

Alonso confía en que la construcción de 5.000 pisos frene este año el precio de la vivienda

Las casas usadas crecieron en Vitoria un 12,6% en 2003, según un estudio inmobiliario

EDUARDO AZUMENDI. Vitoria. El alcalde de Vitoria, Alfonso Alonso, mostró ayer su confianza en que las 5.000 viviendas que en estos momentos se están construyendo en diferentes puntos de la

ciudad lograrán frenar la escalada de precios de los pisos en el mercado libre, tanto nuevos como de segunda mano. "La edificación de esas viviendas debe tener un efecto moderador sobre los precios", sos-

tuvo Alonso. La imparable carestía de la vivienda en las tres capitales se ha convertido en una de las principales preocupaciones de sus alcaldes, que ven cómo la demanda ciudadana de casas sigue fuerte.

San Sebastián, Bilbao y Vitoria encabezan, junto a Madrid y Barcelona, todas las clasificaciones españolas de las ciudades con la vivienda más cara. La diferencia de Vitoria con respecto a las otras dos ciudades es que cuenta en estos momentos con abundancia de suelo urbanizable. Esta disponibilidad, sobre todo en Salburua y Zabalgana, las nuevas zonas de expansión de la capital alavesa, hizo que el Ayuntamiento concediese el año pasado hasta 3.045 licencias para edificar otras tantas viviendas (libres y protegidas), un récord en la historia de la ciudad.

Este afán edificatorio permitirá, según expuso el primer edil popular, atender la demanda de vivienda que Vitoria ha ido acumulando a lo largo de todos estos años. El alcalde lanzaba así un recado a su antecesor, el nacionalista José Ángel Cuerda, durante cuyo mandato el precio de los pisos experimentó importantes subidas.

Alonso también apostó por introducir los pisos de precio tasado (se venden a más dinero que la vivienda protegida, pero cuestan menos que en el mercado libre) para liberar la presión. Para conseguir su propósito, espera cerrar diferentes acuerdos con el Gobierno y la Caja Vital, dueña de diferentes solares en la zona sur de Vitoria, a lo largo de este año.

Además, el Ayuntamiento tiene previsto adjudicar 1.400 viviendas de protección oficial y sociales en un gran sorteo que se celebrará en otoño. En total, Alonso prevé sortear a lo largo de todo este mandato alrededor de 5.000 pisos públicos.

El 'efecto Boulevard'

Como excepción a la moderación de precios, el alcalde citó las casas de segunda mano del norte de la ciudad, donde se ha abierto el gran complejo comercial El Boulevard. Esas viviendas subirán de precio porque los barrios que rodean al centro se han revalorizado con las mejoras introducidas y están mejor conectados con el resto de la ciudad.

Otra zona que espera seguir su revalorización es la de Lakua, que se ha convertido en una ciudad en sí misma dentro de Vitoria. Hasta la urbanización de Salburua y Zabalgana, Lakua ha concentrado prácticamente toda la construcción de vivienda nueva en Vitoria. "Ahora toca dotar a Lakua de los equipamientos necesarios", razonó el primer edil.

Sin embargo, la confianza del alcalde vitoriano en que los precios de los pisos se moderarán al construirse más chocha con las previsiones de los expertos, que consideran que la vivienda podría encarecerse a ni-



Construcción de nuevas viviendas en el barrio vitoriano de Lakua. / L. RICO

Bilbao edifica 6.000 casas y San Sebastián levantará 8.000 en cuatro años

EL PAÍS. Vitoria. La construcción de pisos fue uno de los principales reclamos electorales que emplearon los actuales alcaldes de Vitoria, Bilbao y San Sebastián cuando se presentaron a la reelección en los comicios de junio. La carestía de la vivienda en Euskadi ha hecho que los tres subrayen esta cuestión en rojo en sus agendas, como lo demuestra que el precio medio de la vivienda libre alcance los 2.980 euros el metro cuadrado en San Sebastián, los 2.606 en Bilbao y los 2.269 en Vitoria.

En lo referente a la vivienda de segunda mano, los precios oscilan entre los 3.423 euros el metro cuadrado de la capital guipuzcoana y los 2.563 de la vizcaína, situándose Vitoria en un nivel intermedio con 3.104 euros. Los datos corresponden al segundo trimestre de 2003, los últimos pu-

blicados por el Departamento de Vivienda.

La regeneración urbanística de Bilbao no se circunscribe a la emblemática zona de Abandoibarra, la nueva zona de lujo de la ciudad. Actualmente se encuentran en construcción más de 6.000 pisos en media docena de barrios, según informa Alberto Uribe.

