

IV Etapa
Nº 113

Julio-Septiembre
2010

Viviendas COOPERATIVAS

(Distribución gratuita)

Revista de la Confederación de Cooperativas de Viviendas de España

El Cooperativismo de Viviendas Español en el Forum China-Europa





CPV, CONTROL PREVENCIÓN VERIFICACIÓN tras haber obtenido autorización por parte del Ayuntamiento de Madrid, ha comenzado a operar como ENTIDAD COLABORADORA EN LA GESTIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS (ECLU)


Los titulares de actividades ya sean oficinas, locales comerciales, hoteles, locales para uso recreativo, espectáculos, almacenes, talleres, despachos profesionales, locales de uso industrial, garajes aparcamiento, centros sanitarios, centros docentes, etc. necesitan un Certificado de Conformidad, documento indispensable para que el Ayuntamiento otorgue la licencia para implantar, modificar o cambiar de actividad en el municipio de Madrid.


CPV ECLU lleva a cabo las funciones de verificación y control en el Procedimiento de Comunicaciones Previas y en el Procedimiento de licencias para la implantación o modificación de actividades, con el fin de emitir el Certificado de Conformidad.

Para más información le atenderemos en:

C/ Hospital, 14
28012, MADRID

 Línea 1 - Atocha

 142627330407413866119

 915 300 090
902 157 823

 licencias@cpv-eclu.es

 www.cpv-eclu.es



OCT - ECC

UNA APUESTA POR LA CALIDAD DE LA VIVIENDA COOPERATIVA

MÁS DE 60 AÑOS DE EXPERIENCIA EN CONTROL Y PREVENCIÓN DE RIESGOS TÉCNICOS Y UN EQUIPO DE 170 PROFESIONALES EN TODAS LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS AVALAN NUESTRO TRABAJO

DESDE LA FASE INICIAL DEL PROYECTO, HASTA EL MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS, OFRECEMOS UN SERVICIO INTEGRAL BASADO EN LA GESTIÓN DEL RIESGO.

TANTO PARA EDIFICACIÓN DE VIVIENDAS, EDIFICACIONES SINGULARES, OBRA CIVIL, REHABILITACIÓN OFRECEMOS:

- ➔ CONTROL TÉCNICO PARA LA OBTENCIÓN DEL SEGURO DECENAL DE DAÑOS (OCT)
- ➔ COORDINACIÓN SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN (CSS)
- ➔ ENSAYOS POR LABORATORIO ACREDITADO DE ACÚSTICA
- ➔ CONTROL DE CALIDAD (ECC)
- ➔ EVALUACIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD EN LOS PROYECTOS
- ➔ INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS (ITES)
- ➔ LIBRO DEL EDIFICIO
- ➔ AUDITORÍAS TÉCNICAS
- ➔ INFORMES PERICIALES
- ➔ ESTUDIO Y ANÁLISIS DE PREEXISTENTES
- ➔ AUDITORÍAS ENERGÉTICAS, ETC...

INDEPENDENCIA • EXPERIENCIA • SOLVENCIA • RIGOR TÉCNICO



Control Prevención Verificación

Sede Social: c/ Nestares, 20 - 28045 Madrid

Información en 91 552 79 01 • cpv@cpv-oct.com • www.cpv-oct.com

Certificación de Calidad en Control Técnico para la obtención del 500



en portada



EDITA



CONFEDERACIÓN
DE COOPERATIVAS
DE VIVIENDAS DE ESPAÑA

C/ Vallehermoso, 15, 1º.
28015 MADRID
Teléfono:
91 593 11 95 - 91 447 93 01
Fax: 91 593 90 72
E-mail: concovi@concovi.es

Patrocina



Publicidad

CONCOVI
(Confederación de
Cooperativas de Viviendas
de España)

Directora

Teresa
Rodríguez-Barbero Simal

Administración

Susana Rodríguez Santos

Colaboradores

Alfonso Vázquez Fraile;
Vicente Diego Ramón;
Ismael Fernández García-
Lorenzana;
Jaime Oñate Clemente de
Diego;
Javier Parro Cuesta;
Fernando Rodríguez López y
Luís Ruano Ruano.

