



**PROPUESTA POR LA CONFEDERACIÓN DE
COOPERATIVAS DE VIVIENDAS Y REHABILITACIÓN DE
ESPAÑA A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS DE
MEDIDAS TENDENTES A LA RECUPERACIÓN Y
REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA SOCIAL TRAS EL
IMPACTO ECONÓMICO Y SOCIAL DEL COVID-19**

CONCOVI.ORG
20 DE MAYO DE 2020 - V.10

PROPUESTA POR LA CONFEDERACIÓN DE COOPERATIVAS DE VIVIENDAS Y REHABILITACIÓN DE ESPAÑA A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS DE MEDIDAS TENDENTES A LA RECUPERACIÓN Y REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA SOCIAL TRAS EL IMPACTO ECONÓMICO Y SOCIAL DEL COVID-19

1) CREACIÓN DE UN FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA COOPERATIVA

Las Cooperativas de Viviendas, impulsadas por el Sector de la Economía Social, son entidades sin ánimo de lucro que están llamadas a atender el 50% de la demanda de vivienda de nuestro país.

Las Cooperativas son el modelo por el cual muchas familias españolas optan para poder acceder a una vivienda digna, ya que de otro modo no podrían costear esa misma vivienda ofrecida por el mercado del Sector Inmobiliario.

CONCOVI habiendo tutelado a lo largo de su historia **más del 2,5 millón de viviendas**, hoy representa a **más de 12.000 viviendas** en curso, es decir, en fase de ejecución, con un volumen de inversión de más de **3.000 millones de euros** y con más de **40.000 puestos de trabajo directos** creados por nuestro modelo productivo. En proceso de estudio o Due diligence hoy CONCOVI estudia poner en carga suelos, tanto privados como públicos que atiendan la demanda de acceso a una vivienda a riguroso precio de coste a de más de 25.000 familias en nuestro país.

A la vista de la extraordinaria y crucial situación en la que nos encontramos, es más que probable también el contagio de la vulnerabilidad económica en una parte importante de la ciudadanía, y entre ellos los cooperativistas que con su enorme esfuerzo y valentía intentan hacer realidad el sueño de poder tener un nuevo hogar digno. Por ello, desde CONCOVI hemos puesto en marcha la creación de un **FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA COOPERATIVA con una dotación inicial de UN MILLON DE EUROS**, para así poder acudir, en la medida de lo posible, al **rescate de esas familias** a las que les va a resultar imposible el disfrute de su vivienda, como mandato constitucional, posibilitando el poder disfrutar de la mismas mediante su cesión en uso, ofreciéndole un contrato de alquiler de larga duración y sin perjuicio de su futura adquisición, tal cual era su finalidad, una vez superadas las dificultades económicas.

Propuesta de Figura Jurídica: “Cooperativa Patrimonial de Viviendas”

Teniendo en cuenta la defensa, protección, impulso y ensalzamiento de la economía social a través de la figura jurídica de la “Sociedad Cooperativa”, entendemos que por coherencia debemos acudir a ella para la

PROPUESTA POR LA CONFEDERACIÓN DE COOPERATIVAS DE VIVIENDAS Y REHABILITACIÓN DE ESPAÑA A
LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS DE MEDIDAS TENDENTES A LA RECUPERACIÓN Y REACTIVACIÓN DE LA
ECONOMÍA SOCIAL TRAS EL IMPACTO ECONÓMICO Y SOCIAL DEL COVID-19

propuesta de actuación ante las dificultades de nuestros cooperativistas y de la propia recuperación social y económica del País.

El marco regulatorio actual del derecho de cooperativas previsto en la Ley 4/1999, de 30 de marzo, de Cooperativas de la Comunidad de Madrid, no contempla en el caso de cooperativas de viviendas, la posibilidad de que entidades públicas o privadas o mixtas puedan ostentar la condición de socios, a excepción del supuesto contemplado en su **artículo 114.1**, el cual reza: "... **podrán ser socios** de las Cooperativas de Viviendas las personas físicas que necesiten alojamiento para sí o sus familiares, así como **los entes públicos o institucionales** que precisen alojamientos para sus respectivos empleados que tengan que residir, por razón de su función, en el entorno de una promoción cooperativa".

Ante tal imposibilidad legal y, vislumbrando un escenario de **recesión económica** que a buen seguro afectará, con carácter general, a toda la ciudadanía tras la superación del **estado de alarma** derivado de la crisis sanitaria provocada por la **COVID-19**, se hace **preciso un cambio legislativo** urgente en virtud del cual se permita dar cabida a la figura de la **Sociedad Cooperativa Patrimonial**, que participadas por entidades jurídico privadas e incluso por **entes públicos**, sean capaces de absorber la participación de actuales socios de cooperativas de viviendas que, por razones económicas, se vean ante la imposibilidad de continuar haciendo frente a su inversión a través de dichas entidades para la adquisición de su vivienda, haciendo posible, además, la continuidad y viabilidad de las promociones de viviendas en curso, sin hacer recaer en el resto de cooperativistas, las cargas económicas y financieras que representan la eventual salida de aquellos socios.

Creemos que se abre la necesidad y a su vez la oportunidad inédita dando ejemplo a toda Europa, desde el punto de vista de la **economía social**, de contribuir al **relanzamiento y reactivación de la actividad económica y productiva en el sector**, a través de la figura de la Cooperativa de Segundo grado, en las que, mediante la participación conjunta de cooperativas de viviendas de primer grado y entidades jurídico privadas, públicas o mixtas, se permita que las mismas se puedan erigir en cooperativas patrimoniales de carácter finalista, cuyo objeto social consista en el "**rescate económico**" de aquellos proyectos o promociones de viviendas, en régimen cooperativo, que precisen de inminente incorporación de socios capaces de impulsar la actividad ante el **abandono, imprevisto e inevitable**, de socios actuales incapaces de seguir participando en el proyecto

PROPUESTA POR LA CONFEDERACIÓN DE COOPERATIVAS DE VIVIENDAS Y REHABILITACIÓN DE ESPAÑA A
LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS DE MEDIDAS TENDENTES A LA RECUPERACIÓN Y REACTIVACIÓN DE LA
ECONOMÍA SOCIAL TRAS EL IMPACTO ECONÓMICO Y SOCIAL DEL COVID-19

como consecuencia de los desajustes económico financieros derivados de la situación de crisis mundial que se vaticina, que les impedirá el acceso a la financiación requerida o exigida en cada momento en el curso de la inversión del proyecto, principalmente, en el momento final de la adjudicación de la propiedad de la vivienda.

La filosofía de la **cooperativa patrimonialista** debe ser la de, una vez asumido el parque de viviendas por las circunstancias antes descritas las **ponga en el mercado en régimen de alquiler de larga duración**, pudiendo estar destinadas las mismas, con carácter preferente, a aquéllos socios que por circunstancias sobrevenidas han visto frustradas sus expectativas de adquirir su propiedad a través del régimen cooperativo, concediéndoles incluso un derecho de opción de compra para que, en un determinado periodo de tiempo, finalmente puedan ver satisfecho sus necesidades habitacionales en las condiciones y formas inicialmente proyectadas.

En este caso, la cooperativa patrimonialista se convertiría en un instrumento o vehículo, capaz de remediar eficaz y rápidamente de forma transitoria, la incapacidad económica de aquellos socios cooperativos, personas físicas, que han visto malograda, sorpresivamente, su deseo y necesidad habitacional.

Por todo ello, consideramos que promover y **participar desde los Entes Públicos**, a través de la fórmula propuesta, **en una entidad de naturaleza cooperativa** que tenga por objeto poner al alcance la ciudadanía viviendas bajo la modalidad de arrendamiento, salvando además la viabilidad de muchos proyectos que se verán seriamente afectados por la más que presumible situación de crisis económica a la que, sin duda alguna, nos veremos avocados, constituye una medida de promoción y fomento del cooperativismo, que ofrecerá un mecanismo de disfrute de la vivienda para los ciudadanos, en la mayoría de los casos, de aquellos que, de manera totalmente improvisada, han visto truncada sus expectativas de futuro, permitiéndoles disfrutar, en régimen de alquiler, de la vivienda de futuro por la que habían apostado y en cuyo proyecto de promoción y construcción se encontraban inmersos antes de la situación de crisis que nos ha afectado.

PROPUESTA POR LA CONFEDERACIÓN DE COOPERATIVAS DE VIVIENDAS Y REHABILITACIÓN DE ESPAÑA A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS DE MEDIDAS TENDENTES A LA RECUPERACIÓN Y REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA SOCIAL TRAS EL IMPACTO ECONÓMICO Y SOCIAL DEL COVID-19

El Estado puede liderar un movimiento social inédito hasta la fecha que CONCOVI considera que la sociedad sabrá de reconocer durante décadas y que obtendría el apoyo económico y servirá de ejemplo en la Unión Europea.

Este Fondo Solidario nacido del impulso de un proyecto conjunto, promovido por distintas entidades representativas, cooperativas del sector e incluso entidades públicas, puede contribuir indefectiblemente a remediar las graves dificultades económico-financieras que se avecinan, coadyuvando a la consecución del interés público general, cual es el de facilitar el acceso a la vivienda a los ciudadanos, mediante una renta asequible, y, como no, a mejorar la actividad de cada una de las entidades que se agrupen en este proyecto.

