



VIVIENDAS COOPERATIVAS  
REVISTA DE LA CONFEDERACIÓN DE COOPERATIVAS DE VIVIENDAS DE ESPAÑA

Nº 125 OCTUBRE 2012 -ENERO 2013

## EDITORIAL

# QUINTA ETAPA

Siempre hay que adaptarse al terreno conservando lo fundamental. Las personas, las cosas, las instituciones, la propia vida, padecen, soportan y desarrollan sus trayectorias de forma irregular. Se suceden las épocas, las etapas y las fases de muy diferente signo, según las circunstancias.

En la promoción de viviendas en régimen cooperativo se han sucedido etapas de bonanza y otras de signo contrario como la crisis actual, Y atemperándose a tales circunstancias, su actividad, tareas y comportamiento cambian. Así, por lo que respecta a la Revista "Viviendas Cooperativas" ha recorrido cuatro etapas para desembocar en esta QUINTA presidida por la restricción y la austeridad.

"Viviendas Cooperativas" en la última etapa ha sido posible editarla gracias a la ayuda económica de la Dirección general del Ministerio de Trabajo que se ocupa del Cooperativismo y la Economía Social. Pero suprimida la subvención, económica que percibía, CONCOVI se ve obligada a reducir su medio de expresión, información y comunicación a un simple escrito de poca extensión en espera de tiempos mejores, porque toda entidad cooperativa debe cumplir el principio fundamental de la formación, de que se forma informando, con la finalidad de obtener mejor y mayor participación que es básica en la democracia, máxime cuando la crisis ha generado graves desviaciones en actuaciones cooperativas posiblemente delictivas que hay que eliminar de forma radical para evitar el desprestigio que acarrea. Cuando en el último Consejo Rector celebrado en el mes de diciembre se exponía la posibilidad de disolver y liquidar CONCOVI, se planteó con decisión unánime, que sí CONCOVI no existiese en estos momentos, habría que inventarla. Vamos pues, a intentar refundarla para que sea un

instrumento válido en la tarea social y política que demanda la situación actual de la vivienda.

## **XVI JORNADA DEL COOPERATIVISMO DE VIVIENDAS**

### **FIN DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS**

### **LAS COOPERATIVAS SON LA SOLUCIÓN A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PARA REMONTAR LA CRISIS**

La Confederación de Cooperativas de Viviendas de España (CONCOVI) ha celebrado su XVI Jornada del Cooperativismo de Viviendas con asistencia de representantes de cooperativas de Madrid, Cataluña, Valencia, Galicia, Castilla y León así como gestoras de cooperativas y entidades colaboradoras.

Se analizaron ponencias sobre la situación actual del cooperativismo de viviendas destacando las muchas dificultades con que se tropiezan en sus aspectos financieros, fiscales, legislativos, etc., destacándose que se han suprimido todas las ayudas y subvenciones, así como las exenciones fiscales a la vivienda protegida que estaban vigentes desde hace más de cien años. Por otra parte se señalaron los impedimentos para percibir los créditos para la promoción de viviendas cooperativas, la lentitud de los desarrollos urbanísticos que generan una gran inquietud en los adjudicatarios de viviendas que a veces superan los diez años de espera.

Lo que provoca paradójicamente comentarios favorables a la promoción de viviendas en régimen cooperativo como principal solución para recuperar la economía real por parte de expertos en la materia y sin embargo, un profundo impedimento para su realización por falta de atención de las Administraciones Públicas.

Otra ponencia analizó las características que informan el asociacionismo, imprescindible para potenciar a los Órganos Federativos del cooperativismo de viviendas como instrumento de representación ante los poderes públicos, el fomento de la formación y mejorar los servicios a las cooperativas de

base. Tratando de superar el descrédito imperante generado por la circunstancias adversas, el enmascaramiento de cooperativas por grupos de desalmados que constituyen caricaturas de cooperativas con afán de lucro, vulnerando los principios cooperativos alumbrados hace casi dos siglos, y el desconocimiento de los factores positivos del cooperativismo de viviendas por los Organismos Oficiales, ignorando su comportamiento de manera contraproducente.

Asimismo, se estudió la situación del seguro de cantidades a cuenta, con el fin de tratar de superar las incertidumbres actuales y garantizar un adecuado funcionamiento a través de las normativas emanadas de la Dirección General de Seguros.

Todas las ponencias fueron seguidas de un amplio coloquio con participación de sus asistentes.

La jornada fue clausurada por el Director General de la Vivienda de la Comunidad de Madrid, Juan Van-Halen, quien ponderó cuantitativa y cualitativamente el funcionamiento del cooperativismo de viviendas.

## ¿QUE ES LA FEDERACION DE COOPERATIVAS DE VIVIENDAS DE MADRID?

La constitución, competencias y funcionamiento de la Federación de Cooperativas se regula por la Ley de Cooperativas de la Comunidad de Madrid; siendo ésta Unión la única entidad asociativa de las cooperativas de viviendas en la Comunidad de Madrid.

