

## EL P.C.E. ANTE LA SITUACION DE LAS COOPERATIVAS DEL SECTOR 3

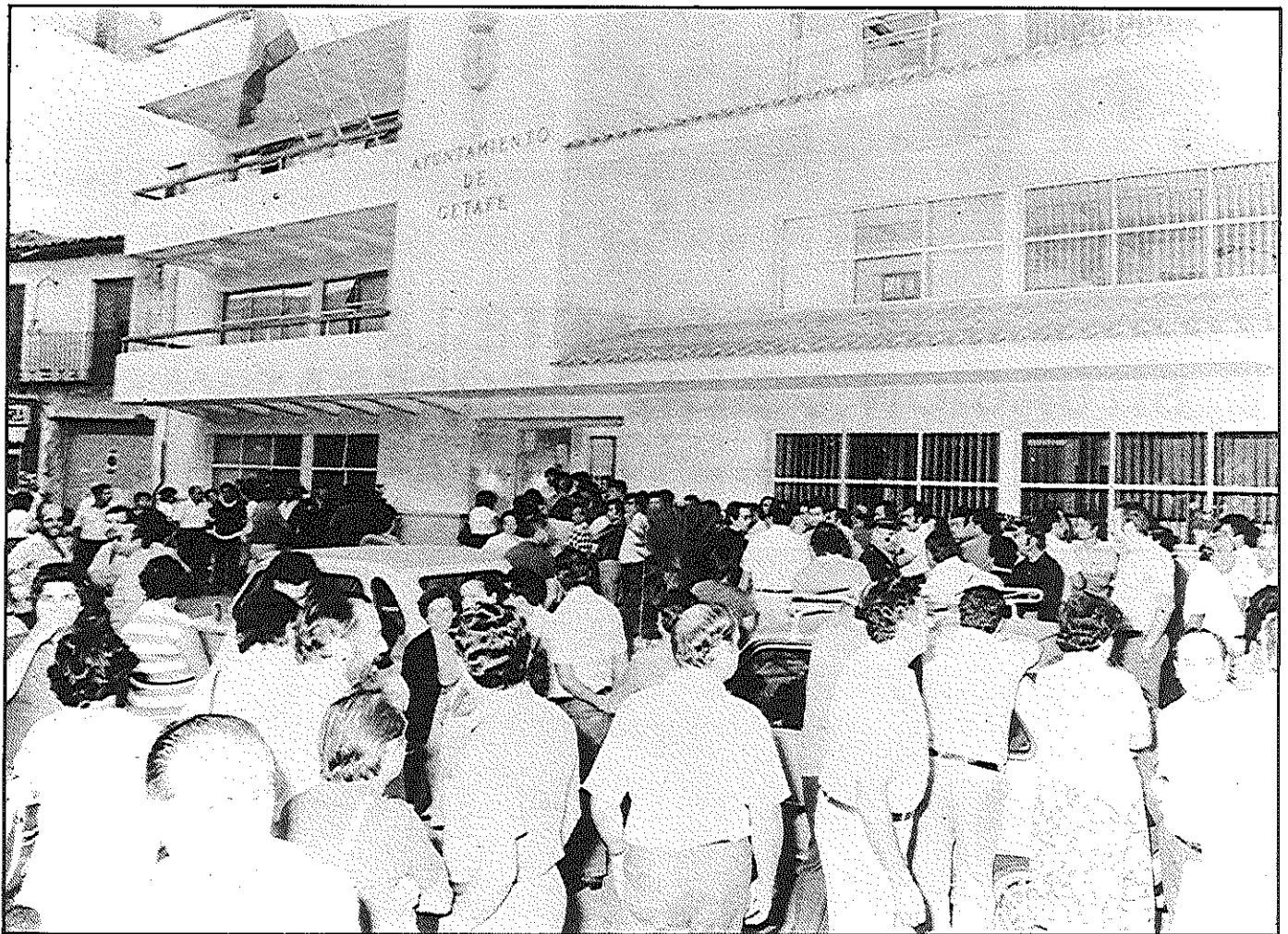


### EL P.C.E., MANTUVO COHERENCIA POLITICA DESDE EL INICIO DEL SECTOR

La organización de Getafe del P.C.E., quiere informar al conjunto de los cooperativistas y vecinos en general de cuál es nuestra posición con respecto a la situación actual del Sector III, ya que desde

