



PLATAFORMA POR UNA VIVIENDA DIGNA - COMUNICADO 30/11/2006 -

GALLARDÓN DIFUNDE A LOS CUATRO VIENTOS SUS INCUMPLIMIENTOS ELECTORALES CON LA FIESTA DE LA EMV

El alcalde de Madrid, Alberto Ruiz Gallardón ha decidido gastar fondos públicos en mostrar al mundo, noria incluida, su nefasta política de vivienda.

A partir de cierta edad el cerebro de algunos hombres comienza a perder coherencia a marchas forzadas, llegando hasta la demencia en algunos casos. El emperador Nerón, borracho de locura, decidió prender fuego a Roma. Elvis Presley pasó de ser un exitoso cantante a bailar al son del sobrepeso, la brillantina y las drogas. Y ahora el alcalde de Madrid, Ruíz Gallardón, ha decidido montar una fiesta para que el mundo conozca uno de sus mayores fracasos: la Empresa Municipal de la Vivienda y el Suelo de Madrid (EMVS).

La Plataforma por una Vivienda Digna, en relación a los fastos organizados para celebrar el 25 aniversario de la EMVS, quiere comunicar su rechazo al triunfalismo y electoralismo que rodea esta celebración y denunciar públicamente las carencias de la política de vivienda y urbanismo del equipo de gobierno dirigido por Alberto Ruiz Gallardón. Hagamos un repaso a sus "logros".

En promesas electorales nos encontramos con una primera dificultad: ni el propio alcalde sabe ya lo que prometió. En algunas declaraciones de su anterior campaña habló de 75.000 viviendas sociales en Madrid. Más adelante la cifra prometida se redujo a 20.500, en otras ocasiones ha sido de 30.000 y en otras de 40.000. Mal principio.

Quedémonos con la cifra más repetida, 20.500 en cuatro años de mandato. Una cantidad mucho menor a las que se construían en los años 80, cuando el problema de acceso a la vivienda hoy día es mucho mayor. De éstas se han ofertado (que no construido) cifras irrisorias: 1.125 en 2003, 774 en 2004, 2.903 en 2005 y 751 en una primera convocatoria en 2006, a las que se sumarán otras 423 en una segunda convocatoria.

Según la cuenta anterior, a 6 meses del fin de la legislatura se han ofertado (que no construido) unas 5.900 viviendas, sólo un cuarto de las prometidas. Eso sí, la EMVS ha conseguido un importante logro. Gracias al Registro Permanente de Solicitantes no se forman las incómodas colas cada año. Y gracias a dividir en dos las convocatorias, como va a ocurrir en 2006, el alcalde sale más veces al año anunciando viviendas sociales. Un "logro" al servicio de las tres claves de la política del alcalde: imagen, imagen e imagen. Mientras, sólo en 2005 hubo 47.000 solicitantes rechazados. 47.000 madrileños que optaban a una vivienda protegida y que recibieron como respuesta: No. Qué pasa, ¿es porque no hay dinero? ¿O es que es más importante soterrar la M-30?

Dinero hay, pero las prioridades son otras. Sólo la celebración del 25 aniversario de la EMVS, que incluye la contratación de una noria en la plaza de Colón, ha costado a todos los madrileños 2 millones de euros. Con esta cantidad más de 1.000 jóvenes podrían haberse emancipado durante varios años con un alquiler bonificado al 50%.

Sin embargo en la EMVS se trabaja. El Ayuntamiento de Madrid se dedica a utilizar indiscriminadamente la fórmula de cambios de uso del suelo y la construcción de vivienda libre para financiar otras operaciones y servicios. En otras palabras, se vende suelo, incluso del destinado a vivienda protegida, para que otros construyan vivienda libre y con los ingresos se pagan las enormes facturas de la M30 entre otras cosas. En la EMVS se trabaja pero, ¿para quién?

En cuanto a los presupuestos para vivienda, en una ciudad en que los jóvenes se están emancipando a los 32 años, dedicando 15 años íntegros de salario a su vivienda cuando la media europea no supera los 4, las partidas destinadas a política de vivienda son absolutamente insuficientes. En 2005 se ha gastado en vivienda la mitad del dinero destinado a la fallida intentona olímpica, por poner un ejemplo.