De esta forma y partiendo de la regulación contenida en el artículo 123 de la Ley 4/1999, de 30 de marzo: <<las Cooperativas de segundo o de ulterior grado tiene por objeto completar, promover, coordinar, reforzar o integrar la actividad económica de las entidades miembros y del grupo resultantes en el sentido y con la extensión o alcance que establezcan los Estatutos.

Cuando la Cooperativa se constituya con fines de integración empresarial, los Estatutos determinarán las áreas de actividad empresarial integradas, las bases para el ejercicio de la dirección unitaria del grupo y las características de éste.>>

Dicha previsión permite la integración, en calidad de socios, de otras personas jurídicas, públicas o privadas y empresarios individuales. Y debe ser con base en esta regulación, desde donde debe partir la oportunidad del cambio legal necesario y preciso que sirva para dar cobertura a la figura de la Cooperativa Patrimonial, en los términos, que con carácter general, ha sido propuestos, permitiéndose el acceso de los colectivos más necesitados e incluso en riesgos de exclusión ante el nuevo panorama económico nacional que se avista, a la adquisición de viviendas en régimen de alquiler e incluso a través de otras figuras, como puede ser la cesión de uso o el derecho de superficie.

Amparado también, en el art. 129.2 de la Constitución Española, la necesaria reforma legal debe venir seguida de una total armonización de las distintas legislaciones autonómicas en materia de cooperativas de viviendas,

PROPUESTA POR LA CONFEDERACIÓN DE COOPERATIVAS DE VIVIENDAS Y REHABILITACIÓN DE ESPAÑA A
LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS DE MEDIDAS TENDENTES A LA RECUPERACIÓN Y REACTIVACIÓN DE LA
ECONOMÍA SOCIAL TRAS EL IMPACTO ECONÓMICO Y SOCIAL DEL COVID-19

consensuando un régimen común capaz de **homogeneizar a nivel estatal, un único modelo y régimen jurídico** en relación con la propugnada figura de la **Cooperativa Patrimonial**.

En esta línea, **CONCOVI ya trabaja en la constitución de la cooperativa de segundo grado** con la finalidad de concentrar los diferentes recursos para dotarle de la necesaria capacidad económica para la puesta en marcha de dicho Fondo, esencial para ayudar a los cooperativistas, que la COVID-19, haya obligado a tener que abandonar uno de los mayores sueños de cualquier persona, cual es el disfrute de su vivienda y en definitiva la posibilidad de crear su propio HOGAR. Por ello, miembros del Consejo Rector de esta Confederación lo dotarán de una partida económica inicial de **UN MILLON DE EUROS**, que a pesar del enorme esfuerzo que ello supone, deseamos y solicitamos de las Administraciones Públicas, y más concretamente del Estado, la necesaria participación en dicho Fondo Solidario, con aportación económica.

A colación de lo anterior, y como antecedente más inmediato, ya con motivo de la anterior crisis económico-financiera, que tanto afectó al sector inmobiliario, el Gobierno de aquel entonces, mediante la aprobación de la **Ley 5/2011, de 29 de marzo, de Economía Social**, con un claro reconocimiento y mayor visibilidad de la economía social, reconociendo como tarea de interés general, la promoción, estímulo y desarrollo de las entidades de la economía social y de sus organizaciones representativas, mediante su Disposición Transitoria segunda, pretendía obviar los límites de la vigente legislación respecto de las viviendas en promoción, para facilitar o dar cabida de su transmisión a terceros no socios tanto de la titularidad como del uso.

<<Disposición transitoria segunda. Cooperativas de viviendas.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el **artículo 89.4 de la Ley 27/1999, de 16 de julio, de Cooperativas**, las cooperativas de viviendas **podrán enajenar o arrendar a terceros no socios, las viviendas de su propiedad** iniciadas con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley. En este supuesto, la enajenación o arrendamiento de las viviendas y sus condiciones generales deberán haber sido acordadas previamente por la Asamblea General. Adicionalmente, estas operaciones con terceros no socios podrán alcanzar como límite máximo el 50 por ciento de las realizadas con los socios. La Asamblea General acordará también el destino del importe obtenido por la enajenación o arrendamiento.>>

PROPUESTA POR LA CONFEDERACIÓN DE COOPERATIVAS DE VIVIENDAS Y REHABILITACIÓN DE ESPAÑA A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS DE MEDIDAS TENDENTES A LA RECUPERACIÓN Y REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA SOCIAL TRAS EL IMPACTO ECONÓMICO Y SOCIAL DEL COVID-19

En esa misma línea, y para la Comunidad Autónoma de Madrid, Una PROPUESTA DE INTERVENCIÓN INMEDIATA para dicha posibilidad sería incorporar en la vigente legislación de cooperativas, **una disposición con el siguiente tenor:**

<<Disposición Transitoria. Cooperativas de viviendas.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el **artículo 114.4 de la Ley 4/1999, de 30 de marzo, de Cooperativas de la Comunidad Autónoma de Madrid**, las cooperativas de viviendas **podrán enajenar o arrendar a terceros no socios, las viviendas de su propiedad** iniciadas con anterioridad a la declaración del estado de alarma nacional mediante RD 463/2020, de 14 de marzo. En este supuesto, la enajenación o arrendamiento de las viviendas y sus condiciones generales deberán haber sido acordadas previamente por la Asamblea General. Adicionalmente, estas operaciones con terceros no socios podrán alcanzar como límite máximo el 50 por ciento de las realizadas con los socios. La Asamblea General acordará también el destino del importe obtenido por la enajenación o arrendamiento.>>

2) REDUCCIÓN DE LA PRESIÓN FISCAL A LA VIVIENDA COOPERATIVA, TANTO VIVIENDA PROTEGIDA COMO VIVIENDA LIBRE

Antecedentes:

La Ley 20/1990, de 19 de diciembre, sobre Régimen Fiscal de las Cooperativas, en su artículo 33 regula, para las cooperativas protegidas, la exención en el ITP-AJD para la constitución y cancelación de préstamos.

Hasta la promulgación del Real Decreto-ley 17/2018, de 8 de noviembre, por el que se modificó el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, el sujeto pasivo de los préstamos con garantía hipotecaria, en la cuota variable de la modalidad de Documentos Notariales de AJD, era el **prestatario**. De esta manera, las cooperativas de vivienda que firmaban préstamos

PROPUESTA POR LA CONFEDERACIÓN DE COOPERATIVAS DE VIVIENDAS Y REHABILITACIÓN DE ESPAÑA A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS DE MEDIDAS TENDENTES A LA RECUPERACIÓN Y REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA SOCIAL TRAS EL IMPACTO ECONÓMICO Y SOCIAL DEL COVID-19

con garantía hipotecaria, al ser sujetos pasivos del impuesto, quedaban exentas de su pago, al tratarse de una cooperativa protegida.

Tras la promulgación del citado Real Decreto-ley, en las escrituras de préstamo con garantía hipotecaria, **se consideró sujeto pasivo al prestamista**. De esta manera, las cooperativas de vivienda perdieron la exención, toda vez que, a los efectos del nuevo sujeto pasivo, principalmente las entidades financieras, una cooperativa de viviendas era un cliente más al que repercutir el tributo, como lo hace con un promotor privado.

El Real Decreto-ley 17/2018 mantuvo la exención, entre otros, para el Estado, Administraciones públicas territoriales e institucionales, cajas de ahorro y fundaciones bancarias, la Iglesia Católica, Cruz Roja o partidos políticos, pero **no se mantuvo la exención** que, tradicionalmente, se aplicaba **a las cooperativas protegidas**, entre las que se encuentran las cooperativas de vivienda. Todo ello a pesar de que la Ley 20/1990 sigue en vigor, permitiendo que la misma haga una referencia desajustada normativamente hablando.

Esta situación, si bien es cierto, no calculada e intencionada por parte del Gobierno, ha provocado que, en el último año y medio, los cooperativistas **hayan visto incrementado injustamente el coste de sus viviendas**, perjudicando y reduciendo notablemente su capacidad de ahorro y de consumo.

Este encarecimiento ha venido acentuado por la práctica, en los últimos meses, de las CCCA de eliminar las bonificaciones e incluso elevar los tipos de gravamen de AJD a aquellas escrituras con garantía hipotecaria en las que el sujeto pasivo es la entidad prestamista, bajo el pretexto político de gravar en última instancia a las entidades financieras.

PROPUESTAS:

Reducir la presión fiscal mediante:

1.- **IMPUESTO ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS (HIPOTECAS Y OTROS NEGOCIOS RELACIONADOS CON LA VIVIENDA COOPERATIVA):** Revertir los efectos desfavorecedores del cambio de sujeto pasivo en los préstamos con garantía hipotecaria, producido por el Real Decreto-Ley 17/2018, de 8 de noviembre, por el

PROPUESTA POR LA CONFEDERACIÓN DE COOPERATIVAS DE VIVIENDAS Y REHABILITACIÓN DE ESPAÑA A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS DE MEDIDAS TENDENTES A LA RECUPERACIÓN Y REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA SOCIAL TRAS EL IMPACTO ECONÓMICO Y SOCIAL DEL COVID-19

que se modifica el Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídico Documentados, manteniendo la exención regulada en el artículo 33 de la Ley 20/1990; así como introducir nuevos supuestos de desgravación fiscal para la adquisición de viviendas en régimen cooperativo, ampliando las exenciones contempladas en el artículo 33 de la ley 20/1990, de 19 de diciembre, de constitución y extinción de préstamos hipotecarios, incluso los representados por obligaciones, a la ampliación y distribución hipotecaria; y también a la novación hipotecaria.

