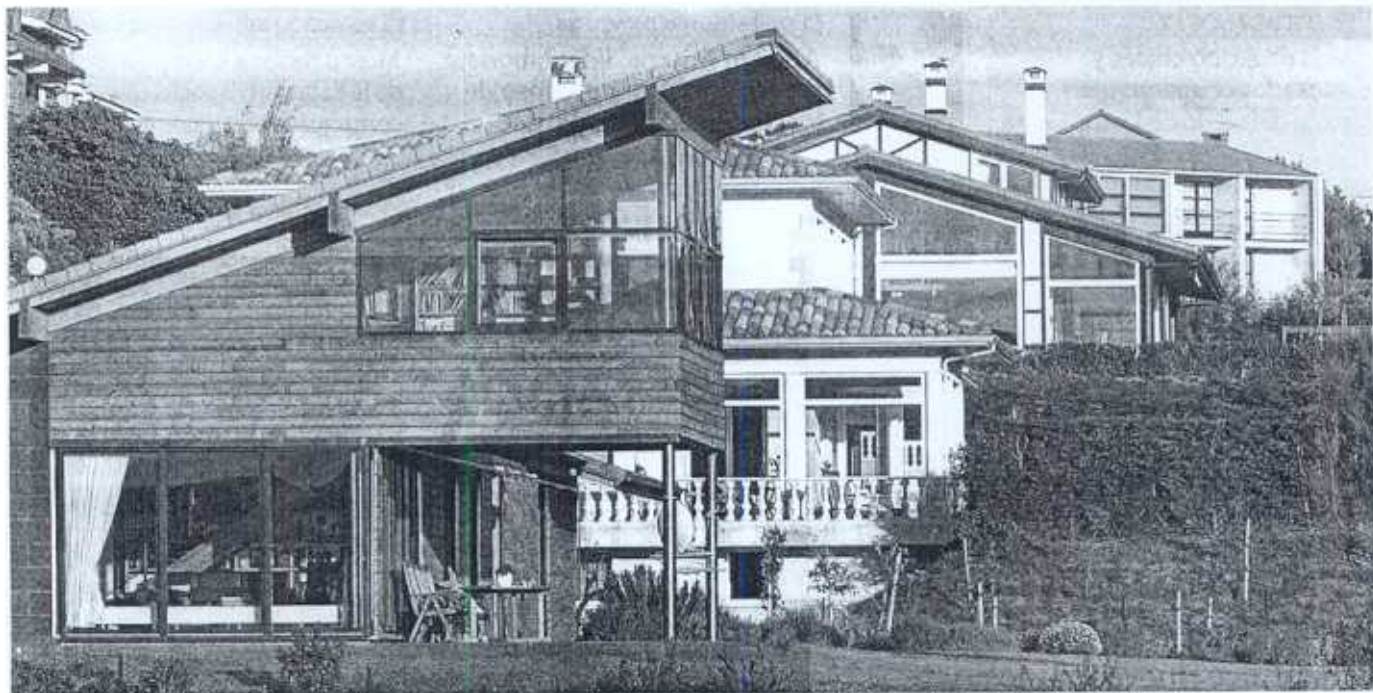


# Ciudadanos



MODELOS DE VIVIENDAS. Chalés unifamiliares de distintos estilos arquitectónicos se superponen a lo largo de una ladera de Barrika. / LUIS ÁNGEL GÓMEZ

## Más de 4.000 chalés y adosados ocuparán gran parte del suelo urbano de Uribe Costa y Txorierrri

Los ayuntamientos creen que la Diputación debe tener en cuenta la situación de cada municipio en el plan para reducir la construcción de unifamiliares

IRIGO SÁNCHEZ DE LUNA GETXO

Los últimos cinco años han supuesto un cambio radical en la fisonomía urbana de los diversos municipios que conforman las comarcas de Uribe Costa y Txorierrri, debido a la proliferación

de viviendas unifamiliares. En total, 4.131 chalés y adosados ocuparán gran parte del nuevo suelo urbano de localidades como Pientzia, Loiu, Sopelana, Barrika o Getxo.

El caso más llamativo es el de Getxo, donde existen 800 vivien-

das de esta tipología que en los próximos años podrían incrementarse hasta las 3.000. Estas son las previsiones del Plan General de Ordenación Urbana, aprobado en 2001. La mayoría de las nuevas viviendas se ubicarían en la zona de Azkorri, la expansión natural

del municipio.