Diseño y maquetación

Jes Diseño y Producción, S.L.
Tel.: 91 534 46 83
jes@jesdp.com

Preimpresión e
impresión

Centro Gráfico Alborada
C/ Puerto de Navacerrada, 89
28935 Móstoles. Madrid
Tel.: 91 616 97 62
Fax: 91 665 71 74

Depósito Legal: M-35926-2000

4 buzón de consultas

Pregunta y respuesta

S



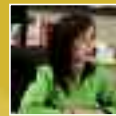
5 editorial

- No podemos más

U

6-14 noticias

- Forum China-Europa
- Artículo Ministra de Vivienda



- Nuevas Federaciones
- Nueva Directora Gral. Mº Vivienda
- Consejo del PEV
- Asambleas Generales FCVM
- Viviendas en Sanchinarro

M

15-22 documento

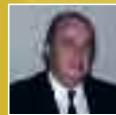


Historia
del Cooperativismo
de Viviendas
en España (LXXV)

A

24-27 colaboraciones

Ismael Fernández
García-Lorenzana
*Director Servicios
Jurídicos de Concovi*



Javier Parro Cuesta
Director Técnico

Fernando Rodríguez López
*Doctor Ingeniero de Caminos
Profesor Titular Universidad*

R

28-32 noticias

- Investidura "Honoris Causa" a
Juan Jiménez de Aguilar
- Relaciones de Concovi con Gecopi



- Miguel Albuixech
- Jornada técnica de Confesal
- XXV aniversario de Gredos San Diego
- 70 europarlamentarios
- Las Cajas Rurales

I

33 legislación

- Comunidad de Aragón
Ley de Cooperativas
- Proyecto de Ley
de Economía Social



34 publicaciones

- Anuario CEPES

O

buzón de consultas



¿Requisitos de acceso a viviendas protegidas?

PREGUNTA:

¿Cuáles son, hoy en día, los requisitos para acceder a una vivienda protegida?

RESPUESTA:

Aunque existe un Plan Estatal de Vivienda Protegida, en las Comunidades Autónomas existen a su vez distintos Planes de Vivienda Protegida; en todo caso, la tramitación de las ayudas y subvenciones siempre es competencia de la Comunidad Autónoma. Al ser imposible en este espacio señalar los requisitos de todos los planes autonómicos, nos referiremos en exclusiva al Plan Estatal.

Según el Plan Estatal, para acceder al Régimen General es necesario que los ingresos máximos del adquirente no sean superiores a 4,5 veces el Indicador Público de Rentas de Efectos Múltiples (IPREM); y para acceder al Régimen de Vivienda Protegida de Precio Concertado que los ingresos máximos del adquirente sean inferiores a 6,5 veces el IPREM. A modo de ejemplo

insertamos la siguiente tabla, con los ingresos ponderados para la Ciudad de Madrid.

INGRESOS MÁXIMOS	Nº miembros familia				
	1 ó 2	3	4	5	6 o más
4,5 IPREM	41.519.98	42.804.10	44.645.14	47.181.80	47.451.41
6,5 IPREM	59.973.31	61.828.15	64.487.43	68.151.48	68.540.92

Además, ninguno de los miembros de la unidad familiar puede ser titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional, excepto cuando:

- El derecho recaiga sobre una parte alícuota de la vivienda no superior al 50% y se haya adquirido la misma por título de herencia.
- No tenga adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar a causa de sentencia judicial de separación o divorcio.

no podemos más



Las dificultades para la promoción de viviendas en régimen cooperativo vienen de mucho antes de la aparición de la crisis económica y social existente. Durante la burbuja inmobiliaria en la que se construían más de medio millón de viviendas anuales, tan solo un 8% eran protegidas, que son las que mayoritariamente realiza el cooperativismo de viviendas, impidiéndolo dos circunstancias principales; la escasez de suelo apto para edificar viviendas sociales por su exagerada e ilegal carestía, la lentitud desesperante de los desarrollos urbanísticos por una parte, y por otra la limitada inversión pública para financiar este tipo de alojamientos.

