



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

Nº 136 Mayo 2015

## EDITORIAL

# TIEMPOS FUNDACIONALES

El año 1957 "el Padre Arizmendi" creó la primera Experiencia Cooperativa de Mondragón. Ese mismo año. Ese mismo año se constituyó la primera Unión Territorial de Cooperativas de Viviendas. Con motivo del Centenario de Nacimiento del Cooperativista Ejemplar que fue José M<sup>a</sup> Arizmendiarreta, se inserta éste artículo que glosa el desarrollo de dos importantes acontecimientos del Cooperativismo, simultáneos en el tiempo durante 58 años.

El 22 de abril de 2015 se han cumplido los 100 años del nacimiento del Padre José M<sup>a</sup> Arizmendiarreta, creador de lo que ha sido "Mondragón Corporación Cooperativa" integrada por más de 60.000 socios cooperativistas a través de numerosas entidades cooperativas, las más destacadas: ULGOR, primera con la denominación de las iniciales letras de los apellidos del grupo promotor: Usatorrea, Larrenaga, Gorroñoigoitia, Ormaetxea y Rortubay, oriundos, como peritos de la Escuela de Aprendices de la Unión Cerrajera de Mondragón, a los que el Padre Arizmendi dirige, aconseja, anima y cohesiona. En esos momentos el Cooperativismo, salvo el Agrario, se haya en proceso de fermentación. Se regula por la Ley General de Cooperativas de 1942, que propició el desarrollo del movimiento cooperativo Español adecuadamente, pero ya entonces pendiente de una profunda reforma, por lo que las ideas de Arizmendi tropiezan con la legislación vigente, así como le ocurría al grupo promotor de la Unión de Cooperativas de Viviendas, que así como le ocurría al grupo promotor de la Unión de Cooperativas de Viviendas, que intentaba encorsetarla dentro de la Obra Sindical del Hogar, lo que provocó la coincidencia en la tramitación fundacional de Jose M<sup>a</sup> Arizmendiarreta y Alfonso Vázquez Fraile cerca de la Organización Sindical, donde un personaje singular e imprescindible en la

historia del Cooperativismo Español, José Luis del Arco, Asesor Jurídico de la Obra Sindical de Cooperación, que convencido de los objetivos de ambas instituciones, armonizó, asesoró y consiguió instrumentar los cauces legales para la constitución y funcionamiento de las dos entidades, generándose una amistad imperecedera entre Del Arco, Arizmendi y Vázquez Fraile, que coincidieron desde entonces en múltiples actividades cooperativas de reconocido prestigio, eficacia e independencia: Cátedra Libre de Cooperación, génesis de la Escuela de Estudios Cooperativos de la Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad Complutense, Asociación de Estudios Cooperativos (AECO), convenciones, asambleas y jornadas por toda España, etc. Paralelamente a URGOR le sucedió FAGOR, COOPRECI, EDERLAN, Caja Laboral Popular, que fue uno de los pilares que fundamentó el movimiento cooperativo de Mondragón, Arrasate, San José, Lagun-Aro, para la previsión social, todas ellas apoyadas por Arizmendi hasta su fallecimiento en 1976.

A través de un recorrido con sus luces y sus sombras, se alcanzaron los objetivos señalados en sus inicios por el Padre Arizmendi.

Simultáneamente el Movimiento Cooperativo de Viviendas Español, vencidas las primeras dificultades legales constituyó Uniones Territoriales en todas las provincias y en 1961 la Unión Nacional que en sucesivas reformas de la Ley pasó a denominarse Confederación de Cooperativas de viviendas de España (CONCOVI) fomentando la promoción de más de un millón y medio de hogares, gran parte en unidades urbanísticas propiciando que las ventajas del sistema, características, superficie, calidades, elementos, cauces, no se dieran solo de puertas para adentro sino también de puertas para afuera en el entorno y lo más importante generando una convivencia socializada basada en los principios cooperativos que voluntariamente cumplen los socios cooperativistas adjudicatarios de las viviendas, igual que los socios cooperativistas trabajadores, consumidores, empleados, de la experiencia cooperativa de Mondragón, lográndose llevar a la práctica los ideales del Padre Arizmendi, que éstos días cumpliría 100 años.

