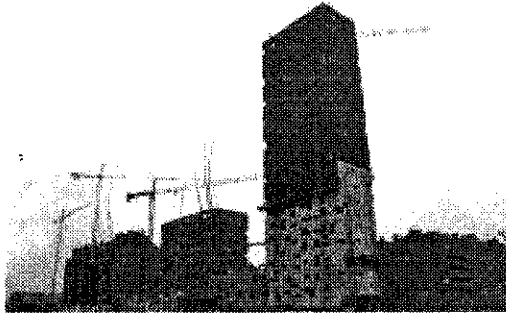


**DISTRITOS - VARIOS****La EMVS vuelve a subastar promociones de pisos**

14-03-2011 - - Enrique Villalba



El Ayuntamiento de Madrid vuelve a sacar a subasta patrimonio de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo. En esta ocasión son cuatro promociones completas que contienen 627 viviendas, con las que el Consistorio pretende recaudar 61,87 millones de euros. Los inquilinos mantendrán sus condiciones de protección social.

La subasta, anunciada en prensa como exige la legislación, contempla la venta de promociones de vivienda para arrendamiento y arrendamiento con opción a compra.

Las promociones afectadas son: Carabanchel número 7, en la avenida del Euro número 27; **Vallecas 20** (premio NAN a la mejor construcción residencial), en las calles Pilar de Madariaga Rojo número 9 y José Antonio Rebolledo y Palma número 20; Verona 203 A-B, en la calle del Berrocal, 52 y 56 (Villaverde); y Vallecas 2, en la calle Bulevar de la Naturaleza, 1. En total, el Gobierno municipal recaudará, al menos, 61,87 millones de euros por la venta.

La única subasta hasta ahora, ocurrida en septiembre de 2010, concretaba que los adjudicatarios tenían **garantizado el arrendamiento protegido** hasta que expirase el régimen de protección pública, a pesar de estar en manos privadas. La intervención provocó **una intensa respuesta vecinal**. Fuentes municipales explicaron a Madridiario que los contratos de alquiler mantendrán las mismas condiciones establecidas en los contratos. Además, en el pliego de condiciones de la subasta, se ha extendido la obligación de mantener las viviendas en alquiler hasta 2020, aun cuando la fecha de descalificación de la última de las promociones termina en 2018.

En el caso de las dos promociones de alquiler con opción a compra, los inquilinos podrán ejercer el derecho a la compra a los 7 años, tal y como establece la calificación de sus viviendas y sus contratos. Los recursos que pueda obtener la EMVS con la venta de estas cuatro promociones, se destinarán a seguir construyendo más vivienda social en alquiler, según la entidad.

Este tipo de operaciones se enmarcan en el proceso de **transformación de la política de vivienda** que está llevando a cabo la EMVS, que pretende crear, bajo el sostén legal creado por el Ministerio de Vivienda, un parque público de pisos de alquiler rotatorio.

El portavoz socialista de Urbanismo en el Ayuntamiento de Madrid, Daniel Viondi, ha opinado que es "otro 'negociazo' para una empresa privada" por sus precios "irrisorios".

La Empresa Municipal de la Vivienda subasta casas para aliviar sus 1.000 millones de deuda

A partir de 2013 las casas pasarán a ser de renta libre de forma gradual

EL PAÍS - Madrid - 05/08/2010

La Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo (EMVS) ha abierto una vía que no deja precisamente tranquilos a los vecinos. Por primera vez va a sacar a la venta mediante subasta pública cuatro promociones enteras de viviendas protegidas que ahora están ocupadas en régimen de alquiler. El objetivo es lograr ingresos que alivien la abultada deuda de la compañía dependiente del Ayuntamiento. Todas las promociones, repartidas en cuatro zonas -Carabanchel, Moratalaz, Sanchinarro y Vallecas- suman 630 pisos por cuya venta la empresa municipal espera obtener 64,3 millones de euros. Una cifra bastante alejada de los 1.004 millones que adeuda la EMVS. Esa cantidad se ha acumulado por varias razones, según el concejal de Hacienda, Juan Bravo. "Desde que abrimos las viviendas al régimen de alquiler, con un parque de unas 6.000, el pasivo que exige es muy alto. A ello se añade la compra de suelo en los tres últimos años. Todo eso alcanza un volumen de deuda mayor que el que debería asumir y por eso hace un año se planteó la posibilidad de vender siempre conservando los derechos de los arrendatarios".