La crisis ha empeorado la situación equivocadamente; el priorizar la rehabilitación y el alquiler postergando el acceso a la propiedad es una vieja cantinela que constantemente choca con la realidad. Viene de muy antiguo y siempre con resultados mezquinos. Desde hace décadas el Estado ha pretendido fomentar el alquiler, pero por muy diversas razones y circunstancias, la ciudadanía se ha inclinado por la adquisición en propiedad, además de que una vivienda en alquiler cuesta lo mismo que en propiedad y la inversión pública y crediticia es igual, generando el mismo número de trabajadores.

Tan es así, que la legislación reguladora de la renta limitada de los años cincuenta, propició

esencialmente viviendas en propiedad.

Cuando se alumbraron los Planes de Desarrollo en los años sesenta, el preámbulo del primer Plan decía “el acceso a la propiedad de la vivienda es un objetivo a alcanzar a largo plazo, mientras, fomentaremos las viviendas en alquiler”. Y se cortaron radicalmente los préstamos porque también entonces soportábamos una crisis que el Plan Económico y Social trataba de superar. La situación del cooperativismo de viviendas en pleno auge era insostenible y tras plantear el problema a los Ministros de Vivienda, Sánchez Arjona; de Hacienda, Espinosa San Martín; de Trabajo, Romero Gorriá; Comisario del Plan, López Rodó, etc.; decidimos acudir al Jefe del Estado, con la ayuda del Ministro Solís, y el 7 de octubre de 1966, recibió al Consejo Rector de la Unión de Cooperativas de Viviendas, precedente de CONCOVI, y tras escuchar a su Presidente Alfonso Vázquez Fraile y previo diálogo sobre el tema, ordenó: “poner inmediato remedio” calificándose 54.000 viviendas subvencionadas a las cooperativas, lo que representó 1.620.000.000 pesetas a fondo perdido y ocho veces más en préstamos a largo plazo durante los siguientes años, sin que se tambalearan los Planes de Desarrollo que situaron a España como 7ª Nación Industrial del Mundo y propició la promoción de más de un millón de viviendas sociales en

régimen cooperativo.

Tampoco ahora, en circunstancias económicas similares, vamos a seguir aguantando, porque no podemos más. Cientos de cooperativas confiadas en las previsiones del Plan Estatal de la Vivienda 2009-2012, y en los 127 convenios formalizados por el Ministerio de Vivienda con las Entidades Financieras, iniciaron sus obras aportando los socios cooperativistas cerca del 50% de su importe, y ante las tajantes negativas a obtener el crédito previsto, se han visto obligadas a paralizar dichas obras, creando problemas de todo tipo a miles de afectados, sin lograr el amparo de las Administraciones Públicas, para el cumplimiento de lo oficialmente legislado, acordándose medidas contrarias a lo previsto, con clara desviación de los objetivos señalados hace tan sólo un año.

La Confederación Nacional de Cooperativas de Viviendas (CONCOVI) y la Asociación Española Empresarial de Gestoras de Cooperativas de Viviendas (GECOPI) actuarán de forma coordinada a través de sus Órganos de Gobierno de máxima representación, para reconducir tan lamentable situación que perjudica al prestigio de su existencia e impide la finalidad de sus tareas desarrolladas en base a la legislación sobre la política de vivienda del actual Gobierno.



De Izquierda a Derecha Andrés Jaadla, Vicente Diego, Geoges Bullion, Joao Carvalhsa y David Richardson

el cooperativismo de viviendas español en el Forum China-Europa

campeonato mundial de fútbol; incluso en la inauguración de la sesión plenaria varios intervinientes hicieron símiles o alusiones al triunfo de España.

Ha sido una buena experiencia de intercambios y contactos, pero en materia de cooperativas de viviendas, poco se pudo aprender, pero sí ver el empuje que lleva la sociedad China y los participantes con unas ganas de aprender y trabajar, cuya estructura organizativa y administrativa les permite un gran progreso, esperando que trabajando conjuntamente, podamos beneficiarnos mutuamente.