Uno de sus lemas era "la cooperación es la palanca que multiplica nuestras fuerzas". Así ha sido y será, siendo en éstos momentos de vicisitudes para el movimiento cooperativo de Mondragón y para el movimiento cooperativo de viviendas de España.

# NOTICIAS

## NUEVA SEDE DE CONCOVI Y DE LA FCVCAM

La Confederación de Cooperativas de Viviendas de España (CONCOVI) y la Federación de Cooperativas de Viviendas y Rehabilitación de Madrid, ha trasladado su Sede a la calle Alberto Aguilera, 38, planta 1, distrito postal 28015 de Madrid.

Los teléfonos son: 91.593.11.95 y 640.68.50.00.

## PROMOCIONES EN MARCHA

Singular importancia tienen las dos actuaciones urbanísticas de la localidad de Getafe, promovidas por las cooperativas "Los Molinos" y "Cerro Buenavista" integradas por 12.234 viviendas, de las que ya se han entregado casi la mitad, contando la gran mayoría con algún tipo de protección pública. En estos momentos están en promoción 593 viviendas. La burbuja inmobiliaria y la crisis posterior no ha afectado a estas actuaciones gracias al apoyo del Ayuntamiento y la Comunidad, se trata de un proyecto social basado en la realidad y la demanda. Como en toda tarea humana un protagonista ejemplar en esta actuación ha sido Ignacio Sánchez Coy, antiguo cooperativista y ex concejal municipal ya fallecido. Los socios cooperativistas adjudicatarios de las viviendas son jóvenes trabajadores de 35 años con salarios no más que mileuristas.

## REHABILITACIÓN

La Rehabilitación y Renovación Urbana de viviendas, barrios y entornos, fundamenta la tarea prioritaria del cooperativismo. Tan sólo en la Comunidad Autónoma de Madrid son 236.000 viviendas construidas con anterioridad a 1981 en régimen cooperativo y por tanto obligadas a someterse a la necesaria rehabilitación que precisen, según la Ley de Rehabilitación, Renovación y Regeneración Urbana de 26 de junio de 2013.

Para ello la Federación de Cooperativas de Viviendas y Rehabilitación de Madrid está formalizando convenios de colaboración con la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo del Ayuntamiento de la Capital y con otras empresas municipales de municipios de la Comunidad y con las Comunidades

de Propietarios de su ámbito, para favorecer y apoyar a los usuarios de viviendas del respectivo municipio la rehabilitación integral de sus viviendas y edificios, mejorando su confortabilidad, funcionamiento, accesibilidad, y eficiencia energética, autopromovidas en régimen cooperativo.

Un importante tropiezo en esta trascendental tarea es la demora por parte de la Presidencia de la Comunidad Autónoma de Madrid en formalizar el convenio de colaboración para desarrollar el nuevo Plan Estatal de Vivienda, con el Ministerio de Fomento, la única de las Comunidades de España que no han regularizado las relaciones concernientes a la Rehabilitación, Renovación y Regeneración Urbana; por discrepancias con el Ministerio Hacienda derivadas de ayudas a la Rehabilitación de Viviendas de Planes anteriores.

Sin embargo, es posible la continuidad emprendida gracias a la ayuda incrementada por el IDAE del Ministerio de Industria que ha otorgado 75 millones de euros para subvenciones y financiación para la rehabilitación a través del programa PAREER-CRECE.

De igual manera se están preparando actuaciones similares en Málaga con el total apoyo del Alcalde de ésta Capital, Francisco de la Torre, tanto en lo que se refiere a la promoción de nuevas viviendas en acceso a la propiedad, como actuaciones de rehabilitación. Ello motivará un importante impulso en la constitución de la Federación de Cooperativas de Viviendas y Rehabilitación de Andalucía.

