Residencial Zaurak escritura el suelo en plena crisis sanitaria

La cooperativa, formada por 180 familias, es ahora la dueña de los terreros, antes propiedad de la cervecera Mahou, donde levantarán 196 viviendas nuevas en Madrid

Luzmelia Torres. Fotos: Ibosa

La situación actual española, provocada por la crisis sanitaria que vivimos del coronavirus, Covid-19, no ha podido frenar el trámite de escrituración del suelo donde se desarrollará el Residencial Zarauk en Madrid. Se ha conseguido un hito en medio de esta crisis donde casi todo se ha paralizado por el estado de alarma decretado por el Gobierno aunque las empresas siguen trabajando telemáticamente. En esta ocasión, la cooperativa Residencial Zaurak ya es propietaria del solar gracias a la financiación otorgada por Caixabank.

"Debido a la implicación de todas las partes: Notario, Cooperativa, Ibosa, Mahou y Caixa, pudimos firmar la compra del solar y su financiación bancaria en pleno confinamiento total, eso sí con salvoconducto notarial y extremando las medidas de seguri-

El Residencial Zaurak, del Grupo Ibosa a través de cooperativa, se ubica cerca de Madrid Río y prevé empezar las obras en 2021.

dad sanitaria, con guantes, mascarillas y distanciamiento. Esta operación es muy importante para las 180 familias que conforman actualmente la cooperativa. Igualmente ha sido un alarde en los días previos cerrar de forma telemática desde las casas de todos el texto de los numerosos documentos a firmar, con la complejidad que estos implican. Toda una experiencia de adaptación. En estos días hemos aprendido todos a reunirnos "virtualmente" con *software* diverso: zoom, skype, hangout meet, teams, etc.", explica muy orgulloso Juan José Perucho, socio director general Grupo Ibosa.

El solar, la parcela RC-1, era hasta ahora propiedad de la cervecera Mahou, y posee una magnífica ubicación en la esquina entre Paseo de los Pontones y Paseo Imperial, muy próximo a Madrid Río. Actualmente la cooperativa cuenta con una ocupación del 91%.

Fondos, promotoras, socimis y cooperativas han apostado fuerte para conseguir hacerse con alguno de los terrenos que formaban parte de la conocida como Operación Mahou-Calderón. Este desarrollo, que dará lugar a un nuevo barrio sobre los terrenos del antiguo estadio Vicente Calderón, era una de las pocas bolsas de suelo a la venta dentro de la M-30, lo que la ha convertido en un auténtico caramelo para los inversores y ha sido una operación gestionada por la consultora Colliers.

El Grupo Ibosa, ha sido el último inversor en sellar un acuerdo en este ámbito para hacerse con la parcela RC-1 y sin embargo es el que tiene el proyecto en fase más avanzada al optar por el modelo de cooperativa. Este residencial, se alzará en Barrio Imperial de Madrid y contará con 196 viviendas de 1 a 4 dormitorios, todas con garaje y trastero, Dispone de zonas comunes y equipadas con piscina, solárium, sala club -gastroteca, SPA, zona Infantil, zona de *crossfit* y una amplia zona ajardinada con especies vegetales, todo ello en una urbanización cerrada y segura. Un proyecto que ha sido diseñado por el estudio de arquitectura Morph, en colaboración con el departamento de arquitectura de Grupo Ibosa. Innovación, vanguardia y sostenibilidad, son las máximas en los proyectos gestionados por Grupo Ibosa. En este, para garantizar la sostenibilidad y el cuidado del medio ambiente, ha proyectado el uso de energías renovables, garantizando una mayor eficiencia energética y un mayor ahorro energético.

El siguiente paso que ha dado la cooperativa ha sido la solicitud el pasado 3 de abril de la licencia del proyecto. Se prevé tenerla a principios de 2021 para iniciar obras una vez esté solventada la situación sanitaria actual y será seguramente la más competitiva en precios dentro del ámbito, ya que esta es otra de las ventajas de las cooperativas. El Residencial Zaurak es, hasta ahora, la única promoción en régimen de cooperativa que se va a desarrollar en el ámbito Mahou Calderón. Desarrollar una promoción en régimen de cooperativa, significa comprar a riguroso precio de coste al eliminar el beneficio del promotor. Sin embargo, las calidades de las viviendas no sufrirán ninguna variación con respecto a las de las viviendas en régimen de promoción directa. Las viviendas se venderán a 4.900 euros por metro cuadrado, con garaje incluido, un precio muy lejos de los casi 6.000 euros que se manejan para los proyectos de otros propietarios de la zona.

Dispone de zonas comunes con piscina, sala Club, SPA y zona infantil.

La cooperativa ha conseguido escriturar el solar en plena crisis Covid-19.

Las zonas comunes del Residencial Zaurak contarán con un gimnasio.