Los miembros del CECODHAS, asistentes al Forum, percibieron que la realidad europea es destacable, pero se debe continuar con los objetivos, tanto en aspectos mejorables de la vivienda, como energías limpias, materiales sostenibles, aspectos humanos, profesionalidad y convivir con el "mercado", intentando ser útiles trabajando por una sociedad más justa y solidaria.

Seguiremos informando de posibles Convenios que hagamos conjuntamente ambas organizaciones para la mejora de la vivienda social y cooperativa.

En Hon Kong se celebró del 11 al 17 de Julio la Bienal Euro-China, un encuentro de mas de 700 personas de ambos continentes, para estudiar y debatir la sociedad actual y posibles mejoras de futuro, con el patrocinio entre otros, de la Comisión Europea.

El trabajo estuvo estructurado por "talleres" monotemáticos desarrollados por participantes de los dos continentes, con realidades de ambas partes y contacto final consensuado, a exponer en la sesión plenaria.

En el paraninfo del Politécnico de Hong kong, con la presencia de Jacs Delors (ex presidente del Parlamento Europeo) junto a altas personalidades de las organizaciones, se expusieron ante los asistentes (unos 700, mitad occidentales) los resúmenes de los 30 talleres previos, constituyéndose Comisiones más o menos paritarias, para estudiar y preparar conclusiones.

Sobre la vivienda social y cooperativa (taller 26 a) el grupo estuvo compuesto por 14 miembros (cinco de ellos europeos).

La delegación europea estaba integrada por representantes de Portugal, Francia, Estonia, Reino

Unido y España, todos pertenecientes al CECODHAS, en la que la Comisión Europea había encomendado la presentación del tema de la vivienda al Forum.

Fue muy bien acogida, intercambiándose experiencias entre ambas delegaciones, en el caso Europeo se expuso la realidad de cada país en la materia, pero sorprendentemente, la realidad cooperativa no era conocida en China.

Tras dos días de reuniones, la dificultad de comprensión, no solo por los idiomas, chino e inglés, sino los conceptos de vivienda social, pública, privada, cooperativa, etc., llevó bastante tiempo para comprenderse, máxime en Cantón, región donde nos encontrábamos, populosa zona con más de 18 millones de habitantes y cuyo capital Guanzou ha pasado en pocos años a tener la mitad de la población de la región. Toda ella con fábricas y factorías, cuya preocupación por la vivienda era manifiesta.

El representante español, Vicente Diego, Vicepresidente de CONCOVI, se sintió muy reconocido al celebrar por la TV y todos los periódicos, la victoria de España en la final de Sud-Africa del

adinor_Solución Profesional para su cooperativa



Un seguro con más servicios

Diseñamos

- Proyectos adaptados a las características de cada cooperativa.

Elaboramos

- Presupuestos hechos a su medida y asesoramiento continuado

Nuestros principales productos

Obligatorios

Afianzamiento de cantidades a cuenta
Decenal de daños

Voluntarios

- Responsabilidad civil Profesional
- Responsabilidad civil General
- Todo riesgo construcción

Asesores de CONCOVI
y socio colaborador de GECOPI



SERVICIO PROFESIONALIDAD EXPERIENCIA

Artículo de la Ministra de Vivienda en el Anuario de CEPES

economía social. las cooperativas de vivienda en el escenario económico de hoy



Los debates y conclusiones de **La Conferencia Europea de Economía Social**, celebrada en Toledo el pasado mes de Mayo pusieron en evidencia que la Economía Social como forma diferente de hacer empresa, en un contexto de crisis económica como el que vivimos, se configura como un actor que ofrece soluciones y alternativas a los grandes retos económicos y sociales actuales que van a marcar el futuro de la Unión Europea.

El período de crisis en el que nos encontramos inmersos constituye una oportunidad para poner los cimientos de un mejor modelo económico. La Economía Social tiene que contribuir al diseño de este nuevo modelo pues representa otra forma de empresa basada en valores como el beneficio a largo plazo, la primacía de las personas sobre el capital y el respeto por el entorno.