Estos, sin embargo, no le ven tan claro. Los vecinos confiaron en que, aunque sus pisos están calificados de alquiler, sin opción a compra, la EMTV iba a ofrecerles algún día ("facultativamente", dice en sus contratos) la posibilidad de comprar su casa. Sin embargo, el que las casas acaben, o no, siendo propiedad de los inquilinos no depende de que sigan en manos de la EMVS o de un tercero, asegura la directora de la empresa municipal, Isabel Pinilla. "Depende de cuando se extinga la calificación de protegidas que tengan las viviendas, que se recoge en los contratos, y cuya duración varía. Casi todos los plazos de régimen de protección de estas promociones se extingue entre 2013 y 2015. De todas formas, para que los arrendatarios que entren ahora no se vean perjudicados se les extiende hasta 2020", precisa la directora. "A partir de la fecha en que se acabe la calificación, tanto si la promoción está en manos públicas como en privadas pasará a ser de régimen libre", zanja.

Pinilla quiere despejar una de las dudas que asaltan a los inquilinos: "El futuro comprador, que está estipulado que debe comprar la promoción entera, no casa por casa, está obligado a cumplir los derechos del inquilino regulados en el contrato, es decir, se subrogan los derechos y las obligaciones". Eso si se vende. El Ayuntamiento piensa que un cliente potencial son los fondos de inversión que "buscan una rentabilidad asegurada", opina Bravo.

Una pareja, de unos 30 años y sin hijos, decidió en 2005 comenzar un proyecto de vida en común. Entraron a vivir a un piso de la promoción de Vallecas con la intención de quedarse. El contrato de alquiler que firmaron es de dos años prorrogables a 10. Sin embargo, ellos se aferraban al término que dice que la EMVS podrá "facultativamente" ofrecer en venta la vivienda una vez terminado el contrato de alquiler. "Confiamos en la Administración", explica David, un familiar de la pareja que no quiere identificarse, "si se hubiera sabido esto, a lo mejor no se habrían metido y no habrían estado pagando 600 euros este tiempo". Ahora desconfían de la futura empresa privada que adquiera las viviendas. "Tiene ánimo de lucro y no es lo mismo que una empresa pública", aclara.

Los inquilinos, que pagan alquileres entre 300 y 600 euros, se están reuniendo, movilizándose en foros de Internet. El mismo David propone como solución que la EMVS ofrezca a los inquilinos la compra de sus casas antes de que se realice la subasta. O que obliguen a la nueva empresa a través del pliego de condiciones a que incorpore un compromiso de opción de compra en los contratos de alquiler.

"Llevamos cinco años aquí, y la EMVS siempre ha pasado de nosotros. Pero ahora bien que se dan prisa". Raquel Gómez tiene 33 años, pero tenía 27 cuando se mudó a su ático de la calle Pintor Ignacio

Zuloaga (Sanchinarro). Ahora dice no tener claro dónde vivirá dentro de cuatro años. La EMVS le ofreció 10 de alquiler (en su caso entre los años 2004 y 2014). "Nosotros sabíamos a lo que nos enfrentábamos. Pero cuando te vienes para 10 años a un piso de la EMVS piensas que vas a vivir aquí siempre. Cuando yo llegué puse mi cocina, mi baño... , afirmaba Raquel en conversación telefónica. "Además, pensábamos que la EMVS no quería estos pisos para nada, que buscarían dinero fresco y nos los venderían en cuanto acabara el contrato de alquiler. Pero ahora esa opción ni siquiera la han tenido en cuenta", se indignaba la arrendataria de un ático de 40 metros más 17 de terraza por el que paga 400 euros de alquiler. "Yo misma sé que es un chollo, es algo que sola puedo permitirme. Porque enfrente de este bloque hay promociones en las que por lo mismo se paga muchísimo más. Es fácil de comprender la venta", ironizaba.

Para el portavoz socialista de Urbanismo, Daniel Viondi, la subasta de viviendas "supone un cambio radical en la apuesta por la vivienda pública en Madrid; Gallardón que decía ser el adalid de las promociones en alquiler pasa a venderlas todas a un promotor privado para obtener unas decenas de millones de euros, todo con tal de recaudar para continuar con su despilfarro".

La subasta será el 13 de septiembre, día en el que un notario abrirá las propuestas. Si las hubiera, claro.