

TEMAS

El Gobierno vasco aprueba la tramitación del proyecto de Ley del Suelo Pag 28



El Tribunal Constitucional paraliza hasta diciembre los concursos de la 'Y' Pag 28

Karmelo Sáinz de la Maza, presidente de Eudel, Asociación de Municipios Vascos

"Hay que adecuar los porcentajes de VPO a la realidad de cada municipio"

Alcalde de la localidad vizcaína de Leioa y presidente de la Asociación de Municipios Vascos, Eudel, Karmelo Sáinz de la Maza es el máximo defensor de la labor de los ayuntamientos de Euskadi en materia de política de vivienda y urbanismo. "En los últimos años, gran parte de los resultados de la

vivienda protegida se deben al esfuerzo y la colaboración de los ayuntamientos". Rechaza una Ley del Suelo vasca uniforme, que no reconozca las necesidades de cada población y reclama que "los porcentajes de reserva para VPO hay que adecuarlos a la realidad socioeconómica de cada municipio".

- Ustedes tuvieron sus más y sus menos con el Departamento de Vivienda del Gobierno vasco a cuenta del proyecto de Ley del Suelo rechazado la pasada legislatura. ¿Por qué no les gustaba?

- Primero, por algo bastante obvio pero que a veces se olvida: la competencia en materia de vivienda es compartida por el Gobierno vasco y los ayuntamientos, en contra de algunas declaraciones, más o menos veladas, que el Departamento de Vivienda hizo en el pasado. La vivienda, que es un desafío social, demanda una colaboración interinstitucional, la cual sólo cabe desde el respeto. Y en segundo lugar, los ayuntamientos no son meros comparsas de una política de vivienda orquestada por el Gobierno vasco, tienen iniciativa propia. En los últimos años, gran parte de los resultados de la vivienda protegida se deben al esfuerzo y la colaboración de los ayuntamientos.

- En su opinión, ¿cuál es la Ley del Suelo que necesita Euskadi?

- No cabe una política de vivienda protegida uniforme, que no atienda a las características particulares de cada municipio, a su orografía, a las necesidades de regeneración urbana. Resulta obvio que necesitamos diversificar la vivienda protegida. Evidentemente el esfuerzo principal debe seguir dirigiéndose a la VPO y a la vivienda social, pero tenemos que ir abriendo también el camino a la figura de la vivienda tasada. Además, es muy importante que exista una categoría especial para las viviendas protegidas en los procesos de regeneración urbana de espacios degradados, que tienen que tener una regulación distinta en cuanto a condiciones de acceso, del régimen jurídico que le acompaña, con unos períodos de calificación más cortos. Por otra parte, hay que confiar en los poderes locales, en su capacidad de análisis de las necesidades de su propio territorio. Los porcentajes de reserva de suelo para VPO hay que adecuarlos a la realidad socioeconómica, demográfica y topográfica de cada municipio. Hay que buscar esquemas de cooperación entre las diferentes administraciones, no políticas de imposición.



Sáinz de la Maza defiende colaborar con la iniciativa privada en materia de VPO.

"No hay que olvidar que la competencia en materia de vivienda es compartida por el Gobierno vasco y los Ayuntamientos"

- ¿Necesitan los municipios más competencias en materia de urbanismo y vivienda para contribuir a solucionar un problema tan grave para la sociedad como es el del precio de la vivienda?

- El actual modelo de valoración de suelo promueve un sistema especulativo. Los ayuntamientos están haciendo un enorme esfuerzo económico en materia de vivienda protegida, pero carecen de muchos instrumentos de gestión de suelo. Deberían tener una mayor capacidad de maniobra, de decisión política en cuanto a porcentaje de reserva de suelo, dentro de unos márgenes, así

como en la regulación de las modalidades de vivienda protegida.

- Suele acusarse a los Ayuntamientos de utilizar la calificación de suelos urbanizables como método de financiación municipal, y, por tanto, de ser uno de los elementos que repercute finalmente en el precio de la vivienda. ¿Cómo se defiende de esas acusaciones?

- Creo que es una acusación gratuita e injusta. Se produce porque no se quieren abordar a fondo las causas del problema de la vivienda, y el principal factor en este sentido es el sistema de valoración del suelo. A

partir de ahí, es cierto que los Ayuntamientos tenemos que hacer un esfuerzo en nuestra planificación y gestión del suelo. No es un problema de calificación, hoy en día existe suficiente suelo para doblar el número de viviendas existentes. Otro tema que se ha discutido mucho en los últimos años es la cesión del 10% de los suelos a la comunidad, que no al ayuntamiento, y hay quien ha defendido que debería desaparecer para edificar más viviendas protegidas. Este 10% es un recurso para hacer ciudad, y debe ser el gobierno local el que decida qué se hace con esa reserva de suelo: más vivienda protegida, que es lo que hacen muchos, o equipamientos sociales como escuelas, polideportivos o parques. La cesión del 10% es clave para hacer ciudad. El derecho a la vivienda y el de hacer ciudad no tienen que ser contrapuestos. La vivienda no son sólo cuatro paredes, sino también es la ciudad en la que se inserta.