Se trata, por tanto, de trabajar para generar un nuevo modelo de crecimiento basado en una actuación empresarial más transparente, más sostenible y, en definitiva, más responsable. Un modelo de crecimiento que apueste por la creación de empleo, por invertir en capital humano, por la lucha contra la exclusión social y por la innovación de la sociedad europea.

Dentro de la Economía Social, las cooperativas de vivienda han venido cumpliendo una función importante

en el sector inmobiliario por su contribución a la promoción de vivienda social, desde la década de los 80 vienen siendo un instrumento muy eficaz que da soluciones al problema de acceso a la vivienda, a ciudadanos con dificultades para acceder al mercado residencial de vivienda libre. Su colaboración ha sido imprescindible para desarrollar los Planes estatales y autonómicos de vivienda.

Ahora el reto que tienen, y que tenemos todos, es la búsqueda de nuevas fórmulas para ampliar su actuación dentro del sector inmobiliario, implementando en otras parcelas lo que ya han conseguido como promotoras de viviendas en régimen de propiedad individual.

La actuación de las Cooperativas de vivienda como agentes urbanizadores, como promotoras de viviendas en alquiler, de viviendas para mayores, de viviendas de propiedad colectiva o cooperativa, ha demostrado su flexibilidad para atender a las demandas del mercado, y ahora el reto es extender su intervención a la rehabilitación y regeneración urbana del patrimonio residencial edificado de nuestras ciudades.

La Declaración de Toledo de los ministros de Desarrollo Urbano celebrada en junio pasado define la regeneración urbana integrada como instrumento para alcanzar un desarrollo urbano más inteligente, sostenible y socialmente inclusivo, y al igual que

la declaración de Toledo sobre Economía social recoge el compromiso político de la Unión Europea para definir y aplicar la regeneración urbana integrada como una de las herramientas principales para alcanzar los objetivos de la Estrategia Europea 2020.

España ha asumido el compromiso común para poner en práctica los principios de desarrollo urbano reconocidos en Leipzig y en Marsella sobre eficiencia energética, cohesión social, calidad de vida, modernización del parque de viviendas e implicación de los agentes sociales en la ciudad consolidada europea, y las cooperativas de vivienda tienen en este objetivo común un reto importante.

Un reto en el que no vais a estar solos, pues contáis con el apoyo y la colaboración del Ministerio que dirijo. Una de mis prioridades es promover la participación en el proceso de elaboración y desarrollo de las políticas de vivienda, de todos los agentes implicados. Prueba de ello han sido las aportaciones con las que CONCOVI, junto a más de 180 colectivos sociales, ha contribuido para la elaboración del Plan de Vivienda 2009-2012. Una participación que, estoy convencida, seguirá siendo muy activa a través del Consejo del Plan de Vivienda y Rehabilitación 2009.-2012, como órgano de seguimiento del mismo.

BEATRIZ CORREDOR SIERRA
MINISTRA DE VIVIENDA

FINANCIACIÓN
INMOBILIARIA



CAJA MADRID

CAJAS DE PENSIONES

La mejor base para sus proyectos.

Con **Financiación Inmobiliaria Caja Madrid** dispondrá de un sólido soporte sobre el que desarrollar su proyecto. Con la seguridad y agilidad que aportan los profesionales más cualificados del sector, así como un conjunto de productos y servicios que cubren todas las necesidades asociadas al proceso inmobiliario: avales, préstamos suelo y construcción, cuentas de crédito...

Por eso, elija Caja Madrid y consolide su proyecto.

www.cajamadrid.es
902 2 4 6 8 10



nuevas federaciones

El Presidente de la Confederación de Cooperativas de Viviendas de España (CONCOVI) está en contacto permanente con varias Comunidades Autónomas para la constitución de nuevas Federaciones de Cooperativas de Viviendas, entre las que se pueden destacar las siguientes:

Andalucía

El 13 de julio, el Presidente de CONCOVI mantuvo una entrevista con el Presidente de CEPES-Andalucía, sobre la situación en que se encuentra la definitiva constitución del Órgano Federativo que agrupa a las cooperativas de viviendas de dicha Comunidad, sin esperar a la modificación de la Ley de Cooperativas de Andalucía, que por diversos motivos, aunque es urgente su reforma, se va demorando, y sin más retraso, se reunirán en el mes de septiembre las cooperativas con actividad probada para celebrar una Jornada en la que, además de tratar los asuntos de mayor interés para la promoción de viviendas en régimen cooperativo, por las autoridades competentes en cada materia, se dedicará especial atención a la creación del Órgano Federativo.

