elEconomista
El Economista
España
31/10/25
Pr: Diaria
Tirada: 9.415
Dif: 5.547
Cod: 178981396
Pagina: 26
Secc: E & F Valor: 15.817,90 € Area (cm2): 806,0 Ocupac: 91,7 % Doc: 1/2 Autor: Alba Brualla MADRID Num. Lec: 39000

El 'Flex Living' emerge como respuesta ante la presión residencial del alquiler

Esta fórmula está creciendo con fuerza en grandes ciudades como Madrid ofreciendo una oferta de alquiler que permite un acceso inmediato, flexible, con buenas ubicaciones y todos los servicios incluidos en el precio. Kronos, de la mano del Estudio Lamela, lleva este producto a otro nivel

Alba Brualla MADRID

El modelo *Flex Living* redefine la forma de habitar las ciudades. Kronos, en alianza con Estudio Lamela, apuesta por una nueva generación de viviendas temporales donde la arquitectura, la tecnología y el bienestar se unen para dar forma a un nuevo concepto de lujo en el ámbito residencial, basado en proyectos pensados al detalle para una mejor operativa y una experiencia confortable para el usuario. Madrid, que suma más de 100.000 nuevos habitantes al año, se convierte en su primer gran laboratorio para Us by Kronos, la marca que acogerá los proyectos de *Flex Living* de la compañía.

La capital española, que cada año acoge a una población equivalente a una ciudad de tamaño medio, se enfrenta a un desafío histórico: el déficit de vivienda. Al mismo tiempo, la movilidad laboral, el auge del teletrabajo y la llegada de profesionales internacionales están creando un nuevo perfil de inquilino: personas que buscan una vivienda inmediata, bien ubicada, con servicios y sin compromisos de larga duración.

De esa conjunción se potencia el crecimiento del producto *Flex Living*, un modelo intermedio entre el hotel y el alquiler tradicional. Viviendas completamente equipadas, disponibles por periodos que van desde unos días hasta un año, con servicios incluidos y una gestión profesional que elimina las barreras habituales del alquiler. Kronos y el estudio de arquitectura Lamela se han aliado para desarrollar este concepto en España con una propuesta que aspira a marcar un punto de inflexión dentro de este segmento.

"Queremos ofrecer un producto que responda a la nueva forma de vivir de las grandes ciudades", explica Carlos Rodríguez Bailón, socio de Kronos. "Madrid crece a un ritmo sin precedentes y necesita soluciones que combinen flexibilidad, diseño y calidad. El *Flex Living* permite que una persona llegue hoy y mañana pueda instalarse en un apartamento totalmente equipado, sin nóminas, sin avales y sin esperas. Pagas por el tiempo que necesitas y te vas cuando quieres, sin fricciones".

Para el arquitecto Carlos Lamela, este fenómeno no se entiende sin mirar al contexto urbano. "Madrid está absorbiendo cada año a más de 120.000 personas nuevas, entre quienes vienen a trabajar, a estudiar o simplemente a vivir. Eso equivale a una ciudad entera que se muda cada año. Y el parque residencial no crece al mismo ritmo", señala. Así, Lamela explica que en los últimos veinte años, la capital ha pasado de ser una ciudad eminentemente administrativa e industrial a un polo de atracción internacional. Su oferta cultural, su dinamismo económico y su calidad de vida la han situado como la segunda gran metrópoli de Europa continental, solo por detrás de París, con una corona metropolitana que roza ya los ocho millones de habitantes.

El resultado es un mercado en tensión, con precios al alza y escasez de vivienda disponible. "El Flex Living", dice Lamela, "responde a una necesidad real: dar cabida a ese nuevo tipo de habitante que necesita un hogar temporal, confortable y bien diseñado, sin tener que entrar en un alquiler de siete años ni recurrir a un hotel".

Carlos Rodríguez Bailón, socio y CEO de Build to Rent en Kronos y el arquitecto Carlos Lamela. ALBERTO MARTÍN

La comodidad como nuevo lujo

El proyecto que Kronos y Lamela lanzan en Madrid parte de una idea sencilla: el lujo no está en el exceso, sino en la facilidad. "El nuevo lujo urbano es no tener que preocuparte de nada", resume Rodríguez Bailón. "Que todo funcione, que no haya averías, que los espacios estén pensados al milímetro para el bienestar del usuario y para que la operativa de mantenimiento sea impecable".

En este modelo, los apartamentos, que van desde los 27 m2 hasta los 78 m2 están completamente amueblados y equipados, con un diseño interior cuidado hasta el detalle: desde la iluminación hasta la posición de los enchufes o la ergonomía del mobiliario. "Hemos diseñado los espacios desde la experiencia del usuario", añade Lamela. "Dónde se sienta, cómo se mueve, qué luz recibe, qué sensación tiene al entrar al baño o al dormitorio. Todo cuenta".

Las rentas oscilarán entre 900 y 1.400 euros al mes, según el tamaño del apartamento, e incluirán todos los gastos y servicios básicos, desde la limpieza quincenal hasta el acceso a las zonas comunes. "El usuario valora la transparencia", añade Rodríguez Bailón. "Sabe lo que paga y no tiene que gestionar nada más. Es un precio competitivo para el nivel de calidad que ofrecemos".

