

**FEDEVIAND**

FEDERACIÓN DE COOPERATIVAS DE VIVIENDAS Y REHABILITACIÓN



**ANDALUCIA**

SOCIO MIEMBRO DEL CONSEJO RECTOR DE LA CONFEDERACIÓN DE COOPERATIVAS DE VIVIENDAS Y REHABILITACION DE ESPAÑA



### MIEMBRO DE CEPES

La Confederación Empresarial Española de Economía Social (CEPES), organización empresarial de ámbito estatal representativa y referente de la Economía social en España.

### MIEMBRO DE HOUSING EUROPE

Housing Europe es la Federación Europea de Vivienda Pública, Cooperativa y Social. Es una red de 42 federaciones nacionales y regionales, así como 15 organizaciones asociadas en 31 países de Europa. En conjunto, gestionan alrededor de 25 millones de viviendas existentes en Europa.

COMPLEJO RESIDENCIAL DE VIVIENDAS EN SAN BERNABE. ALGECIRAS. CADIZ. DE RENTA LIBRE, EN REGIMEN DE COOPERATIVA DE A ESTRICTO PRECIO DE COSTE, DOTADAS DE APARCAMIENTOS, TRASTEROS, RECINTO PRIVADO, SEGURIDAD 24 HORAS, GIMNASIO, LUDOTECA, PISCINAS, PISTAS DEPORTIVAS, ZONA DE JUEGOS, SALÓN LOUNGE, ESPACIO DE COWORKING, ETC. SAN BERNABE. ALGECIRAS. CADIZ.





SLP GESTIONA. C/. ALFREDO CORROCHANO, 3 29006 MALAGA TEL 900162900 WWW.SLPGESTIONA.COM





ESTE COMPLEJO ESTARA A LA VANGUARDIA DE LA INNOVACION EN EL DESARROLLO DE CONJUNTOS RESIDENCIALES DE VIVIENDAS DE RENTA LIBRE CON UN MODELO DE GESTION Y DESARROLLO A MEDIDA, DEL DISEÑO, TIPOLOGIA Y CALIDADES DE TU PROPIA VIVIENDA, NECESIDADES DE SER CONCEBIDAS A TUS HABITACIONALES Y DE VIDA, DENTRO DE LOS MÁXIMOS ESTANDARES DE CALIDAD, SOSTENIBILIDAD, SOCIALMENTE RESPONSABLES Y ASEQUIBLES.

SE DOTARÁ AL COMPLEJO DE TODO UN CONJUNTO DE TIPOS DE VIVIENDAS, QUE JUNTO CON LOS SERVICIOS QUE OFRECERA ESTE, SERÁ LA RESPUESTA A LA MEDIDA DE LAS NECESIDADES DE CADA SOCIO-FUTURO PROPIETARIO DE ESTAS, EL CUAL PODRÁ PARTICIPAR DE FORMA ACTIVA EN EL PROCESO, TODO ELLO A RIGUROSO COSTE, DENTRO DE UN MARCO JURIDICO DE PROTECCIÓN Y SEGURIDAD QUE LE ACOMPAÑARÁ EN TODO MOMENTO GARANTIZANDOLE QUE DISPONDRÁ DE LA VIVIENDA QUE NECESITE.

Esta propuesta dotará prioritariamente al municipio de Algeciras, de un complejo residencial de referencia en el segmento de la vivienda de renta libre en régimen de cooperativa, que lleva al extremo el proceso participativo de los socios, contando con el apoyo institucional que entendemos debe acompañar y abanderar este desarrollo, como modelo sostenible y socialmente responsable, que permita, gracias a la colaboración “público-privada”, facilitando una solución habitacional a la medida de la necesidades de los ciudadanos de Algeciras.

Antes de nada y modo de preámbulo, es importante recordad que La Cooperativa de Viviendas es una sociedad que se forma para la autopromoción de viviendas por parte de sus socios.