Castilla-La Mancha

El 30 de junio el Presidente y el Secretario General de CONCOVI se entrevistaron en Toledo con el Director General de Trabajo e Inmigración de la Junta de Castilla La Mancha para tratar de la constitución de una Federación de Cooperativas de Viviendas en dicha Comunidad.

Inmediatamente el 5 de julio el Director General remitió a CONCOVI el cuadro con las cooperativas de viviendas que en los últimos cuatro años han tenido actividad y el 9 del mismo mes el Presidente de CONCOVI se dirigió al citado Director General proponiéndole el texto y mecánica para celebrar una jornada a finales de octubre en la que además de tratar aspectos de interés para las cooperativas se constituiría la Federación Regional de Cooperativas de Viviendas de la Junta de Castilla La Mancha.

Asturias

Desde hace tiempo el Presidente de CONCOVI viene manteniendo contactos con dirigentes del cooperativismo asturiano encaminados a constituir la Federación Regional de Cooperativas de Viviendas en aquella Comunidad, donde efectivamente, funcionan cooperativas en el ámbito sindical y otras vinculadas al movimiento asociativo vecinal.

Para concretar dicha constitución se celebrará en Madrid una reunión a finales de septiembre, de los directivos de CONCOVI con los dirigentes del cooperativismo asturiano.

Gecopi por la vivienda social concertada y el desarrollo sostenible



- Más de 120 Empresas Gestoras de Cooperativas Asociadas
- Más de 40.000 viviendas en Gestión en 2009
- Más de 20 años de experiencia en el sector inmobiliario

Carrera de San Jerónimo, 5, 4ª planta • 28014 - Madrid

91 785 61 67 • Fax. 91 785 72 08

www.gecopi.com



gecopi

Asociación de Empresas Gestoras de
Cooperativas y Proyectos Inmobiliarios

Nueva directora General de Arquitectura y Política de Vivienda del Ministerio de Vivienda



Ana de los Ángeles Marín Andreu

La nueva directora general trabaja en el Ministerio desde 2007, donde ha sido coordinadora del Área Económica y Subdirectora General de Ayudas a la Vivienda, en la Dirección General de Arquitectura y Política de Vivienda, cargo que desempeñaba en la actualidad.

Ingeniera de Telecomunicaciones por la Universidad Politécnica de Madrid y pertenece al Cuerpo Superior de Sistemas y Tecnologías de la Información de la Administración del Estado, Marín Andreu trabajó con anterioridad como personal investigador en la Cátedra de Regulación y Políticas Públicas del Colegio de Ingenieros de Telecomunicación.

los recortes presupuestarios llegan a la vivienda protegida

reunión del consejo del Plan Estatal de Vivienda

El pasado 27 de Julio se reunió en la sede del Ministerio de Vivienda el Consejo del Plan Estatal de Vivienda, con la participación de la Ministra de Vivienda; además de los Consejeros de la Vivienda de todas las Comunidades Autónomas, representantes de SEPES, GECOPI, AVS, ANCPE, banca (UNCC, CECA, y AEB) FEMP, Consejo de la Juventud, Consejo de Mayores y las asociaciones de Discapacitados (CERMI) e Inmigrantes. Por parte de CONCOVI asistió su Secretario General Jaime Oñate.

La Ministra de Vivienda, Beatriz Corredor, presidió la reunión, agradeciendo la asistencia de los presentes, señalando que los recortes presupuestarios acordados en Consejo de Ministros obligan a una

reducción del presupuesto para los próximos años:

Suprimirá en los próximos dos años las ayudas a la adquisición de viviendas con el fin de potenciar el alquiler y la rehabilitación hasta 2012.

