

Vivienda no impondrá los proyectos de pisos protegidos a los promotores

Sube la oferta económica de sus promociones para hacerlas atractivas

El Departamento de Vivienda no impondrá los proyectos de edificación de sus promociones de pisos protegidos a los constructores privados y les dejará libertad para que participen en los concursos con sus propios planes. Sólo deberán ajustarse a unas determinadas pautas. Se trata de una significativa novedad, ya que hasta ahora el departamento entregaba el proyecto al promotor y éste debía acomodarse estrictamente a él para llevar a cabo la obra. El objetivo de la consejería es hacer más atractiva la construcción de vivienda de protec-

ción oficial (VPO) a los promotores. La oferta inmobiliaria en Euskadi, con el precio de los pisos nuevos libres y usados por las nubes, hace que el mercado de la vivienda protegida resulte menos interesante para los constructores, a los que les cuesta casi lo mismo edificar una vivienda libre (de la que obtienen importantes beneficios) que una pública, de la que no sacan tanto.

La intención del departamento es que la vivienda de protección oficial alcance una cuota de mercado del 40% en los próximos años e incluso llegue hasta

el 60% en 2010, por lo que es necesaria la implicación de los constructores.

El departamento también ha mejorado las condiciones económicas de sus promociones para evitar que los concursos queden desiertos. Desde diciembre del año 2000 no se habían modificado los precios de los módulos, es decir lo que paga el Gobierno a los promotores por cada metro cuadrado útil de vivienda construida. En el caso de las capitales, pasa de 1.081 euros a 1.141 y para las localidades intermedias, de 1.021,72 a 1.082. **PÁGINA 3**

Vivienda no impondrá a los promotores los proyectos para edificar pisos protegidos

Mejora la oferta económica de sus promociones para que los concursos no queden desiertos

EDUARDO AZUMENDI. Vitoria El Departamento de Vivienda no impondrá los proyectos de edificación de sus promociones de pisos protegidos a los constructores privados y les dejará libertad pa-

ra que participen en los concursos con sus propios planes. Se trata de una significativa novedad puesta en marcha este año, ya que hasta ahora el departamento entregaba el proyecto al promotor y éste debía

ajustarse estrictamente a él para llevar a cabo la obra. Las quejas de los constructores han llevado a la consejería que dirige IU a modificar el procedimiento, establecido por los equipos anteriores.

El objetivo de la consejería es hacer más atractiva la construcción de vivienda de protección oficial (VPO) a los promotores. La oferta inmobiliaria en Euzkadi, con el precio de los pisos nuevos libres y usados por las nubes, hace que el mercado de la vivienda protegida resulte menos interesante para los constructores, a los que les cuesta casi lo mismo edificar una vivienda libre (de la que obtienen importantes beneficios) que una pública, de la que no logran tanto provecho. De las 5.042 viviendas protegidas que se iniciaron el año pasado en la comunidad, la iniciativa privada levantó 2.933. Una parte de ellas en los suelos que el departamento puso a su disposición.

La intención del departamento es que la vivienda de protección oficial alcance una cuota de mercado del 40% en los próximos años e incluso llegue hasta el 60% en 2010, por lo que es necesaria la implicación de los constructores. Enrique González, gerente de la Unión de empresarios de la Construcción de Álava (UNECA), mostró su satisfacción por la decisión de la consejería y razonó que "en la edificación de viviendas el que se arriesga a ganar o perder es el promotor. Por eso, debe tener libertad para elegir el proyectista y para hacer el producto que sea más adecuado a las condiciones de construcción, tanto económicas como estéticas y de calidad".

Según González, la elección del proyecto nunca se debe imponer, entre otras cosas porque el constructor se encuentra más próximo a la demanda del mercado que el propio Gobierno y conoce mejor lo que hace falta en cada momento.

Un portavoz del departamento explica que se empezaron a recibir quejas de los constructores porque a menudo el proyecto se había elaborado



Construcción de viviendas de protección oficial en Barakaldo. / SANTOS OJILLO

con demasiada antelación, de manera que a la hora de comenzar las obras de forma efectiva, las circunstancias habían variado. "Existía mucha separación entre el proyecto y la realización práctica de la obra, lo que acarrea mayores costos y ralentización de los trabajos según nos expusieron los promotores", asegura este portavoz de Vivienda.

Ante su petición, el Gobierno ha optado por dar la oportunidad a los constructores para que presenten su propio proyecto "cuando antes no tenían más salida que acatar el que se les proponía". "Ahora se dan unas pautas, como el número de viviendas y las superficies y los promotores presentan el conjunto de la propuesta, desde el proyecto hasta la culminación de la obra".

Algunos expertos consultados por este diario coinciden en que lo más razonable es exigir a los promotores una memoria de la calidad de los productos que se van a emplear, lo que garantiza que el proyecto final va a ser bueno, y dejar que sus proyectistas hagan el resto.

Mejor oferta

El departamento también ha mejorado las condiciones económicas de sus promociones para evitar que los concursos queden desiertos. Desde diciembre del año 2000 no se habían modificado los precios de los módulos, es decir lo que paga el Gobierno a los promotores por cada metro cuadrado útil de vivienda construida. En el caso de las capitales, pasa de 1.081 euros a 1.141; para las localida-

des intermedias, de 1.021,72 euros a 1.082 y para el resto de municipios de 901,52 euros a 955. La pretensión del departamento es que se produzca una revisión de estos módulos coincidiendo con cada mes de septiembre conforme al IPC interanual menos 0,5 puntos.

Precisamente, el sector ha venido demandando un sistema de actualización de precios, que no dependa de la política económica del Gobierno ni de la coyuntura del momento. Según el gerente de UNECA, es discutible si esa revisión debe ser establecida mediante el IPC menos un porcentaje porque de todos los factores que intervienen en la creación de la vivienda, el IPC "no tiene demasiada relevancia". "Lo que más influye son los salarios y el coste de las materias primas", señala.