



**C.A.L.M.A**

**CONSTRUCCIÓN  
AL LÍMITE CON  
MATERIALES  
AVANZADOS**

## **RESUMEN DE PROYECTO**

---

**HACIA LA CONSTRUCCIÓN DE 10  
VIVIENDAS PARA FAMILIAS  
DAMNIFICADAS POR EL VOLCÁN  
CUMBRE VIEJA EN LA PALMA**

**UNA RESPUESTA DESDE EL  
SECTOR ESPAÑOL DE LA  
CONSTRUCCIÓN**

**2022**

# SITUACIÓN ACTUAL: CATÁSTROFE NATURAL EN LA PALMA

---

Después de una gran catástrofe quedan muy pocas cosas para el superviviente, con suerte un refugio de la intemperie, una manta, un boli y un papel, agua embotellada, rancho, incertidumbre y el luto por las pérdidas. Los servicios a los que estamos acostumbrados pueden haber desaparecido total o parcialmente, sin luz ni agua corriente, sin carreteras, sin saneamiento, puede que sin internet ni teléfono, es decir, sin acceso al banco o peor aún, sin casa. Después de las pérdidas humanas lo peor que puede pasarle a alguien es quedarse sin casa - la pirámide de Maslow lo expone claramente-: una situación límite necesita una solución límite.

La Construcción Límite puede conseguir viviendas dignas y adecuadas en situaciones extremas.

Esta iniciativa surge como respuesta de los fabricantes españoles de materiales de la construcción a la catástrofe ocasionada por la erupción del volcán de Cumbre Vieja en la isla de La Palma, buscando sacar de la coyuntura de una catástrofe concreta soluciones de código abierto que sean estructurales, escalables y utilizables globalmente en todo tipo de escenarios post catástrofe.

Después de la tempestad viene la C.A.L.M.A. la Construcción al Límite con Materiales Avanzados.

## OBJETIVOS

---

El objetivo principal es diseñar soluciones de código abierto que sean estructurales, escalables y utilizables globalmente que permitan el diseño y construcción de viviendas dignas y adecuadas con la máxima rapidez en escenarios de reconstrucción después de una catástrofe.

Desde el punto de vista conceptual la dignidad y adecuación de las viviendas construidas va más allá de crear una barraca que cubra de la lluvia, se trata de recomponer la vida de una familia que lo ha perdido todo a través de un nuevo espacio que le ha de aportar seguridad física y un entorno privado donde pueda desarrollar de nuevo su actividad social y laboral, estando el enfoque dirigido a conseguir además un espacio mínimo y suficiente, abordando desde ahora los requisitos energéticos y de sostenibilidad fijados para ser cumplidos en 2050.

Vamos a construir en 2023 las viviendas que se están pensando para 2050.

Y vamos a donar las 10 primeras viviendas a las familias que más las necesiten.

# MEDIOS PARA UNA RESPUESTA GLOBAL DEL SECTOR

---

Esta iniciativa surge el día 21 de septiembre de 2021, dos días después de la erupción de Cumbre Vieja, en una conversación entre el Director del Congreso Nacional de Arquitectura Avanzada y Construcción 4.0 y Baublock en la que ambos se comprometen a poner en marcha el proyecto, permitiendo que empresas españolas del sector de la construcción se involucren en una acción de respuesta a la catástrofe de La Palma.

Una vez constatado el interés real de empresas punteras y de reconocido prestigio en el sector se acude a la Fundación Laboral de la Construcción en búsqueda del necesario paraguas institucional, que permita la adecuada ubicación y provisión de las viviendas y asimismo crear un proceso formativo para que la población, que mayoritariamente estaba empleada en el sector agrícola, encuentre en la Construcción 4.0 una salida laboral.

También, se han iniciado las conversaciones en la isla, con las administraciones públicas correspondientes, quienes han mostrado un gran interés en colaborar y facilitar que este proyecto se convierta en una realidad. Para ello, la intención es articular con el Ayuntamiento de la Palma la forma jurídica que permita el uso del terreno donde finalmente se lleve a cabo la construcción.

Como resultado de lo anterior, ya se dispone de una ubicación preliminar del proyecto, en terrenos de dominio público, sobre los cuales se realizará el anteproyecto una vez cumplido el trámite administrativo pertinente que permita formalizar la adjudicación de estos.

También se ha avanzado en la preselección de las familias que resultarán beneficiadas con la finalidad de estudiar sus necesidades concretas para poder desarrollar un proyecto totalmente adaptado y respetuoso con las mismas.

Este proyecto y este escenario, es tan solo la primera piedra. Por esa razón se está configurado como Proyecto Piloto, para ser el primero a llevar a cabo, con perspectivas de culminarlo con la obtención de un sistema real que posteriormente pueda ser aplicado por la referida Agrupación e cualquier otro escenario que lo haga necesario y posible.

# MEDIOS JURÍDICOS - ESTRUCTURACIÓN DE AIE

---

Para la ejecución del proyecto se propuso la constitución de una Agrupación de Interés Económico, esto es, una sociedad mercantil sin ánimo de lucro que tiene por objeto mejorar resultados de la actividad de sus socios a través del desarrollo de una serie de actividades, en conjunto o por separado, que pueden consistir, entre otras, en servicios de estudio común, marcas comunes, proyectos de I+D o acciones de comunicación. Por tanto, su objetivo se limitará exclusivamente a una actividad económica auxiliar y no sustitutiva de la que desarrollen sus socios, meta coincidente con el objeto principal de CALMA de diseñar conjuntamente soluciones de código abierto que sean estructurales, escalables y utilizables globalmente.

