



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

Nº 129 Septiembre 2013

EDITORIAL

CONTINUIDAD CON TROPIEZOS

El año 2013 comenzó bajo los peores augurios. La crisis alcanzaba sus cotas más elevadas, no ya solo en el mundo inmobiliario culpable de todos los inconvenientes, con especial repercusión en el sector cooperativo, sino también en el económico, cuya situación era confusa, incomprensible y desconcertante, rozando aspectos delictivos en vías judiciales, con una lamentable crisis generalizada de valores en la sociedad civil, influyendo en el cooperativismo donde la inoportuna presencia de elementos ajenos, carentes del más mínimo sentido de los principios que lo sustentan, enturbian el desarrollo interno, fomentando la retirada de los socios cooperativistas, impidiendo el cumplimiento de sus objetivos y creando una competencia inusual entre las gestoras que se responsabilizaron quiméricamente de promocionar las viviendas programadas, aumentando los inconvenientes externos que afectan a todo el sistema, multiplicando los tropiezos por una pésima gestión, o por atender a intereses particulares distintos a los que les compete.

Por todo ello, a pesar de los esfuerzos de los Órganos Federativos para asegurar el buen funcionamiento de las promociones cooperativas en marcha, el comportamiento interno de las obligadas contractualmente a cumplir sus cometidos, dificultan el logro de las metas previstas, que además de tales inconvenientes, soportan un abandono, salvo excepciones, de las Administraciones Públicas. No es la primera vez que ocurre; durante la existencia del cooperativismo de viviendas federado se han superado cinco crisis y aunque ésta es la más grave, los que aún creemos en la eficacia de un sistema centenario con resultados palpables y demostrables, remontaremos la situación y a pesar de los tropiezos, continuará su existencia, superviviendo con múltiples dificultades gracias a la constancia

de una minoría de dirigentes, rectores o responsables de los organismos federativos, que con sus planteamientos en ocasiones muy difíciles de superar, atienden a una demanda real e insatisfecha de miles de afectados por la excesiva demora de sus actuaciones, desprestigiando el sistema y defraudando a familias que pusieron su ilusión en la obtención de un hogar para mejorar su calidad de vida.

Las Asambleas Generales celebradas este año reflejan el deseo expreso y masivo de continuar la labor realizada por el cooperativismo de viviendas en su período anterior con resultados positivos como es la promoción de un millón y medio de viviendas con sus anexos y ubicados en emplazamientos correctamente urbanizados, fomentando la convivencia socializada.

Lamentablemente gran parte de las Administraciones Públicas no perciben la situación real y da la impresión de no querer entenderla, cuando las soluciones son muy simples, a pesar de la crisis soportada y no comprenden que las Uniones, Federaciones y Confederación de Cooperativas son un auténtico servicio público complementando la tarea que corresponde a la Sociedad y al Estado según el mandato constitucional.

PROMOCIONES EN MARCHA

A pesar de la difícil situación expuesta numerosas cooperativas están promocionando viviendas con sus anexos y equipamiento complementario en distintos emplazamientos de los que se destacan los siguientes:

UNIDAD URBANÍSTICA DE EL CAÑAVERAL EN MADRID.

Tras más de 10 años de complicadas gestiones y contratiempos de todo tipo, este emplazamiento ha logrado comenzar la edificación de las viviendas programadas, compatibilizando su ejecución con las obras de urbanización por diversas cooperativas de viviendas. En el citado emplazamiento se construirán 15.000 viviendas de ellas 7.500 protegidas y todas en régimen cooperativo, así como gran parte de las viviendas libres. Como en todas las actuaciones que se intentan desarrollar en estos momentos en el país, se tropiezan con problemas internos y externos pero se van cumpliendo los hitos previstos.

Como quedan parcelas de terreno aptas para su inmediata edificación, las cooperativas que estén interesadas en promover viviendas para sus socios y

consideren factible el ubicar sus viviendas en este emplazamiento pueden conectar para ampliar información con esta Federación.

COOPERATIVAS GALIVIVIENDA Y VIMUFA.

Ambas cooperativas están gestionadas por la gestora GESVIECO. La cooperativa VIMUFA, constituida en 1991 a iniciativa de la Mutualidad de la Policía con el fin de proporcionar viviendas al colectivo de empleados públicos y familiares ha promovido cerca de 1.000 viviendas en distintas partes de España, gran parte de protección pública, habiendo entregado en el mes de julio 25 viviendas que integran el modélico "edificio acantilado" en Boadilla del Monte de Madrid, asistiendo a la inauguración de este singular edificio el Alcalde de Boadilla y el Presidente de CONCOVI

La cooperativa Galivivienda está rehabilitando dos promociones en Madrid. Una en la calle Bárbara de Braganza nº 8 que consta de 20 viviendas, locales comerciales en planta baja, trasteros, garaje robotizado y zonas comunes, en régimen libre pero a precio de coste y otro edificio situado en el número 12 de la calle Barquillo (Madrid) antigua sede del Colegio de Arquitectos.

LOS MOLINOS DE GETAFE

En este Pau se están edificando miles de viviendas en régimen cooperativo, 6.300 ya habitadas y otras 3.565 en construcción avanzada, todas ellas protegidas.

