

lutas. ¿Se construye menos en el País Vasco que en otros sitios?
—En realidad, se han batido récords de producción en pisos protegidos que han compensado el pequeño declive de las libras. No tenemos inconveniente en aumentar el volumen de vivienda en Euskadi, pero el producto que crecerá es la protegida.

«Respuesta variada»
—**¿Es cierto que, al dedicarse más solares a la VPO, las viviendas libres tienen que incorporar los costes no repercutidos de las anteriores y aumentan de precio? Es el argumento de los promotores.**
—Absolutamente falso. Si no hubiera reservas de suelo, los pisos libres tendrían el mismo precio que ahora. El problema de la sociedad sería aún mayor.
—**Entonces, ¿cuál es la explicación de los precios desorbitados?**
—Algunos promotores se han acostumbrado a obtener unos beneficios que son puramente especulativos y no tienen parangón en nuestra sociedad. Es lógico que consigan unos márgenes, pero a condición de que sean razonables.
—**La futura Ley del Suelo ha sido pactada por dos formaciones de izquierda —Ezker Batua y PSE— que se ‘han acordado’ de los ciudadanos de rentas medias. La presión de los alcaldes para incluir viviendas tasadas ha sido clara.**
—Pero la VPO es la que más peso tendrá. Y habrá también alquileres sociales a 180 euros. Simplemente, la preocupación de los ciudadanos tiene una respuesta más completa y variada.
—**El grado de enfrentamiento del consejero Madrazo con el PSE y Eudel ha sido muy grande. ¿Cómo lo han superado?**
—Con voluntad de diálogo y un trabajo continuado para conseguir un gran consenso político. El acuerdo tiene ahora una base muy amplia al incluir a Eudel. Creo que han primado el interés ciudadano y el deseo de actuar con contundencia frente el problema de la vivienda.
■ j.munoz@diario-elcorreo.com

KARMELO SÁINZ DE LA MAZA PRESIDENTE DE EUEDEL

«Nos decían hasta el diseño del edificio»

J. M. BILBAO

Cuando le preguntan por el pacto de la Ley del Suelo, el portavoz de los ayuntamientos de Euskadi, y alcalde peneuvista de Leioa, destaca dos cosas: «Por un lado, se ha hecho un gran esfuerzo para acercar posturas a través de conversaciones discretas. Por otro, se han reconocido nuestros planteamientos, los de la Administración municipal, en el diseño de este país».

Karmelo Sáinz de la Maza es un incansable defensor de la autonomía local o, dicho de otra manera, de la «mayoría de edad» de los municipios frente a las interferencias de otras administraciones en materia urbanística. «He llegado a asistir a una discusión incluso sobre cómo había que diseñar un edificio. Hombre, me parece que ése era un cometido del Ayuntamiento», explica.

El presidente de Eudel no disimula su optimismo tras el entendimiento alcanzado entre el consejero Madrazo y el PSE, una circunstancia que atribuye en parte al oficio negociador de la asociación de municipios. De hecho, los alcaldes han logrado que la reforma recoja una de sus mayores demandas: que los ayuntamientos con menos de 20.000 habitantes queden eximidos de la obligación de esperar a que la Diputación apruebe su planeamiento municipal. «Ahora, el gobierno foral tiene un plazo de seis meses y siempre lo agota. Desde la aprobación inicial, alegaciones, etc., hasta el final, puede pasar un año», se queja el munícipe vizcaíno.



«Han reconocido el papel de los ayuntamientos en el diseño del país»

Para Sáinz de la Maza, también es muy importante que el agente urbanizador —una empresa privada contratada para poner en marcha suelos edificables— no sea el único instrumento en manos de los alcaldes para promover pisos. «Tenemos medios para que no se produzcan retenciones de suelo por los propietarios», indica.

Por último, Eudel cree que la creación de tres modalidades de vivienda protegida y, en particular, los pisos tasados municipales, ofrecerán una «respuesta diversificada» y abarcará a un colectivo de ciudadanos ‘atrapados’ al quedar excluidos de las VPO y no llegar a los niveles del mercado libre».

IÑAKI URRESTI GERENTE DE ASCOVI (PROMOTORES VIZCAÍNOS)

«La reserva de pisos tasados es insuficiente»

J. M. BILBAO

Los promotores vizcaínos juzgan la futura Ley del Suelo como esos editorialistas anglosajones que antes de refutar un proyecto dicen primero las cosas que le parecen bien de él. «Tiene elementos positivos. No se impone el agente urbanizador como única fórmula, sino que se mantiene también los anteriores sistemas de gestión del suelo. De no haber sido así, podría haberse producido un parón urbanístico», asegura Iñaki Urresti. «También es un logro que los ayuntamientos puedan aprobar su planeamiento municipal», agrega.