El mar y la playa actúan como un verdadero imán para las personas que deciden instalarse en Uribe Costa, por lo que la mayoría de las nuevas edificaciones se levantan en la franja costera. A pocos kilómetros, la comarca del Txorierrri se ha convertido en el verdadero pulmón verde para muchos residentes de Bilbao que han trasladado su domicilio a esta zona en busca de tranquilidad. También las buenas comunicaciones viarias han supuesto un impulso para la transformación urbana de localidades como Loiu

o Sondika, que han visto como aumentaba su censo poblacional.

### Tres alturas

El desarrollo urbanístico de ambas comarcas, y sobre todo de Uribe Costa, ha disparado las alarmas en la Diputación de Vizcaya, que en el Plan Territorial del Gran Bilbao previsto para los próximos 15 años, propone un modelo más urbano para impedir el agotamiento del suelo en estas localidades. La alternativa propuesta por el ente foral pasa por casas de tres alturas, bien comunicadas mediante transporte público y rodeadas de servicios.

El diputado de Urbanismo, Juan Cruz Nieves, afirmó que «los municipios tienen que entender que no podemos dilapidar el suelo con este tipo de edificaciones». El responsable de la Diputación destacó que «en las paradas de metro entre Bidezabal y Pientzia, la densidad de población es muy pequeña, entre 10 y 24 viviendas por hectárea, cuando lo razonable es que hubiera

## EL 'BOOM'

- ▶ **Precios:** La demanda de viviendas unifamiliares ha disparado los precios en toda la comarca de Uribe Costa.
- ▶ **Adosados:** No se encuentran en el mercado por menos de 400.000 euros.
- ▶ **Chalés:** Este tipo de construcción se vende por encima de los 600.000 euros.
- ▶ **Terrenos:** Los propietarios de terrenos en la margen derecha están realizando su particular 'agosto', con ofertas de parcelas para edificar viviendas desde los 200.000 euros.

## Las nuevas viviendas de Getxo se ubicarán en la zona de Aizkorri

unas cuarenta».

Los planes de la Diputación foral han sido acogidos de diferente manera por los ayuntamientos a los que afectarán estas nuevas directrices. Su aplicación podría reducir una importante fuente de financiación de sus arcas municipales e interferir en el modelo de crecimiento contemplado en sus normas subsidiarias y planes de ordenación. Así, el alcalde de Getxo, Iñaki Zarragoa, considera que «en nuestro municipio existe una proporción muy razonable entre viviendas de baja densidad y de pisos. 3.000 unifamiliares entre un parque de 35.000 viviendas es muy razonable».

En el caso de Plentzia, el alcalde de la localidad mantiene que «el casco urbano de nuestra villa está agotado, por lo que sólo podemos expandirnos hacia Saratxagas y el Abanico, dos zonas en las que no tienen cabida bloques de pisos». Nicolás Oñate opina que la Diputación «debería estudiar la situación de cada municipio antes de aplicar el Plan Territorial».

# Preocupación en Berango por el agotamiento del suelo

## El Ayuntamiento propone fórmulas con bloques de pisos de baja altura

I. S. GETXO

El mayor apoyo a las intenciones forales llega desde Berango, uno de los pioneros en la construcción de adosados. La alcaldesa, Miren Dobaran, muestra su preocupación «por el agotamiento de nuestro suelo, por lo que pondremos en marcha fórmulas mixtas en las que tengan cabida bloques de pisos de pocas alturas». Las promotoras privadas han edificado aquí hasta 60 viviendas de baja densidad en los últimos cinco años, aunque antes ya hubo un 'boom' en la oferta de

este tipo de viviendas.

En la zona del Txorrieri existen las dos caras de la moneda. En el municipio más poblado de la comarca, Erandio, sólo se han edificado cinco viviendas unifamiliares desde 1999, que podrían aumentar en 150 más si se cumplen los proyectos diseñados en el barrio rural de Goikoa. Los responsables municipales no se consideran afectados por la propuesta de la Diputación: «La vivienda de baja densidad es algo residual en nuestro municipio», afirma el concejal de Urbanismo,

Asier San Nicolás. En el otro extremo se encuentra Lodu, que con una población de 2.274 habitantes ha apostado por edificaciones de baja densidad: a este modelo responden 165 de las casi 700 viviendas de la localidad.

Los profesionales del sector inmobiliario se muestran sorprendidos por el éxito que han tenido este tipo de edificaciones. «Se vende todo lo que sale al mercado» asegura la responsable de la inmobiliaria Euskal-Wamba. Los compradores son gente de mediana edad con poder adquisitivo que «busca una casa con un trocito de jardín». La mayoría de la demanda proviene de vecinos de la margen izquierda y Bilbao deseados de residir en una zona más tranquila.



**SATURACIÓN.** Berango alberga una colonia importante de chalés adosados. / EL CORREO