2.- IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS (EXENCIÓN VIVIENDAS PROTEGIDAS Y REHABILITACIÓN): Modificación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, RD 1/1993, de 24 de septiembre, artículo 45.I.B)12, en relación con los cinco apartados de exención contemplados respecto de las viviendas de protección oficial, reconociendo expresamente a las tipologías de viviendas de protección de precio básico (VPPB) y viviendas de protección de precio limitado (VPPL); y hacer extensiva dichas exenciones a la rehabilitación de todos los edificios y viviendas, hayan sido protegidos o no en su momento de entrega. En línea con esta propuesta, la Comunidad de Cataluña, recientemente, ha aprobado la Ley 5/2020, de 29 de abril, de medidas fiscales, por la que se ha regulado una bonificación del 100% para las adquisiciones de viviendas que efectúen los promotores sociales sin ánimo de lucro, entre los que se encuentran las Cooperativas de Vivienda, para su destino a protección oficial de alquiler o cesión de uso.

3.- IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES: Mantenimiento en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles de las bonificaciones en la cuota íntegra del 50% durante los 3 períodos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva, tanto para las viviendas protegidas VPPB como las viviendas protegidas VPPL, aplicándose de oficio dicha bonificación por las respectivas administraciones locales.

4.- IRPF: Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas: Implantar una nueva desgravación en dicho impuesto de las cantidades destinadas para la adquisición de viviendas de protección VPPB y VPPL, con los límites máximos que se fijen en la normativa de dicho impuesto.

5.- PLAN ESTATAL DE VIVIENDA: Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 (Programas de ayudas la vivienda): Impulsar dicho Plan Estatal de Vivienda: Manteniendo y agilizando las ayudas de subsidiación de préstamos

PROPUESTA POR LA CONFEDERACIÓN DE COOPERATIVAS DE VIVIENDAS Y REHABILITACIÓN DE ESPAÑA A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS DE MEDIDAS TENDENTES A LA RECUPERACIÓN Y REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA SOCIAL TRAS EL IMPACTO ECONÓMICO Y SOCIAL DEL COVID-19

convenidos regulados en los Planes Estatales de vivienda anteriores que cumplan con la normativa vigente; fijar ayudas al alquiler de vivienda, contemplando los dos regímenes de protección; fomentar el parque de vivienda en alquiler, tanto nuevas como en rehabilitación, jugando un papel fundamental la colaboración público-privada para el fomento de ese parque de viviendas, suscribiéndose convenio de colaboración por parte de las diferentes Administraciones públicas con las entidades de la economía social, a través de las cooperativas de segundo grado; y profundizar en el desarrollo del Plan Estatal, impulsando el fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad.

6.- IVA:

1. Aplicar el tipo reducido del 4% en el IVA para la adquisición de la primera vivienda, es decir, exclusivamente para viviendas de protección de régimen especial o de promoción pública y para las viviendas con protección pública, así como para todo proyecto de rehabilitación integral de Edificios, Barrios Residenciales y Espacios Públicos, impulsados en su inmensa mayoría por el movimiento social de Asociaciones de Vecinos, Comunidades de Propietarios, éstas mismas, organizadas y constituidas temporalmente en Cooperativas de Rehabilitación.
2. Equiparación del tratamiento fiscal entre venta y alquiler de vivienda. En línea con la propuesta del punto 1 anterior, si se produce una reducción del tipo aplicable a las entregas de vivienda de protección de régimen especial o de promoción pública y para las viviendas con protección pública, se debería, igualmente, gravar el arrendamiento de dicho tipo de vivienda al tipo superreducido del 4%. Actualmente, ya se ha regulado el tipo del 4% para los arrendamientos con opción de compra de edificios destinados exclusivamente a viviendas calificadas administrativamente como de protección oficial o de régimen especial o promoción pública. La propuesta consistiría en extenderlo a todo tipo de arrendamientos, sin necesidad de que sólo sean arrendamientos con opción de compra.
3. Inclusión de un nuevo supuesto de Inversión del Sujeto Pasivo, en el artículo 84.Uno de la Ley 37/1992, del Impuesto sobre el Valor Añadido, para aquellas entregas de suelos urbanizados o en curso de urbanización para la promoción de edificios destinados exclusivamente a viviendas calificadas administrativamente con algún tipo de protección pública, o de régimen especial. Esta medida

PROPUESTA POR LA CONFEDERACIÓN DE COOPERATIVAS DE VIVIENDAS Y REHABILITACIÓN DE ESPAÑA A
LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS DE MEDIDAS TENDENTES A LA RECUPERACIÓN Y REACTIVACIÓN DE LA
ECONOMÍA SOCIAL TRAS EL IMPACTO ECONÓMICO Y SOCIAL DEL COVID-19

supondría eliminar todo tipo de supuestos de fraude en IVA y supondría una inyección de liquidez, al evitar los costes financieros y de apalancamiento derivados de financiar el IVA de dicha operación.

3) AGILIZACIÓN EN LA TRAMITACIÓN Y OBTENCIÓN DE PERMISOS Y LICENCIAS

OBJETIVO:

Proponer soluciones realistas y posibles para ofrecer a las Administraciones Locales, Ayuntamientos y Comunidades Autónomas aligerar las trabas administrativas, **cambiando su papel de “tutelaje o intervención” antes de**, a un papel más inspector y supervisor que compruebe el **cumplimiento durante la ejecución**, castigando con más dureza si es necesario al infractor, tal y como sucede en Inglaterra. La Inspección de Trabajo o de Consumo o Educativa ya realizan ese tipo de supervisión de cumplimiento, por ejemplo.

La obtención de una licencia de obra nueva de viviendas se demora actualmente entre 12 a 15 meses. Sumada a los 3 a 4 meses que se tarda en obtener una licencia de primera ocupación, supone un lastre muy pesado para las empresas, el empleo, los compradores y también para las administraciones públicas, que ven retrasar sus ingresos in necesariamente.

PLANTEAMIENTO PREVIO:

Con independencia de lo anterior, y sin perjuicio de la competencia estatal en la materia, así como la de las comunidades autónomas, sería idóneo, en la medida de lo posible que desde el Estado se procurase o impulsase a las comunidades autónomas en un mayor desarrollo e implicación respecto a la utilización de la figura jurídica de la declaración responsable y los actos comunicados en materia urbanística para así facilitar, **simplificar y agilizar el desarrollo de nuestro sector.**

El objetivo que se pretende alcanzar se puede materializar a través de diferentes alternativas:

PROPUESTA POR LA CONFEDERACIÓN DE COOPERATIVAS DE VIVIENDAS Y REHABILITACIÓN DE ESPAÑA A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS DE MEDIDAS TENDENTES A LA RECUPERACIÓN Y REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA SOCIAL TRAS EL IMPACTO ECONÓMICO Y SOCIAL DEL COVID-19

A) DECLARACION RESPONSABLE.

Una de las fórmulas jurídicas que viene siendo utilizadas y que la comunidad Autónoma de Madrid ya ha anunciado su puesta en marcha es la del mecanismo que pueden provocar dicha agilización a través de la “**declaración responsable**” para la concesión de Licencias, tanto de “OBRAS” como de “PRIMERA OCUPACIÓN”, pero concedidas con validez legal y efectiva, ya que actualmente cuando se utilizan en otros entornos de la edificación (locales, terciario,...) puede ser revocada por los ayuntamientos, por lo que se pierde validez jurídica y no permite acceder a financiación.

Con esta medida se consigue empoderar a los responsables del diseño y ejecución, titulados superiores, fundamentalmente Arquitectos, en posesión de título oficial del Estado, que firman un proyecto de edificación, declarando que el mismo cumple con la normativa vigente, ordenanzas municipales, etc.

Esta situación de **excesiva intervención administrativa no se da en otros ámbitos profesionales**, y mucho menos con representación o tutela colegiada.

La Administración concedería las licencias que cumplan los trámites administrativos y de planeamiento sin meterse en juzgar técnicamente a los técnicos competentes, potenciando su **labor inspectora** (tal y como ya se hace en Trabajo, Consumo, Educación, Sanidad...) de las obras.

Las compañías de Seguros, tal y como se les ha consultado, tendrían un **papel muy importante** ofreciendo sus coberturas para garantizar que los técnicos proyectistas y directores de obra que diseñan y dirigen las obras, están suficientemente cubiertos.

En esa línea, otras comunidades autónomas han adoptado medidas concretas, como la andaluza mediante el Decreto ley 2/2020, de 9 de marzo, en el que se prevé su incorporación con el siguiente tenor literal:

<<Artículo 169 bis. Actos sujetos a declaración responsable o comunicación previa.