que se inició el proceso de dicho sector ha sido el P.C.E., y NADIE MAS quien ha planteado las cosas siempre con toda claridad, guiándonos en servir los intereses de los cooperativistas, sin importarnos quedar mal con miembros de Juntas Directivas e incluso de no ser comprendidos por parte de los cooperativistas, como consecuencia de las múltiples manipulaciones de las que han sido objeto. El P.C.E., ya en 1980, planteaba y dejó constancia por escrito (cuál era el precio real de la vivienda, urbanización, y la obligatoriedad por ley de las cesiones que se hacían y por qué) pero esto no les gustó

a los promotores y Juntas Directivas, ya que les desmontaba quizás la estrategia por la que desarrollaban el Sector, para unos económica, otros quizás con miras políticas, y algunos hasta por popularidad personal, y no podían aparecer de entrada en el 80 planteando el precio real, ya que quizás el Sector no hubiese sido viable, era mejor no informar y actuar después con hechos consumados. Por eso no dudaron ni un momento en emprender una campaña contra el P.C.E., alegándole ser contrario a los intereses de los cooperativistas, y hoy podemos comprobar que no era el P.C.E. el contrario a los intereses



cooperativistas ya que el 90% de las cosas que dijimos son ciertas (Costos, financiación, calles estrechas, etc.), lo que pasa es que hoy son hechos consumados y no tienen remedio.

### HAY CULPABILIDAD FUERA DE LAS JUNTAS PERO LA MAYORIA LES CORRESPONDE A ELLAS

Y los que decían defender los intereses de los cooperativistas, hoy ante los hechos reales, tratan como gato panza arriba de buscar culpables fuera, "QUE LOS HAY TAMBIEN", pero gran parte de responsabilidad la tienen ellos.

a) La primera y más fundamental es no haber tenido conciencia de que el desarrollo del Sector se estaba haciendo en régimen de cooperativas y no han contado para casi nada con todos los cooperativistas.

b) No haber sido claros desde el principio, en el proceso a seguir y en dar explicación a los cooperativistas de que las cesiones eran obligatorias y conocidas por quien decidió desarrollar el Sector, en lu-

gar de presentarlo como un robo o capricho de alguien.

c) No haber dicho el costo real de la vivienda independiente de algunos desfases que pudiese haber para que los cooperativistas se hiciesen composición de lugar en cuanto a sus posibilidades económicas y las soluciones a dar hoy mismo y a estas

alturas todavía no han dado a conocer a los cooperativistas el precio final de la vivienda, cuando algunas cooperativas, por no decir todas, lo conocen, como por ejemplo: la Junta Directiva de NUEVO HOGAR tiene en sus manos, con fecha 19 de enero de 1984, un informe de la Dirección facultativa, solicitado por dicha Junta donde plantean el valor de la vivienda.

#### Resumen del costo estimado por vivienda.

	Ptas.	
1.º Vivienda media	3.450.000	
2.º Urbanización Interior	300.000	
<b>Total</b>	<b>3.750.034</b>	
	Ptas.	
3.º Repercusión por vallas	100.000	
4.º Repercusión por gas	35.487	ó 3.934.521
5.º Repercusión por televisión	17.000	
<b>Total</b>	<b>3.902.521</b>	ó 67.000

6.º A este costo habrán de añadirse las unidades fuera de obra que la Cooperati-

va a través de la Junta de Compensación tiene que realizar, como son: red secunda-

ria de gas (tubería) 2.621 ptas por vivienda, acometida y contador de gas: 8.237 ptas., por vivienda, energía eléctrica: 24.000 ptas., por vivienda, red de baja tensión (cables), abastecimiento de agua, derecho de acometida, 39.525 ptas., por vivienda; y los honorarios facultativos que ascienden a 89.280 por vivienda.

Total: 163.000 ptas. por vivienda.

7.º Gastos financieros, equipo técnico y varios: 200.000 ptas., por vivienda.