- ¿Qué opinión le merece la iniciativa de las Diputaciones de Bizkaia o Gipuzkoa en materia de promoción de vivienda?

- La cuestión no es quién hace vivienda, lo que se debe exigir son resultados. A veces nos perdemos en el debate político estéril, entre partidos o instituciones, y lo que verdaderamente cuenta es cómo hacemos más vivienda protegida y cómo resolvemos la demanda de ciudadanos con distintas necesidades. La colaboración en este sentido, dentro del ámbito de competencias de cada administración, es lo más deseable.

- ¿Cuáles son las fórmulas que pueden emplear los ayuntamientos para abaratar el precio de la vivienda y/o potenciar el alquiler?

- El sistema de alquiler de viviendas protegidas debe recaer básicamente en el Gobierno. Los municipios pequeños o medios no tienen capacidad financiera para sostener una política de alquiler, por lo que deben centrarse en diferentes modalidades de vivienda protegida para dar respuesta a las necesidades de colectivos que no están suficientemente atendidos, como la gente joven o las personas con discapacidades psiqui-

cas. Tampoco hay que despreciar la colaboración con la iniciativa privada. Me parece un error grave la obsesión de que toda la promoción de vivienda protegida recaiga exclusivamente sobre las instituciones.

- Gravar el IBI a las viviendas vacías, como pretendía el Gobierno vasco, ¿hubiera servido para algo?

- Era un objetivo loable, pero difícilmente gestionable. Es mejor centrar nuestros esfuerzos en los que son factores decisivos en la carestía de la vivienda. Por ejemplo, deben producirse cambios en el sistema tributario. Las deducciones por vivienda sólo tienen sentido en determinados tramos de renta.

- Permitir que las lonjas se conviertan en vivienda, como ya están haciendo algunos ayuntamientos, ¿servirá para aliviar de algún modo el problema de la vivienda?

- La tipología de la vivienda tiene que ir cambiando. Hay que estudiar cada caso particular, si las nuevas viviendas en bajos no atentan contra la dignidad de las personas ni de la propia ciudad, es una buena opción.

La transformación de lonjas en viviendas es una medida puntual, pero no puede ser una solución universal.

- ¿Tenemos que olvidarnos de las urbanizaciones de adosados y aumentar la densidad edificatoria en los municipios?

- Los ayuntamientos nos hemos encontrado en ocasiones en una situación curiosa. Queriendo aumentar la densidad edificatoria de algunas promociones, de manera razonable y equilibrada para la ciudad, hemos encontrado que no estaba permitido por las diputaciones o el Gobierno vasco. La tendencia actual va en sentido contrario, de lo que me alegro. De todas formas, los extremos son negativos, y tampoco se puede prohibir la edificación de viviendas adosadas o unifamiliares en todos los casos, sin tener en cuenta las particularidades de cada municipio.

- ¿Se sienten apoyados lo suficiente por las administraciones supra-municipales en cuanto a partidas presupuestarias para invertir en los municipios?

- Entramos de lleno en el debate sobre la financiación municipal. En términos comparados, Euskadi tiene un nivel de financiación municipal notablemente más alto que en otras autonomías. Los recursos no condicionados que recibimos son del orden del doble, lo cual no indica que no existan disfunciones en la financiación municipal.

- ¿Se ha convertido en una prioridad la eliminación de barreras arquitectónicas en los pueblos y ciudades para mejorar la accesibilidad?

- El compromiso ha crecido de manera exponencial y creo que en cuanto a la accesibilidad a locales y equipamientos públicos estamos mejorando de forma notable, equipándonos y, en ocasiones, superando incluso a otros países europeos. Creo que en este sentido tenemos que tener un poco más de autoestima. El esfuerzo que se está haciendo desde los gobiernos locales, de regeneración urbana, de creación de equipamientos y servicios públicos, de accesibilidad, es muy alto.

- Las grandes obras de infraes-

tructuras afectan a los términos municipales de numerosas poblaciones. ¿Cómo afrontan los respectivos ayuntamientos estas actuaciones?

