

Arquitectos y promotores achacan al suelo la carestía de pisos nuevos

Afirman que absorbe la tercera parte del precio final de la vivienda

ROBERTO L. DE CALLE

BILBAO.- Arquitectos, apareadores y constructores de Bizkaia atribuyeron ayer la escalada de precios que ha experimentado durante los últimos años la vivienda nueva al elevado coste del suelo, y reclamaron a la Administración que inter venga para «poner» más superficie en el mercado y permitir un abaratamiento del terreno edificable.

Representantes de dichos gremios comparecieron ayer por primera vez bajo las siglas de Erailur (Comisión de la Edificación en Bizkaia) para presentar un informe sobre el precio de la vivienda en el territorio. El estudio es el resultado del análisis de los costes de las diversas variables que inciden sobre el precio de la vivienda nueva, y una de sus conclusiones ha servido para constatar que el principal responsable del notable alza que ha experimentado durante los últimos años es el coste del suelo.

El presidente de los arquitectos vizcainos, Carlos Lázaro, explicó que, según sus estimaciones, el terreno sobre el que se asientan las nuevas edificaciones absorbe la tercera parte del coste final de la vivienda, mientras que el otro 33% se destina a sufragar la ejecución material del inmueble y, el tercio restante, a cubrir gastos y generar beneficios para los responsables de la edificación.

Diferentes precios

Sin embargo, este estudio también ha servido para poner de manifiesto las diferencias existentes entre las comarcas de Bizkaia. Así, mientras que en el Duranguesado el precio medio



Construcción de viviendas en la zona de Miribilla. / IÑAKI ANDRES

del m² de vivienda nueva ronda los 1.682,83 euros, en Bilbao, esta cantidad supera los 2.765 euros, por término medio. El precio se dispara en caso de que el inmueble sea de lujo y en el centro de la capital vizcaína: 5.409 euros el m².

En medio de este particular ranking se sitúan las viviendas construidas en el Bajo Ibaizabal -2.149,46 euros el m²-, Encartaciones -2.266 euros-, Margen Izquierda -1.889 euros-, y la Margen Derecha, con un precio de 2.103 euros el m².

Los representantes de los gremios que integran Erailur atribuyeron las diferencias de precios al valor de mercado de los terrenos, y coincidieron al asegurar que el resto de los cos-

tes apenas ofrece grandes diferencias en la mayoría de los casos.

Por ello, rechazaron que el alza de precios se haya debido al cobro de honorarios por parte de los actores que intervienen en la construcción de las viviendas, y no dudaron en afirmar que «el reparto de la tarta es exiguo» y que tan sólo las instituciones locales disponen de los medios necesarios para poner freno al crecimiento de precios.

Y entre estos medios se encuentran el incremento del control fiscal de las compraventas y la apertura de la oferta, es decir, que las instituciones locales aumenten la concesión de licencias para edificar viviendas.