Igualmente en Valladolid, pasadas las elecciones municipales y autonómicas se proseguirán las actividades para la rehabilitación con proyectos en fase de estudio de más de 500 viviendas.

Y en Valencia se celebrará una Jornada sobre Rehabilitación organizada por la Federación de Cooperativas de Viviendas de Valencia (FECOVI), y que pretende aplicar en ésta Comunidad el mismo modelo de gestión que se está practicando con gran éxito en la Comunidad de Madrid.

## **ENCUENTROS SOBRE "TENDENCIAS DEL MERCADO INMOBILIARIO EN 2015"**

Patrocinado por el Banco Sabadell y organizado por "El País" se ha celebrado un desayuno coloquio con la participación del Director del citado Banco Catalán, los Presidentes de SAREB, de FEI y de CONCOVI, y el Consejero

Delegado de IBOSA en el que se debatió sobre el presente y futuro del Sector inmobiliario, llegándose a las conclusiones de aplicar la prudencia para evitar una nueva burbuja inmobiliaria ante el regreso de la financiación para nuevos proyectos residenciales y la recuperación de la demanda.

Se consideró la normalización en el funcionamiento prudente del sector.

El Presidente de la Confederación de Cooperativas de Viviendas de España apostó por seguir promoviendo viviendas cooperativas, preferentemente en régimen libre y empeñarse en la rehabilitación.

## **PREMIO ASPRIMA A LA COOPERATIVA DE VIVIENDAS VIMUFA**

En el Salón de Actos del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, se celebró un acto presidido por el Director General de Arquitectura, Vivienda y Suelo, del Ministerio de Fomento, Juan Van-Halen, en el que se entregaron los Premios ASPRIMA 2015 a profesionales, dirigentes y entidades del Sector Inmobiliario, entre los que figuraba la sociedad cooperativa de viviendas VIMUFA (cooperativa de viviendas de la Mutualidad de la Policía) premiada por el edificio Acantilado de Boadilla del Monte (Madrid).

## **SIMA. XVII EDICIÓN DEL SALÓN INMOBILIARIO**

Como habitualmente se hace, del 7 al 10 de Mayo se ha celebrado el XVII Salón Inmobiliario de Madrid en el Recinto Ferial, Juan Carlos I, donde se han instalado numerosos stand de instituciones oficiales vinculadas al sector, sociedades inmobiliarias, entidades financieras, empresas constructoras y cooperativas de viviendas y sus gestoras, fue inaugurado, como se hace referencia en otras páginas de Metros 2, por la Ministra de Fomento, la Ministra de Vivienda de Méjico y la Embajadora de ese País, la Alcaldesa de Madrid, el Director General de Arquitectura, Vivienda y Suelo y otras autoridades nacionales, autonómicas y locales.

Este año, como consecuencia de la reactivación del sector, se ha incrementado sensiblemente la participación de entes vinculados, aumentándose el número de stand, totalizándose 153 expositores, ofertándose más de 10.000 viviendas, situadas en Madrid, Alicante, Murcia, Castellón, Málaga, Toledo, Almería, Ávila y Cádiz.

## **MODIFICACIÓN DE LA LEY DE SEGUROS**

Tras las oportunas gestiones en nuestra, ya tradicional, línea de colaboración con la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo del Ministerio de Fomento, se ha conseguido que la Dirección General de Seguros haya modificado el proyecto de Ley de Seguros que actualmente se tramita en el Congreso de los Diputados, derogando y perfeccionando la Ley 57/68 de cantidades entregadas a cuenta para la adquisición de una vivienda.

El pasado 7 de mayo fue aprobado este nuevo texto en las Cortes habiendo pasado ya al Senado para su trámite final.

## **LA ECONOMÍA SOCIAL OTRA FORMA DE HACER EMPRESA**

El pasado 5 de mayo se celebró un importante acto político-social que magníficamente organizado por FECOMA, consiguió reunir a todos los representantes intersectoriales de las empresas recogidas en la Economía Social (fundamentalmente Federaciones de Cooperativas de Viviendas, Educación, Trabajo Asociado, Agrarias, etc.) junto con los 6 principales partidos que se presentan con aspiraciones a gobernar la Comunidad Autónoma de Madrid en las próximas elecciones autonómicas (PP, PSOE, UPyD, IU, Ciudadanos y Podemos).

