

# Los constructores creen que la Ley vasca del Suelo va a encarecer la vivienda libre



Empleados de la construcción trabajan en una promoción de vivienda en Ezkerraldea. Zigor Alkorta

## Podrán alquilarse apartamentos entre 120 y 180 euros al mes

EL ACUERDO entre el Gobierno vasco y el PSE sobre el proyecto de Ley vasca del Suelo amplía en un 10% la reserva obligatoria de suelo reservado para la construcción de Viviendas de Protección Oficial. La ampliación de la reserva afecta al denominado "suelo dotacional", aquél destinado a equipamientos de servicios y zonas verdes, e irá dirigido a construir apartamentos en alquiler para jóvenes y mayores por una cuota mensual que oscilará entre los 120 y los 180 euros.

Esta provisión de suelo –de 1,5 metros por cada cien metros cuadrados de techo construido– se limitará a los municipios de más de 20.000 ha-

bitantes. Cabe significar que el 75% de la superficie que se obtenga a través de esta vía será gestionada por el Gobierno vasco y el 25% restante por los ayuntamientos vascos.

Madrazo afirmó que esta medida permitirá incrementar en aproximadamente un 10% la reserva de suelo para vivienda protegida, ya que se unirá a la provisión del 75% en los suelo urbanizables y al 30% en urbano.

El consejero explicó que las condiciones para acceder a estos apartamentos «aún no han sido establecidas» ni tampoco los detalles sobre la superficie y características de los alojamientos aunque aseguró que «no van a ser minipisos».

### Más que "minipisos"

«La gente no quiere vivir de tantos por ciento sino del número total de casas, y en la CAV se construyen pocas»

«El porcentaje de reserva de vivienda pública es el más alto del Estado español. No queda margen para el mercado de la libre»

**Iñaki Urresti**  
Gerente de Ascovi

La menor rentabilidad en las VPO repercute en un aumento de precio en las privadas

**J. Baeza** Bilbao

LOS CONSTRUCTORES y promotores de vivienda auguran una nueva subida del precio de los pisos con la nueva Ley vasca del Suelo que tramita el Parlamento vasco y que se aprobará si todo discurre con normalidad en el mes de junio. Uno de los principales causantes de esta situación es la obligación de reservar el 75% de vivienda protegida en suelo urbanizable y del 30% en suelo urbano, lo que estrangula la oferta y encarece el precio de la vivienda libre, ya que los empresarios intentan compensar la pérdida de rentabilidad con la parte de la promoción reservada obligatoriamente a VPO.

Consultado a este respecto Iñaki Urresti, Iñaki Urresti, gerente de Ascovi-Bieba, Asociación de Constructores y Promotores Inmobiliarios de Bizkaia asegura que «La ley vasca del Suelo, en su concepción original era muy negativa, si bien se ha corregido un apartado esencial para nosotros, como es la convivencia de los sistemas de gestión del suelo: expropiación, cooperación, concertación y agente urbanizador, porque se agilizará la gestión y la tramitación urbanística. A partir de aquí, la valoración global del acuerdo es negativa».

Urresti asegura, además, que el coste de edificación de las VPO se traslada a las libres, lo que impide la viabilidad de algunas promociones y hace que no se ejecuten. No obvió, tampoco, el hecho de que muchas empresas vascas se tengan que desplazar a trabajar a comunidades limítrofes con menos escasez de pisos nuevos para construir. Urresti explicó que «el suelo supone el 33% del coste de un piso nuevo, otra tercera parte se la lleva el coste de la construcción y el resto se lo reparten entre constructores y promotores».

A su juicio, la política del departamento que dirige Javier Madrazo «está colocando a la Comunidad Autónoma Vasca en la cola de la construcción de viviendas nuevas y muy por debajo de comunidades limítrofes».

Urresti aseveró que, «pese a todo la mayor parte de las VPO las construyen promotores privados, que cada vez queda menos espacio para el mercado de la vivienda libre y que los "pisos tasados" pueden ser un esparadrapo pero no la solución para curar una herida sangrante».

Instó por último a no confundir porcentaje de reserva con número de viviendas construidas o iniciadas «porque en 2005 sólo se iniciaron 3.830 –aunque el viceconsejero diga que 4.600– y hay una "lista de espera" de más de 75.000 personas». «El cero por ciento de cero es nada, por muchos porcentajes que se pongan. Hay que construir más».

Urresti reparó también en el problema del "desequilibrio territorial" ya que si en Araba se construye mucho más –casi la mitad que entre los otros dos territorios– las oportunidades de encontrar vivienda para un alavés son más numerosas. «Hay que hacer las cosas con sentido común», sentencia el gerente de Ascovi.

## Reacciones

### Barakaldo, Lekeitio y Abanto

Ayuntamientos

LA ACEPTACIÓN de la nueva figura de "viviendas protegidas locales" ha acabado con un serio conflicto entre al menos tres ayuntamientos vascos con el departamento de Vivienda. Barakaldo, Lekeitio y Abanto seguirán adelante con sus promociones en una acción que podrán imitar cuantos consistorios vascos lo deseen. Representantes de los ayuntamientos

que tenían el contencioso aseguraban ayer que «no tiene ningún sentido que el Gobierno vasco recurra a los tribunales contra políticas de vivienda de los ayuntamientos» porque «Somos los primeros que gestionamos el día a día de la planificación y de la gestión urbanística, y los más cercanos a las demandas de los ciudadanos». «Acometer una Ley tan importante sin el consenso de los ayuntamientos era imposible», enfatizaron estas instituciones locales.

### Miren Azkarate

Portavoz del Gobierno vasco

«Se ha demostrado que cuando hay voluntad se consigue llegar a acuerdos»



MIREN AZKARATE, trasladó a Madrazo, en nombre del lehendakari, su «felicitación» por el esfuerzo realizado. «Se ha vuelto a demostrar que cuando hay voluntad sí se consiguen los acuerdos y también la centralidad de este Gobierno, que tiene capacidad de alcanzar acuerdos con quienes se sientan con voluntad sincera de llegar a dichos acuerdos».

### EKA/OCUV

Consumidores vascos

«Hay que construir pisos para alquilar, no para vender»

LA ORGANIZACIÓN de Consumidores y Usuarios Vascos, por medio de su director, Koldo Navascués, aseguró ayer que la «letra es sólo letra» y que lo importante es el cumplimiento de la Ley. Censuró que la ley esté orientada hacia la venta por cuanto instó a potenciar el concepto del alquiler y empezar a cam-

biar la concepción hacia un terreno mucho más social y solidario. El director de EKA/OCUV parte del principio de que si esta Ley ha sido/será redactada para combatir la especulación, «es que se reconoce que la ha habido», y duda de que la convivencia de los sistemas de gestión del suelo contribuyan a hacerla desaparecer. Con todo, entiende que aún es pronto para hacer una valoración porque «el texto no especifica en qué momentos o en qué términos se utilizará uno u otro sistema. hay que verlo», sentencia.

Otro de los aspectos que Navascués no ve claro es la "desproporción" entre los porcentajes que se dedican sea el suelo urbano o urbanizable, un factor que «también hay que valorar conforme avance la Ley». EKA/OCUV insiste en que «jugar con la realidad social es muy peligroso», opina que en cierta manera «la ley llega tarde, pues las demandas de los más necesitados eran un clamor» y considera que «hay que protegerse de concesiones "interesadas" para beneficiar a intereses económicos».