En Abandoibarra sigue la construcción de un bloque de viviendas de lujo junto al hotel Sheraton, aunque la operación en marcha más importante es la de Miribilla, en la periferia de la ciudad, en una antigua zona de minas que ha sido acondicionada por el Gobierno vasco y donde se construirán 3.000 nuevas casas. La superficie total de Miribilla suma 43 hectáreas y habrá cerca de 2.000 pisos protegidos, a un coste de 20.000 euros. Los mil pisos restantes serán de venta

libre y alcanzarán precios de hasta 210.000 euros.

Por su parte, el Ayuntamiento de San Sebastián cifra en unas 8.000 el número de nuevas viviendas que se construirán en la ciudad a lo largo de los próximos cuatro o cinco años. De ellas, casi 3.100 serán de protección oficial y el resto, de venta libre, informa Yolanda Montero.

Las grúas trabajan ya en una de las operaciones urbanísticas más importantes, la de Riberas de Loiola, donde están proyectados 2.026 pisos, 684 de ellos de protección oficial. El año que acaba de arrancar será, según las previsiones municipales, el del inicio de otras tres importantes promociones: Pagola (575 viviendas), Buenavista (acogerá 316 nuevos casas) y Morlans (donde se han planificado 500 viviendas protegidas).

vel nacional del 6% al 10%. Ayer mismo, la inmobiliaria vitoriana Trinosa presentó su tradicional informe sobre el mercado de la capital alavesa, que refleja la carestía del sector. La vivienda de segunda mano creció el año pasado un 12,06%, situándose en la actualidad en los 3.226,70 euros contabilizados en diciembre frente a los 2.879,40 de hace un año. Según este informe, el precio medio de un piso usado ronda en la ciudad los 290.000 euros.

En cuanto a las viviendas nuevas, el precio medio del metro cuadrado alcanzó en diciembre los 3.572 euros, con lo que el incremento sobre el mismo mes de 2002 llega al 8,43%. Así, un piso cuesta globalmente los 306.583 euros.

El ciclo expansivo que comenzó a vivir la vivienda en Euskadi desde 1985 aún no ha terminado, a pesar de que los operadores inmobiliarios han empezado a sentir los primeros síntomas de desaceleración en

el mercado. El crecimiento sostenido de la economía y del empleo, unido a la caída de los tipos hipotecarios ha generado el espectacular crecimiento del precio de la vivienda. Pero el incremento del número de pisos construidos (libres y protegidos en el caso de Euskadi) ha terminado por acelerar un ciclo infernal: sube el precio de los pisos y del suelo ante la imposibilidad de hacer frente con rapidez a los plazos de entrega de la imparable demanda.

Alonso espera que la construcción de 5.000 pisos pueda frenar su precio

Vitoria vivirá este año la mayor edificación de casas de su historia

El alcalde de Vitoria, el popular Alfonso Alonso, espera que este año sea el de la moderación del precio de los pisos en la capital alavesa, una de las ciudades españolas con la vivienda más cara. Para ello confía en la construcción este año de 5.000 nuevos pisos (entre libres y protegidos), que ya han empezado a levantarse en diferentes puntos de la ciudad, en especial en las zonas de Salburua y Zabalgana. "La edificación de esas viviendas debe dejarse notar en el mercado inmobiliario", razonó el primer edil al presentar los planes urbanísticos de Vitoria para

este año. Sin embargo, el incremento en la construcción de casas no da abasto a la demanda, que crece a un ritmo superior.

La introducción de viviendas de precio tasado y un gran sorteo de 1.400 pisos de protección oficial y sociales, previsto para otoño, también forman parte de la batería de medidas que el alcalde aplicará para que la vivienda sea un bien más accesible.

Pero los deseos de Alonso chocan con la realidad. También ayer, la inmobiliaria vitoriana Trinosa presentó su tradicional informe de situación del mercado en la ciudad y las conclu-

siones confirman la escalada de precios de las casas. El metro cuadrado de la vivienda nueva creció un 8,43% a lo largo de 2003, mientras que la usada se disparó hasta un 12,06%.

Mientras en Vitoria se construirán este año esos 5.000 pisos, en Bilbao se encuentran en construcción más de 6.000 repartidos en seis barrios. La operación en marcha más importante es la de Miribilla, donde se construirán 3.000 nuevas viviendas. San Sebastián cifra en unas 8.000 el número de casas que se edificarán en los próximos cuatro años.