

El usuario es un responsable más dentro del proceso de edificación, según la nueva regulación en la materia, y esta consideración obligará a los propietarios a preocuparse por el mantenimiento de sus casas, dice Carlos Lázaro, presidente de la Erailur, que reúne a arquitectos, aparejadores, constructores y promotores.

“Los fallos en edificios responden con frecuencia al mal uso y mantenimiento”

Carlos Lázaro, presidente de Erailur, advierte que las casas, como los coches, tienen que revisarse para evitar problemas

F. J. ILLARRAMENDI. Bilbao

—¿Con qué objetivos nace la Comisión de Edificación en Bizkaia?

—Los arquitectos, aparejadores, promotores y constructores nos vemos a diario en las obras, pero no compartimos problemas que nos son comunes. Hasta hace muy poco, los promotores y los constructores eran gestores de solares y dinero, y no compartían las pautas de relación existentes entre los profesionales de la edificación. Consideraban al arquitecto y al aparejador una póliza de pago obligado, una imposición para la realización de un trabajo, que aseguraban poder realizar ellos mismos. Hemos creado Erailur, la Comisión de Edificación de Bizkaia, para conocernos mejor, corregir prejuicios históricos, y favorecer el entendimiento entre nosotros. Erailur agrupa a los colegios de aparejadores y arquitectos, y a los constructores y promotores de Ascovi. Queremos transmitir a la Administración los problemas que, a nuestro juicio, se producen en la edificación y el urbanismo, y difundir socialmente una cultura de la edificación, al objeto de que la gente sepa cómo se gestiona correctamente un edificio. Ya se está redactando el reglamento de la Ley de Edificación, y el Libro del Edificio, una especie de manual de mantenimiento, será pronto una exigencia legal.

—¿Se vive una etapa de fuertes beneficios en la construcción?

—Para los que hacemos el trabajo no. Queremos realizar un estudio que permita a los compradores de edificios conocer el destino de cada euro que invierten. Nos gustaría quitar aspereza a los frecuentes comentarios referidos a que los arquitectos y los aparejadores se están *forrando*. El ciudadano debe saber que no hay viviendas de lujo, sino lugares de lujo, y que las

ARTE A PESAR DE LOS CLIENTES

Carlos Lázaro, presidente de Erailur y del Colegio de Arquitectos Vasco Navarro en Vizcaya, asegura que se ha producido un efecto *Guggenheim* en la arquitectura de Bilbao.

“Tenemos ejemplos de gran calidad arquitectónica realizada por profesionales bilbaínos en todas las estaciones de Bilbao Ría 2000, en la urbanización de Armezola y en edificios como la Ertzaintza de Deusto. Los proyectos son mejores, contienen más arte, pero hacemos arte a pesar de la gente”. El presidente de Erailur señala que se siguen construyendo edificios “bastante tor-



Carlos Lázaro es presidente de la Comisión de Edificación de Bizkaia Erailur, agrupación que reúne a los profesionales relacionados con el proceso de edificación.

calidades son las mismas en una casa en la Gran Vía que en otra de la Mina del Morro. Se está pagando la ubicación, y la incidencia del precio del suelo en el valor de la edificación es excesiva. Se libera poco suelo convirtiendo a éste en un bien escaso; es la materia prima de la que parte el sector más potente del país. No se sabe por qué el suelo es escaso, ya que se necesitan viviendas y hay territorio.

—¿Por qué no participan en Erailur las administraciones públicas ni los consumidores?

—Respecto a la administra-

“Los ciudadanos deben saber que no hay viviendas de lujo, sino lugares de lujo, y que las calidades son las mismas”

ción queremos ser referente y replicante. Para nosotros, el usuario no es el destinatario final, sino el promotor que realiza el encargo. Desde Erailur queremos fortalecer el sector. Tenemos que mejorar la calidad de la arquitectura como arte que se manifiesta en una ciudad y la hace más o menos agradable, y en los proyectos que son la pauta para la gestión de todo el proceso edificatorio.

pes, porque hay clientes que nos siguen pidiendo que hagamos lo que entre nosotros llamamos *estilo re-*

mordimiento; no entienden que toda la modernidad está basada en el funcionalismo, es funcionalismo puro”.

a cuatro años de cárcel porque fallece un trabajador al caer desde un andamio.

—¿Cómo evolucionan las reclamaciones?

—Con la aplicación de las normas tecnológicas, en los últimos años las reclamaciones han disminuido. Una de las novedades de la Ley de Edificación es que considera al usuario responsable más dentro del proceso de edificación. Es importante, ya que se ha detectado que un porcentaje muy alto de las reclamaciones responde al mal uso y mantenimiento de los edificios. La gente entiende que debe cambiar los neumáticos del coche, pero no se preocupa de sellar las ventanas cada cinco años, y la silicona también se deteriora. Cuando hay un problema en un edificio, la gente llama primero al abogado y después al técnico. Tenemos que cambiar esta cultura que posibilita que una pequeña gotera, que se puede resolver cambiando dos tejas, entre en vía judicial para que años más tarde una compañía de seguros acabe pagando un techo totalmente hundido.

—¿Puede hablarse de calidad en la construcción obviando la siniestralidad laboral?

—En los últimos meses ha habido varios muertos en la construcción, y nos preocupa mucho el problema. Sólo con un muerto el problema es grave, pero tampoco podemos obviar que la construcción es un trabajo de alto riesgo en el que se han mejorado mucho las condiciones de trabajo, y los obreros se han concienciado. Sin embargo, quedan osados que no se ponen el casco o el arnés. Tampoco es lógico que condenen a un arquitecto



Lázaro considera que la gente debe aprender a llamar al técnico antes que al abogado cuando detecta un fallo de edificación.

“La normativa obligará al usuario a llevar un libro del edificio, lo que difundirá una nueva cultura para gestionar inmuebles