Las AIE tienen una serie de características que las hacen ideales para este tipo de proyectos colaborativos, tanto desde el punto de vista societario como desde el punto de vista fiscal, facilitando la que la financiación de actividades complemente las aportaciones de los socios, bien mediante incentivos fiscales, bien mediante acuerdos de colaboración público-privada.

## **Los aspectos más destacables son:**

- La Agrupación de Interés Económico no tiene ánimo de lucro, pero posee personalidad jurídica propia y naturaleza mercantil, por lo que su constitución ha de llevarse a cabo mediante escritura pública e inscripción en el Registro Mercantil.
- El número mínimo de socios para su constitución es de dos y no existe un capital mínimo legal.
- El beneficio fiscal más importante para las Agrupaciones de Interés Económico consiste en aplicar el régimen de transparencia fiscal en el Impuesto sobre Sociedades, sin limitaciones en cuanto a la imputación de pérdidas.
- Las operaciones de constitución, aportación de los socios y su reducción, disolución y de liquidación, se hallan exentas del ITPyAJD.

Estas características permiten que cada socio participe en un porcentaje distinto y proporcional a las aportaciones materiales y económicas que haga a la AIE, dando cabida a empresas y entidades de diversos tamaños y capacidades.

La AIE fue constituida e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid el pasado mes de julio de 2022, siendo sus socios fundadores los promotores del proyecto: Baublock y BIM Academy, con la aportación de 1.500 € de capital social cada uno de ellos.

En los estatutos firmados ha quedado articulado (i) el funcionamiento del Consejo de Administración, (ii) el protocolo de adhesión para los fabricantes que han mostrado su interés por formar parte de CALMA y (iii) los criterios de aportación a capital y (iv) la fórmula para articular la colaboración con la FLC con Socio de Honor, además del resto de cuestiones legalmente necesarias.

# MEDIOS JURÍDICOS - ESTRUCTURACIÓN DE AIE

---

El mismo mes se suscribió el acuerdo de colaboración con la FLC, donde se define su papel:

- Coordinará las relaciones institucionales en las materias que le sean encomendadas de mutuo acuerdo por las partes firmantes del referido convenio.
- Formará parte del grupo de trabajo de "Estrategia" donde se toman las decisiones sobre el devenir del proyecto participando activamente en las reuniones de trabajo del proyecto.
- Ostentará la posición de Socio de Honor.
- Fomentará la comunicación y difusión del proyecto con la utilización de los logos y menciones a las redes sociales de los integrantes, así como con la mención a la colaboración en todas las comunicaciones que se hagan sobre el proyecto (notas de prensa, ruedas de prensa, noticias, declaraciones a medios, etc.).
- Liderará la relación con la agencia que resulte adjudicataria para la realización de un documental del proyecto, así como para el plan de comunicación global del mismo.
- Apoyará en la organización y gestión de eventos y visitas relacionadas con el proyecto.

## COMUNICACIÓN Y DIFUSIÓN

---

Bajo el principio clásico de ***primum facere, deinde clamare*** la comunicación total de C.A.L.M.A. será posterior a la ejecución de las primeras viviendas. Sólo se comunicarán hitos parciales si es estrictamente necesario y una vez culminado el hito en cuestión. Primero hacemos, después lo contamos.

Todo el proceso desde el inicio está siendo registrado para el público general, y la intención es que culmine con la producción de un documental cinematográfico que mostrará todo el ciclo de aprendizaje, diseño y ejecución, demostrando por un lado que la industria de la construcción española ofrece soluciones escalables para escenarios post catástrofe a nivel global y mostrando por otro un sector de la construcción con talento, moderno e innovador, colaborativo, solidario y subsidiario.

# EQUIPO DE RESPONSABLES TÉCNICOS

---

CALMA cuenta con un equipo de profesionales abocados de manera permanente a colaborar para la materialización de este proyecto. Este grupo crece día a día con la aparición de nuevos aliados que ponen a su disposición parte de su personal para esta importante labor. Hoy en día, el núcleo de los implicados está compuesto por:

## **Estrategia y Comunicaciones:**

- Ignasi Pérez Arnal (Director y fundador BIM Academy)
- Flor Zafra Herrera (Directora General Corporativa Baublock)
- Laura Castela (directora comunicación, transformación digital y alianzas de la Fundación Laboral de la Construcción)

**Gestión de Proyecto:** Ignasi Pérez Arnal y Luken Quintana (BIM Academy)

**Arquitectura y Diseño/Enlace con Autoridades Locales:** Alejandro Nuñez Noda

**Diseño de Instalaciones/NZEB:** Albert Colomer (SJ12)

## **Apoyo técnico y de gestión:**

- Ricardo Vera (RR.II y Desarrollo Legal Baublock)
- Sonia Ruiz de León (responsable de alianzas estratégicas y RR.II de la Fundación Laboral de la Construcción)
- Patricia Ayuso (responsable de marketing de la Fundación Laboral de la Construcción)
- Remedios Chaves (departamento de comunicación de la Fundación Laboral de la Construcción).

La ejecución será liderizada por compañías de construcción locales seleccionadas entre los miembros de la AIE.

# UBICACIÓN DEL PROYECTO

El Proyecto Piloto será posible gracias a la colaboración del Ayuntamiento de El Paso en La Palma, a través de sus representantes y oficina de Servicios Sociales. Este gobierno local ha sido receptivo, en todo momento, para colaborar en el proceso de selección de una ubicación definitiva para la ejecución de las viviendas en terrenos de titularidad pública y bajo la solución jurídica que en su caso corresponda y permita la materialización real del proyecto.

Además, ya se ha iniciado el contacto con la oficina de Servicios Sociales para fijar los criterios técnicos adecuados en la selección del conjunto de familias que resulten beneficiarias de las viviendas a construir.

