

>> EN PORTADA

Las viviendas en cooperativa han podido arrancar gracias a que, en junio de 2012, el Ayuntamiento concedió al ámbito la licencia de simultaneidad, una fórmula que permite compatibilizar obras de urbanización con la edificación residencial. Pero, sobre todo, a que, por fin, ha llegado la financiación. «Los bancos estudian muy duramente la viabilidad de cualquier proyecto, como que esté cubierto con compradores entre el 80% y el 90% de la promoción, y que los precios se ajusten al mercado, el cual está muy condicionado por el precio al que se compró al suelo», explica Julio Gil.

Ade más, señala, en 15 años «las circunstancias de muchos cooperativistas han cambiado. Habrá algunos que ya no quieran las viviendas diseñadas y otros que no puedan acceder a la financiación por estar en paro o porque el banco decida que su perfil es de riesgo».

Esa será una segunda lucha de los cooperativistas, aseguran algunos de ellos, acostumbrados a batallar por todo. Por el momento, los bancos están concediendo préstamos a proyectos de dos tipos: aquellos en los que ya financió la compra de los terrenos y les conviene que las obras se lleven a cabo para no perder lo ya prestado; y los proyectos donde las aportaciones de los socios han sido altas –del 30% o más– y el peso del suelo en el precio final de la vivienda es más bajo.

Algunas cooperativas no sólo consiguieron comprar suelos más o menos baratos y, gracias a eso, han aguantado el tipo tanto tiempo, si no que también adquirieron terrenos de más. De ellas, las que los han conseguido vender han logrado compensar el fuerte desembolso que ha supuesto (y supone) la obra de urbanización del barrio a la que, como socios de la Junta, están obligados a contribuir.

Es el caso de la cooperativa Puerta de San Fernando, creada en 1999. De la mano de FCC y con la financiación de Banesto, acabó de comenzar la construcción de 196 casas en régimen de VPPB. Será la primera fase de dos, que sumarán un total de 316 viviendas. Y aunque para la segunda tanda aún no ha cerrado el préstamo, ya ha comenzado el movimiento de tierras, porque «es cuestión de tiempo obtenerlos», aseguran.

■ Arranca la construcción de viviendas en El Cañaveral

Tres cooperativas comienzan a edificar 734 viviendas y otras 1.999 ya cuentan con licencia.



FUENTE: Junta de Compensación de El Cañaveral.

chos años en darles uso o venderlos. «Nuestra idea es construir 1.202 viviendas en tres de las manzanas que tenemos», recalca, aunque por el momento se concentrará en dos de las parcelas, donde ya tienen licencia para 606 pisos.

La mega-cooperativa negocia con varios bancos parte de los 80 millones que necesita para completar el proyecto. «En abril estamos seguros de poder cerrar una primera fase de 404 viviendas», confía Cela, que reconoce que, en los 15 años de histo-

ria «todo ha sido una locura». Ahora cree que la suya está en mejor situación que otras cooperativas, pues compró mucho más barato –en torno a 200 euros el metro cuadrado, asegura– y «las calidades de las viviendas serán mucho más altas que casi todas las demás». Los socios de la Puerta del Corredor han aportado en torno al 30% del precio de las viviendas. Tras el verano llegarán las grietas y, si los ritmos de construcción se mantienen, las primeras casas de venta.



En Gijón, Asturias

En primera línea de playa Poniente

Viviendas de 1 a 4 dormitorios | Áticos | Acabados y distribuciones a medida
Plazas de garaje y trastero

Obras finalizadas por:
Sabadell

ASTURCASA
T. 985 17 17 96 | 985 22 08 11
www.asturcasa.es