El cooperativista, por un lado, es socio de una empresa promotora de viviendas, “La cooperativa” y, por otra parte, es adjudicatario y futuro propietario de una de las viviendas a promover, es decir, los socios cooperativistas se convierten en auto-promotores de sus viviendas. Además, esta circunstancia permite un ahorro de costes en la adquisición de la vivienda para los cooperativistas, dado no hay margen económico para un promotor privado.

Construir a precio de coste en cooperativa significa que no hay un promotor privado que gana dinero por construir y vender la vivienda. En el caso de las cooperativas, los promotores son los socios y futuros propietarios de las viviendas, por tanto, el “precio” de las mismas será puramente el coste que tenga construir dichas viviendas.

Este desarrollo se realizará con requisitos de recursos propios de los futuros cooperativistas ~~significativo y con un pago flexible, que~~ que nos permitirá solicitar contribuciones muy modestas por parte de los socios antes de obtener el préstamo promotor, y más adelante durante la ejecución de las obras, permitiendo acceder a una vivienda de calidad, a casi cualquier demandantes aunque disponga inicialmente de pocos recursos propios.

Por ese motivo, hemos diseñado una variedad de opciones que incluyen viviendas desde 50 metros cuadrados, con distintas características como orientación, altura y vistas, a precios muy competitivos.

## LOCALIZACIÓN Y DATOS DE INTERÉS

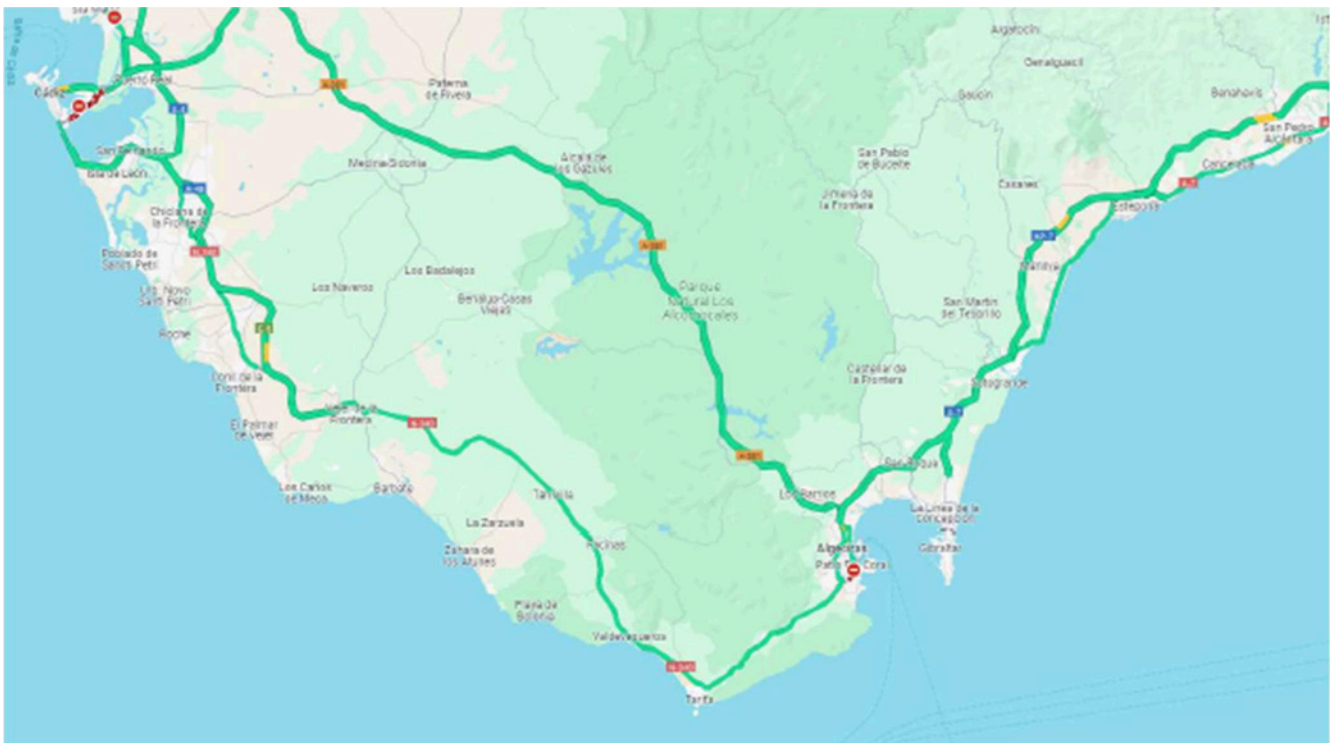
Se trata de una adquisición de un suelo de casi 15.000 m<sup>2</sup> que se encuentra situado en el sur de la provincia de Cádiz próximo al estrecho de Gibraltar colindante con municipios como Tarifa, Sotogrande ( San Roque), La Línea y Gibraltar, formado en su conjunto por 5 fincas registrales, cuyas características urbanísticas permiten el desarrollo de casi 500 viviendas y 520 aparcamientos y trasteros, con una superficie media de 90 m<sup>2</sup> construidos por vivienda, además de unos 3.000 m<sup>2</sup> de locales comerciales integrados dentro del desarrollo que también pondrán en valor la demanda comercial de este.

