

El precio de los materiales pone en riesgo las cooperativas de viviendas: los costes se disparan un 30%

El Gobierno eleva un 8% el presupuesto de las obras públicas en marcha, pero los costes suben un 30%

Tormenta perfecta en la construcción: el transporte y el coste de la energía retrasan y paralizan obras

El 42% de los promotores pararán obras en curso por las subidas del precio de las materias primas

El alza del precio de los materiales está retrasando e, incluso, paralizando centenares de promociones residenciales. En este sentido, los proyectos de cooperativas de viviendas son los que están corriendo mayor peligro, puesto que los cooperativistas no pueden hacer frente a la subida de más del 30% de los costes.

El inconveniente de las cooperativas de viviendas es que los proyectos suelen tardar entre tres y cinco años en finalizarse y «el mercado puede cambiar mucho en este tiempo», explican fuentes del sector a OKDIARIO. Actualmente, el problema de estas promociones radica en que el presupuesto de muchos proyectos se hizo incluso antes de la pandemia y la situación actual es muy diferente a la de 2018 o 2019.

«En este caso, son los cooperativistas -y no la promotora- quienes tienen que hacer frente a las subidas de costes y no pueden porque suelen ser familias de clase media-baja», apunta Pablo Sevillano, abogado de El Defensor de tu Vivienda.

Proyectos no iniciados

El letrado explica a este medio que en los últimos meses han recibido varias consultas por proyectos que están paralizados o que ni siquiera han arrancado. Este es, por ejemplo, el caso de las cooperativas de Light House y White House que tenían proyectada la construcción de 41 y 37 viviendas, respectivamente, en El Cañaveral (Madrid). Sin embargo, ninguna de las dos cooperativas ha comenzado a construir las viviendas, pese a que los proyectos se empezaron a comercializar en 2017. Actualmente, los cooperativistas no disponen ni de las casas ni del dinero aportado.

Una situación similar viven los afectados por una promoción de viviendas en Torrejón de la Calzada (Madrid): la cooperativa Castellana de la Sagra, que aún no ha iniciado la construcción de las 24 viviendas que tenía en proyecto.

Desde el despacho alertan de que hay muchos compradores en esta situación. No obstante, Sevillano asegura que este problema no se da sólo en proyectos de cooperativas, sino también de promotoras.

¿Cuál es la solución?

Desde la crisis inmobiliaria iniciada en 2008, ha crecido la 'mala fama' de las cooperativas de viviendas, dado que muchas familias perdieron su dinero en proyectos residenciales que no salieron adelante. Sin embargo, la situación ha cambiado mucho desde entonces. Ahora, al comprar una casa a través de una cooperativa, el comprador puede darse de baja en cualquier momento y recuperar su dinero.

Las aportaciones que los socios de la cooperativa hacen a cuenta de sus viviendas se guardan en una cuenta especialmente protegida llamada Cuenta Ley. «La normativa exige que cuando un banco abre una cuenta a una cooperativa o promotora de viviendas en la que se vayan a depositar las aportaciones realizadas por los cooperativistas o compradores para la adquisición de su vivienda, los bancos deben asegurarse, bajo su responsabilidad, de que estas cuentan con un aval bancario o seguro de caución», comenta el despacho.

Además, si no lo hicieron, los compradores pueden interponer una demanda contra las entidades bancarias en la que realizaron sus aportaciones, ya que estas incumplieron su deber de vigilancia y deben responder frente a ellos.

Sevillano afirma: «Creemos que es importante que los compradores de vivienda sobre plano estén informados y bien asesorados, pues estamos comprobando que, a pesar de que la jurisprudencia ha castigado duramente durante los últimos años con sentencias a bancos y aseguradoras, se siguen cometiendo los mismos errores que se cometieron en el boom inmobiliario».

<https://okdiario.com/economia/precio-materiales-pone-riesgo-cooperativas-viviendas-costes-disparan-30-9297350>