

Las viviendas de Vallehermoso cuestan once millones más

Los números del Ayuntamiento hablan de un coste total de 31 millones de pesetas

A.V./DV. SAN SEBASTIAN

Esta vez son los datos del Ayuntamiento. El usuario de una vivienda de Venta Berri de setenta metros cuadrados, pagaría por ella 20.781.323 pesetas si fuera el promotor el Patronato de la Vivienda. Con Vallehermoso, la adjudicataria, el coste de la misma vivienda es de once millones más.

«Invito a Maturana para que demuestre públicamente la inviabilidad de la operación municipal en Venta Berri». El delegado de Hacienda, Antton Marquet, mostró ayer su desacuerdo con el cuadro comparativo realizado por la consejería de Urbanismo que encabeza José Antonio Maturana y que publicó ayer DV.

«Hay numerosas incorrecciones. Para empezar, si todos ofertábamos un precio de alquiler del 7,5% del valor total del piso, la cantidad no puede diferir de unos a otros. Nuestra ventaja radicaba en que el 20% de esa cantidad la destinábamos a amortización del piso. Compara además el precio de venta a los ocho años, cuando Vallehermoso no lo vende hasta el año trece y, por lo tanto, el usuario paga cuatro años más de alquiler».

De esta forma, y según esa vi-

vienda tipo de 70,75 metros cuadrados, con garaje de 18 metros cuadrados y trastero de siete metros, la oferta de Vallehermoso cuesta al usuario un total de 31.743.721, frente a los 20.781.323 que proponía el Ayuntamiento a través del Patronato.

«Creo que estos precios nos dan la razón a la Comisión de Gobierno, cuando pedimos que se reconsideraran cantidades de este tipo para viviendas de protección oficial. Y que esto es una operación especulativa a cuyo concurso tuvimos que concurrir para intentar dar precios más asequibles».

Exclusión

El Gobierno Vasco ha enviado una circular al Ayuntamiento en la que justifica que el Patronato de la Vivienda no fuera elegido. La circular explica que se trata de una exclusión «por incumplimiento de las bases del concurso», un artículo referido a que el Ayuntamiento no había configurado una unión de empresas con una constructora.

«La misma circular habla, sin embargo, de empresa adjudicataria, con lo que, al parecer, se nos excluyó después de adjudicarlo». El delegado de Urbanismo, Gregorio Ordóñez, incidió en las consideraciones que Marquet realizó sobre el cuadro y recordó que en un concurso público, la exclusión se hace en una primera fase. «Desde el punto de



Los grupos municipales se muestran unánimes contra la adjudicación a Vallehermoso./AYGUES

CUADRO DE PRECIOS

Año	Vivienda	Metrovacesa
1	872.736 Plas.	872.736 Plas.
2	907.645 Plas.	907.645 Plas.
3	943.951 Plas.	943.951 Plas.
4	981.709 Plas.	981.709 Plas.
5	1.020.978 Plas.	1.020.978 Plas.
6	1.061.816 Plas.	1.061.816 Plas.
7	1.104.289 Plas.	1.104.289 Plas.
8	1.148.461 Plas.	1.148.461 Plas.
9	12.739.738 Plas.	1.194.396 Plas.
10	--	1.242.168 Plas.
11	--	1.291.860 Plas.
12	--	1.343.532 Plas.
13	--	18.630.180 Plas.
Total	20.781.323 Plas.	31.743.721 Plas.

Para vivienda de 70,75 m2. Garaje de 18 m2. Trastero de 7 m2. Inflación prevista: 4% anual y cantidades a pagar por el usuario con derecho a utilización durante 75 años.

vista jurídico, puede haber un fallo». Marquet recordó, además, que Vallehermoso tampoco se presentó asociada a una constructora.

Ordóñez es partidario de la suspensión del convenio firmado entre Gobierno y Ayuntamiento. «Aunque las escrituras están hechas, todavía no se ha registrado la cesión. Vamos a recurrir y a utilizar todas las medidas legales que podamos».