La ubicación en una de las mejores zonas residenciales de la ciudad, completamente consolidada a nivel de servicios, centros comerciales, etc., en un entorno dotado de unas vistas espectaculares a la mayor parte del desarrollo residencial de la ciudad y por otra parte con una alta actividad empresarial, dado que es la principal ciudad del Campo de Gibraltar.

Su puerto es el primer puerto de tráfico total de mercancías de España y también el primero del Mediterráneo, siendo La Bahía de Algeciras quien alberga el complejo industrial más grande de Andalucía y el segundo complejo más grande de España.

Ciudad emergente con un crecimiento exponencial y poblacional en los últimos años apoyado por su actividad mercante con una constante e intensa inmigración, favorecida por el auge de la logística a nivel mundial, donde convive un espectro poblacional muy amplio, predominando la construcción residencial unifamiliar o los inmuebles plurifamiliares sin prestaciones como las de nuestro desarrollo, del centro histórico y próximo al puerto, donde no se encuentran desarrollos plurifamiliares con este concepto de vida y diseño, lo que hace que tenga también una potencial demanda de residentes que no dispongan de este, pero que por arraigo y conocimiento de la calidad de vida del municipio, sean clientes preferentes de este modelo residencial, además de todo el sector industrial y empresarial, que no dispone en estos momentos de oferta residencial como las de este desarrollo ni en precio ni en diseño, además de una demanda latente asociada al enorme cuerpo de funcionarios del estado y de todas las administraciones dada la altísima actividad tanto de las fuerzas y cuerpos de seguridad de estado como todo el conjunto de administraciones, agencia tributaria, justicia, interior, etc., presente de una forma importante en este municipio y que permanentemente busca conceptos de vivienda asequible en entornos cooperativos como el que presentamos, de ahí la plena confianza en el éxito comercial de la captación con este modelo.

Todo ello además en un cruce de caminos y foco de atracción empresarial asociada a la explosión de la logística a nivel mundial, y del cambio radical del concepto de calidad de vida asociado a la flexibilidad y movilidad laboral que actualmente hace de nuestra costas el principal destino de nuevos residentes y hace que la demanda poblacional existente demográficamente asociada al municipio, luche incluso como muestra la actualidad política y social del momento, donde se lucha por mantener una buena relación entre la calidad de vida y el arraigo natural del que se sabe privilegiado en el lugar donde ha desarrollo su vida.



SLP GESTIONA. C/. ALFREDO CORROCHANO, 3 29006 MALAGA TEL 900162900 WWW.SLPGESTIONA.COM





SLP GESTIONA. C/. ALFREDO CORROCHANO, 3 29006 MALAGA TEL 900162900 WWW.SLPGESTIONA.COM