

ESPECIAL COOPERATIVAS

PUBLIRREPORTAJE

GECOPI: Asociación de Empresas Gestoras de Cooperativas y Proyectos Inmobiliarios

L.M.

La mejor garantía de conseguir una vivienda de calidad a un precio justo. Así se presentan, ante la sociedad y las administraciones públicas, las empresas gestoras asociadas a GECOPI, Asociación de Empresas Gestoras de Cooperativas y Proyectos Inmobiliarios. Desde su constitución en 2004, hoy son más de 150 las empresas que forman parte de ella y más de 50.000 las viviendas que gestionan al año. Rafael González-Cobos, que combina la presidencia de GECOPI con la de Grupo Inmobiliario Inmoferrocarril, concreta los principales objetivos de la asociación e insta al Gobierno a tomar medidas urgentes.

-P: Recientemente, ha sido designado presidente de GECOPI. Ahora que toma las riendas, ¿qué impulsos proyecta dar a la asociación?

-R: Los ejes del programa con que fui elegido presidente de la asociación están basados, básicamente, en la interlocución de las administraciones públicas para que todo el sector de vivienda social y cooperativas se vea correctamente regulado y potenciado. Otro de los ejes es la potenciación de las relaciones con las entidades financieras con el objeto, tanto de facilitar la financiación de las promociones de vivienda protegida como de coordinar una relación entre las empresas que forman parte de GECOPI, que no son sólo gestoras de cooperativas, y estas entidades. En un momento como el actual, donde hay un mon-

tón de banco de suelo en manos de las entidades financieras, las empresas asociadas a GECOPI somos un colaborador necesario en el desarrollo de esos suelos, tanto por la vía de la constitución de cooperativas y comunidades de propietarios, como por la vía de prestación de servicios a las entidades financieras para la gestión y desarrollo de esos suelos y su conversión final en viviendas. Como, en la parte de gestión de cooperativas, también trabajamos con colectivos organizados de demandantes de vivienda, eso es también una alternativa que prestar a las entidades financieras, en ese eje de colaboración con ellas para desarrollar los stocks de suelo que están en su poder. En estos momentos, esa relación con las entidades financieras y las administraciones públicas son dos de los ejes que a los ciudadanos más les pueden interesar.

-P: ¿Cuál es la principal problemática a la que se enfrenta el colectivo de las cooperativas?

-R: La falta de financiación de las entidades financieras. Es tremendamente impactante y significativo que cooperativas que pretenden operar sobre un suelo concreto, urbanizado, finalista, cubiertas al 100%, es decir, adjudicadas todas las viviendas a cada uno de los cooperativistas, con valores de vivienda muy asequibles, con hipotecas, por tanto, con un importe tremendamente reducido y absolutamente viables se estén encontrando con la dificultad



Rafael González-Cobos.

de financiar suelos que valen dos millones de euros.

-P: ¿Y las posibles soluciones que desde GECOPI se plantean?

-R: Una de ellas es una relación más intensa con las entidades financieras, haciéndoles ver, primero, que esos proyectos son viables

y, segundo, que no tienen riesgo. Es un dato también muy significativo el que los departamentos de gestión de activos de las entidades financieras carecen tanto de suelos para el desarrollo de viviendas protegidas como de viviendas protegidas terminadas que hayan llegado a sus manos, porque son productos que no están sufriendo el impacto de la crisis, de la misma manera que nosotros y, cuando hablas con ellos y les preguntas ¿tenéis viviendas protegidas en vuestro poder?, ¿tenéis suelos para desarrollar VPO que os habéis tenido que adjudicar fruto de la crisis inmobiliaria?, ambas respuestas son negativas. Siendo un producto que no ha llegado al stock de las entidades financieras, parece sorprendente que haya una resistencia a financiar operaciones absolutamente viables, cubiertas al 100%.

-P: ¿Es la producción de viviendas en cooperativa una posible solución a la crisis?

-R: Lo que se está demostrando es que, a pesar de una tremenda crisis y de una gran paralización del sector, todavía se están poniendo en marcha promociones nuevas debido a la demanda de clientes. Muchas de nuestras empresas están cubriendo en cuatro o cinco meses promociones de 60-100 viviendas por la demanda de parejas jóvenes que buscan en la vivienda protegida una solución a sus problemas que la vivienda libre, a pesar de los recorres de precios, no les da.

-P: ¿Qué medidas urgentes ha de tomar el Gobierno?

-R: Es muy importante que tanto el Banco de España como el Ministerio de Vivienda tomen medidas urgentes, porque esta problemática afecta a la solución de la necesidad de vivienda de las parejas jóvenes y a la creación de empleos de mucha gente del sector inmobiliario y del sector de la construcción. Es muy importante que tomen medidas al objeto de que las entidades financieras vuelvan a dar crédito nuevo a operaciones nuevas, no digo del sector inmobiliario, que entiendo que hay cierta reacción general en la medida en que hay un stock acumulado, que están preocupados y que lo quieren sacar pero, al menos, para un stock diferente que el Banco de España tiene que clasificar y calificar, en cuanto a riesgo inmobiliario, de forma diferente a la otra inversión inmobiliaria en vivienda libre. Tienen que dar crédito nuevo para esas operaciones, porque están estrangulando la actividad de las empresas constructoras, la creación de empleo y la posibilidad de satisfacer la demanda de parejas jóvenes que buscan en la vivienda protegida una solución. Por la absoluta sequía en la concesión de crédito nuevo, mucha gente de cooperativas está teniendo problemas para financiar suelos muy baratos, muy asequibles porque, aunque estén cubiertos y sean perfectamente desarrollables, no están pudiendo obtener la financiación de créditos.



gecopi

Asociación de Empresas Gestoras de Cooperativas y Proyectos Inmobiliarios

Por la vivienda social concertada y el desarrollo sostenible

- Más de 120 Empresas Gestoras de Cooperativas Asociadas
- Más de 40.000 viviendas en Gestión en 2009
- Más de 20 años de experiencia en el sector inmobiliario



Carrera de San Jerónimo, 5, 4ª planta | 28014 - Madrid | 91 785 61 67 | Fax 91 785 72 08 | www.gecopiasociacion.com