- Es un difícil equilibrio, entre el desafío de buscar respuesta a estas necesidades de grandes infraestructuras, pero siendo conscientes de que estas obras se insertan en la ciudad, no tienen sentido por sí solas, sólo si sirven a la comunidad.

- La 'Y' vasca servirá para vertebrar mejor las comunicaciones entre las tres capitales vascas. ¿No dejará de lado a otros municipios más pequeños?

- Entiendo que no. La 'Y' vasca no va a conectar únicamente las tres capitales, sino que va a incorporar a Euskadi a la red transeuropea. Es algo complementario a las redes habituales de transporte público. El gran desafío en este país es la movilidad. Creo que hemos hecho un gran esfuerzo en las últimas décadas en regeneración urbana, equipamientos, promoción y desarrollo económico e innovación, lo cual ha generado una alta movilidad a la que hay que dar respuesta.

Karmelo Sáinz de la Maza, alcalde de Leioa

"Leioa es un espacio de oportunidad, con una interesante oferta de suelo"

- Leioa ha experimentado un importante crecimiento en los últimos años. ¿Cuáles son los proyectos en cartera de su Ayuntamiento?

- Es un espacio de oportunidad, con una interesante oferta de suelos. Leioa es un municipio desestructurado, con barrios dispersos, lo que pretende el nuevo PGOU es unirlos de manera coherente. No tenemos obsesión por crecer, sino por unir esas zonas. Queremos crecer con equilibrio, creando ciudad. Hasta 2010 se podrán construir cerca de 3.000 viviendas, y 800 VPO hasta 2007, lo que también nos permitirá crecer en cuanto a espacios públicos. No queremos una Leioa sólo para dormir, sino para disfrutar. En este sentido, el centro cultural Kultur Leioa creo que es modélico, no existe nada similar en otros municipios de nuestro tamaño. También hay que resaltar otro proyecto importantísimo: tras el derribo de los edificios de lo que iba a ser un hospital, se construirá un parque empresarial. Y otro que no lo es menos, el plan especial de reforma y rehabilitación interior de la zona de La Chopera, cuyas obras comenzaron en julio, y que supondrá acabar con un área degradada, con el realojo de 169 familias en un barrio nuevo con más de 400 viviendas. Leioa es un lugar para invertir muy interesante para el sector de la construcción.

- Antes se podía considerar al municipio como una ciudad dormitorio, concepto que ha ido cambiando al mismo tiempo que los precios de los pisos, que son similares a los de Bilbao.

- Es señal de que nos hemos convertido en un municipio interesante. De todas formas, tenemos una oferta de vivienda protegida muy potente, fruto en ocasiones de la colaboración con el Gobierno vasco, pero también del esfuerzo del propio Ayuntamiento. El pasado año se sortearon más de cien viviendas de promoción municipal y en 2006 se sortearán otras cien.

- El futuro urbanístico de Leioa ha estado condicionado por el Metro y su lejanía del centro urbano del municipio, ¿la solución es el nuevo bulvar de Udondo?

- La lejanía entre el Metro y el centro urbano era tanto física como psicológica. El bulvar de Udondo es una de las soluciones, pero el proyecto del tranvía entre Leioa y la Universidad será una pieza notable para el desarrollo de la ciudad.

- En su momento se habló de la posibilidad de cubrir todo el trayecto de



"Hasta 2010 se podrán construir 3.000 viviendas en Leioa", afirma su alcalde.

la Avanzada que pasa por debajo de Leioa, con el fin de ampliar el actual bulvar y de unir la zona alta y la baja del municipio. ¿Sigue en pie la idea?

- Estamos trabajando en ello con la Diputación de Bizkaia. Su cubrimiento supone un problema de gálibos. Leioa tiene una 'ría' de coches y tenemos que construir puentes que la salven. Además de ampliar el bulvar que cubre la Avanzada en la zona centro, pretendemos crear tres pasarelas en los próximos años, a la altura de Mendibile, de Artaza y de Pinosolo.

- Con el campus principal de la UPV en su término municipal, ¿se convertirá Leioa finalmente en una ciudad universitaria?

- Siempre he dicho que la tragedia de Leioa y de la Universidad es que el campus está ubicado en el monte. Hemos firmado un convenio con la UPV para poner en marcha unas líneas de colaboración, con varios desafíos. Primero una unión con la Universidad, mediante el desarrollo urbano entre el centro del municipio y el campus, siguiendo el trazado del tranvía, y en la zona del Hospital con un desarrollo terciario y de servicios. Y segundo, mediante un intercambio de experiencias, con actividades culturales, como exposiciones de los alumnos en el Kultur Leioa, congresos y seminarios en la propia ciudad, etc. Quiero que Leioa sea una pequeña ciudad universitaria.