1. Están sujetas a declaración responsable ante el Ayuntamiento las siguientes actuaciones urbanísticas:

PROPUESTA POR LA CONFEDERACIÓN DE COOPERATIVAS DE VIVIENDAS Y REHABILITACIÓN DE ESPAÑA A
LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS DE MEDIDAS TENDENTES A LA RECUPERACIÓN Y REACTIVACIÓN DE LA
ECONOMÍA SOCIAL TRAS EL IMPACTO ECONÓMICO Y SOCIAL DEL COVID-19

a) *Las obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de edificación.*

b) *Las obras en edificaciones e instalaciones existentes, en suelo urbano consolidado y conformes con la ordenación urbanística, que no alteren los parámetros de ocupación y altura, ni conlleven incrementos en la edificabilidad o el número de viviendas.*

c) *La ocupación o utilización de las obras del apartado anterior, siempre que las edificaciones e instalaciones se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación.*

d) *La primera ocupación y utilización de nuevas edificaciones, siempre que se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación y con la licencia de obras concedida.*

e) *Los cambios de uso en las edificaciones señaladas en el apartado b), o en parte de las mismas, dentro de los permitidos por la ordenación urbanística vigente.*

2. *Cuando las actuaciones del apartado anterior requieran de alguna autorización o informe administrativo previo para el ejercicio del derecho conforme a la normativa sectorial de aplicación no podrá presentarse la declaración responsable sin que la misma se acompañe de los mismos o, en su caso, del certificado administrativo del silencio producido.*

3. *La declaración responsable faculta para realizar la actuación urbanística pretendida en la solicitud desde el día de su presentación, siempre que vaya acompañada de la documentación requerida en cada caso, y sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posterior que correspondan.*

4. *De conformidad con lo previsto en la legislación básica de Procedimiento Administrativo Común, por resolución de la Administración Pública competente se declarará la imposibilidad de continuar la actuación solicitada, o el cese de la ocupación o utilización en su caso, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar, desde el momento en que se tenga constancia de alguna de las siguientes circunstancias:*

a) *La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable.*

b) *La no presentación, ante la Administración competente, de la declaración responsable de la documentación requerida, en su caso, para acreditar el cumplimiento de lo declarado.*

PROPUESTA POR LA CONFEDERACIÓN DE COOPERATIVAS DE VIVIENDAS Y REHABILITACIÓN DE ESPAÑA A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS DE MEDIDAS TENDENTES A LA RECUPERACIÓN Y REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA SOCIAL TRAS EL IMPACTO ECONÓMICO Y SOCIAL DEL COVID-19

c) La inobservancia de los requisitos impuestos por la normativa aplicable.

d) El incumplimiento de los requisitos necesarios para el uso previsto. En este caso, si la Administración no adopta las medidas necesarias para el cese del acto o uso en el plazo de seis meses, será responsable de los perjuicios que puedan ocasionarse a terceros de buena fe por la omisión de tales medidas, de conformidad con la legislación básica en materia de suelo.

5. Serán objeto de comunicación previa a la Administración cualquier dato identificativo que deba ponerse en su conocimiento para el ejercicio de un derecho, y en particular los siguientes:

a) Los cambios de titularidad de las licencias y declaraciones responsables. La falta de presentación de dicha comunicación implicará que los titulares quedarán sujetos con carácter solidario a las responsabilidades que pudieran derivarse de la actuación que se realice al amparo de dicha licencia.

b) El inicio de las obras.

c) Las prórrogas del plazo para el inicio y terminación de las obras con licencia o declaración responsable en vigor.

6. Conforme a la legislación básica en materia de suelo, en ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable o actuación comunicada facultades en contra de la legislación o el planeamiento urbanístico de aplicación. Las actuaciones sujetas a declaración responsable que se realicen sin haberse presentado la misma, cuando sea preceptiva, o que excedan de las declaradas, se considerarán como actuaciones sin licencia a todos los efectos, aplicándoseles el mismo régimen de protección de la legalidad y sancionador que a las obras y usos sin licencia.>>

B) SILENCIO ADMINISTRATIVO

Igualmente la Comunidad Autónoma Madrileña podría **legislar unos plazos máximos** para la concesión de licencias de obra por silencio administrativo, de manera que todos los Ayuntamientos tuvieran un **marco idéntico**. El solicitante sabría que, de demorarse, obtendría validez por silencio positivo con plenos efectos jurídicos, y muy especialmente la forma de acreditar la obtención del acto administrativo presunto, que sin

PROPUESTA POR LA CONFEDERACIÓN DE COOPERATIVAS DE VIVIENDAS Y REHABILITACIÓN DE ESPAÑA A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS DE MEDIDAS TENDENTES A LA RECUPERACIÓN Y REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA SOCIAL TRAS EL IMPACTO ECONÓMICO Y SOCIAL DEL COVID-19

perjuicio de lo previsto en el artículo 24.4 de la Ley 39/2015, a la hora de probar su obtención ante los diferentes agentes del sector, especialmente, entidades financieras y aseguradoras, nos exigen la emisión del correspondiente certificado emitido por la Administración responsable.

Aprovechando e impulso que desde la comunidad autonómica se quiere dar a la modificación de la vigente Ley del Suelo, en el foro de debate y aprobación de la nueva norma habría de prevalecer el silencio administrativo expreso positivo en la **obtención de licencias**, al menos en suelo urbano, determinado el documento que al efecto sustituiría al acto administrativo expreso, en este caso, presunto, para la necesaria prueba documental de obtención de la misma ante los diferentes agentes del sector, especialmente, entidades financieras y aseguradoras, que nos exigen la emisión del correspondiente certificado emitido por la Administración responsable.

Al mismo tiempo, interesamos de esa Administración que se impulse la previsión legislativa autonómica en materia urbanística, procurando el acortamiento de los plazos y sentido positivo del silencio administrativo en la tramitación de los diferentes **instrumentos de planeamiento**, de manera que el interesado pueda obtener respuesta de la administración más ágil y con la seguridad jurídica necesaria para el ejercicio de los derechos y facultades interesados

C) EFICIENCIA DOCUMENTAL DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO

Una propuesta de agilización en la materia sería la que vendría como consecuencia de un **nuevo formato de presentación de los proyectos arquitectónicos**, procurando la estandarización y ordenación de la documentación presentada, clarificando conceptos, detectando errores y haciendo más accesible el proyecto al ciudadano.

En línea con los trabajos que ya viene desarrollándose por parte de la Comisión de Trabajo respecto al **BIM**, se podría implantar una **FICHA BÁSICA DEL PROYECTO**, a modo de **ficha estandarizada** con toda la documentación necesaria para la obtención de una licencia de obras, sin que ello suponga un mayor esfuerzo

PROPUESTA POR LA CONFEDERACIÓN DE COOPERATIVAS DE VIVIENDAS Y REHABILITACIÓN DE ESPAÑA A
LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS DE MEDIDAS TENDENTES A LA RECUPERACIÓN Y REACTIVACIÓN DE LA
ECONOMÍA SOCIAL TRAS EL IMPACTO ECONÓMICO Y SOCIAL DEL COVID-19

para el redactor del proyecto ni una pérdida de calidad del mismo, a **modo de resumen ejecutivo** de la documentación del Proyecto Básico, de manera que con dicha **Ficha Básica** fuese la **única documentación** que tendrá que **examinar el técnico municipal** a la hora de informar el proyecto para la concesión de la licencia de obras.

La implantación de este formato podría llevarse a cabo mediante la modificación del Anexo I de la Parte I del CTE Contenido del Proyecto para incluir la ficha dentro del contenido exigible en los proyectos de edificación.

VENTAJAS PARA LOS AGENTES INTERVINIENTES:

1.- **La Administración no tendrá que contratar más personal**, como erróneamente plantean algunos Organismos al tratar estos problemas, sino que podrá contar con su personal técnico actual, potenciando su actividad en la comprobación in situ de las obras, detectando posibles incumplimientos en la ejecución de los proyectos. Es decir, una unidad técnica más especializada que podría dotarla con el tiempo de más recursos, tal y como se practica en el modelo inglés.

2.- Si realmente queremos ser eficaces ante la crisis económica que ha producido la COVID-19, debemos erradicar definitivamente este injustificado retraso Administrativo.

Facilitar que los plazos de obtención de licencias se reduzcan redundará, no sólo en beneficios de los ciudadanos, y en el incremento de la confianza del inversor y las entidades financieras, sino también en beneficios para las diferentes Administraciones, ya que les permitiría **obtener más recursos económicos** en un **plazo mucho más breve** por lo que contribuirá a la **reducción de deuda pública** en calendarios y programas, también mucho más reducidos.

3.- Se **reduciría el gasto excesivo** que todos los intervinientes en el proceso constructivo (promotores, asesores, consultores, profesionales, contratistas, subcontratistas, proveedores y adquirentes de las viviendas)

PROPUESTA POR LA CONFEDERACIÓN DE COOPERATIVAS DE VIVIENDAS Y REHABILITACIÓN DE ESPAÑA A
LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS DE MEDIDAS TENDENTES A LA RECUPERACIÓN Y REACTIVACIÓN DE LA
ECONOMÍA SOCIAL TRAS EL IMPACTO ECONÓMICO Y SOCIAL DEL COVID-19

tienen que soportar, como consecuencia de los retrasos para poner en marcha las obras, entre doce y dieciocho meses (en casos extremos), sin que pueden ser compensados por los perjuicios económicos que tienen que soportar.