CULMINADA LA SUBSANACIÓN DEL PLAN GENERAL DE MADRID EN LOS PAUS DE VALDEBEBAS, ARROYOFRESNO Y OTROS 20 PAUS MÁS

El 2 de agosto ha concluido el proceso de subsanación del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid con la publicación de la aprobación definitiva del documento en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid. Con este hito administrativo queda restituida la legalidad en los 21 desarrollos urbanísticos de la capital entre los que se incluye Valdebebas, Arroyofresno, etc., tras las sentencias emitidas por el Tribunal Supremo en septiembre del año pasado. Por ello ya se están concediendo las nuevas licencias de edificación y ya pueden entrar a vivir los vecinos cooperativistas que han visto terminadas sus viviendas.

DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE COOPERATIVAS

En el momento de finalizar las obras y adjudicar las viviendas a los socios cooperativistas surge el momento de disolver la sociedad, excepto en las cooperativas que continúan realizando nuevas promociones. Para evitar eventuales responsabilidades de sus rectores en los supuestos de haber finalizado la actividad, se debe tramitar la completa **disolución y liquidación de la cooperativa**, de bastante complejidad administrativa. Para ello la Asesoría Jurídica de la **Confederación de Cooperativas de Viviendas de España y la Federación de Madrid**, ofrecen su asesoramiento asistiendo a los representantes de la misma en todos sus trámites, con la redacción de los documentos jurídicos oportunos, comunicaciones con el cuerpo social, y resto de diligencias requeridas legalmente.

COOPERATIVISMO VALENCIANO

La Federación de Cooperativas de Viviendas de la Comunidad Valenciana ha realizado en los últimos meses las siguientes actividades:

DÍA EUROPEO DEL VECINO

Como todos los años la citada Federación en colaboración con varios Ayuntamientos de la Comunidad y Consejerías de la Generalidad Valenciana han celebrado con asistencia de numerosos vecinos, en su mayoría socios cooperativistas de los emplazamientos ya terminados, diversas fiestas en torno a ésta actuación de ámbito europeo.

DÍA MUNDIAL DEL COOPERATIVISMO

La Confederación de Cooperativas de la Comunidad Valenciana ha celebrado el 91 Día Mundial del Cooperativismo con asistencia de socios cooperativistas de base, dirigentes cooperativos y autoridades del Ayuntamiento Valenciano y de la Comunidad presididos por su Titular Alberto Fabra bajo el lema "El cooperativismo líder de la sostenibilidad económica, social y medioambiental",

ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS Y TERRENOS DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA A LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDAS

En virtud del convenio formalizado entre la Federación de Cooperativas de Viviendas de Madrid y la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo del Ayuntamiento de la Capital se establece una colaboración entre ambas instituciones con el fin de adjudicar a aquellas cooperativas de viviendas o socios expectantes y solvencia económica, parcelas con edificabilidad protegida de propiedad municipal en distintos emplazamientos de la Capital, pudiendo conectar con la Federación las cooperativas interesadas, según información facilitada ya a todas las cooperativas afiliadas.

MADRID CELEBRA UNA JORNADA SOBRE EL COOPERATIVISMO DE VIVIENDAS

El pasado 13 de junio la Federación de Cooperativas de Viviendas de Madrid ha celebrado una Jornada sobre el cooperativismo de viviendas en el auditorio de CONCOVI de la calle Vallehermoso, con la participación de un gran número de cooperativas y gestoras de la Capital.

La inauguración a cargo de Alfonso Vázquez Fraile, Presidente de la Federación, que ha destacado, la necesidad de potenciar el movimiento cooperativo para superar la crisis económica que tan gravemente afecta a la promoción de viviendas en régimen cooperativo, incrementar los contactos con las Administraciones Públicas y depurar el comportamiento de algunas caricaturas de cooperativas que con su irregular actuación perjudican al sistema

La primera Mesa "Modificación de la Ley de Cooperativas de la Comunidad de Madrid" fue desarrollada por Juan Casares, Consejero de la Federación y moderada por Jaime Oñate, Secretario General.

La siguiente ponencia "Desarrollos urbanísticos de Madrid" contó con la participación de Juan José de Gracia, Coordinador de Gestión Urbanística del Ayuntamiento de Madrid y de Fernando Nasarre, Subdirector General de Vivienda de la Comunidad de Madrid, que además de referirse a la modificación de la Ley, expuso los proyectos de actuación en materia de vivienda.

La clausura corrió a cargo de Juan Van Halen, Viceconsejero de Empleo de la Comunidad de Madrid, que se ocupa y preocupa del desarrollo del cooperativismo con especial dedicación.

ATONÍA DEL COOPERATIVISMO DE VIVIENDAS ARAGONÉS

Es lamentable que en Aragón y especialmente en la provincia de Zaragoza donde históricamente se han desarrollado cuantitativa y cualitativamente actuaciones en régimen cooperativo, se haya producido un parón incomprensible por parte de la Federación Aragonesa de Cooperativas de Viviendas, que ni siquiera atiende a los problemas acuciantes de las cooperativas de base, generados en gran parte por la inoperancia de sus Organismos Públicos a nivel municipal y autonómico, que acuden a CONCOVI, desesperadas y desorientadas, y con una absoluta carencia de medios, que no les permite sufragar los modestos honorarios por los servicios prestados.