La compañía espera inicial las obras del primer proyecto en el primer trimestre del año que viene. El complejo estará ubicado en Torrejón y el

elEconomista
El Economista
España
31/10/25
Pr: Diaria
Tirada: 9.415
Dif: 5.547
Cod: 178981396
Pagina: 27
Secc: E & F Valor: 16.010,23 € Area (cm2): 815,8 Ocupac: 92,81 % Doc: 2/2 Autor: Alba Brualla MADRID Num. Lec: 39000

Carlos Rodríguez Bailón, socio y CEO de Build to Rent en Kronos y el arquitecto Carlos Lamela. ALBERTO MARTÍN

segundo, que irá prácticamente a la par, en Berrocales, justo enfrente del centro comercial La Gavia, al sureste de Madrid. Este segundo proyecto contará con una torre con un gimnasio a doble altura, una piscina infinity mirando a Madrid, áreas de *coworking*, biblioteca, sala de cine y zonas de bienestar. "Serán una pequeña ciudad dentro de la ciudad", explica Rodríguez Bailón. "Queremos que el residente tenga todo lo que necesita sin salir de su entorno: espacios de ocio, deporte, cultura y socialización. Es un nuevo estilo de vida urbano".

Diseño, tecnología y bienestar

El papel del Estudio Lamela ha sido clave en la concepción del modelo. "No se trata solo de diseñar edificios bonitos", subraya el arquitecto. "Se trata de crear lugares que funcionen bien. En este caso, hablamos de un tipo de vivienda que tiene que ser resistente al uso intensivo, sostenible y tecnológicamente avanzada. Los materiales, las instalaciones y los sistemas de climatización están pensados para durar y para reducir el consumo energético", detalla Lamela.

Kronos incorpora además una capa tecnológica que permite la gestión integral de cada unidad, desde el acceso digital hasta los servicios contratables desde el móvil. Todo ello bajo criterios de sostenibilidad y bienestar certificados. "Queremos que nuestros proyectos sean *long lasting*, duraderos y eficientes", afirma Rodríguez Bailón. "No hablamos de moda, sino de una nueva forma de entender el habitar urbano".

El concepto *Flex Living* no solo busca resolver un problema habitacional, sino también social. En un contexto donde la movilidad y la soledad urbana aumentan, estos espacios se conciben como comunidades vivas. "No queremos que la gente llegue, duerma y se marche", señala el directivo de Kronos. "Queremos que encuentre un entorno donde pueda socializar, conocer a otros, sentirse parte de algo".

Proyecto Us by Kronos en Torrejón de Ardóz, Madrid. EFE

Los espacios comunes son, en este sentido, el corazón del proyecto. Desde los gimnasios hasta las zonas de lectura o las terrazas panorámicas, todo está diseñado para fomentar la interacción. "Hay una sala de cine, zonas de *coworking* y un calendario de actividades culturales", comenta Rodríguez Bailón. "Organizamos clases de yoga, pilates, sesiones de entrenamiento personal, incluso propuestas culturales como conciertos o proyecciones. Es una manera de generar comunidad, de crear un ecosistema humano y saludable", apunta el directivo.

Lamela lo resume así: "Diseñamos los edificios para que apetezca usarlos. Que uno no quiera encerrarse en su apartamento, sino compartir, disfrutar de la luz, de los espacios, del ambiente. Eso también es lujo: poder vivir rodeado de belleza y de energía positiva".

> Los dos primeros proyectos de Us by Kronos estarán ubicados en Torrejón y Los Berrocales, en Madrid

Planes de crecimiento

Una de las grandes ventajas del *Flex Living* es su simplicidad. No hay nóminas, avales ni largas esperas. El proceso de entrada se asemeja más al de un hotel que al de un alquiler tradicional. "El cliente reserva, paga y entra. Si quiere quedarse un mes, tres o seis, lo hace. Si decide marcharse antes, lo hace también", explica Rodríguez Bailón.

Esa agilidad responde a un cambio generacional y laboral. "Hay profesionales que vienen por un proyecto temporal, familias que esperan una mudanza o incluso personas mayores que buscan una estancia cómoda durante unos meses", apunta Lamela. "Este modelo se adapta a todos ellos y lo hace con un nivel de diseño que hasta ahora solo se encontraba en el sector hotelero", destaca.

Igualmente señala que el *Flex Living* no sustituye al alquiler tradicional ni al *build to rent*, sino que los complementa. "Es un modelo intermedio que da respuesta a una parte del mercado que hasta ahora estaba desatendida", explica Rodríguez Bailón.

Kronos ya gestiona 1.500 viviendas operativas bajo distintas fórmulas de alquiler y prevé alcanzar 2.000 unidades *Flex Living* en cinco años. La compañía, presente también en Portugal, planea extender el modelo a otras ciudades europeas.

Para afrontar ese crecimiento apostarán por la construcción industrializada. "La repetición de unidades, la eficiencia en diseño y la durabilidad de los materiales hacen que este tipo de proyectos sean perfectos para procesos industrializados", dice Rodríguez Bailón, que destaca que esta fórmula constructiva "permite construir más rápido, controlar mejor los costes y garantizar una calidad homogénea en todos los edificios".