

Lo que, en números redondos, sube a 335 millones, es decir, 59 más de lo presupuestado, a lo que hay que unir otros 36 millones de la compra de los solares, más otros 42 millones de intereses por el préstamo concertado con la Caja de Ahorros.

Las doscientas mil pesetas pensadas hace ocho años se han transformado en más de quinientas mil por piso, con va-



LOS DE LA CUBERG EMPEZARON DESPUES ACABARON ANTES Y MAS BARATO

riaciones, según los modelos de viviendas.

El presupuesto se infla

El ministerio tenía que haber entregado el polígono en condiciones aptas para ser construido; algo falló, según parece. Y, sobre todo, en las parcelas destinadas a las viviendas unifamiliares. Hubo que hacer desmontes de tierras, construir muros de contención, profundizar en los cimientos más de lo previsto. En otros lugares también aparecieron problemas y así hubo que prescindir de la parcela 119, que no pudo ser expropiada, con lo que las 714 viviendas han quedado reducidas, en la realidad, a 694. Y una línea de alta tensión que cruzaba parte del polígono retrasó la obra en esa zona, hasta ser desmontada.

La constructora debería haber entregado las viviendas terminadas el 15 de noviembre de 1973 (24 meses después de haber comenzado los trabajos), pero sólo comenzaron las entregas en mayo de 1974, habiendo concluido las últimas en mayo de este mismo año. La Junta Rectora autorizó dos prórrogas, una por la ya citada dificultad de la línea de alta y otra por falta de materiales a pie de obra.

De los 59 millones de más que factura la constructora, 43 corresponden a revisiones de salarios que, legalmente, deben repercutir sobre el coste; el resto se debe a subidas de material, incluidas las prórrogas. Este es otro de los puntos en discusión.

Al parecer, tanto la revisión de salarios como los aumentos de costes de

material deben aplicarse dentro del plazo concedido para la obra, pero no durante la prórroga. Sin embargo, la constructora alega también que en el contrato se especificaba que el polígono estaría libre de obstáculos (y no lo estaba) y que los abonos parciales se efectuarían tras la presentación de las correspondientes certificaciones y, sin embargo, se produjeron algunos retrasos de consideración.

El material, falla

Pero no todo han de ser subidas. Parte del material empleado ha bajado... de calidad. Uno de los técnicos que han intervenido en la obra ha explicado a EL BANZO algunos aspectos en que la constructora, con permiso de la Junta Rectora, ha alterado el proyecto. Y así las cubiertas, que deberían tener registro doble, lo llevan sólo sencillo; la pintura de la carpintería exterior, especificada como de tipo xilamon o xiladecor es de simple óleo; la pintura tipo hipopuz de portales y escaleras no aparece por ningún lado; las bañeras no son las previstas; el terrazo falla en muchos pisos...

Estas alteraciones de material parecen ser reconocidas por todos, pero la Rectora, sin consultar con la asamblea, aceptó estos cambios que ahora se aprecian, cuando las viviendas ya están habitadas en gran parte.

También aceptó la Rectora que uno de sus miembros, el Secretario, Cristóbal Zornoza, se encargara de montar toda la carpintería del polígono.

Si las viviendas son menos y el material es peor, los cooperativistas no se explican cómo la construcción ha podido superar tanto lo previsto. Pero también reconocen todos que, durante el desarro-

Comienza la contestación

El 29 de enero de este año, 119 cooperativistas dirigieron un escrito a la Junta Rectora pidiendo aclaración de algunos conceptos; como la respuesta recibida no les satisfizo, se dirigieron al delegado de la Vivienda, pidiendo tres cosas: el precio total de cada vivienda, incluidos los incrementos; una explicación sobre los materiales empleados; y otra explicación sobre obras complementarias de urbanización (movimiento de tierras y muros de los chalets).

El 16 de abril contestó el delegado de la Vivienda en un largo escrito, que comenzaba por señalar que el precio de cada vivienda figura en la cédula de calificación definitiva, en cuya búsqueda los cooperativistas han consumido no pocas días y paciencia.

Respecto a la reforma de los proyectos, se dice que no existe conocimiento salvo de los que afectan al grupo de viviendas unifamiliares —ampliación de sótanos y locales comerciales y que, respecto a los pilotajes, no hubo presupuesto reformado, sino que la Junta Rectora lo comunicó a posteriori, pidiendo mayores beneficios oficiales, a lo que no se pudo atender porque “fueron realizados por iniciativa y conveniencia particular de la propia Cooperativa... por lo que es justo que los mayores gastos que ello comporta sean sufragados por la propia entidad, bien mediante una derrama general, bien por los que resulten adjudicatarios de las viviendas unifamiliares que son los principales afectados por estas obras complementarias”. La reproducción de este largo párrafo es conveniente porque es uno de los puntos en que se apoyan los contestatarios del problema, lo m-



LA PARCELA 119 SE PERDIO

llo de los trabajos, pocos se han preocupado de seguir la marcha del asunto. La Rectora ha tenido plenos poderes quizá porque, como dice alguno, era imposible convocar una asamblea con setecientas personas, con la pretensión de que pudieran ponerse de acuerdo en algo.

mo que otro, también del delegado de la Vivienda en que, refiriéndose a las variaciones de obra introducidas en proyecto, concluye afirmando que se han introducido de acuerdo con la propiedad (Junta Rectora) y todo ello “SIN ALTERACION DEL PRESUPUESTO