En este acto, moderado magistralmente por D. Marcos de Castro, gran veterano y referente de la Economía Social, se abordaron varios bloques de interés, tocando los asuntos que más inquietan a la sociedad y afectan a nuestro modelo de Empresas Sociales (Educación, Transparencia, Medidas Sociales, Fiscalidad, etc.) permitiendo también que los asistentes se dirigieran por escrito a los 6 ponentes, haciendo en ocasiones preguntas incómodas, como las que realizó nuestro representante de vivienda, Vicepresidente de la Federación de Cooperativas de Viviendas de Madrid, Juan Casares, cuando pidió explicación del por qué el PP no había cumplido su programa electoral de, 2011, cuando se comprometió a aprobar una nueva Ley de Cooperativas, tan necesaria para el Sector.

El compromiso de rematar esta aprobación fue unánime en los seis ponentes.

En la Web de la Federación de Cooperativas de Viviendas de Madrid ([www.fcvcam.org](http://www.fcvcam.org)) se puede ver un video de éste evento tan importante.

## La FINANCIACIÓN RENACE PARA EL SECTOR INMOBILIARIO

La Fundación de Estudios Inmobiliarios FEI presidida por Julio Gil organizó el pasado 8 de mayo una interesante jornada en la que abordaba la situación actual por la que atraviesa el Sector inmobiliario atendiendo al principal de sus cambios, la financiación a nuevos proyectos.

Los invitados y ponentes representaban a importantes entidades financieras de este país (Banco Santander, Sabadell, Caixa) pero incluso incorporaba una figura que desde hace ya un par de años, se abre camino con gran fuerza y presencia, los Fondos de Inversión, representados en este caso por ADIRA CAPITAL.

En nombre de la FCVCAM asistieron uno de sus asesores jurídicos, Roberto Ordoñez, y el responsable del Registro de Demandantes de Vivienda, Javier de Osmá.

### La HOMOLOGACIÓN de la FCVCAM, todo un éxito

La Federación continúa sumando empresas de primera calidad que pretenden apoyar a los proyectos cooperativos y a las sociedades cooperativas que esta institución representa.

Todas las Cooperativas de Viviendas afiliadas a la FCV podrán beneficiarse de esta selección que permite acceder a una base de datos de las Principales Gestoras de Cooperativas, Empresas Constructoras, Instaladoras, Fabricantes, Profesionales y en definitiva a los agentes inmobiliarios que deben participar en un proyecto inmobiliario con el aval del Sello de Calidad que otorga la FCV.

El Departamento de Calidad y Homologación de la FCV exige a las empresas que solicitan este Sello, una serie de requisitos que permiten dar una confortabilidad profesional a nuestras cooperativas a la hora de invitarles a licitar o presupuestar sus proyectos.

Las últimas incorporaciones a este Sistema de Homologación: NUICON CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, GAS NATURAL DISTRIBUCIÓN, LARCOVI COOPERATIVAS, MADRIDECOR, FERROVIAL, SECURITAS DIRECT, SAUNIER DUVAL, OPROLER, INSTALACIONES TÉCNICAS ECAF, CONDISA, TAU COOPERATIVAS, CORE GETIÓN, SPIC, GEBIO

BIOMASA, AGAER CONSTRUCTORA, GRUPO ORTIZ, BAUMIT, SIGMO BOX, CONSTRUCCIONES ETOSA, PSH ENERGÍA, ADU GESTIÓN DE COOPERATIVAS, ACENDI GESTIÓN, GRUPO UREKA, ESPIREA BUILDING MANAGER, CORGAMA, ESPIREA, CONSPACE VIA CELERE, CORE GESITIÓN, REHABILITACIÓN INTEGRAL MADRID, CONRESA. INBISA, ORKLI.