

BIZKAIA

VIVIENDA / La mayor parte de los pisos protegidos, 3.000, se concentra en Zorrozaurre, seguido por los 2.000 de Miribilla o los 1.100 de Mina del Morro / En algunos casos representan más del 60% de la promoción



Un hombre observa los trabajos de construcción de un bloque de viviendas de protección oficial en Miribilla. / MITXI

Bilbao construirá 8.000 VPO en los próximos años para cubrir 10.000 solicitudes de Etxebide

MANUEL ROMERO
BILBAO. La vivienda protegida a un precio más asequible se abre camino en el Bilbao de la escasez de suelo, el de los pisos más caros del Estado y también en el de los apartamentos de lujo. Las dificultades para acceder a la vivienda no son esquivas para los responsables de las administraciones y las promociones de viviendas sociales y de protección oficial, a precios hasta un 50% más baratos que en el mercado libre, comienzan a cobrar protagonismo.

Actualmente existen 10.000 bilbaínos inscritos en las listas de Etxebide que esperan a que un golpe de suerte se cruce en su camino. Una lista que crece año tras año. Bilbao cuenta en estos momentos con un plan de vivienda que incluye alrededor de 8.000 pisos protegidos de los algo más de 13.000 que se construirán en los próximos años en un total de cinco grandes actuaciones.

► **Zorrozaurre.** Es, por su dimensión, el primero y más importante de los proyectos urbanísticos anunciado por el consejero de Vivienda del Gobierno vasco, Javier Madrazo. De cumplirse sus previsiones -y el anunciado acuerdo de compra de suelo a Fomento- el Ejecutivo construiría en la península hasta 3.000 viviendas de VPO o de alquiler social, una cantidad que representa alrededor del 60% del total de los 5.000 pisos dibujados en el Master Plan de la arquitecta Zaha Hadid para esta zona. En el peor de los casos, según se establece en el Plan de Zaha Hadid, la península contaría con un 20% de viviendas protegidas. Hablar de fechas en este caso, dicen los responsables, es todavía más que aventurado.

► **Bolueda.** La nueva área residencial que se levantará en Bolueda, en la antigua zona industrial que albergaba a Cilindros Bolueda y la fábrica de San-

ta Ana, supone el mayor logro de Ezker Batua en el último mandato, tanto en el Ayuntamiento de Bilbao como en el Gobierno vasco. Después de una cuestionada operación urbanística, alrededor de 700 de las 1.100 viviendas previstas tendrán un precio público, tanto para la venta como para el alquiler. Es el mayor proyecto de construcción de vivienda protegida con el que cuenta Bilbao en estos momentos. Las máquinas iniciarán los trabajos de construcción en sólo unos días. Una vez concluidos, Bolueda se convertirá en una nueva zona residencial de la capital vizcaína.

► **Garellano.** Bilbao Ria 2000 trabaja ya en una gran operación urbanística que resolverá varios problemas de un solo golpe. La sociedad interinstitucional ha separado el proyecto de Garellano de la intervención en Basurto y Olabeaga para dar un impulso a la vivienda en esta parte de la ciudad, donde construirá un millar de viviendas, de las que unas 400 serán de VPO. Con la venta de los pisos se sufragará el soterramiento de la trinchera de vías de Feve y el traslado a Miribilla de los servicios públicos de Garellano-Policía Municipal y Bomberos-. Para llevar a cabo estos últimos objetivos, la venta de las VPO no debe frenar los ingresos de las viviendas libres. Los responsables de Ria 2000 echan cuentas para mantener un equilibrio. Una de las soluciones para incrementar los ingresos sería el de aumentar la altura de los edificios y, por tanto, el de viviendas.

► **Miribilla.** El complejo residencial de Miribilla avanza en su constitución como barrio bilbaíno. Las antiguas minas de Miribilla se han convertido ya en 3.000 nuevas vivien-

das, amplios parques y bajos comerciales. De hecho, los 430.000 m² de superficie representan una de las últimas oportunidades de acceder a un piso nuevo a un precio todavía asequible. Los primeros vecinos entrarán a vivir hace meses a esta nueva zona, considerada la mayor promoción de vivienda de la historia reciente de Euskadi. Del total de pisos construidos, 1.935 son de protección oficial y 1.042 viviendas libres. Los primeros inquilinos ya han comenzado a hacer su vida en el nuevo barrio, aunque, respecto a las viviendas protegidas, todavía faltan por entregar más de 900.

► **Mina del Morro.** Los primeros vecinos recibieron las llaves hace año y medio, pero aún falta algún tiempo para que Mina del Morro se convierta en otro nuevo barrio de Bilbao. Serán, en total cerca de 2.000 viviendas, el 65% de ellas con régimen de venta protegida. Ya se han entregado la mitad de las 1.151 viviendas sociales y protegidas del complejo residencial, que dispondrá, además, de la mayor área de esparcimiento de la Villa.

► **Otros barrios.** Las instituciones también apuestan por la construcción de hogares más baratos en el Bilbao ya construido. Así, el Casco Viejo experimentará una importante transformación. Destaca la actuación en la zona de las Hermanitas de los Pobres en Atxuri, donde está prevista la construcción de 512 viviendas, de las que más de la mitad serán de protección oficial. En San Ignacio, en la zona de Elorrieta, también están en construcción casi 200 nuevos pisos a precio social. En Arangoti se construyen ya 57 residencias de este tipo, en Txurdinaga, 47 y en Bilbao la Vieja, 88.

Pisos a menos de 1.260 euros el metro cuadrado

M. R.

Las viviendas de protección oficial, sociales o de precio tasado aspiran a convertirse en una alternativa tan digna como una vivienda de venta libre para el beneficiario. Con un precio que puede reducir en un 50% el valor del mercado libre, las promociones de las instituciones se construyen viviendas protegidas de diversas características. Así, se construyen pisos de tres habitaciones -son la mayoría-, de dos y de una habitación. Las promociones de VPO establecen la venta de estas viviendas, junto al garaje y trastero, con lo que el precio se reduce sensiblemente frente a lo que costaría todo el lote en el mercado.

Según los precios marcados en las leyes vascas del suelo, el metro cuadrado de una VPO en Bilbao no debe superar el máximo de 1.260 euros. De este modo, un piso de 100 m² vendría a costar 126.000 euros -algo más de 20 millones de las antiguas pesetas-. El precio de las viviendas de precio tasado, aunque inferior al del mercado libre, supera al de las VPO. El alquiler social se fija en unos 180 euros mensuales.

La nueva Ley del Suelo que pretende aprobar el Gobierno vasco busca crear un mercado de pisos de protección oficial y de precio tasado con costes profundamente sociales. En el caso de los pisos de precio tasado, su precio no sería superior a los 153.000 euros. Según las previsiones del Departamento de Vivienda, ese mercado se alimentaría con una producción de 10.000 nuevas VPO al año y funcionaría «de forma paralela» al de viviendas libres.