4.- La reducción de los plazos para la obtención de las licencias supondría **mayor generación de empleo** de manera más efectiva en un sector y en un motor tan importante para nuestra economía como es el de la construcción.

5.- El **excesivo riesgo** que asumen inversores y promotores, y con ellos las entidades financieras, compañías de seguros, constructores, y en definitiva todos los agentes intervinientes en estos arriesgados procesos al tener bloqueado su proyecto constructivo (entre doce y dieciocho meses), ya que durante todo ese período se **genera incertidumbre**, con cambios en el proyecto y en sus líneas básicas de diseño, se vería minimizado al lograr esa reducción de plazos

6.- **Adecuar la oferta a la demanda.** Hoy por ejemplo por la situación creada por la pandemia COVID-19, la población reflexiona sobre cambios a introducir en sus casas (más terrazas, más recibidores, más luz, ...) que no verán hasta 4 o 5 años como pronto, debido a la **rigidez de los permisos y a la falta total de flexibilidad en los cambios sobre proyectos**

4) COLABORACIÓN PÚBLICO-PRIVADA

OBJETIVO:

CREAR UN GRAN PARQUE DE VIVIENDA EN ALQUILER

- 1 Para alcanzar este ambicioso objetivo es fundamental que se sumen en su **implantación las Cooperativas de Viviendas impulsadas por la Economía Social**. CONCOVI propone para ello fomentar la constitución de **Cooperativas de segundo o ulterior grado**, permitiendo el acceso de los colectivos más necesitados a la adquisición de viviendas en régimen de alquiler, cesión de uso o derecho de superficie, mediante la colaboración público-privada de conformidad con la Ley 27/1999, de 16 de julio, de Cooperativas;

PROPUESTA POR LA CONFEDERACIÓN DE COOPERATIVAS DE VIVIENDAS Y REHABILITACIÓN DE ESPAÑA A
LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS DE MEDIDAS TENDENTES A LA RECUPERACIÓN Y REACTIVACIÓN DE LA
ECONOMÍA SOCIAL TRAS EL IMPACTO ECONÓMICO Y SOCIAL DEL COVID-19

CONCOVI propone agilizar una adaptación específica de la Ley Cooperativas recogiendo o al menos consensuando con el Registro de Cooperativas un Modelo Tipo de Estatutos Sociales que permitan la constitución de dichas entidades de segundo grado y su posterior inscripción registral al amparo de esa normativa. Conformidad que se debería instar y obtener del Registro de Cooperativas, tanto de ámbito nacional, como de los competentes en las CCAA.

2. CONCOVI, único Agente representativo en España de la Economía Social en materia de Vivienda, se compromete a colaborar activa y fielmente con el Estado para cumplir con el **artículo 129.2 de la Constitución**: “Los poderes públicos promoverán eficazmente las diversas formas de participación en la empresa y fomentarán, mediante una legislación adecuada, las sociedades cooperativas”. Siendo esta forma societaria un mecanismo idóneo para la participación empresarial del conjunto de la ciudadanía, extensivo a toda clase de cooperativas.
3. Las Cooperativas de viviendas constituyen un instrumento que ayuda a hacer efectivo el **artículo 47 de la Constitución**, derecho de todos los españoles a disfrutar de una vivienda digna y adecuada: “Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación”. Recogiendo por lo tanto la Carta Magna un mandato a los poderes públicos para promover las condiciones necesarias para hacer efectivo ese derecho, pronunciándose en este sentido el Tribunal Constitucional de manera uniforme en su línea de jurisprudencia (Sentencia número 32/2019, de 28 de febrero, fundamento jurídico sexto).
4. Fórmula para hacer efectivo ese derecho al disfrute de una vivienda digna y adecuada: Promover y fomentar al amparo de la **Ley 27/1999, de 16 de julio, de Cooperativas, artículos 1** (definición de Sociedad Cooperativa); **77 (Cooperativas de segundo grado)** y **79 (otras formas de colaboración económica)** la Sociedad Cooperativa de segundo grado cuyo objeto social sería poner al alcance de los ciudadanos viviendas en régimen de protección pública en alquiler, contando con la colaboración público-privada

PROPUESTA POR LA CONFEDERACIÓN DE COOPERATIVAS DE VIVIENDAS Y REHABILITACIÓN DE ESPAÑA A
LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS DE MEDIDAS TENDENTES A LA RECUPERACIÓN Y REACTIVACIÓN DE LA
ECONOMÍA SOCIAL TRAS EL IMPACTO ECONÓMICO Y SOCIAL DEL COVID-19

(poderes públicos competentes en materia de vivienda y entidades privadas, como la Banca Ética, empresarios individuales así como socios de trabajo).

5. Funcionamiento de la **Cooperativa de segundo grado**: Adscribirse a la clase de cooperativas de viviendas, actuando por fases. Y en su defecto, podría actuar por secciones territoriales, con autonomía y descentralización, en virtud de lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 27/1999.
6. Fórmula alternativa a las cooperativas de segundo grado: **Cooperativa integral** de viviendas y consumo, con sujeción a la normativa de la Ley 27/1999, de 16 de julio, de Cooperativas.
7. Conjugación y compartir edificios de **vivienda libre y protegida**, CONCOVI, siempre ha apostado por la integración de todos los ciudadanos en una sociedad IGUAL. Por lo que no compartimos la creación exclusiva de parques de vivienda fomentados mediante la Colaboración Público-privada de vivienda protegida. Deben convivir en beneficio del fomento de la convivencia y de su riqueza cultural las familias que consumirán, tanto vivienda libre como protegida en alquiler.

Esta convivencia entre viviendas libres y protegidas iría integrada en otra coexistencia de usos en los mismos ámbitos urbanos. No debería tratarse de sectores exclusivamente de uso residencial -con sus correspondientes dotaciones obligatorias- sino integrar la tan demandada multiplicidad de usos -residenciales, terciarios, industriales y de equipamiento, permeados todos ellos por comercio de proximidad en plantas bajas y atendiendo específicamente a los criterios de "urbanismo de género", de forma que "se cree ciudad" policéntrica y descentralizada según los parámetros de "la ciudad de 15 minutos", en los que a esa distancia temporal de las viviendas se dispongan de todos los servicios necesarios para la vida en comunidad.

8. **Financiación del BEI** al 1,8% y por un plazo de 50 años. El mensaje de la Colaboración Público-privada entre siendo las AAPP y CONCOVI sus principales intervinientes en este modelo, garantizaría el apoyo incondicional del BEI y de la UE habiéndose justificado el 100% del Objeto Social que se persigue.

PROPUESTA POR LA CONFEDERACIÓN DE COOPERATIVAS DE VIVIENDAS Y REHABILITACIÓN DE ESPAÑA A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS DE MEDIDAS TENDENTES A LA RECUPERACIÓN Y REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA SOCIAL TRAS EL IMPACTO ECONÓMICO Y SOCIAL DEL COVID-19

9. **Avales de las AAPP** o Subvenciones para las viviendas en régimen de alquiler y en régimen de protección, sin duda, la dotación del Presupuesto Estatal al área de vivienda tiene que incrementarse, para que su productividad devuelva al Estado y multiplique con creces dichos recursos.

10. **Calificación energética "C"**. El parque de vivienda de alquiler en España NO EXISTE. Dando por hecho, tal afirmación, promovamos en este modelo colaborativo, vivienda digna y asequible. La Calificación Energética "C" garantiza estas dos cualidades, para no proyectar sobre papel, edificios e iniciativas, que se queden ahí, en el papel.

No obstante, CONCOVI propone un cambio también en nuestros modelos constructivos apoyando al 100% la **ejecución de las viviendas "in factory"**, es decir, la **construcción industrializada**, mucho más respetuosa con el impacto medioambiental, y que puede aspirar a Calificaciones Energéticas B o incluso A, eliminando además el largo y desagradable proceso de las listas de repasos, reduciendo considerablemente en algunos casos (entre el 40 y el 50%) los plazos de ejecución y entrega de los proyectos, y generando un ahorro considerable del gasto financiero que soporta el proyecto reduciendo el plazo de ejecución y por ende el coste financiero que se deriva del préstamo promotor.

Estas viviendas **"in factory"** -fabricadas en taller y montadas en obra- no solo son un sistema constructivo más eficiente sino que suponen una nueva cultura en la producción de "servicios edificatorios sociales". Más aún, deberíamos ir un paso más allá proponiendo al gobierno la creación del grupo de estudio necesario para tener actualizadas las condiciones técnicas, legales y laborales en las obras cuando se incorporen tecnologías como las impresoras 3D, aún no masivamente empleadas, pero que llegarán en los próximos años.

11. Acogimiento de las viviendas en **régimen de protección al valor más alto en cada una de las Comunidades Autónomas**. La rentabilidad de los inversores y entidades financieras a las que este modelo colaborativo deberá recurrir para crear este parque de viviendas de alquiler tendrá que basar sus cálculos de retorno en la base de la renta o alquiler del máximo valor del módulo de vivienda protegido de Región. Los

PROPUESTA POR LA CONFEDERACIÓN DE COOPERATIVAS DE VIVIENDAS Y REHABILITACIÓN DE ESPAÑA A
LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS DE MEDIDAS TENDENTES A LA RECUPERACIÓN Y REACTIVACIÓN DE LA
ECONOMÍA SOCIAL TRAS EL IMPACTO ECONÓMICO Y SOCIAL DEL COVID-19

estudios que CONCOVI ha realizado en las 17 CCAA demuestran que las rentas con esta base solucionan la enorme demanda social de esta forma de acceso temporal a la vivienda y, por lo contrario, con otros valores inferiores, no permite su viabilidad financiera.

