

Alacant disposa d'un immens bosc urbanístic desocupat

Apartament per a dos

A Alacant sobren 42.000 pisos i apartaments, ocupats només algunes setmanes, mentre prop de sis mil famílies encara no tenen un sostre digne. L'ús més racional de la vivenda i una política radical dirigida a redistribuir els habitatges, faria innecessari el Pla de Vivenda del PSOE.

Adquirir un metre quadrat entre les principals avingudes de la ciutat d'Alacant obliga a pagar, a qui puga, prop de 175.000 pessetes. La resta del preu depèn de l'ànsia expansiva del comprador. L'instal·lació del modern i cèntric edifici d'El Corte Inglés a la columna vertebral urbana, va revolcionar modes ciutadanes i va revaloritzar l'especulació com mai s'havia esperat. Terrenys que al mig de la dècada passada costaven 35.000 o 40.000 pessetes, s'han inflat fins una xifra entre les 130.000 i les 170.000 pessetes. Quatre vegades més que en aquella època del primer govern socialista.

Alacant és la ciutat del constructor-promotor. Més de dos-mil agències de major o menor plantilla, professionals o *amateurs* donen vida al sector de la creació de vivenda. Hisenda ha arribat a donar 2.606 llicències fiscals al món de la construcció. Número que pot estirar-se provincialment fins superar els 5.000 inscrits. Un estudi recent assenyala que, entre 1960 i 1985, es va construir un salvatge parc d'algeps i formigó en 75.000 vivendes. Un terç se'n va alçar en el quadrienni comprès entre 1984 i 1969.

Amb les lleis de l'àlgebra elemental, Alacant no necessita crear més vivendes. El problema és reordenar el pàrquing i equilibrar-ne l'ús. El cens més actualitzat atorga 273.000 habitants al municipi d'Alacant, repartits en 42 barris, i una proporció ben còmoda de 132.000 vivendes. No obstant això, només 90.000 estàn habitades o, dit a l'inrevés, 42.000 pisos i apartaments passen mesos i mesos sense cap amo ni companyia. La dada és terrible: un terç de tota la plantilla urbana de la ciutat es troba desocupada. La major part es situa a Sant Joan, la platja més visitada pels alacantins de la comarca, i massivament habitada pel turisme de l'interior espanyol.

La secretaria general de Turisme regis-



En els últims cinc anys no hi ha hagut una sola vivenda de VPO a Alacant.

RAFA GIL

tra que, de totes les províncies de l'estat espanyol, Alacant és la que comptabilitza el major índex d'il·legalitats en la vivenda. La xifra ha recaptat, de moment, només dades referides a vivendes d'ús turístic. La província amb litoral d'oci i serveis més ric de la costa mediterrània, domicilia al seu territori ni més ni menys que 209.038 vivendes que no han estat declarades per a res a l'administració com a patrimoni de turisme o lloc per l'evasió del cap de setmana. El 93 per cent se'n troba situada vora la mar. Si no es corregeix, aquest enorme volum podria duplicar pràcticament a les veïnes Balears, on els tècnics ministerials han detectat fins a 146.886 apartaments, pisos i residències al marge de la llei.

El País Valencià compta amb la major disposició d'oferta turística immobiliària del Mare Nostrum. Mentre que Catalunya disposa oficialment de 298.708 cases disponibles per a vacances i estiu, la geografia valenciana anota 355.971 dependències de destinació turística només al lito-

ral. La tercera comunitat autònoma mediterrània és Andalusia, amb un bosc immobiliari de 274.677 segones residències.

ON MENGEN DOS...

L'últim ple consistorial alacantí va acomiadar-se amb una agra polèmica, saldada amb una forta divisió municipal, pel conveni va acordar entre la Conselleria d'Obres Públiques de la Generalitat valenciana i el cap i casal, de majoria socialista. El tractat urbanístic acordat edifica prop de 6.000 vivendes, a diversos barris, obrint pas a requalificacions de terreny, per la via d'actuació urgent, que possibilitarien unes altre deu mil més. No obstant això, tant Esquerra Unida com el PP, en opinions contrastades, van manifestar la seva absoluta incredulitat respecte al projecte signat.

EUPV perquè ja ha denunciat el fracàs d'un anterior pla de vivendes de la Generalitat, on s'ha previst que prop de quatre mil foren edificades fins al 1995. I els

populars perquè són escèptics que abans de cinc anys puga ocupar-se un sol pis. Raó tenen de sobra. Entre planimetria, gestió i urbanització, tal vegada arribe 1997 perquè una parella de nòvios puga utilitzar cuina i dormitori. Enric Sanús, director territorial d'Arquitectura i Venda, ha declarat que amb quatre mil pisos més a la província d'Alacant, ja estaria resolta la demanda de vivendes assequibles a les butxaques més modestes.