Sus fines, fijados en los Estatutos, son entre otros, representar a las Cooperativas afiliadas en los Organismos y Entidades que traten de asuntos de interés para las mismas. Así lo está en el Ayuntamiento de Madrid: Mesa Municipal de la Vivienda; Empresa Municipal de la Vivienda y otras Comisiones Municipales dedicadas a la planificación de la vivienda y a la gestión y promoción de suelo urbano, así como en Juntas de Compensación, Consejo Municipal de Consumo, etc. En la Comunidad Autónoma de Madrid, cerca de la Consejería de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente, Comisión Inmobiliaria de la Dirección General de Comercio y Consumo,

estableciendo los oportunos convenios, y participando en el Tribunal Arbitral, etc. En la Federación de Cooperativas Madrileña, (FECOMA), de ámbito intersectorial, siendo su Secretario el Secretario de la Federación de Cooperativas de Viviendas de Madrid; etc.

En el ámbito nacional, la Federación está integrada en la Confederación de Cooperativas de Viviendas de España de la que es Presidente el titular de la Federación y, a través de ésta en las Instituciones y Organismos correspondientes de ámbito Nacional e Internacional. Ministerios de Fomento y Empleo; Ministerio de Hacienda en cuanto a temas fiscales; Dirección general de Seguros, del Ministerio de Economía, respecto a los Seguros a suscribir por las cooperativas.

En la esfera internacional: en el Comité Europeo de Coordinación de la Vivienda social (CECODHAS); en la Alianza Cooperativa Internacional (ACI), en "Cooperatives Europe", y en el CIRIEC (Comité Internacional para el Desarrollo e Investigación de la Economía social.

La Federación ejerce de forma permanente estas funciones en los organismos citados, y mantiene relaciones institucionales con todas ellas. Con esto se consiguen ventajas en cuestiones legislativas, fiscales, y de todo orden. Se ha colaborado de manera leal y eficaz con las dependencias de la Comunidad de Madrid que tienen competencias o relación con el sector de las cooperativas de viviendas, habiendo celebrado entrevistas, elaborado documentos de trabajo y manteniendo en definitiva un trato directo tanto con el Jefe de Servicio del Registro de Cooperativas, como con el propio Director General de la Vivienda.

La Federación realiza tareas de formación y divulgación, mediante la coordinación de Cursos, Jornadas, Mesas Redondas, Seminarios, etc., organizados por la Federación y en colaboración con Universidades, Escuelas de Estudios Cooperativos y otros Centros de Formación. En materia de difusión contribuye en las noticias que se facilitan a los medios de comunicación, con los que mantienen permanente contacto, y colabora directamente con publicaciones del sector inmobiliario, del Cooperativismo y de la Economía Social.

No siempre las ventajas obtenidas son directas y tangibles para las cooperativas afiliadas, pero la afiliación de todas las cooperativas que están promoviendo viviendas es necesaria para el adecuado funcionamiento de la federación.

## DATOS ESTADISTICOS FEDERACIÓN COOPERATIVAS VIVIENDAS MADRID

31 DE DICIEMBRE DE 2012

### 1. VIVIENDAS (Protegidas y Libres)

1.1	NUEVA CONSTRUCCION Y REHABILITACION TERMINADAS	309.852
1.2	EN PROMOCION	7.000
1.3	EN PROYECTO	12.000

### 2. COOPERATIVAS

2.1	CONSTITUIDAS DESDE 1.911	2.576
2.2	REGISTRADAS Y NO DISUELTAS	874
2.3	CON ACTIVIDAD	320

## DATOS ESTADISTICOS DE CONCOVI

31 DE DICIEMBRE DE 2.012

### 1. VIVIENDAS COOPERATIVAS (protegidas y libres)

1.1	CONSTRUIDAS	1.463.458
1.2	EN CONSTRUCCIÓN	21.500

1.3	EN PROYECTO	42.000
-----	-------------	--------

---

## 2. SOCIEDADES COOPERATIVAS

2.1	CONSTITUIDAS	14.404
-----	--------------	--------

---

2.2	REGISTRADAS Y NO DISUELTAS	10.209
-----	----------------------------	--------

---

2.3	CON ACTIVIDAD EN LA ACTUALIDAD	3.628
-----	--------------------------------	-------

---

## 3. SOCIOS

3.1	FAMILIAS COOPERATIVAS	1.526.958
-----	-----------------------	-----------

---

# PAUS DE MADRID

## SOLUCIONES PARA SU LEGALIZACIÓN

La sentencia, el Tribunal Supremo del pasado 28 de septiembre, que declaró ilegales las recalificaciones de suelos protegidos en suelos urbanizables, no afectó a las viviendas ya construidas y adjudicadas, pero sí a muchas cooperativas en promoción, sobre todo las que tienen las obras en marcha en los ámbitos de Valdebebas y Arroyofresno.

La solución pasa por que el Ayuntamiento y la Comunidad de Madrid revisen el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

Para ello el Gobierno regional aprobó el pasado 28 de diciembre la Disposición adicional 6ª de la Ley 8/2012 de medidas fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid que permite que el Plan General de Madrid se revise teniendo en cuenta la regulación legal existente en el momento de su aprobación.

Para los PAUS citados esta solución se retrasaría en exceso, por lo que se estudian otras vías legales que legitimen la construcción de las viviendas ya iniciadas.