	Ptas.
Total aproximado precio de vivienda:	3.902.521
	163.000
	200.000
	4.265.521

Este coste es tan sólo el precio de la vivienda y Urbanización aparte están el precio del suelo y Urbanización general que se aproximará al 1.000.000 de ptas.

Este precio no tiene nada que ver con las cesiones y demás temas, esto corresponde a un contrato privado entre las juntas y las constructoras.

## EL P.S.O.E., DESDE EL AYUNTAMIENTO HA TENIDO GRAN PARTE DE RESPONSABILIDAD EN LA MALA GESTION

Pero si han habido irresponsabilidades en la gestión, las han habido MAS en el P.S.O.E., que desde el Ayuntamiento y fuera de él les alentaban y compadreaban a seguir cometiendo esos errores que hoy critican, pero es que para el P.S.O.E., el haber dicho lo contrario habría sido coincidir con el P.C.E., y eso no les interesaba electoralmente, que es lo único que al P.S.O.E. le ha importado realmente y hoy al igual que algunas Juntas directivas se apresuran a buscar culpables fuera también. Por eso hoy cuando se hacen declaraciones de irresponsabilidades a las juntas directivas, nosotros decimos que SI pero que es MAS IRRESPONSABLE QUIEN LO HA PERMITIDO Y PERMITE DESDE LA ADMINISTRACION Y QUIEN CONOCIENDO LAS MONSTRUOSIDADES SEGUN ELLOS QUE SE ESTABAN Y ESTAN HACIENDO, SEGUIAN APOYANDOLES Y LLEGANDO A COMPONENTAS CON ELLOS, sólo hace falta recordar cómo en este Ayuntamiento se ha usado hasta la megafonía exterior en un pleno Municipal para decir las alabanzas del Sector, de sus cesiones, de sus equipamientos, ancho de calles y otras cosas, tratando demagógicamente de hacer aparecer al P.C.E., como detractores del movimiento cooperativista, cuando hoy vemos la utilización vergonzosa que el P.S.O.E., ha hecho de los cooperativistas una vez ha conseguido sus propósitos electorales.

## POSICION DEL P.C.E. Y SU GRUPO DE CONCEJALES EN EL AYUNTAMIENTO

Sin embargo, nuestra posición hoy obedece a la misma línea de conducta, que es servir los justos intereses de los cooperativistas, y decimos los justos y no por supuesto los cuantiosos intereses económicos, electorales y personales no muy claros que se pueden mover en torno a las mismas y todo cuanto de demagogia hay alrededor de algunas juntas rectoras y del P.S.O.E. Por todo ello la posición del P.C.E., es:

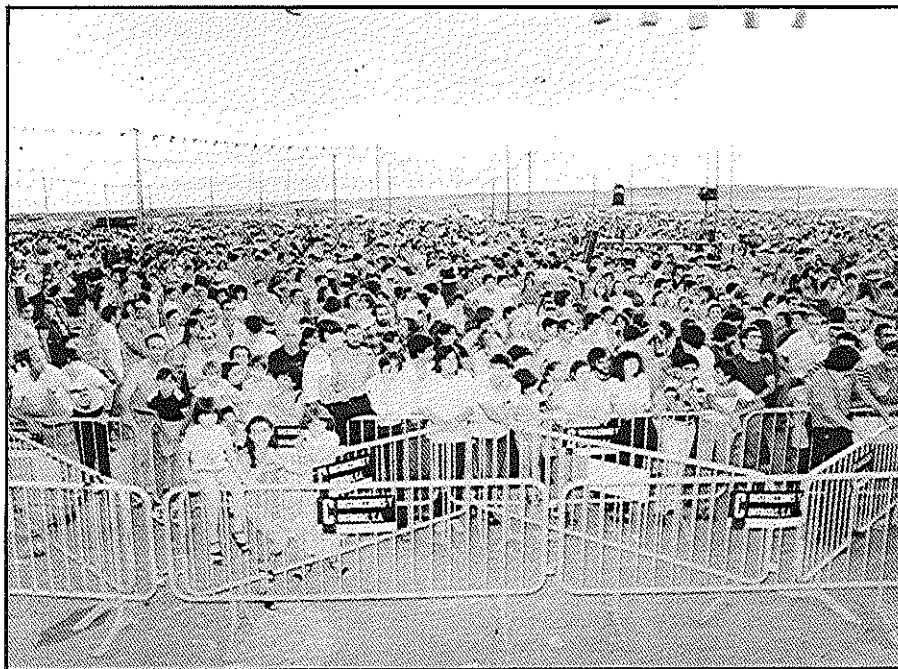
a) Que ante el peligro eminente que hay de inviabilidad de las cooperativas por

