

Vivienda: el sector comienza a recuperarse y apuesta por la calidad en todo el proceso de construcción

TOLEDO fue sede la pasada semana de unas jornadas sobre el Plan de Calidad de la Vivienda y la Edificación, organizadas por el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha y la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Comunidades. En este seminario expertos de toda España hablaron de todo lo relacionado con la construcción de viviendas, su mantenimiento, la

siniestralidad en la edificación y la directiva europea sobre productos de las construcción, entre otros temas. En Castilla-La Mancha, la caída del sector de la vivienda en los últimos años ha provocado preocupación, aunque esta situación está cambiando en los últimos meses, con una mayor consolidación de la actividad promotora y, lo que también es importante, un mayor control de la calidad en las edificaciones.

Toledo. Pilar Hernández
Las jornadas sobre el Plan de Calidad de la Vivienda y la Edificación, organizadas por el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha y la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Comunidades sirvieron para poner de manifiesto la necesidad de mejorar todo el proceso edificatorio, desde el promotor al usuario final y desde el director de obra al operario. Y es que si no se hace un esfuerzo por aumentar la calidad de la vivienda, todos pierden. Según el citado Plan, los costos que se producen por la falta de calidad son del 10 por ciento, (pérdida de uno cada diez años); además provoca las mayores reclamaciones de los usuarios y los costos de mantenimiento son elevados. Además, según se puso de manifiesto en esta jornada, no hay que resignarse a convivir con edificios con riesgos inadmisibles (estructural y funcional) y a invertir en reparación y mantenimiento.

Desde Castilla-La Mancha se está apostando en los últimos años por la mejora de la calidad de las viviendas como una buena fórmula para competir en el mercado.

Así también se entiende desde la Dirección General de Urbanismo y Vivienda. Su responsable, Tirso Lumbreras, ha asegurado que Castilla-La Mancha es una de las comunidades autónomas que realiza un mayor número de viviendas de promoción pública y se sitúa a cuatro puntos por encima de la media nacional. «Mientras que la media nacional es de dos viviendas por cada mil habitantes, en Castilla-La Mancha esta estadística es de seis viviendas por cada mil habitantes», lo que permite asegurar al responsable de la Junta de Comunidades que nuestra región es la primera comunidad en la promoción de viviendas.

Control de calidad

Además señala que la calidad de la construcción que se realiza en esta comunidad es muy buena, no en vano, desde la Dirección General se exige un control de calidad por parte de las



Oscar Huertas

Durante el año 1996 la construcción de viviendas libres disminuyó alarmantemente en Castilla-La Mancha

empresas que se presentan a la adjudicación de los proyectos. «El control de calidad se extiende a todo el proceso de construcción», asegura Lumbreras, quien ha indicado también que desde su departamento se ha establecido como uno de los principales requisitos que en la oferta que haga la empresa constructora se incluya el control de calidad, que será decisivo a la hora de la adjudicación del proyecto.

Sin embargo, a pesar de estar Castilla-La Mancha en los primeros puestos del ranking en cuanto a promoción de viviendas públicas, sigue habiendo más demanda que oferta.

Durante este año, la Junta de

Comunidades ha entregado 654 viviendas de promoción pública y se han iniciado en este ejercicio 1.261 proyectos, que se terminarán en los próximos años.

Acceso de los jóvenes

Para el próximo año está prevista la construcción de 1.200 casas gestionadas y construidas por la Junta de Comunidades, de las que 650 se destinarán a programas específicos para jóvenes, puesto que, según Tirso Lumbreras, este colectivo tiene grandes dificultades a la hora de acceder a una vivienda; por ello, se han destinado programas para facilitar la compra de una casa a los jóvenes interesados.

Según datos de la Dirección General de la Vivienda, Castilla-La Mancha adelanta al resto de las Comunidades del país en número de viviendas de promoción pública, con cuatro puntos por encima de la media nacional

Según el director general de la Vivienda, el problema en Castilla-La Mancha a la hora de construir es que aunque existe suelo suficiente para dar respuesta a la demanda de los ciudadanos, no está urbanizado. «Hay suelo clasificado suficiente, pero no está urbanizado, por lo que no se puede construir». Por ello, desde la Junta de Comunidades se insta a los ayuntamientos de la región a ceder terreno urbanizable para poder acometer los proyectos de nuevas viviendas de promoción pública.

Un ejemplo de esta situación, según Lumbreras, se produce en la localidad toledana de Talavera de la Reina, donde los responsables autonómicos no pueden promover la construcción de viviendas, a pesar de que existe suelo suficiente, porque el Ayuntamiento no quiere ceder los terrenos urbanizables.

Precio

En cuanto al precio de las edificaciones, Tirso Lumbreras asegura que las viviendas de promoción pública de la región son de las más baratas del territorio na-