CONCOVI no descarta la puesta en marcha de planes alternativos que atiendan la demanda de vivienda a **perfiles poblacionales con menos recursos**, siendo partidarios de integrar además dichos perfiles con alquiler de renta libre y módulos de precio protegidos superiores, ahora bien, se precisará de un Plan de Viabilidad diferente, en el que las AAPP se tendrán que plantear ayudas y líneas de subvención específicas para poderlos implementar.

12. **Rentabilidades medias** en los períodos comprendidos del año 1 al 10 del 7%. Si los Planes de Viabilidad no arrojan este índice en este periodo, las AAPP y CONCOVI representando los intereses sociales y a las entidades sin ánimo de lucro respectivamente, no podrán sumar a filas a fondos o inversores que nos ayuden a alcanzar dichos objetivos, estando solos en esta colosal tarea.
13. **Actualizar tanto el texto refundido de la Ley de Suelo Nacional como las diferentes legislaciones de Suelo autonómicas** para habilitar por parte de las diferentes Administraciones Públicas **suelos Dotacionales** para destinar a “Viviendas Dotacionales” y “Viviendas Tuteladas”. Modelos de Gestión cohabitacional como el COHOUSING pueden ponerse en marcha en este tipo de suelos y usos para atender a sectores de la población muy vulnerables, personas con capacidades diferentes, Jóvenes estudiantes, mayores, etc. Hemos de tener en cuenta muy especialmente que las previsiones para 2050 son que el 37% de la población española tendrá 65 años o más y el 41% 60 años o más.
14. Solicitar igualmente a la Dirección General de Urbanismo la **modificación parcial de la Ley del Suelo**, permitiendo que los **suelos clasificados como Demaniales puedan ser Patrimoniales**, permitiendo y mejorando su puesta en carga inmediata a través de modelos de Colaboración Público-privados como los propuestos por CONCOVI
15. **Flexibilizar la normativa para el diseño, tanto del interior de las viviendas** (incorporación de áreas de trabajo, cocinas abiertas, dormitorios polivalentes como despachos...), **como en las zonas comunes** de los

PROPUESTA POR LA CONFEDERACIÓN DE COOPERATIVAS DE VIVIENDAS Y REHABILITACIÓN DE ESPAÑA A
LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS DE MEDIDAS TENDENTES A LA RECUPERACIÓN Y REACTIVACIÓN DE LA
ECONOMÍA SOCIAL TRAS EL IMPACTO ECONÓMICO Y SOCIAL DEL COVID-19

edificios (eliminación para los cálculos de los ratios de superficies construidas/útiles de las áreas de uso común que pudieran implantarse en los edificios) y de la configuración de los espacios exteriores (todo lo referente al tratamiento de locales en plantas bajas no destinados específicamente a comercios, espacios de **co-working**, **co-living**, **zonas para atención infantil**...).

5) REHABILITACIÓN DEL PARQUE DE VIVIENDAS EXISTENTE Y ESPACIOS PÚBLICOS

Tras el parón en seco que se ha producido en el sector de la rehabilitación, proponemos una serie de medidas para que puedan ser tenidas en consideración para paliar los efectos tan desastrosos que el COVID-19 está provocando en nuestra ciudadanía.

Se trataría por tanto de poder implementar lo antes posible un **plan de choque a corto y medio plazo** para, por un lado, **reactivar el motor económico de la rehabilitación**, y por otro lado adaptar el próximo **Plan Estatal Vivienda 2022-2025** a la situación que nos vamos a encontrar en ese periodo.

Siendo el Sector de la Vivienda, uno de los Grandes **Motores generadores de empleo** y de riqueza de este país, junto al de Turismo, y antes de dar paso a los puntos concretos y más urgentes que queremos proponer al Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana, en materia de Rehabilitación, por otro lado una de las GRANDES APUESTAS de este Ministerio es necesario recordar al ESTADO que, **al área de vivienda se destina sólo un 0.1% del Presupuesto del Estado**, cifra que habla por sí misma y que refleja la poquísima importancia y tratamiento, por no decir apoyo que recibe, siendo un elemento dinamizador fundamental para nuestra economía. El Ministerio tiene que exigir una corrección inmediata de esta escasísima base presupuestaria.

1. Recuperar la deducción por inversión en vivienda habitual.

Reactivar la deducción por inversión en vivienda habitual o comunidades de propietarios como ya existía antes de la reforma del año 2013.

PROPUESTA POR LA CONFEDERACIÓN DE COOPERATIVAS DE VIVIENDAS Y REHABILITACIÓN DE ESPAÑA A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS DE MEDIDAS TENDENTES A LA RECUPERACIÓN Y REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA SOCIAL TRAS EL IMPACTO ECONÓMICO Y SOCIAL DEL COVID-19

2. Que las Subvenciones estén acogidas a la exención de declaración en el IRPF

Solicitamos no tener que declarar las subvenciones obtenidas como incremento patrimonial en el IRPF, afectando directamente al acceso de otros tipos de ayudas reconocidas a las familias de perfiles más modestos tales como becas de comedor, libros, material escolar, transporte, así como los afectados por el COVID-19.

3. Motor económico: mayor dotación económica a los Planes Estatales de Vivienda.

Existe demanda real para hacer obras de rehabilitación; lo que no existen son fondos suficientes en el Plan Estatal Vivienda. De acuerdo con nuestras estimaciones, para cubrir la demanda en actuaciones de accesibilidad habría que multiplicar por 10 los fondos disponibles y, al menos, duplicar las ayudas para mejorar la eficiencia energética en los edificios.

4. Creación de una línea y seguro de caución específicos a favor del Estado

Creación de un Seguro de Caución en garantía de las subvenciones que concede cualquier Órgano de la Administración hasta la finalización de las obras de rehabilitación.

Ello permitiría que dichas Subvenciones y ayudas pudieran adelantarse o anticiparse al 100 %, disipando la desconfianza existente en el Sector al acceso y disponibilidad de sus solicitudes. A la Administración se le garantizaría mediante los controles e intervención externalizada con Entidades Acreditadas, la correcta ejecución en tiempo y forma del proyecto.

5. Ayuda a los afectados económicamente por el COVID-19

El actual Plan Estatal Vivienda estará en vigor hasta el año 2021. Solicitamos que el Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana convoque, a corto plazo, la Conferencia Sectorial de Vivienda, Urbanismo y Suelo para poder incorporar los siguientes cambios en las próximas convocatorias del Plan Estatal con objeto de poder beneficiar a todos los ciudadanos que económicamente se han visto afectados por el COVID-19.

Proponemos que dentro del colectivo que tiene los ingresos de la unidad de convivencia inferiores a tres (3) veces el IPREM, se puedan incorporar a los afectados por el COVID-19 para que el porcentaje máximo de la ayuda correspondiente a esa vivienda pase del 40% hasta el 75 por 100 de la inversión.

PROPUESTA POR LA CONFEDERACIÓN DE COOPERATIVAS DE VIVIENDAS Y REHABILITACIÓN DE ESPAÑA A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS DE MEDIDAS TENDENTES A LA RECUPERACIÓN Y REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA SOCIAL TRAS EL IMPACTO ECONÓMICO Y SOCIAL DEL COVID-19

6. Insistir en la rentabilidad en proyectos energéticos a la hora de conceder ayudas

El consumo de energía se debe reducir el 32,5% de aquí a 2030. La mejora de la eficiencia energética de los edificios es esencial para cumplir el compromiso de la UE.

Los fondos se deben priorizar hacia los proyectos que generan ahorro de energía y otros beneficios de manera rentable por lo que las ayudas deberían escalarse en función del ahorro obtenido bajo la máxima de "a mayor ahorro, mayor ayuda".

7. Financiación ICO preferencial a la rehabilitación

Solicitamos la creación de una línea de financiación ICO específica a particulares y comunidades de propietarios que deseen rehabilitar su vivienda o edificio.

Actualmente, el tipo de interés del ICO a comunidades de propietarios, a 10 años, es del 4,609%. Si se habilitara un ICO preferencial para la rehabilitación de las comunidades de propietarios, por ejemplo, del 2-2,5%, las posibilidades de los ciudadanos para poder acometer las obras crecerían exponencialmente y con ello se activaría la economía.

Según nuestros cálculos, una rebaja de dos puntos porcentuales respecto al ICO actual, significaría una reducción del 10% en los gastos totales de una obra.

8. Reducir urgentemente la presión fiscal en los procesos de Rehabilitación Integral con un IVA súper reducido al 4%

Actualmente, los ciudadanos agrupados en sus diferentes formas (CCPP, Coop. De Propietarios, Coop. de Rehabilitación, etc.) soportan en la gran mayoría de los sus proyecto un IVA del 21%, entendiendo este porcentaje como un gasto puro y duro que no tiene posibilidad de compensar o retornar de ninguna de las maneras previstas en su actividad basada exclusivamente en el uso y conservación de sus inmuebles; es decir, que soporta el mismo tributo que una sociedad empresarial o mercantil que tiene una actividad motivada económicamente y que si se compensa a lo largo de los ejercicios y a lo largo de su actividad empresarial.