Ascovi aprecia un cierto avance en el reconocimiento legal de los pisos tasados, lo cual es lógico porque costarán entre 53.000 y 83.000 euros que las VPO. «Sin embargo —matiza Urresti— las tasadas municipales sólo tienen un 10% de reserva en suelo urbanizable, una cifra anecdótica e insuficiente para incidir en los resultados a largo plazo». Para los constructores vizcaínos, los nuevos pisos no contrarrestarán «el ‘efecto perverso’ de que todo lo que no se les pueda repercutir, por el hecho de ser protegidos, engordará el precio de las viviendas libres».

Ascovi advierte de que la rentabilidad de las promociones urbanísticas se mide de forma global y no se subdivide en tal operación de VPO y tal operación de libres. «Todas las viviendas se levantan en un mismo suelo, de modo que lo que no cargas a las VPO encarece las libres. Quienes tienen que pagar un piso libre transfieren su dinero



«Las viviendas van en un mismo suelo. Lo que no cargas a la VPO va a la libre»

a quien se lleva la VPO por sorteo», afirma Urresti.

La patronal se muestra decepcionada porque la Ley del Suelo aumentará las reservas totales de terrenos protegidos y preservará la filosofía de la anterior Ley Maturana justo cuando las viviendas libres caras no se venden con tanta facilidad. Iñaki Urresti duda de que esa estrategia institucional resuelva el problema del precio. «Si sube el valor del suelo y te encuentras con reservas de VPO, los pisos libres tendrán precios más altos y sus clientes potenciales se reducirán. Como la VPO no da dinero y la libre no la puedes vender, simplemente no haces pisos», augura el gerente de Ascovi.

SI TE DUELE QUE CADA AÑO MUERAN MILES DE CIVILES EN CONFLICTOS ARMADOS, LLAMA AL MÉDICO


MÉDICOS SIN FRONTERAS

hazte socio:
902 250 902
www.msf.es


94 475 66 42
Asociación contra la anorexia y la bulimia de Bizkaia

Acogidas | Grupos de Autoayuda

Grupo Inmaculada 2 y 3. 48015 Bilbao
www.acabebizkaia.com


CONSULTAR CARTELERA

SCHLECKER
LA CADENA DE DROGUERIA MÁS GRANDE EN EUROPA
BUSCAMOS LOCALES COMERCIALES

- En poblaciones de más de 3.000 habitantes
- Superficie comercial a partir de 120 m2 en planta baja
- Negociamos sobre personal en plantilla
- Excelentes condiciones

DIRIGIRSE AL SCHLECKER, S.A. EXPANSIÓN

ONLINE:
www.schlecker.com

C/ Anton Schlecker, s/n. Pol. Ind. Raques Planes
48830 TORREDIMBARRA
Tel. 977 29 81 15 - 977 29 81 14 - Fax 977 29 81 17


AYUNTAMIENTO DE ABANTO Y CIERVANA ABANTO-ZIERBENAKO UDALA

IRAGARKIA	ANUNCIO
Abanto-Zierbenako Udalak, Gizarte Ongizate eta Lana Sailaren bitartez, herritarrei, haur saharaitarrekiko elkartasunaren ikur bezala, "OPORRAK BAKEAN 2006" Proiektuaren berri ematen du.	El Ayuntamiento de Abanto-Zierbena, a través del Área de Bienestar Social y Empleo, informa a la ciudadanía del Proyecto "VACACIONES EN PAZ 2006", como símbolo de solidaridad con los niños y niñas saharauis.
PROIEKTUA: "Oporrak Bakean 2006" Haur saharaitarren abegia, 2006ko Uztailatik Irailera arte.	PROYECTO: Acogida de niños y niñas saharauis "Vacaciones en Paz 2006", durante los meses de Julio a Septiembre de 2006.
ARGIBIDEAK ETA ESKAERAK AURKEZTU: * Epea: Otsailaren 27tik Martxoaren 28arte. * Lekua: Gizarte-hezkuntzan Esku-Hartzeko Taldearen Bulegoa (Udaletxearen Beheak) * Egunak eta ordutegia: * Astelehena, Asteartea eta Osteguna: 10:00tik 14:00ra. * Asteazkena: 17:00tik 20:00ra. TELEFONOA: 94.636.04.27 / 94.636.17.37	INFORMACION Y REALIZACION DE SOLICITUDES: * Plazo: Del 27 de Febrero al 28 de Marzo. * Lugar: Oficina del Equipo de Intervención Socio-Educativa. (Bajos del Ayuntamiento) * Días y Horario: * Lunes, Martes y Jueves: de 10:00 a 14:00 horas. * Miércoles: de 17:00 a 20:00 horas. TELEFONO DE CONTACTO: 94.636.04.27 / 94.636.17.37

Abanto-Zierbenan, 2006ko Otsailak 20 / En Abanto-Zierbena a, 20 de Febrero de 2006
GIZARTE ONGIZATEA ETA LANA SAILAREN ARDURADUNA
PRESIDENTE DEL AREA DE BIENESTAR SOCIAL Y EMPLEO
SIN/FDO.: D. Benito Martínez



BBC EnglishPlus

Tu gran oportunidad para aprender inglés

Cada fin de semana una nueva entrega (libro + DVD + CD-ROM) por sólo 10,95 € al comprar **EL CORREO**