

# El 40% de los pisos que se construyen en Vizcaya tiene menos de 60 metros

## NUEVOS MODELOS

Los nuevos estilos de vida han provocado una reducción en el tamaño medio de los pisos. ¿Cómo se consigue? «Menos hall, una cocina más pequeña y un pasillo no tan largo». Eso sí, el precio de cada vivienda irá en función de la zona en la que esté ubicada, su tamaño y la calidad de la misma. Las viviendas de protección oficial (VPO), cuyas dimensiones, por lo general, oscilan entre los 70 y 90 m<sup>2</sup>; los estudios de 30 m<sup>2</sup>-120.000 euros; o los grandes pisos de más de 120 m<sup>2</sup>-más de 240.000 euros-completan el resto de la oferta.

### 80 m<sup>2</sup> habitables

- ▶ **Tres habitaciones**, una de ellas más grande, «pensando en que se convierta en el dormitorio principal». Las otras dos, más pequeñas.
- ▶ **Un salón** «normalito, más grande que pequeño».
- ▶ **Una cocina** «coqueta».
- ▶ **Dos baños**, uno de ellos aseo.
- ▶ **Precio:** 240.000 euros.

### 60-65 m<sup>2</sup>

- ▶ **Dos habitaciones**, una de ellas más grande.
- ▶ **Un salón** «de dimensiones normales».
- ▶ **Una cocina** «normal».
- ▶ **Un baño**.
- ▶ **Precio:** 180.000 euros.

### 45-50 m<sup>2</sup>

- Junto al de dos habitaciones, son los más demandados. Por ello, su cotización es mayor que la de los pisos grandes.
- ▶ **Una habitación** espaciosa.
  - ▶ **Un salón** muy grande, pensado como lugar donde centrar la vida familiar diaria.
  - ▶ **Una cocina**. En ocasiones con barra americana.
  - ▶ **Un baño**.
  - ▶ **Precio:** 160.000 euros.

## Personas mayores, jóvenes parejas o separados copan la demanda de viviendas cada vez más pequeñas

### El metro cuadrado de las casas de menores dimensiones es más caro

ADOLFO LORENTE BILBAO

Una llamativa pegatina con las palabras 'vendido' o 'alquilado' colocada en diagonal sobre un cartel donde se oferta un apartamento de 60 metros cuadrados, distribuidos en dos habitaciones, un baño, cocina y salón, se ha convertido en una de las instantáneas con mayor protagonismo en el escaparate de una inmobiliaria. Y es que, cosas de la sociología y, como no, también de la economía, los vizcaínos demandan cada vez pisos más pequeños. De hecho, según explica el presidente del Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Vizcaya, José Ramón Gorostiza, uno de cada tres pisos libres que se construye en el

territorio tiene menos de 60 m<sup>2</sup> habitables. «Hace algunos años -matiza- estas 'reducidas' dimensiones no constituían ni una quinta parte de las edificaciones».

Separados, personas mayores, jóvenes parejas o desplazados por cuestiones de trabajo tienen la respuesta a un fenómeno que se ha acentuado en la última década. Así, el último estudio publicado por el Eustat revela que la familia tradicional, es decir, padre, madre y varios hijos, ha perdido peso en Euskadi -44% del total de los hogares-, frente al auge experimentado tanto por las unidades familiares formadas por uno de los padres y uno de los hijos -ha crecido un 50% desde 1991-, como por las personas que viven solas, cuya



**APROVECHAMIENTO.** Donde antes se hacían cuatro pisos de 85 metros

cifra se ha duplicado.

