

## Lonjas donde poder vivir

Bilbao y Santurtzi estudian transformar locales comerciales en viviendas tras los resultados de Getxo y Barakaldo

DIEGO ARTOLA

BILBAO.- Fueron Getxo, Barakaldo, Sestao y Basauri los primeros en descubrir las lonjas como una alternativa más económica a las astronómicamente inaccesibles viviendas de nueva construcción. Apenas un año después, la transformación de estos locales ha dejado de ser un recurso aislado de un puñado de municipios al contemplar esta medida algunos de los principales ayuntamientos del entorno metropolitano. Bilbao y Santurtzi son los más decididos a aplicar esta medida, mientras que Erandio y Leioa realizan un planteamiento a medio plazo.

En este tiempo de subidas de precios imparables los municipios vizcaínos empiezan a hacer de la necesidad virtud dirigiendo su mirada a unos locales que permanecían ignorados. Su transformación forma parte de los nuevos planes de viviendas municipales al contemplarse como una puerta a la emancipación de los jóvenes.

### Lonjas tapiadas

Su precio se aproxima al de los pisos de segunda mano con la ventaja de su reducido tamaño -son mayoría los de 60 metros- que abarata aún más su coste. A esto se suma una operación estética de los barrios periféricos caracterizados por una marea de lonjas tapiadas que certifican el fracaso del pequeño comercio.

El primer movimiento llegó de la propia capital en boca de su concejal de Vivienda, Julia Madrazo. Así, el pasado año reconoció que su área apuesta por la utilización de estos locales para tratar de conseguir una vivienda más accesible. Este área trabaja en una normativa que se adapte a las diferencias de sus barrios periféricos. El objetivo es alcanzar una reglamentación que consiga regularizar su transformación en todas las zonas que permanecen desocupadas.

Santurtzi se encuentra en la misma situación que Bilbao, aunque la menor complejidad urbana de este municipio le permitirá adelantarse

en el tiempo. De hecho, su alcalde, Javier Cruz, anuncia un inminente cambio en sus normativas municipales. Cruz aprueba la reforma de las ordenanzas al reconocer que en la actualidad la reconversión de estos inmuebles en su localidad resulta complicada ante la complejidad de las normas. «Las reglas no están claras, lo que obliga a mirar caso por caso», señala.

### Reconversión en txokos

Reconoce haber detectado una nueva demanda entre los santurtziarras al divulgarse la transformación de lonjas en los vecinos municipios de Barakaldo y Sestao. Por ello, los técnicos municipales estudian las normativas de los ayuntamientos que han aprobado esta medida para regular de forma clara el tamaño mínimo de las lonjas que podrían ser readaptables al garantizar su habitabilidad. Además, el Ayuntamiento baraja la posibilidad de incluir entre los nuevos usos de estos inmuebles su conversión en txokos para evitar que se mantengan desocupados.

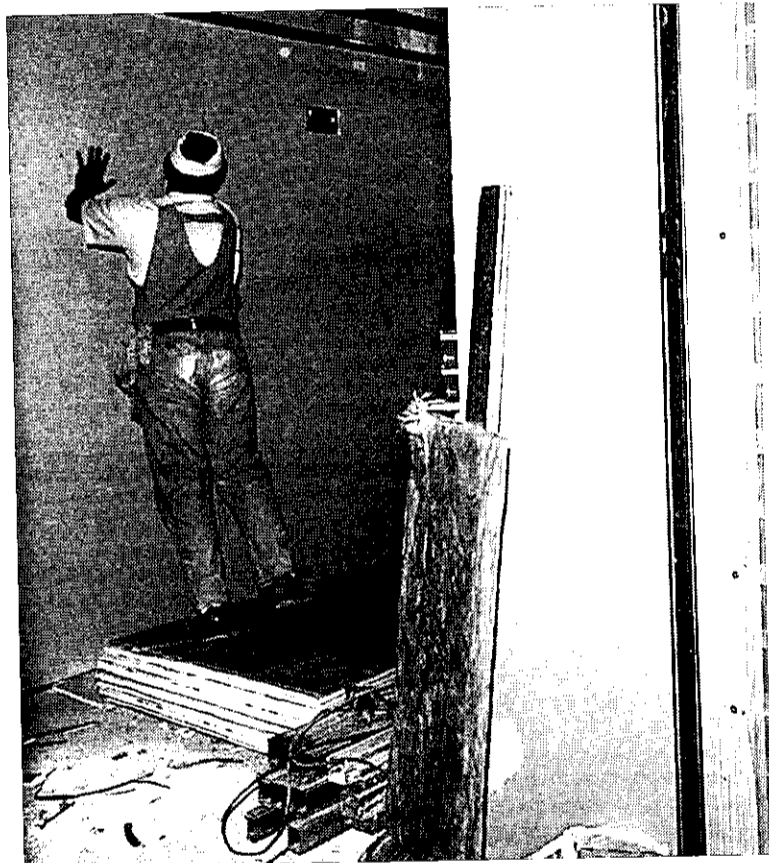
El Ayuntamiento de Erandio también analiza las normativas de otros municipios para adaptarla a sus circunstancias urbanísticas, tal y como reconoce su concejal de Urbanismo, Asier San Nicolás. En este caso, una de las mayores dificultades técnicas provienen de la cercanía de la Ría que provoca mayores riesgos de humedades en los bajos. Por ello, San Nicolás adelanta la posibilidad de que se transformen viviendas a ras de calle.