Si el Estado pretende basar los futuros Planes Estatales del Ministerio en fomentar la Rehabilitación Integral de Edificios y Barrios para así generar riqueza, puestos de trabajo y renovar nuestro parque de vivienda,

PROPUESTA POR LA CONFEDERACIÓN DE COOPERATIVAS DE VIVIENDAS Y REHABILITACIÓN DE ESPAÑA A
LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS DE MEDIDAS TENDENTES A LA RECUPERACIÓN Y REACTIVACIÓN DE LA
ECONOMÍA SOCIAL TRAS EL IMPACTO ECONÓMICO Y SOCIAL DEL COVID-19

deberá distinguir en esta ocasión a una actividad fundamental auto-promovida por la Economía Social y motivada por un Objeto Social, no económico.

En CONCOVI, tras innumerables estudios de viabilidad en procesos de Rehabilitación integral de Edificios, Barrios e incluso Áreas, hemos concluido que mientras no se reduzca la presión fiscal que a día de hoy se aplica en estos procesos, la rehabilitación en España solo se producirá sobre edificios cuyos perfiles económicos-personales de sus usuarios sean de renta alta.

Por todo lo anteriormente expuesto, solicitamos reducir la presión fiscal en los procesos de Rehabilitación Integral con un IVA súper reducido al 4%, de acuerdo con los siguientes criterios:

- 1) reducir el porcentaje referido a obras de consolidación o tratamiento de elementos estructurales, fachadas o cubiertas o con obras análogas o conexas a las de rehabilitación, del actual del 50% al 30%.
- 2) y reducir el porcentaje que supone el coste de las obras de rehabilitación con respecto al valor de la edificación, del 25% actual, al 5%, en el concepto de rehabilitación regulado en el artículo 20. Uno. 22º.B de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido.

6) DOCTRINA EUROPEA Y MODELO DE GESTIÓN A TRAVÉS DE LA VIVIENDA COLABORATIVA O COHOUSING

En relación con todo lo que se plantea, es importante considerar lo que se está haciendo en otros países y en especial como se aborda el problema del acceso a la vivienda dentro del **espacio común europeo**.

CONCOVI junto con la AVS (Asociación Nacional de Promotores Públicos de Vivienda y suelo) y ambos como entidades sin ánimo de lucro que persiguen el mismo Objeto Social, dar cumplimiento al art. 47 de nuestra Carta Magna, **representamos a España en el Parlamento Europeo** a través de la **Organización HOUSING EUROPE** donde están representados todos los Promotores Públicos y Cooperativas de Vivienda y Rehabilitación de los países miembros.

PROPUESTA POR LA CONFEDERACIÓN DE COOPERATIVAS DE VIVIENDAS Y REHABILITACIÓN DE ESPAÑA A
LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS DE MEDIDAS TENDENTES A LA RECUPERACIÓN Y REACTIVACIÓN DE LA
ECONOMÍA SOCIAL TRAS EL IMPACTO ECONÓMICO Y SOCIAL DEL COVID-19

Desde nuestra posición como **miembros de HOUSING EUROPE**, estamos alineados con todas las iniciativas que promueven vivienda de carácter social y económicamente sostenible.

Dentro de los modelos de acceso a la vivienda, está el movimiento cooperativo, con las características propias de cada país, pero con una misma filosofía de transparencia, cooperación y colaboración.

El modelo cooperativo en **España** está orientado mayoritariamente a conseguir una vivienda en **propiedad**, mientras que el **modelo en Europa**, está más focalizado en facilitar el acceso digno, ágil y seguro a todo el conjunto de la población, para lo que el parque de vivienda disponible, está más adaptado al **arrendamiento** o a la cesión de uso, permitiendo además una movilidad o rotación poblacional de estos usuarios en todo el territorio.

La situación del parque de vivienda de alquiler en España a julio de 2019 es la siguiente:

- **Porcentaje total de vivienda de alquiler: 16,9 %.**
- **Porcentaje de vivienda de alquiler de Protección Oficial (VPO), o vivienda social de alquiler: 2,5%.**

En definitiva, **no existe en parque específico de vivienda de alquiler** ya que dicha oferta de vivienda está manos de particulares, habiendo aproximadamente 500.000 viviendas vacías. Se construye donde no hay demanda, lo que implica un enorme derroche de recursos económicos.

Por contra, en la Europa del centro y norte con una mayor renta, las unidades de **vivienda social en alquiler** puestas a disposición de la población son mucho más altas, de media en torno al 25%, y como ejemplos concretos, un **30% en Holanda, 24% Austria o un 21% en Dinamarca**. El inquilino no es sólo la gente joven, sino también la clase media y las familias con proyectos de vida estable, que disponen de la libertad y posibilidad de acceder a una vivienda en régimen de alquiler.

PROPUESTA POR LA CONFEDERACIÓN DE COOPERATIVAS DE VIVIENDAS Y REHABILITACIÓN DE ESPAÑA A
LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS DE MEDIDAS TENDENTES A LA RECUPERACIÓN Y REACTIVACIÓN DE LA
ECONOMÍA SOCIAL TRAS EL IMPACTO ECONÓMICO Y SOCIAL DEL COVID-19

Fuente: The estate of housing in the EU 2019. Housing Europe.

<http://www.housingeurope.eu/resource-1323/the-state-of-housing-in-the-eu-2019>

Por este motivo y después de la experiencia del COVID19 con el posible deterioro económico, es muy importante poner el foco en la necesidad que van a tener los ciudadanos de acceder a una vivienda, que seguramente no puedan adquirir en propiedad, ni siquiera en régimen de cooperativa al ver reducida su capacidad de ahorro y de endeudamiento tal y como se les exige también en este formato.

A este panorama, y tras la experiencia del confinamiento, tendremos que añadir **la nueva tendencia y demanda de viviendas con servicios asistenciales** añadidos e incluidos en la redacción de los proyectos arquitectónicos, para sectores de la población que, por necesidad, por comodidad y por respeto al medioambiente y a la sostenibilidad de los consumos quiere optar a este tipo de solución que permite un menor coste de uso y disfrute, bien sea en modalidad de arrendamiento o de cesión de uso, hablamos de la **VIVIENDA COLABORATIVA o COHOUSING**.

Es evidente que las COOPERATIVAS DE VIVIENDAS tenemos mucho que decir en la búsqueda de soluciones a las demandas del futuro, que, por la experiencia que acumulamos en España y en otros países y por nuestra especialidad basada en **ESCUCHAR A LA GENTE**, parece que están más vinculadas al **disfrute de la vivienda a un coste asumible que, alcanzar la propiedad de esa vivienda a un coste que ponga en riesgo el disfrute de la misma**.

Quizá un modelo eficaz que ya se está utilizando en algunos proyectos en nuestro país, es el modelo **cooperativo ANDEL**. Se trataría de impulsar a través de la Economía Social el acceso a la **vivienda a medio camino entre el alquiler y la propiedad**. **La cooperativa es propietaria de conjunto** de los inmuebles y **los miembros gozan del derecho de uso sobre una vivienda** y sus zonas comunes (que pueden transmitir a sus familiares). Este modelo resuelve el problema de acceso a la vivienda de un porcentaje muy alto de los habitantes de las ciudades de los países en que se aplica (por ejemplo, en Dinamarca donde aproximadamente un tercio de la población accede a la vivienda de esta forma).

PROPUESTA POR LA CONFEDERACIÓN DE COOPERATIVAS DE VIVIENDAS Y REHABILITACIÓN DE ESPAÑA A
LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS DE MEDIDAS TENDENTES A LA RECUPERACIÓN Y REACTIVACIÓN DE LA
ECONOMÍA SOCIAL TRAS EL IMPACTO ECONÓMICO Y SOCIAL DEL COVID-19

Hay una clara **diferencia con el arrendamiento**, ya que los miembros de este tipo de modelo cooperativo (ANDEL) tienen más derechos que un inquilino convencional, ya que se trata de **un título que permite un uso indefinido de la vivienda y es un derecho transmisible**.

Ambos modelos (ANDEL/ALQUILER), son **compatibles con la fórmula** de colaboración público-privada pudiendo desarrollarse en Cesión de Uso, o Derecho de Superficie y lo que es mejor, ambos pueden ser gestionados mediante el sistema de **COHOUSING**.

Los objetivos que se consiguen con el desarrollo de estos modelos son los siguientes:

- Garantizar el acceso a una vivienda digna y asequible a riguroso precio de coste.
- Mantener la titularidad pública del suelo, que se ofrece en derecho de superficie.
- Impedir o a menos graduar la especulación con la vivienda en el mercado libre.
- Garantizar la estabilidad y seguridad jurídica en el tiempo de los usuarios, mediante títulos de rentas de larga duración.

En Dinamarca, (donde está más implantado este modelo), un alto porcentaje de este tipo de viviendas se construyen bajo esta modalidad porque existe una cesión de suelo público. Tenemos que considerar que en España el **suelo supone más del 30% del coste del proyecto, llegando en ocasiones, (suelos premium, a casi el 50%)**.