se quieran meter a todos los cooperativistas en el mismo saco y solicitar subvenciones o créditos especiales de dinero público para vecinos que tanto sus ingresos como la posesión de vivienda les sitúa en condiciones de responder por sus medios a la compra de la misma.

b) Que se clarifique a todos los cooperativistas y de una vez por todas, mediante la intervención por la administración que proponemos:

1.º Qué cantidad de terreno y edificaciones quedan por expropiar, en qué zona y cuántas afectan a equipamientos imprescindibles una vez tenga el sector habitantes.

2.º El costo de dichas expropiaciones tanto en lo ofertado por la junta como el solicitado por los propietarios (porque mientras el Ayuntamiento echa la culpa a la Junta de Compensación, y ésta al Ayuntamiento, no se buscan soluciones y puede ocurrir que llegue el momento de ocupar las viviendas y no se pueda vivir



motivos de financiación, pedimos que la administración las INTERVENGA sin necesidad de paralizar nada, y que investigue:

1.º El costo de terrenos, urbanización general, precios de la vivienda, etc.

2.º Que clarifique las cantidades definitivas de créditos oficiales, personales, así como cantidades aportadas hasta el momento por los cooperativistas.

3.º Que una vez detectada la diferencia entre costos y créditos, se habilite por el Gobierno una fórmula de créditos a aquellas personas que demuestren unos ingresos familiares bajos así como la no posesión de vivienda propia.

4.º Que el resto de cooperativistas, una vez se conozca realmente el desfase económico, *tienen que responder, por sus medios*, a subsanar el mismo, ya que en el P.C.E., denunciamos todo intento de que

allí por no existir la mínima estructura como puede ser agua, colegios, centros de salud, etc.).

3.º Conocidos estos datos le corresponde al conjunto de los cooperativistas el exigir a sus juntas rectoras y éstas a su vez a la Junta de Compensación el acordar un calendario con la administración sobre equipamientos, así como programar, en base al mismo, el plan de financiación que le corresponde a la Junta de Compensación.

c) Que la administración agilice y se ponga de inmediato, antes que con ninguna otra obra a realizar el nudo, que permita el acceso y salida del sector antes de que se habiten las viviendas para que los cooperativistas no tengan cada vez que acceden al mismo que jugarse la vida.

d) En cuanto a la devolución a los cooperativistas de los terrenos correspondientes al quinto cinturón con una valora-



ción aproximada de 1.000 millones de ptas., el grupo de concejales del P.C.E., así lo planteó en su día y hoy está tramitándose con la revisión del P.G.O.U., de Getafe, para que así sea, ya que lo considerábamos en justicia, que si se había cedido ese suelo con un fin determinado y ese fin deja de existir, se tiene que devolver. Pero si eso es así y en el P.C.E., lo hemos defendido y apoyado, no podemos plantear lo mismo con el terreno correspondiente al exceso de aprovechamiento que es patrimonio municipal, por ley y por justicia social.

No se puede caer tan sólo en la denuncia como hace el P.S.O.E. en el Ayuntamiento por mediación de la concejala de Urbanismo, diciendo que está en su despacho esperando que el equipo técnico de las cooperativas elabore con el Ayuntamiento, el ordenamiento del quinto cinturón así como que la lleven compradores, "hay que levantarse de los sillones y no esperar tanto, y dar salida a los temas". En el P.C.E., entendemos y así lo proponemos públicamente que la primera oferta para que se compre ese terreno debería de ser al I.P.P.V., como suelo para viviendas de promoción pública.