Por lo que respecta a 2011 y 2012, se suprimirá la subvención a promotores para la urbanización o adquisición de suelo y se rebajará el 40% de las subvenciones para la promoción de vivienda protegida en alquiler.

Además, el Ministerio se planteará sustituir la Ayuda Directa a la Entrada (AEDE), por la posibilidad de permitir la ampliación de la hipoteca hasta el 90% del valor de

la vivienda protegida.

Siguió un debate con intervención de todos los participantes. Por parte de CONCOVI, GECOPI, AVS, y ANCPE, se puso sobre la mesa la dramática situación actual en la que no existe financiación para las promociones ya en curso; y la durísima noticia recibida de falta de financiación futura, por lo que solicitaron se estudien medidas compensatorias.

Se tomó el acuerdo de redactar, con la participación de todos los asistentes, un Real Decreto de modificación del Plan de la Vivienda 2009-2012, que incluya los asuntos debatidos en el seno del Consejo.

asambleas generales de la federación de cooperativas de viviendas de madrid

El 23 de junio se celebraron se celebraron las Asambleas Generales Ordinaria y Extraordinaria de la Federación de Cooperativas de Viviendas de Madrid, tratándose en la primera los siguientes asuntos: Lectura y aprobación del informe de gestión de 2009, así como la lectura y aprobación de la Memoria Económica, cuenta de resultados y balance del ejercicio de 2009, previo informe de los interventores. Presentación del presupuesto de ingresos y gastos para el ejercicio de 2010 y exposición de su desarrollo.

El Presidente destacó las dificultades de 2009 y del presente año a pesar de que la Ministra de Vivienda había formalizado la obtención de los créditos hipotecarios convenidos en el Plan de la Vivienda 2009-2012 con 127 entidades financieras. El retraso en la aprobación de la nueva Ley de Cooperativas de Madrid cuyo texto se presentó en el año 2005; así como de las relaciones con GECOPI-Madrid.

En la Asamblea Extraordinaria se designaron tras proclamación de candidatos y la correspondiente votación al nuevo Vicepresidente, Vocales e Interventores, quedando constituido el nuevo Consejo Rector de la siguiente forma:

PRESIDENTE:

Alfonso Vázquez Fraile

VICEPRESIDENTE 1º:

Tomás Hernández Calvo

VICEPRESIDENTE 2º:

Alberto Garrido Gersol

SECRETARIO:

Jaime Oñate Clemente de Diego

TESORERO:

Fernando Luengo de la Torre

VOCAL 1º:

Juan Francisco Casares Collado

VOCAL 2º:

José Pérez Argüelles

VOCAL 3º:

José Manuel González Díaz

VOCAL 4º:

Francisco Naranjo Llanos

VOCAL 5º:

VOCAL 6º:

José Valladares Moreno

INTERVENTORES:

Hugo Sánchez Muñoz

Juan Francisco Santiago España

la cooperativa

Principe de Anglona entrega viviendas en Sanchinarro

La Cooperativa de Viviendas PRINCIPE DE ANGLONA y contando con el apoyo de la Federación de Cooperativas de Viviendas de Madrid, ha hecho entrega en el PAU de Sanchinarro, concretamente en la parcela TRC-11-A2-2 en el PAU-II 4, de 22 viviendas con 44 plazas de garaje y amplios trasteros, así como zonas ajardinadas comunes y piscina.

Las viviendas incluyen aire acondicionado en todas las habitaciones con bomba de frío y calor.

El edificio está equipado con un sistema de paneles solares para contribuir a la disminución de costes en conceptos energéticos.



historia del cooperativismo de viviendas en españa (LXXV)

2004 (I)

La suma importancia de las Ponencias y Conclusiones de la VII Jornada del Cooperativismo de Viviendas celebrada en el último trimestre de 2003, informó de las principales actividades del comienzo de 2004, año en el que se celebró en noviembre la VIII Jornada.



