



# Vitoria estrena con 225 viviendas el plan vasco de alquiler asequible para clases «medias»

El nuevo modelo de pisos protegidos se dirige a inscritos en Etxebide con rentas de 21.000 a 39.000 euros e incluye ayudas a las promotoras que se sumen

MARÍA REGO  
E IÑIGO  
CRESPO



VITORIA. Cada vez más personas se encuentran con la puerta cerrada cuando intentan acceder al mercado libre de vivienda en alquiler en Euskadi. La desorbitada subida de precios —un 30% en dos años en Vitoria— expulsó hace tiempo a los más vulnerables, pero ha comenzado también a dejar fuera a unas «capas medias» con los bolsillos agujereados. En ellas pensó el Gobierno vasco cuando, en otoño, dio luz verde a un nuevo modelo de pisos protegidos de alquiler asequible que se dirige a rentas de 21.000 a 39.000 euros anuales y que pondrá su primera piedra en la capital alavesa con dos promociones (225 inmuebles en total) en el barrio de Aretxabaleta bajo esta novedosa fórmula que incluye subvenciones a las constructoras que se sumen al proyecto. La respuesta a la iniciativa «fue inmediata», destacan fuentes del Ejecutivo autónomo.

En las listas de Etxebide, el servicio vasco de vivienda, más de la mitad de quienes buscan un techo (en torno al 56%) tira adelante con una renta mínima que no llega a los 12.000 euros. Pero en esta bolsa también esperan unas 7.000 unidades familiares con ingresos algo superiores, de 21.000 a 39.000 euros, que se encuentran asimismo con «verdaderas dificultades para acceder al alquiler libre», reconoce el consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, Iñaki Arriola,



Aretxabaleta es la zona donde se construirán las primeras viviendas bajo esta nueva fórmula de alquiler asequible. JESÚS ANDRADE

la, consciente de la situación de «escasa oferta y elevados precios» que soporta el sector. De ese escenario, y sin dejar de lado la atención «prioritaria» a las personas con menos recursos, como hasta ahora, surge el nuevo modelo para que el arrendamiento protegido alcance a un grupo «más amplio». La clave es que las condiciones económicas serán mucho más ajustadas, por debajo de lo que los propietarios piden hoy a sus inquilinos y que oscila, según la estadística del Gobierno vasco, entre los 567 euros en Abetxuko y los 777,5 en San Martín.

El plan que pretende, de paso, reorientar hacia el alquiler parte

## LAS FRASES

Iñaki Arriola  
Consejero de Vivienda

«Este colectivo tiene verdaderas dificultades para acceder al alquiler libre, dada la escasa oferta y los elevados precios»

El objetivo es también «promover comunidades socialmente más diversas y contribuir a afrontar el problema de segregación»

de la gran cantidad de suelo reservado a vivienda protegida —y cuya calificación no hay intención de cambiar— que existe ahora en manos privadas comenzará por uno de los puntos de Euskadi donde más grúas se concentran en estos momentos. En el barrio vitoriano de Aretxabaleta, el más joven de toda la ciudad, está previsto que se levanten las dos primeras promociones con esta filosofía como pilar: una de 124 pisos y otra de 101. Ambas tendrán el sello de la promotora Madeiia S.L., que estrenará esta fórmula inyectada con importantes ayudas públicas. El Ejecutivo autónomo ha previsto, en concreto, dos

niveles de subvención en función del tiempo que el edificio mantenga la protección. Si se extiende un mínimo de veinte años, la constructora recibirá 18.000 euros por casa. Si decide alargarlo hasta los cincuenta, como se ha optado para la obra proyectada en la capital alavesa, serán 45.000.

Las promotoras podrán ampliar el plazo del alquiler asequible pasado ese periodo y obtener otros 12.000 euros por vivienda si lo estiran al menos una década más o 24.000 en caso de que lo hagan el doble de ese tiempo. Pero las constructoras que asuman esta nueva fórmula pensada para «satisfacer» las necesidades de arren-



## EN SU CONTEXTO

## 124

pisos tendrá una de las promociones de vivienda protegida de alquiler asequible previstas en Aretxabaleta y 101 sumará la otra. Ambas serán levantadas por la promotora Madeilia S.L.

## Unas «capas medias» con problemas

El plan se dirige a personas con ingresos de 21.000 a 39.000 euros, que también lo tienen complicado a la hora de encontrar una vivienda que se ajuste a su bolsillo en el mercado privado.

## 7.000

unidades familiares apuntadas en las listas de Etxebide encajan en este nuevo modelo que exige unos ingresos entre los 21.000 y los 39.000 euros anuales a los interesados.

## Los más vulnerables son la «prioridad»

El 56% de las personas que están inscritas en esta bolsa maneja una renta inferior, que no llega ni a los 12.000 euros al año, y espera tener acceso a un alquiler social.

## 567

euros, según la última Estadística del Mercado de Alquiler (EMA) que elabora el Gobierno vasco, pagan de media los inquilinos en Abetxuko, el barrio más barato de Vitoria. En el otro extremo se sitúa San Martín, donde abonan 777,5.

## El alquiler protegido: 7 u 8 euros el metro

El alquiler protegido asequible contempla rentas de 7 u 8 euros por metro cuadrado construido (420 o 480 por un piso de 60 metros) o del 70% o el 80% del precio medio fijado en la EMA para el municipio en función de los ingresos del aspirante.

damiento de quienes no encuentran su sitio en el mercado privado tendrán que cumplir algunos requisitos. Como mínimo deberán reservar la mitad de los pisos de la promoción a personas con ingresos que vayan de los 21.000 a los 30.000 euros anuales. Una de las aspiraciones del Gobierno vasco es promover, de esta manera, «la existencia de comunidades socialmente más diversas y contribuir a afrontar el problema de la segregación social».

## Por debajo del mercado libre

El precio del arrendamiento tampoco podrá ser fijado al antojo de las promotoras sino en función de los distintos rangos establecidos por el Gobierno vasco en función de la situación económica del futuro inquilino. Los inmuebles destinados en la capital alavesa a quienes manejen rentas más bajas (de 21.000 a 30.000) no podrán superar los 7 euros por metro cuadrado construido -420 euros por un piso de 60 metros- o el 70% del precio medio que determine la Estadística del Mercado de Alquiler para el mismo ratio en el municipio donde se hayan construido siempre que este fuera menor. Los pisos reservados al resto, a las personas con ingresos entre 30.001 y 39.000 euros, no tendrán que pasar de los 8 euros y el 80%, respectivamente.

La cuenta beneficia al inquilino, que en Vitoria, según el Observatorio Municipal de Vivienda, paga hoy de media unos 8,5 euros por metro cuadrado en los contratos de arrendamiento en vigor. El coste sube de manera considerable, hasta los 11,6 euros, en las casas que están ahora en el mercado pendiente de ser alquiladas. Los aspirantes a aprovechar las ventajas de esta nueva fórmula deberán, además de encajar en los niveles de ingresos, estar apuntados en Etxebide y no tener ningún inmueble a su nombre.