Durante unos años las pocas promociones que se han construido, en esta modalidad, están orientadas a personas mayores o jubiladas y se añaden una serie de servicios asistenciales, que le dan valor añadido a las viviendas, pero sobre todo a la **calidad de vida de sus usuarios**.

En los últimos años, se han realizado proyectos en este modelo de cesión de uso, en Barcelona y en Madrid siempre sobre suelos cedidos por las administraciones y bajo el modelo cooperativo.

PROPUESTA POR LA CONFEDERACIÓN DE COOPERATIVAS DE VIVIENDAS Y REHABILITACIÓN DE ESPAÑA A
LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS DE MEDIDAS TENDENTES A LA RECUPERACIÓN Y REACTIVACIÓN DE LA
ECONOMÍA SOCIAL TRAS EL IMPACTO ECONÓMICO Y SOCIAL DEL COVID-19

Conviene recordar que la **"cuenta de resultado"** del Sector de la Economía Social o de una **Cooperativa** de Viviendas es **"0"** por lo que el business plan de nuestro modelo no busca alcanzar beneficios empresariales, sino un claro Objeto Social.

Hay que considerar que este **modelo de cesión de uso** ya está recogido en nuestra Ley de Cooperativas, **27/1999 en su artículo 89 apartado 3**, transcribo literalmente:

3. La propiedad o el uso y disfrute de las viviendas y locales podrán ser adjudicados o cedidos a los socios mediante cualquier título admitido en derecho. Cuando la cooperativa retenga la propiedad de las viviendas o locales, los Estatutos establecerán las normas a que ha de ajustarse tanto su uso y disfrute por los socios, como los demás derechos y obligaciones de éstos y de la cooperativa, pudiendo prever y regular la posibilidad de cesión o permuta del derecho de uso y disfrute de la vivienda o local con socios de otras cooperativas de viviendas que tengan establecida la misma modalidad.

Adicionalmente el artículo 92 de la citada Ley, regula la transmisión de estos derechos

Conseguir que las AAPP faciliten **la cesión de suelo**, permitiría desarrollar, como ya se está haciendo en otros países con muy buenos resultados, **viviendas de calidad**, sostenibles, respetuosas con el medioambiente, de marcado carácter social y con unas condiciones económicas accesibles para los ciudadanos.

La otra línea por considerar es la **financiación de los proyectos**, para lo que se pueden establecer créditos blandos con las entidades financieras, o con préstamos de duración equivalente al plazo de concesión del suelo, o con el apoyo de líneas de financiación europea.

CONCOVI como miembro de **HOUSING EUROPE** ha mantenido contacto directo con el **BEI**, el cual vería absolutamente factible que las empresas de la Economía Social y sus Cooperativas de Viviendas fueran el gran aliado de las AAPP para alcanzar los objetivos descritos, con su compromiso a analizar y estudiar la financiación de estos proyectos a costes muy por debajo del mercado bursátil.

PROPUESTA POR LA CONFEDERACIÓN DE COOPERATIVAS DE VIVIENDAS Y REHABILITACIÓN DE ESPAÑA A
LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS DE MEDIDAS TENDENTES A LA RECUPERACIÓN Y REACTIVACIÓN DE LA
ECONOMÍA SOCIAL TRAS EL IMPACTO ECONÓMICO Y SOCIAL DEL COVID-19

Evidentemente, otro elemento relevante es la obligación fiscal, **tasas e impuestos** que puede llegar a **suponer hasta el 25% del coste de las viviendas**. Aquí también tiene mucho que decir **Europa**, para lo que CONCOVI y HOUSING EUROPE están preparando su propuesta específica que trasladaremos a la **Comisión Europea** para hacer frente a la Crisis Económica producida por el COVID19 y que recogerá una serie de medidas para **intentar reducir la presión fiscal** en dichos proyectos y a su vez el coste directo de la producción de viviendas.

En cuanto a lo que podemos aportar desde CONCOVI y sus entes afiliados, es prácticamente cerrar el ciclo, no sólo tutelando estos procesos de colaboración público-privada presentando colectivos cooperativos adecuados y regulados por Ley, sino que como Agente Social reconocido por el Estado contamos con una **Plataforma Digital, única en Europa**, que atiende exclusivamente la demanda y necesidades de acceso a la vivienda de las poblaciones más vulnerables, atendiendo exclusivamente a Cooperativas y Cooperativistas de Vivienda y Rehabilitación.

A través del **Registro de Demandantes de Vivienda y Suelo de CONCOVI (RDV)** y su herramienta o **portal digital OIKO.es** estamos preparados para hacer todo tipo de **consulta ciudadana**, atendiendo a miles de solicitudes de demanda de acceso digno a la vivienda, y trabajando ya, en la nueva base de datos a nivel nacional que clasifica el perfil del ciudadano o **familia que precisa una vivienda en Régimen de Alquiler** de larga duración, gestionada a través del sistema **COHOUSING** y que sin duda podrá ayudar a las AAPP a sondear las tendencias y necesidades reales de nuestra sociedad.

En este sentido desde el RDV, ya se está desarrollando la **PLATAFORMA COOPERALQUILA**, que va a dar cobertura a todos los demandantes de esta modalidad. El desarrollo del proyecto es similar a otros procesos que tutelamos, facilitando desde la Confederación la constitución de las **COOPERATIVAS de SEGUNDO GRADO** que son las que **promueven** los proyectos y donde **se adherirán las COOPERATIVAS de PRIMER GRADO** que recoge y atiende el acceso de la vivienda resultante al **socio inquilino**, debiendo cumplir previamente el perfil exigido por las AAPP para verse beneficiado de su uso.

PROPUESTA POR LA CONFEDERACIÓN DE COOPERATIVAS DE VIVIENDAS Y REHABILITACIÓN DE ESPAÑA A
LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS DE MEDIDAS TENDENTES A LA RECUPERACIÓN Y REACTIVACIÓN DE LA
ECONOMÍA SOCIAL TRAS EL IMPACTO ECONÓMICO Y SOCIAL DEL COVID-19

Aparte, desde CONCOVI ya estamos llevando a cabo la tutela y el apoyo a las cooperativas que se constituyan, velando por el buen fin de cada proyecto para que realmente estemos hablando de **Economía Social y no especulativa**.

Por último y quizá el aspecto más relevante, para garantizar el éxito de estos proyectos, aportar la pedagogía necesaria para facilitar la gestión del cambio en los ciudadanos para que puedan ver estos modelos, no la solución a un problema a el corto plazo, sino como **una manera de abordar su futuro** participando de forma activa en el desarrollo de estos proyectos.

Nuestro lema es COOPERACTIVATE y esa debe ser nuestra consigna, que la ciudadanía perciba el movimiento cooperativo como algo vivo y dinámico que es capaz de aportar, cuando se actúa con el respaldo de buenos profesionales, las mejores opciones de acceso a la vivienda y siempre con las **máximas garantías jurídicas y en las mejores condiciones económicas**.

7) CONCLUSIONES

Modestamente CONCOVI lleva más de 60 años defendiendo los intereses de los españoles haciendo lo que mejor se nos da, escuchar a la gente.

CONCOVI ya informaría el primer Plan de Vivienda de España, allá por 1957 cuando el Ministro Arrese dijera aquello de *"este ministerio se creó para mí"*. Evidentemente el ministerio estaba y está para atender las necesidades de la Gente, de las Familias, de los Ciudadanos que impulsan este país día a día, y que, con su trabajo y esfuerzo, nos piden y confían una de sus mayores necesidades y sueños para dignificar su vida, el acceso a una vivienda.

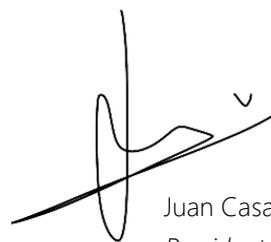
Una de las dos grandes locomotoras económicas de nuestro limitado sistema productivo es, junto al turismo, la Construcción y en ella estamos nosotros, Vivienda. Si de esto no hay duda, es el aliado natural de las AAPP

PROPUESTA POR LA CONFEDERACIÓN DE COOPERATIVAS DE VIVIENDAS Y REHABILITACIÓN DE ESPAÑA A
LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS DE MEDIDAS TENDENTES A LA RECUPERACIÓN Y REACTIVACIÓN DE LA
ECONOMÍA SOCIAL TRAS EL IMPACTO ECONÓMICO Y SOCIAL DEL COVID-19

para alcanzar el Objeto Social que mitigue el terrible impacto y consecuencias que nos dejará la COVID19 cuando pase.

Superada la crisis sanitaria, quedará un largo camino para hacer lo mismo con la económica, y para ello, Presidente, Ministros, Secretarios de Estados, Secretarios Generales y Directores Generales, necesitaremos ganarnos la confianza de la Gente, de nuestros ciudadanos, y juntos, aplicando enérgica y rápidamente estas medidas que, nuevamente y modestamente les trasladamos, conseguiremos no sólo este gran objetivo social a nivel nacional, sino que servirá de ejemplo para que en Europa se reconozca y se muestre como una de las políticas activas más eficaces y sociales para lograrlo, gracias a la Colaboración Público-privada, impulsada, en el segundo término, por la Economía Social.

Gracias por su atención.



Juan Casares Collado
Presidente CONCOVI
Madrid, a 30 de abril de 2020



CONCOVI.ORG