**¿CON QUE AUTORIDAD EL GRUPO DE CONCEJALES DEL P.S.O.E., PUEDE HABLAR DE MALA GESTION CUANDO EL AYUNTAMIENTO DEBE EN LA JUNTA MAS DE 160 MILLONES DE PESETAS?**

e) Que al igual que pedimos que las juntas directivas y de compensación asuman sus responsabilidades y realicen sus estudios económicos con coherencia, con la misma rotundidad o tal vez más PEDIMOS que el Ayuntamiento cumpla con los pagos que le corresponde como propietario de una parte del suelo y que la deuda asciende ya a más de 160 millones de ptas., mientras tanto creemos que el P.S.O.E., en el Ayuntamiento es el menos indicado para hablar y menos para denunciar responsabilidades.

### AUDITORIA DE GESTION ¿PARA QUE?

f) Una vez hechos esta serie de estudios por un lado y firma de compromiso por otro en cuanto a equipamientos, pago de la deuda municipal y proyecto de créditos especiales para los cooperativistas que individualmente reúnan los requisitos necesarios para poderse acoger a ellos. Es cuando corresponde pasar a un segundo plano, y es a auditar la gestión, a demostrar dónde están las responsabilidades de cómo se encuentra el sector y a que nivel de responsabilidad está cada uno, y si dentro de dichas responsabilidades se demuestra alguna que pueda ser penal por fraude o corruptelas, que se lleve hasta las últimas consecuencias, pero el P.C.E., no están dispuesto a que todo el problema de Eduardo Mangada (Consejero de Urbanismo del Ente Autonómico de Madrid) el alcalde y su gobierno municipal del P.S.O.E., sea el intentar demostrar que las juntas rectoras son malas gestoras y ganar con ello alguno, a título personal, una batalla pendiente, porque si es así

¿después qué? ¿qué pasa con el sector? y decimos esto porque en sus artículos del boletín del Ayuntamiento no mencionan a los cooperativistas para nada, y menos aún plantean soluciones o respuestas claras a muchos temas que hay, y señores del P.S.O.E., si lo único que queréis demostrar con la auditoría de gestión es eso, cómo se ha hecho la gestión, creo que estaríais tan pringados en la misma como cualquier miembro de las juntas directivas, ya que, como decimos al principio de este artículo, habéis colaborado de lleno con ellos en ocultar los datos reales a los cooperativistas, así como en un grado mayor que ellos como administración que sois en las promesas y componendas que habéis hecho, y si el simple hecho de gestionar mal estuviese penado por ley, el gobierno municipal y nacional del P.S.O.E., estaría en estos momentos procesado.

### LOS COOPERATIVISTAS TAMBIEN TIENEN RESPONSABILIDADES POR SU FALTA DE PREOCUPACION

g) Así mismo el P.C.E., dice con toda rotundidad al conjunto de los cooperativistas que deben de exigir claridad en las cuentas a sus juntas rectoras, velar por el cumplimiento de los contratos con las empresas constructoras, "defender sus intereses en suma". Y decirles también que no pueden desentenderse de las formas de contratación laboral que se hacen en el sector con finiquitos en blanco, periodos de prueba iguales al tiempo de contratación, imposición del destajo como norma, infimas condiciones de las normas de Seguridad e Higiene, pistoleroismo en suma de lo más descarnado, que trae como consecuencia que la conflictividad en las obras del sector III éste siendo la más elevada de la construcción en Madrid. Y todos estos temas de explotación feroz, tiene lógicamente repercusiones en la CALIDAD DE LA OBRA. Y no deja de ser un contrasentido que una promoción de viviendas donde la mayoría son trabajadores, no sólo no se les ha buscado la colaboración de los sindicatos, sino que se les está poniendo todo tipo de trabas, en su difusión de defender los intereses legítimos de los trabajadores.

—Soluciones realistas y no demagógicas.

—Clarificación inmediata de la situación del sector.

—Solidaridad con las cooperativas en defensa de las soluciones que apuntamos.

—Solidaridad con los trabajadores del sector.

Estas serán las divisas del P.C.E., de Getafe. Divisas que no tienen que ser incompatibles si se hacen las cosas como se debe.

*Comité Local del P.C.E., de Getafe*