Además los planes de vivienda contienen incongruencias y errores graves como por ejemplo que en los pisos ofertados en modo alquiler no contienen la opción a compra en sus contratos como se publicitó. La EMVS se reserva el derecho de vender las viviendas pasados diez años de alquiler pero no garantiza que vaya a ser así. A los diez años el Ayuntamiento puede dejar a todos los "inquilinos" en la calle. Suma y sigue: En las viviendas de la EMVS, las rentas de los alquileres no tienen nada que ver con las que figuraban en la convocatoria: un piso de 1 dormitorio cuesta 410 € al mes cuando según la publicidad de la propia EMV esa misma vivienda debería costar 278 € mes, es decir la renta es un 47,5% superior a lo prometido. Por si esto fuera poco, la EMVS obliga a pagar al arrendatario los gastos de comunidad, cuya cuantía es fijada por la propia EMVS, todos los tributos que graven tanto la vivienda como el edificio, los arreglos que haya que hacer en vivienda y edificio, y cuando la EMVS lo decida puede exigir derramas extraordinarias. O sea, con la EMVS se es arrendatario pero se paga como si se fuera propietario.

Mientras la EMVS añade estas innovadoras cláusulas a sus contratos, a fecha de hoy no se han solucionado las problemáticas de muchos nuevos desarrollos de Madrid, en los que la falta de equipamientos, los sobrepagos y los retrasos están a la orden del día. En otras palabras, aunque a una pareja de madrileños le toque la lotería de una vivienda protegida, sea de promoción pública o privada, tiene una elevada probabilidad de tener que esperar varios años (entre 5 y 15) a que ésta se construya. Cuando llega el momento, muy probablemente no habrá colegios, ni centros de salud, ni servicios públicos esenciales. ¿Es ésta una gestión para estar orgulloso?

¿Se imagina que le tocara la lotería esta Navidad y la administración tardara 7 años en pagarle porque deja que manos privadas especulen con su dinero? Algo parecido es lo que ha hecho la EMVS con el suelo de los PAUS de Carabanchel y Vallecas.

En realidad la amistad de Gallardón y la especulación viene de largo. El actual alcalde ya promovió, siendo presidente de la Comunidad de Madrid, la ley del suelo regional, una de las más especulativas de todos los tiempos, que ha contribuido a incrementos de precio récord en el mundo. Y la lista de acciones nefastas por parte del Ayuntamiento de Madrid parece no querer terminar: A fecha de hoy no se están cumpliendo los planes de rehabilitación comprometidos y no se ha tomado ni una sola medida para movilizar el inmenso parque de viviendas vacías que hay en Madrid. En otras palabras, de todas las teclas que pueden tocarse para solucionar el acceso de los jóvenes a una vivienda, la EMVS no toca prácticamente ninguna. Mientras, en el evento de la plaza de Colón firman como patrocinadores las principales empresas promotoras y constructoras del país. En la EMVS se trabaja pero, ¿para quién?

Por todo ello queremos transmitir lo que es una evidencia: dentro de las prioridades del equipo de Alberto Ruiz Gallardón y de él mismo no está el resolver el acuciante problema de acceso a la vivienda que sufren los jóvenes y no tan jóvenes madrileños. Invitamos a la corporación municipal a modificar radicalmente su política de vivienda y urbanismo para ponerla al servicio de los ciudadanos y ciudadanas de Madrid, en vez de al servicio de aquellos que fomentan la especulación.

También invitamos al alcalde a que, como se dice coloquialmente: "se lo haga mirar". Esto de gastar millones de euros en celebrar los fracasos no es algo muy habitual y puede ser el primer síntoma de algo peor. Aunque una cosa está clara, entre las patologías de madurez de Gallardón, Nerón o Elvis hay una diferencia. A los dos últimos no los manejaba nadie.

Plataforma por una Vivienda Digna
Comité territorial de Madrid
<http://www.viviendadigna.org>
madrid[arroba]viviendadigna.org