Els últims cinc anys no han vist ni una sola nova casa de VPO tot Alacant. Tampoc durant 1990 van començar vivendes

Ramón Jerez López, president de la patronal alacantina de la construcció

President de FECIA, agrupament de 1.720 empreses de la construcció i indústries afins, Ramón Jerez, rei de l'edificació estatal, es declara entusiasta del creixement del sòl públic, i llança advertències sobre la força abassegadora de les multinacionals del ram.

—Fins fa molt poc, Alacant estava al capdavant del ranking estatal de la construcció. ¿Com es troba ara el sector que vostè representa?

com Nova York i Los Angeles, dos models de creixements, dues tipologies urbanístiques oposades.

—El servei espanyol d'intel·ligència, el CESID, ha assenyalat Torrevella al mapa de les possibles inversions per netejar immobiliàriament diners captat pels impostos d'ETA. D'altra banda, són diversos els portaveus governamentals i policials que han assenyalat Torrevella o Benidorm com a autèntiques rentadores del capital negre del narcotràfic. ¿Disposen d'alguna alarma especial?

—No hem tingut el més mínim indici d'aquestes possibles activitats. Som respectuosos amb el CESID, però ens estranya moltíssim, i també a la pròpia policia i guàrdia civil, que ningú haja aportat dades sobre estranyes iniciatives de gestió o moviments rars en cap de les reunions comarcals periòdiques que mantenim. El CESID no s'ha dirigit a nosaltres per a res, demanant alguna col·laboració especial o alertes.

—Vostè ha estat l'únic patró a tot l'estat espanyol que, des que el PSOE va anunciar el seu programa de creació de les 400.000 vivendes socials, realitza un encès discurs a favor d'aquest pla.

—Sí, hem estat l'única patronal. Des de fa sis anys reivindicuem un canvi sistemàtic polític de vivenda. L'article 47 de la Constitució reclama una vivenda digna per a tots els espanyols, evidentment, cal complir-lo. Perquè projectar 400 o 460.000 vivendes no diu ni molí ni poc, encara que sí avisa que n'hi ha un gir racionalitzat de la política. Aquest país està molt necessitat d'una resposta social a la vivenda. No entre en matisacions electoralistes ni en plantejaments d'oportunisme, però és una bona política l'anunciada pel partit, no pel govern.

—El sector no està encara regularitzat.

—No, no, i és fonamental. Ací s'estan donant excessivament les subcontractacions amb les grans empreses. La llei de contractacions de l'estat ha de canviar, i obligar que les empreses que són adjudicatàries de les obres les realitzen completament amb el seu personal de plantilla. De no fer-se així, estem sempre supeditats que el gran capital, la banca, que en aquests moments són les empreses nacionals de la construcció, estiguen sempre per damunt de les petites i mitjanes empreses de demarcació provincial. És difícil ser competitiu quan, sent menut, s'han de superar les difícils proves del gran capital.



Alacant: índex d'il·legalitats.

ARXIU

de règim lliure, preu taxat i interessos suaus, cap de les ciutats del litoral d'or: Benidorm, l'Alfàs —el municipi amb major renda de tot el País Valencià—, Calp, Altea, Torrevella, Xàbia o Dénia.

El major nombre de denúncies presentades davant els serveis territorials d'Alacant de la Conselleria de Consum han estat registrades contra la vivenda. És a dir, per ciutadans que s'han sentit defraudats pel productes gastats, la finalització definitiva de la seua casa, carències de serveis o canvis imprevistos en el tràmit de la venda i els interessos. Exactament 139 denúncies fins al dia d'avui, a una mitjana superior a les vint queixes oficials per mes, des de gener i sense comptar juliol. Una denúncia per cada dia laborable. La suma total de reclamacions formulades en altres sectors, entre els quals figuren al capdavant de la ira del consumidor els tallers de xapa, pintura i electrònica o els comerços d'electrodomèstics, és de 348 denúncies. La construcció és, doncs, el gremi més reclamat. **Ismael L. Belda**

—El 1987 i el 1988 vam ser en números reals el primer sector d'expansió constructora a tota Espanya. La recuperació que ara s'inicia és un procés molt lent, però supera l'atonía en què s'ha vist inmers l'últim any. Va ser la caiguda més brutal.

—El decreixement del sector a la província d'Alacant ha estat molt dur, sobretot en la vivenda de segona residència del litoral. Torrevella edificava fins a 10.500 vivendes anuals.

—Sí, i era una salvatjada. Torrevella alça ara unes 2.000 vivendes per l'any, segurament la qualitat raonable, i encara és puntera a la província i al país, perquè compta amb sòl. Però és que el recés ha estat del 70 per cent, prou greu perquè ha estat molt ràpid. Ara, Torrevella creix bé i armonitza infraestructures suficients per a la seua població al ritme que construeix. El que passa és que pot ser un bon caldo de cultiu per a grans estafadors que cal vigilar i denunciar. Un altre cas ben diferent és Benidorm, un dels nostres municipis més coneguts en el món. Benidorm ja no té sòl, encara que sempre ha crescut en vertical. Aquesta ciutat i Torrevella són