

# La construcción de pisos protegidos en Madrid se redujo a la mitad con el PP

La asociación de cooperativas Agecovi relaciona el hecho con la subida de los precios

SANTIAGO CARCAR, Madrid  
La construcción de pisos protegidos en Madrid se ha reducido a la mitad desde que el PP gobierna la Comunidad. En el periodo 1989-1995 se iniciaron cada año

una media de 6.053 pisos (15,4% del total construido), mientras que en el siguiente, 1996-2002, sólo 3.931 pisos (7,2% del total). Según datos de la asociación de cooperativas Agecovi, basados en los estu-

dios de Fomento y de la Consejería de Obras Públicas, si en 1995 el porcentaje de viviendas protegidas iniciadas en Madrid era del 12,1% (6.431), en 2002 ese porcentaje se redujo al 1,5% (995 viviendas).

Los diferentes métodos de contabilizar viviendas (visadas, construidas, finalizadas, iniciadas...) explican que la comparación entre "la etapa de Joaquín Leguina [PSOE]" y la de Alberto Ruiz-Gallardón sea favorable a este último. "Entre 1989 y 1995 se iniciaron 35.000 viviendas en los distintos consorcios y entre 1995 y 2003 se iniciaron un 60% más" sostiene la Consejería de Obras Públicas.

Pero Agecovi, que agrupa a 57 empresas gestoras de cooperativas de toda España, denunciará esta semana en la Comisión de Investigación de la Asamblea de Madrid sobre la fuga de dos diputados del PSOE la caída de la construcción de viviendas protegidas.

Este hecho explica, según las cooperativas, parte de la carrera al alza de los precios de la vivienda desde finales de los años 90. Agecovi firmó en plena campaña electoral un acuerdo con el candidato socialista a la presidencia regional, Rafael Simancas, para promover suelo en el que construir 50.000 viviendas de precio tasado. El acuerdo, firmado ante los medios de comunicación, ha sido presentado por el PP como un negocio especulativo destinado a favorecer empresas afines al PSOE con más de 5.000 millones de euros. En el momento de la firma, sin embargo, no provocó ninguna crítica ni reacción.

El presidente de Agecovi, Orencio Osuna, expondrá esta semana ante los diputados de la Asamblea de Madrid cómo ha evolucionado la construcción de viviendas en Madrid y las razones que avalaron el acuerdo de las cooperativas con Simancas. Según sus datos (ver cuadro), mientras el negocio constructor crece sin parar, la vivienda protegida disminuye. El total de viviendas iniciadas en Madrid creció un 114% en 10 años (31.044 pisos iniciados en 1992 y 66.488 iniciados en 2002), pero el promedio anual de viviendas a precio asequible disminuía a la mitad, del 15,4% en 1989-1995 al 7,2%

## El mercado de la vivienda en Madrid

### VIVIENDA PROTEGIDA

Año	Viviendas iniciadas	Viviendas protegidas iniciadas	Porcentaje de viviendas protegidas sobre el total	Promedio viviendas protegidas/año
1988		5.338		6.053
1989		3.445		15,4%
1990				
1991				
1992	31.044	7.825	25,2	
1993	31.452		16,7	
1994	41.805		11,3	
1995			12,1	
1996	37.101	9.218	24,8	
1997	44.316	4.332	9,8	
1998	60.709		9,3	
1999	59.510		7,2	
2000	57.638	1.197	2,1	
2001	55.713	1.834	3,3	
2002	66.488	995	1,5	3.931

### VIVIENDAS EN CONSORCIOS

#### Consortios adjudicados entre 1989 y 1995

	VPP < 110	VPP > 110	Libre	Total
Madrid Sur	6.980			6.980
Valdebernardo	5.157		1.439	6.596
Leganés Norte	3.384	610	489	4.483
Getafe Norte	2.580		583	3.363
Loranca			914	7.219
Espartales Sur	2.629		420	3.229
Ciudad Américas	1.451		538	2.323
TOTAL			4.383	34.193



#### Consortios adjudicados después de 1995

	VPP < 110	VPP > 110	Libre	Total
Campo de Tiro	780	-	520	1.300
Valdelasfuentes	1.905	780	700	3.385
La Garena	-	-	2.189	2.189
			850	850
Dehesa Vieja	3.166	498	1.366	5.030
La Fortuna	763	287	150	1.200
Rivas-Vaciamadrid	2.812	988	-	3.800
Parla Este	8.201	259	2.740	11.200
TOTAL	17.627	2.812	8.515	28.954



#### Consortios constituidos no adjudicados

	VPP < 110	VPP > 110	Libre	Total
El Escorial	503	356	571	1.430
Colmenare Viejo	1.211	367	1.537	3.115
Móstoles	4.291	1.867	1.939	8.097
Espartales Norte	2.571	629	786	3.986
Humanes	2.400	200	1.400	4.000
TOTAL	10.976	3.419	6.233	20.628

VPP: Vivienda de promoción pública (mayor o menor de 110 m<sup>2</sup>)

Fuente: M<sup>e</sup> de Fomento, Comunidad de Madrid y Agecovi.

EL PAÍS

en 1996-2002. La situación, según Osuna, es grave "ya que el 60% de los ciudadanos de la Comunidad de Madrid tienen rentas que sólo les permiten acceder a viviendas de protección oficial".

Los consorcios públicos de suelo promovidos por el Gobierno regional y los ayuntamientos de la comunidad, siete en el periodo 1989-1995 y ocho después de 1995 (existen otros cinco constituidos pero no adjudicados) también han notado esa inclinación en detrimento de la vivienda protegida. Siempre según los datos de Agecovi, de las 34.193 viviendas construidas en los consorcios en el periodo 1989-1995, sólo 4.383 eran de precio libre. En los consorcios adjudicados después de 1995, con 28.954 viviendas, los pisos de venta libre se duplicaron hasta alcanzar la cifra de 8.515. Al mismo tiempo, languidecía el papel de las cooperativas, muy afectadas por el escándalo de PSV (la cooperativa de UGT). Entre 1989 y 1995, las cooperativas construyeron en Madrid 26.242 viviendas en los consorcios (el 76,8% del total) y desde 1995, sólo 10.753, el 37,14% del total.

Frente a los datos de las cooperativas, la Consejería de Obras Públicas de Madrid destaca "el éxito de los consorcios urbanísticos iniciados desde 1995 (...) que se ha consolidado en los últimos años, permitiendo mantener una amplia oferta de vivienda protegida".

Los datos del Gobierno regional casi coinciden con los de las cooperativas sobre viviendas protegidas ya construidas y adjudicadas, en consorcios finalizados: 26.210, según la comunidad, y en torno a 28.000 según las cooperativas. En el resto, hay discrepancias. La comunidad sostiene que las viviendas protegidas en construcción, en consorcios iniciados o a punto de finalizar, son 32.339, a las que hay que sumar 4.000 de "viviendas protegidas futuras". Las cooperativas sólo consideran las viviendas de los consorcios adjudicados.