Esta nueva situación, unida a los ciudadanos que por motivos de trabajo se han desplazado de otras comunidades -más de 7.000 en Vizcaya- provoca que el tamaño medio de la vivienda libre «haya disminuido alrededor de 15 metros

en los última década», aclara Gorostiza. Sin embargo, el tradicional piso de tres habitaciones, dos baños, cocina y salón que hace años ocupaba 85 ó 90 m<sup>2</sup> y que ahora posee cerca de 70, «continúa ofertando las mismas prestaciones; es decir, lo único que varía es

## Una vivienda pequeña, un «lujo» para los separados

A. LORENTE BILBAO

Si un colectivo protagoniza la demanda de las construcciones más pequeñas es ese el de los separados y divorciados. Ya sea el hombre -en la mayoría de los casos-, ya sea la mujer; lo que está claro es que el progenitor que no consigue la custodia de

los hijos se encuentra en un abrir y cerrar de ojos sin el techo de la que había sido su casa, con unas pensiones para los hijos que pagar a la mitad de una hipoteca a la que hacer frente junto a su ex mujer.

Según las cifras que maneja la Federación de Padres y Madres Separados de Euskadi, Kidezza,

uno de cada tres matrimonios sucumbe a la tentación de la separación o el divorcio en Vizcaya. Cuando esta situación ocurre, explica su presidente, Justo Sáenz, el progenitor no custodio, por lo general, tiene dos alternativas: o regresar a casa de sus padres o vivir en un piso de alquiler que costará «con el poco dinero que en la mayoría de los casos le queda al mes».

«Se viven situaciones de verdadera exclusión social», recalca Sáenz. «Existen casos de gente -matiza- que se ve obligada a

vivir en el coche o en campings porque el dinero, después de hacer frente a tanto gasto, no les llega para su uso propio».

Por ello, no es extraño que las asociaciones hagan de mediadores para que varios divorciados compartan piso. «Incluso madres que se han quedado con la custodia deciden vivir juntas», agrega el presidente de Kidezza. Asimismo, aclara Sáenz, el porcentaje de separados que se compra un piso es «pequeño». Eso sí, cuando lo hacen, «todo un lujo», suele ser de una habitación.



cuadrados, ahora se construyen cinco de 70 metros. /RAFAEL LAFUENTE

el tamaño».

Los promotores y constructores se han visto obligados a adecuar su mentalidad empresarial a la demanda existente. Además, explica Iñaki Pérez, presidente de la asociación vizcaína de constructores, aparejadores y arquitectos

Erailur, si se edifican viviendas más pequeñas «se consigue un mayor aprovechamiento del suelo y por lo tanto, se mejora la capacidad edificativa de los solares».

Entonces, ¿dónde van a parar esos 15 metros cuadrados que no han sido empleados? «Donde se

hacen cuatro pisos de 85, salen cinco de 70», explica Pérez. Y es que, además de la conocida ausencia de suelo edificable más que patente en la capital vizcaína, los ciudadanos no necesitan viviendas tan grandes para convivir. Por ello, tal y como argumentan profesio-

**Pisos de 130 y 140 metros cuadrados se «reconstruyen» para hacer dos casas**

**Las viviendas de una y dos habitaciones se han convertido en las más cotizadas**

nales del sector, pisos de 120 m<sup>2</sup> con una cocina y un salón muy grandes, cuatro habitaciones así como un considerable hall «son, por lo general, cosas del pasado».

#### **Más pequeños, más caros**

¿Y el precio? Según explica José Ramón Gorostiza, el precio del metro cuadrado de los pisos de menores dimensiones, ya sea por tener las mismas prestaciones –instalaciones eléctricas, fontanería...– que uno mayor o por estar «mucho más cotizados», puede llegar a ser un 10% más caro que el una vivienda de 90 m<sup>2</sup>.

Si la lógica empresarial dice que buena parte de la demanda existente –jóvenes que se casan o personas mayores cuyos hijos han abandonado el hogar materno– busca pisos de 1 ó 2 habitaciones, tal y como corrobora el gerente de Fincas Abando, Luis María Cabarcos, los promotores y constructores lo ha entendido a la perfección. Por ello, explica Pérez, además de edificar viviendas según las necesidades actuales, también se están «reconstruyendo» pisos grandes de 130 o 140 metros en dos viviendas más pequeñas. Al fin y al cabo, el cliente siempre lleva la razón.