

## ¿Qué hacer con lo que cuesta la M-30?

**EXPERTOS DEL SECTOR ASEGURAN QUE EL PRESUPUESTO PODRÍA HABER SERVIDO PARA CONSTRUIR VIVIENDA PROTEGIDA. CON LOS 3.900 MILLONES DE LAS OBRAS SE EDIFICARÍAN 32.500 CASAS**

**BENITO MUÑOZ**

Hasta 32.500 viviendas de protección oficial podrían construirse si el Ayuntamiento de Madrid hubiese destinado los 3.900 millones de euros del coste inicial de las obras de esta autovía a otras dotaciones igual de necesarias para los madrileños. «Todo este dinero podría haberse invertido en VPO para jóvenes y personas de rentas medias y bajas, guarderías públicas o residencias de ancianos», afirma Ramón López de Lucio, catedrático de Urbanismo y Ordenación del Territorio de la Universidad Politécnica de Madrid.



Una de las zonas que han sido causa de polémica de las obras. / CARLOS MIRALLES

¿Se imagina un Madrid sin obras en la M-30? ¿Se imagina un Madrid que ha decidido, a través de su ayuntamiento, no hacer una sola reforma porque tanto presupuesto debería ser destinado a otras cuestiones de vivienda, en este caso? ¿Y se imagina los 3.900 millones de euros del coste inicial de las famosas obras empleado en otros menesteres probablemente más necesarios para la vida del madrileño?

Con esa cantidad podría haberse previsto la construcción de 32.500 viviendas de protección oficial teniendo en cuenta que la media de cada una sea de 120.000 euros. Ésta es una cifra que, vista la demanda, no le vendría nada mal a Madrid.

«Pero esa cifra es poca si se tiene en cuenta que el coste ya va casi por los 5.000 millones y que los intereses (a 35 años) nos pueden llevar a superar los 10.000 millones. Haga cuentas en número de casas protegidas, que es lo más necesario para Madrid», afirma Ramón López de Lucio, catedrático de Urbanismo y Ordenación del Territorio de la Universidad Politécnica de Madrid (UPM).

Si hacemos dichas cuentas, con 10.000 millones de euros se podrían construir unas 83.300 viviendas protegidas.

«Todo ese dinero podría haberse invertido en: vivienda protegida para jóvenes y personas de rentas medias o bajas; vivienda protegida en régimen de alquiler; guarderías públicas, que no hay; y residencias para ancianos, también muy escasas», añade López de Lucio.

### Primera necesidad

Sobre estos puntos destaca que «el 70% de la población de Madrid necesita vivienda protegida porque sólo el 30%, como mucho, tiene acceso a la vivienda libre». También habla de los pisos de 30 m<sup>2</sup>, que recomendó en su día la ministra de Vivienda. «Para un estudiante es mejor una casa pequeña que nada, o para los ancianos. Estas casas se podrían hacer por 50.000 euros. Así que basta con hacer un cálculo». Recalca que «si se hacen residencias para mayores cuya media de subvención anual por plaza es de 6.000 euros, mucha gente podría beneficiarse».

El catedrático de la UPM va más allá a la hora de cuestionar tanta inversión en la M-30. Así, señala que «hay que ver para quién son esas obras». Incluso aporta datos recientes muy ilustrativos: «Según la última encuesta de movilidad, sólo el 25% de los madrileños utiliza el transporte mecanizado en la Comunidad. En Madrid sólo es el 15%, el 55% va en transporte público y la movilidad peatonal es del 30%», concluye López de Lucio.

«Debería haberse invertido en reservas de suelo para vivienda social, rehabilitación de barrios enteros y pensar en las zonas más necesitadas para la construcción de viviendas asequibles», según palabras de Carlos Hernández Pezzi, presidente del Consejo Superior de Colegios de Arquitectura de España (CSCAE).

Pero no sólo eso. A su juicio, «se podrían haber reequipado una serie de barrios con casas de cultura o centros sociales».

«Hacer vivienda sería no ya difícil, sino prácticamente imposible en las zonas colindantes a las que están en obras en la M-30», afirma José Luis Rodríguez, responsable de la zona Centro de Foro Consultores.

«En principio, no hay suelo, salvo el que se pueda ganar en el Calderón, la 'operación Campamento' o las actuaciones que se puedan hacer en Méndez Álvaro, Latina o Carabanchel», apunta.

## Los PAU

«Pero sí se podría haber invertido en dotaciones y en los PAU del Este, donde la edificación está en marcha. O redimensionarlos en términos generales», afirma.

Hace una salvedad para incidir en que «las dotaciones son tan importantes como las propias viviendas».

En Foro señalan las zonas noreste, sur y sureste como las más adecuadas para emplear suelo en nuevas viviendas, «de todas las modalidades: libre, en sus distintas tipologías, y protegida».

Una fórmula para Foro es «liberar suelo industrial». También recuerdan que «mejorar el medio ambiente en Usera y Villaverde es posible. Quitar la depuradora de La China sería importante, como acondicionar los barrios donde la habitabilidad es deficiente», añaden.

<http://www.elmundo.es/suplementos/suvienda/2006/464/1162508403.html>