



Madrid.- Pilar Pintado

**Desde que uno se compra una casa sobre plano hasta que se la construyen pasan, al menos, dos años. Esos meses se convierten en una larga espera en la que la información que ofrecen las constructoras es prácticamente nula. Gracias a una novedosa página web, pasa más rápido el tiempo hasta que por fin llega la ansiada entrega de llaves. Tan sencillo como poner en contacto a los futuros vecinos de las nuevas promociones. Tan fácil como permitir que creen sus propios foros, intercambien información sobre el estado de las obras, el alicatado del baño o las condiciones de la hipoteca. Tan sencillo, que esta página tiene ya 2.500 usuarios registrados de todo Madrid y recibe 3.000 visitas al día.**



José Antonio Ruiz y Alejandro Núñez son compañeros de trabajo en una empresa informática. En el 2001 compraron sobre plano sendas casas en la misma promoción de Valderribas, Vicálvaro. Decidieron entonces crear una página web para comunicarse con el resto de compradores de sus pisos. "Faltaban tres meses para la entrega de nuestros pisos y teníamos muchas dudas, que entre todos intentábamos aclarar. A la primera semana de funcionamiento nos llegamos a reunir unas cincuenta personas", recuerda Alejandro Núñez. Éste fue el origen de una página web (<http://www.nuevosvecinos.com/>) que pone en contacto a los futuros vecinos de promociones en construcción. Primero era sólo una web para una urbanización concreta de Valderribas, pero poco a poco ha acabado extendiéndose a catorce nuevos barrios de Madrid.

"En enero del 2003 dimos el gran paso y ampliamos la web a toda la Comunidad de Madrid, donde nos hemos convertido en el punto de encuentro y de referencia para los compradores de vivienda en los grandes planes urbanísticos, con más de 2.500 usuarios registrados, 3.000 visitas únicas al día y casi un millón de descargas de páginas mensuales". Desde

que uno compra una vivienda sobre plano hasta que llega la ansiada entrega de llaves pasan entre un año y medio y dos años. En ese tiempo, la desinformación por parte de la constructora es la tónica. Hasta ahora, los futuros vecinos tenían que conformarse con contemplar la evolución de las obras y 'arañar' algún dato a su promotora. Sin embargo, esta web se ha convertido en un punto de encuentro de los futuros vecinos de Sanchinarro, Montecarmelo, Carabanchel, El Cañaveral o Las Tenerías de Pinto.



Lo peculiar de esta web, única hasta el momento, es que cuenta con espacios específicos para cada promoción o urbanización de viviendas. Cuenta con foros donde los vecinos pueden consultar sus dudas o compartir nuevos datos. Suelen ser chats bastante activos, donde los propietarios hablan desde la evolución de las obras a las condiciones de la hipoteca o el alicatado del baño, pasando por las mejoras que se pueden hacer en los pisos o la tienda donde se pueden elegir los muebles de la cocina.

Como las constructoras suelen ser bastante reacias a aportar datos, es una buena forma de compartir información e incluso de hacer fuerza para conseguir ciertas mejoras en los pisos. Hay incluso un espacio reservado para las descargas, donde se puede acceder a planos de las viviendas, la memoria de calidades o infografías de las urbanizaciones. También hay promociones en las que los vecinos cuelgan sus propias fotos de las obras, y puede verse la evolución casi día a día.

En total son catorce zonas o nuevos barrios de Madrid los que cuentan con espacio propio en esta web: Valderribas, Ensanche de Carabanchel, Montecarmelo, Sanchinarro, Las Tablas, El Cañaveral, Los Ahijones, Los Berrocales, Los Cerros, Tenería de Pinto, Parla Este, Torrejón de Ardoz, Villaverde y Dehesa Vieja. Todos ellos cuentan con un foro especial exclusivo de cada barrio, además de los de las promociones o urbanizaciones concretas. Gracias a esta web los vecinos han podido incluso organizar 'quedadas' mucho antes de que les dieran el piso. Los propietarios se citan a pie de obra, se reúnen en persona, intercambian informaciones y teléfonos, resuelven sus dudas e incluso acuerdan unirse para pedir mejoras a la constructora. Y todo ello, mucho antes de que por fin les den su piso. Hay anécdotas incluso de vecinos que han logrado colarse en la obra, han fotografiado el interior de los pisos y de las urbanizaciones, y después han colgado las imágenes en esta web para compartirlas con el resto de propietarios.



Los creadores de la página creen que a las constructoras "no les gusta" que exista nuevosvecinos.com. Para ellas, dicen, "es un incordio" por "el hecho de que los futuros compradores estén en contacto y puedan intercambiar y contrastar la información que les llega de diferentes medios". Así, algunas promotoras se han puesto en contacto con ellos para "quejarse por la información que publican nuestros usuarios, lo cual, por

supuesto, se escapa de nuestra responsabilidad". No obstante, también hay inmobiliarias "que han acogido bien la idea y que incluso incluyen la dirección de nuestra web en los comunicados que envían a sus clientes". José Antonio Ruiz y Alejandro Núñez, a través de su empresa, no descartan ampliar su web a nuevos barrios de otros puntos de España a medio plazo.