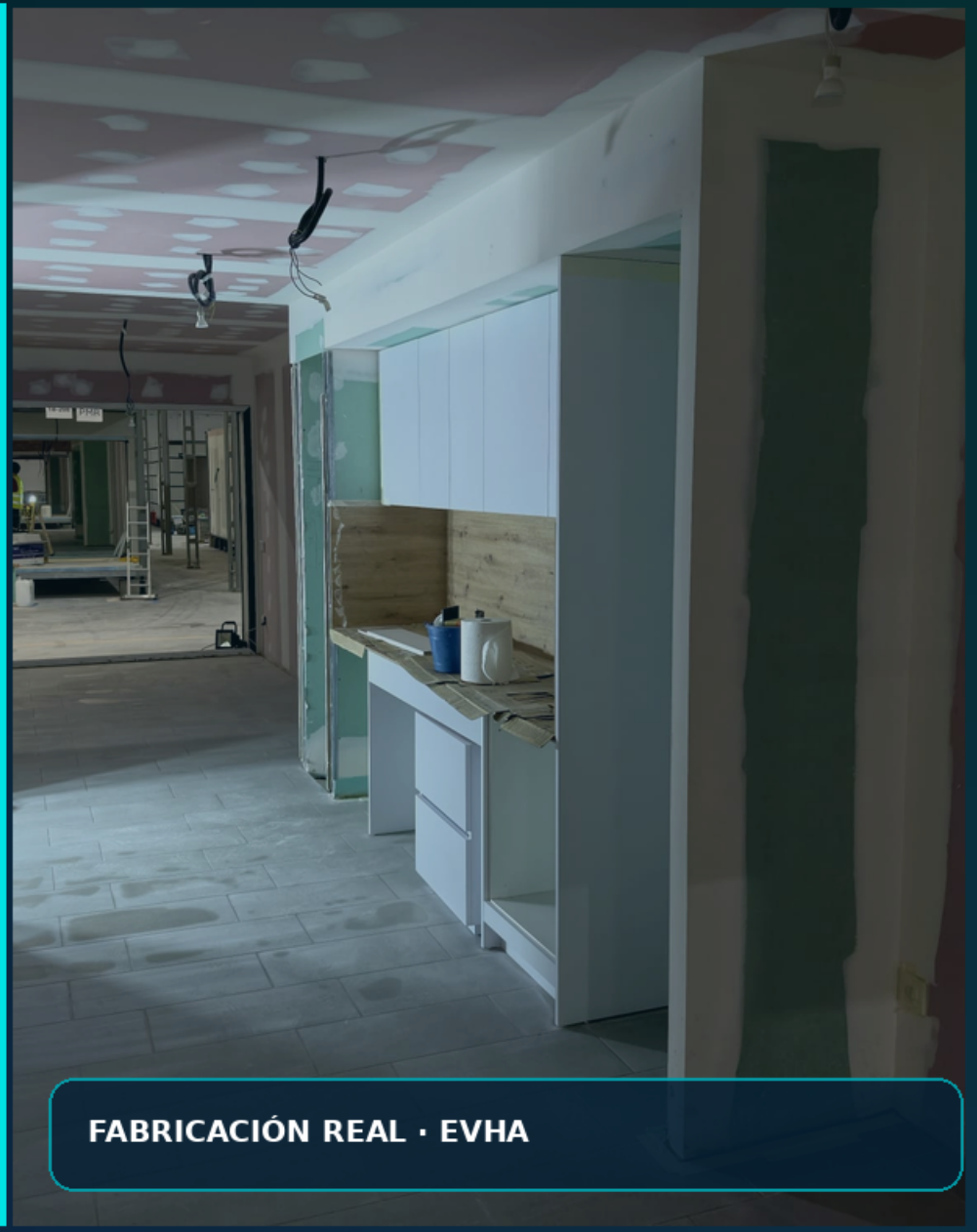
HONORARIOS PROTEGIDOS

La baja del contratista no reduce los honorarios de redacción.

02

DISEÑO ANTES DE FABRICAR

Las decisiones técnicas se anticipan a la fabricación.



FABRICACIÓN REAL · EVHA

DIRECCIÓN FACULTATIVA

El control independiente también entra en fábrica



EL CONTROL NO TERMINA EN EL SOLAR

Fabricación real de módulos industrializados

01

DISEÑO + OBRA INTEGRADOS

Vinculación tecnológica entre el proyecto y el sistema constructivo propuesto.