Marquet, que mostró su satisfacción «por una unanimidad municipal que no se puede romper en este tema», también confirmó su intención de presentar un recurso. «Desde que se pusieron los baremos y se fijaron los precios, advertimos que esta operación era un error».

Los precios

Y es que los precios de esta promoción, según las reglas estable-

cidas por el pliego de bases del departamento de Urbanismo, parecen poco a las que rigen la protección oficial en otras promociones.

Los alquileres rondan los 70.000 pesetas mensuales, actualizables anualmente con el IPC, para pagar después de dos años 18 millones por un piso de 70 metros cuadrados, y en régimen de cesión de derecho de superficie a 75 años.

«Es curioso que las viviendas tasadas que están construyendo los privados en Venta Berri que ya han sido adjudicadas sean más baratas, ya que su precio oscila entre los nueve y los trece millones y sin el alquiler previo. Además son en propiedad y la adjudicación la ha hecho el Ayuntamiento y no la promotora, como va a ocurrir en este caso».

Algunas fuentes municipales hablaban ayer de que, incluso algunas libres, alcanzarían los precios de estas viviendas de protección oficial. «En cuanto a los ingresos, se permite el acceso de un soltero que cobre un salario que supere las 500.000 pesetas brutas al mes».

ANALISIS

La extraña oferta social

ANA VOZMEDIANO

ESTABA claro. Al cuadro de precios y ofertas de la consejería de Urbanismo debía oponerse otro que realizara el Ayuntamiento. La unanimidad municipal seguía ayer empeñada en demostrar que algo que nada tiene que ver con los números se ha puesto en su camino como promotora de Venta Berri. Dicen que algunos técnicos municipales que participaron en la elaboración de la oferta se muestran aún más enfadados que los políticos.

Tras la batalla de cifras y la guerra de cuadros se esconde, sin embargo, una operación de esas que se califican como vivienda social. Eso sí, es una extraña vivienda social a la que pueden optar quienes ganan hasta 500.000 pesetas al mes y no tienen cargas familiares.

La sorpresa no es tal, sin embargo, teniendo

en cuenta los precios de estos pisos de protección oficial. El usuario debe pagar unas 70.000 pesetas mensuales de alquiler si esa vivienda tiene setenta metros cuadrados y dispone de un pequeño garaje y trastero. Pasados doce años, podrá acceder a que el piso sea de su propiedad durante 75 años a un precio de 18 millones de pesetas.

Para algunos, estas cantidades desvirtúan el objetivo social que las políticas de vivienda deben tener. Para otros, están prácticamente equiparadas a un segmento más o menos modesto del mercado libre. Y eso que en el Ayuntamiento se habla de contar con la mejor oferta para pisos que llegarán a costar veinte millones de pesetas. Claro que, con la que es peor a juicio del municipio, el beneficiario de esta operación social deberá pagar más de treinta.

Ordóñez: «Maturana muestra su desprecio hacia los donostiarras»

DV. SAN SEBASTIAN

El delegado de Urbanismo del Ayuntamiento donostiarrá, Gregorio Ordóñez calificó la actuación del consejero José Antonio Maturana como de un «absoluto desprecio hacia el Ayuntamiento y hacia los donostiarras». «La verdad es que ya me lo esperaba, porque no se puede pensar otra cosa de un consejero que ha pretendido convertir a San Sebastián en un barrio de Bilbao y que ha torpedeado nuestro Plan General».

Ordóñez se reunió ayer con el

presidente de Vallehermoso, Martín Aeyries. «Es una empresa acostumbrada a trabajar en el País Vasco. Y no tienen inconveniente en destinar estas viviendas a los donostiarras, siempre que exista una demanda suficiente». Para Ordóñez, este punto era más grave que «el desprecio» de Maturana. «No se puede hurtar 540 viviendas de protección oficial a los donostiarras cuando hay 7.200 unidades convencionales que esperan». Aeyries se muestra dispuesto a comenzar rápidamente la construcción de las viviendas.