

Obvia y los colegios de arquitectos analizan el coste real de construir vivienda protegida en Canarias

- El objetivo es disponer de información objetiva y actualizada que contribuya a mejorar la efectividad de las políticas públicas de vivienda
- Los informes técnicos que resulten del estudio permitirán ajustar los precios a la realidad del mercado y mejorar la viabilidad de nuevas promociones en las Islas

Santa Cruz de Tenerife, 16 de junio de 2026.- El Observatorio Canario de la Vivienda (Obvia), impulsado por la empresa pública del Gobierno de Canarias Viviendas Sociales e Infraestructuras de Canarias (Visocan), analizará los costes reales de construcción de vivienda protegida en el Archipiélago en colaboración con los colegios oficiales de arquitectos de Tenerife, La Gomera y El Hierro y de Gran Canaria.

Con este objetivo, el director gerente de Visocan, Javier Terán, y los decanos de ambas instituciones María Nieves Febles y Ovidio Macho, han firmado recientemente sendos convenios de colaboración en los que las organizaciones profesionales asumirán el desarrollo técnico del análisis, mientras que Visocan cederá los datos necesarios para su elaboración.

Los resultados que se obtengan se concentrarán en informes individualizados por Islas, para que así puedan servir de referencia para la toma de decisiones públicas basadas en la evidencia. Según explica el director gerente de Visocan, Javier Terán, “contar con datos fiables sobre los costes reales de construcción de vivienda protegida es fundamental para poder diseñar políticas de vivienda eficaces y garantizar que la promoción de vivienda protegida vuelva a ser una **actividad viable** en Canarias”.

Información objetiva

Esta iniciativa responde a la necesidad de disponer información objetiva y actualizada sobre los **costes reales de edificación en cada isla**, al tiempo que busca mejorar la efectividad de las políticas públicas en materia de vivienda en un contexto en el que el encarecimiento de la construcción se ha identificado como uno de los factores que limitan la promoción residencial.

Se quiere analizar el desfase que existe entre los costes de construcción y los

precios máximos de venta, así como determinar el coste por metro cuadrado en cada isla. Además, se establecerá una base técnica con la que orientar posibles actualizaciones del **módulo básico canario**, que es el indicador oficial que fija el precio máximo de venta de la vivienda protegida en Canarias.

“Disponer de un estudio técnico integral, exhaustivo y pormenorizado sobre los costes reales de construcción de la vivienda protegida en Canarias nos permite analizar mejor el mercado y ajustar las actuaciones a los precios reales de cada isla. Se trata de evitar que muchas de las promociones de vivienda pública sigan quedando desiertas porque los presupuestos no responden al coste actual, lo que limita la oferta de parque público y el acceso a la vivienda”, asegura María Nieves Febles.

Ovidio Macho coincide en destacar la importancia de este convenio “para acercar las políticas públicas de vivienda a la realidad económica”. Asimismo, subraya que los resultados de este estudio podrán servir como referencia para la contratación de servicios técnicos de arquitectura y urbanismo, lo cual desde su punto de vista es “especialmente relevante, ya que contribuye a que los presupuestos de licitación y la valoración de los trabajos profesionales se apoyen en datos objetivos y actualizados, favoreciendo una contratación pública rigurosa, transparente y ajustada a la realidad del sector”.

Conocimiento y experiencia

El estudio será elaborado por los colegios profesionales, que aportarán su capacidad técnica y conocimiento especializado, mientras que Visocan facilitará la base documental, incluyendo proyectos de ejecución e información desagregada de costes que permitirán realizar un análisis detallado y riguroso.

El trabajo se desarrollará de forma progresiva, con la elaboración de informes específicos por isla, en un plazo estimado de **cinco meses** por cada uno, lo que permitirá disponer de una radiografía precisa y adaptada a la realidad de cada territorio. Los resultados de este estudio están concebidos como una herramienta de referencia para las administraciones públicas, tanto en la definición de políticas de vivienda como en la planificación, contratación y ejecución de proyectos.

Con este acuerdo, Obvia continúa avanzando en su línea de trabajo orientada a generar conocimiento, identificar los principales condicionantes del sector y contribuir activamente a la mejora del acceso a la vivienda en el Archipiélago.

Sobre Obvia

El Observatorio Canario de la Vivienda (Obvia) tiene el principal objetivo de analizar de forma exhaustiva y rigurosa la situación de la vivienda en las Islas. Trabaja para **proponer mejoras innovadoras**, favorecer e impulsar la toma de decisiones, planificar políticas de vivienda efectivas y contribuir a apuntalar una estrategia eficaz que dé respuesta a las necesidades habitacionales de la población de las Islas.

OBVIA

La precisión del dato como cimiento



observatoriocanariodevivienda.com