02

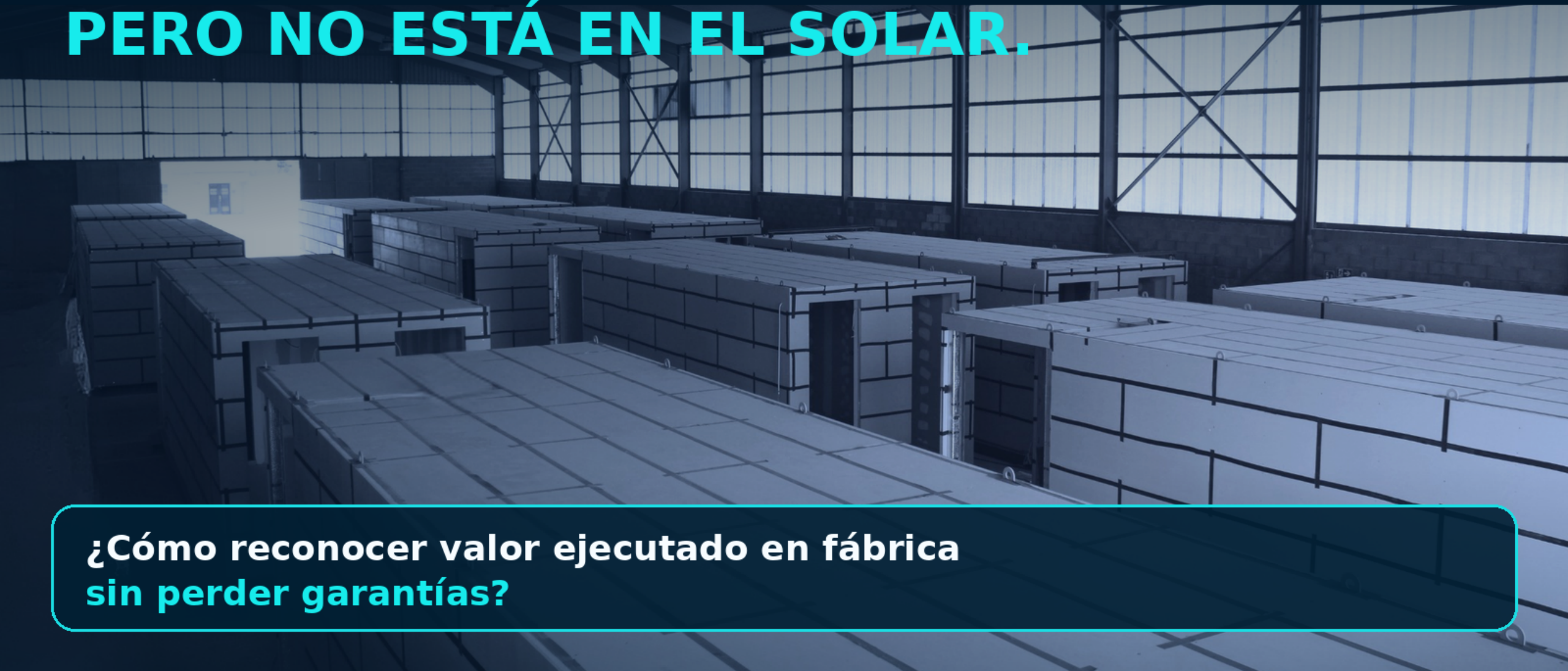
CONTROL INDEPENDIENTE

Dirección facultativa separada del contratista: inspección en taller, traslado y montaje.

INTEGRAR PARA INNOVAR.
SEPARAR PARA GARANTIZAR EL CONTROL.

CERTIFICACIÓN OFF-SITE

LA OBRA YA EXISTE.
PERO NO ESTÁ EN EL SOLAR.



¿Cómo reconocer valor ejecutado en fábrica sin perder garantías?

PAGOS Y GARANTÍAS

Una secuencia contractual que sigue la fabricación



La obra se ejecuta también fuera del solar

01 FABRICACIÓN
Unidad terminada, identificada y valorada

02 VERIFICACIÓN
La dirección facultativa inspecciona y tasa

03 GARANTÍA
Aval bancario mientras la unidad está fuera

04 PAGO
Abono de hitos según lo previsto en el pliego

05 MONTAJE
Incorporación al edificio y liberación de garantía

TRANSPORTE Y GARANTÍAS

La obra viaja.
Las garantías también

La modularidad exige extender las garantías a todo el proceso



Fabricación
con control de calidad

Transporte
con cobertura y trazabilidad

Montaje
con verificación técnica

Garantías continuas
que cubren fabricación, transporte y montaje

Una garantía integral y trazable, desde la fábrica hasta el edificio terminado.

PLAN VIVE DANA

De la adjudicación al inicio de las obras

94 ADJUDICADAS

88 EN LICITACIÓN

35 PRÓXIMAS

217 VIVIENDAS EN SEIS MUNICIPIOS



ALBAL 30 viviendas · adjudicadas



UTIEL 30 viviendas · adjudicadas

ADJUDICADAS

Albal 30 + Torrent 34 = 64 (obras inminentes) · Utiel 30

EN LICITACIÓN / PRÓXIMAS

Silla 36 · Carcaixent 52 · Riba-roja de Túria 35

Imágenes de proyecto

No podemos construir el futuro con las reglas del pasado

- Normativa más clara y flexible
- Planeamiento más adaptable
- Tramitación más ágil
- Más vivienda y mejor respuesta social



*Necesitamos un **marco normativo más claro** y un **planeamiento más flexible** para escalar la construcción industrializada y dar una respuesta rápida, eficiente y de calidad.*