El Ayuntamiento de Leioa se muestra más reacio a incluir la transformación de las lonjas en su política de vivienda ante el numeroso número de VPO proyectadas para los próximos años, más de 400. De hecho, su concejal de Urbanismo, Eneko Arruabarrena, contempla esta alternativa más como un «mal menor» que como una auténtica solución.

Galdakao, en cambio, es el único que descarta el recurso de las lonjas alegando las más de 400 VPO previstas en los próximos años en



Un hombre entra en una lonja que se habilita en Getxo para su transformación en vivienda. / REPORTAJE GRAFICO: IÑAKI ANDRES



Un operario trabaja en una pared del interior de un local.

el municipio. «Nuestra demanda de vivienda quedaría cubierta y la reutilización de las lonjas para usos residenciales no nos parece ni urgente ni prioritaria», sintetiza el concejal de Urbanismo de Galdakao, Justo Irargui.

Este responsable es de los representantes consultados el más es-

céptico sobre la capacidad de los establecimientos vacíos para convertirse en una vivienda digna. «Vivir a pie de calle a la vista de todo el mundo no me parece una garantía de calidad», sostiene. Sin embargo, si se muestra más receptivo con la reconversión de estos locales como garajes para paliar la falta de apar-

camientos de la localidad.

De momento, el tirón de las lonjas es evidente en Getxo, el municipio donde más se ha notado la actividad de las pequeñas promotoras. La rehabilitación de estos locales ha supuesto una renovación estética en muchas áreas de Algorta donde prevalecía el tapiado de las lonjas desocupadas. Así, el pasado año el Ayuntamiento de Getxo concedió más de 100 licencias de obra para la rehabilitación de locales.

Los municipios pioneros en esta práctica inmobiliaria -Getxo, Barakaldo, Basauri y Sestao- han comprobado en pocos años la efectividad de estos locales como alternativa. Estos pisos, con una superficie media de 65 metros cuadrados y una rehabilitación completa, tienen unos precios que oscilan entre los 165.000 euros de Sestao y los 250.000 de Getxo, la mitad de una vivienda de nueva construcción.

Getxo también ha sido testigo de la fragilidad de las lonjas como alternativa económica ante la escasez de construcciones de VPO. El mercado ha acabado por absorber las nuevas promociones disparando los precios.

De hecho, el metro cuadrado de las lonjas se ha duplicado en menos de un año pasando de 1.200 a 2.400 euros. Esto ha provocado que los pisos surgidos de las lonjas se equiparen con los de segunda mano a más de 3.600 el metro cuadrado. Sin embargo, todavía quedan lejos de los 6.000 euros que viene a costar el metro cuadrado de los pisos de nueva construcción en Getxo.

Transpiración y adaptabilidad  
Las claves de un buen descanso  
**Air Vex**

**20%  
descuento**

Promoción válida hasta el 15 de abril

Microcélulas abiertas que facilitan el paso del aire por todo el colchón y se comportan como si fuesen infinitos micromuelles

**AIR VEX**  
ESPECIALISTAS EN DESCANSO