La prolongada campaña electoral soportada en éste tiempo puso de manifiesto por los planteamientos de todos los partidos políticos la necesidad de atender la demanda insatisfecha de cientos de miles de españoles, preferentemente jóvenes, que no teniendo posibilidad de adquirir un alojamiento en el mercado inmobiliario a pesar de edificarse anualmente cientos de miles de viviendas pero a unos precios elevadísimos, y promocionándose menos del 8% de viviendas protegidas, se abría una rendija a la esperanza de que el partido que ganara las elecciones el 14 de marzo de 2004, cumpliera la mitad de lo que prometía.

En todos los foros y publicaciones a los que tuvo acceso el cooperativismo de viviendas se plantearon las medidas concretas aprobadas en la VII Jornada, especialmente la necesidad de que se diseñase una auténtica Política de Suelo y Vivienda de la que se carecía, insistiendo, una vez mas, en la formalización de un Pacto de Estado sobre la Vivienda por parte de los Ministerios y otros Organos de la Administración Central, las Comunidades Autónomas, las Corporaciones Locales, y los Agentes Sociales más representativos: Promotores Públicos, Inmobiliarios y Cooperativos.

No fue así, a la burbuja inmobiliaria que tanto dañó al cooperativismo de viviendas, haciendo imposible su actuación por el encarecimiento del suelo, sucedió la crisis económica que en la fecha que se redacta este texto estamos soportando por inoperancia de los políticos y por la egoísta postura y actitud de los capitalistas responsables del mercado inmobiliario.

federalismo

A pesar de las dificultades con que tropezaban las cooperativas de base, lo que aconsejaban lógicamente agruparse en Uniones y Federaciones Territoriales, se continuó tropezando con inconvenientes de distinto tipo para constituir las en las respectivas Comunidades Autónomas, e incluso para lograr un adecuado funcionamiento de las existentes legalmente, todas ellas con representación en el Consejo Rector de CONCOVI, donde actúan con probada eficacia en todas sus actividades, pero con problemas

muy complejos en sus Uniones y Federaciones Territoriales, de carácter legislativo, representativo, económico, etc., como consecuencia de la apatía generalizada, salvo contadísimas excepciones, de las Comunidades Autónomas. En algunas se dan planteamientos dispares. Por ejemplo en Galicia se celebra un Congreso de Cooperativas, presidido por el Presidente de la Xunta, Manuel Fraga y con asistencia del Presidente de CEPES, Marcos de Castro. En la Comisión monográfica sobre el cooperativismo de viviendas, con participación de los miembros del Consejo Rector de la Unión Galega de

Cooperativas de Viviendas, Luís Ruano, José Edrosa y Amalia Trillo, se planteó la necesaria reforma de la Ley de Cooperativas de Galicia de 1998, pero se postergó a una Jornada próxima del sector.

El 10 de febrero la Federación de Cooperativas de Viviendas de la Comunidad Valenciana formalizó un Convenio para construir viviendas protegidas con la Consellería de Territorio y Vivienda, firmando por parte de FECOVI, su Presidente Vicente Diego y por la Consellería, su titular Rafael Blasco, pronunciando ambos importantes discursos sobre el



futuro de la promoción de viviendas protegidas en régimen cooperativo en las tres provincias de la Comunidad, constituyéndose una Comisión de Seguimiento para garantizar el cumplimiento del convenio.

El día 11 del mismo mes FECOVI, conviene con la Federación Valenciana de empresas cooperativas de Trabajo Asociado (FEVECTA) una mayor colaboración entre ambas Asociaciones, compartiendo un nuevo domicilio y la realización de actividades conjuntas.

El 3 de marzo la Unión de Cooperativas de Viviendas de Alicante celebró una jornada informativa para adherirse al convenio formalizado entre FECOVI y la Consellería de Vivienda, en la sede de la cooperativa de viviendas "San Gabriel", el acto fue presidido por el Director General de Vivienda, Bernabé Bueno; el Presidente de la Unión de Alicante, Hernando Morillo;

el Presidente de FECOVI, Vicente Diego y el Presidente de AEGC, Héctor Lázaro, asistiendo cooperativas de viviendas y gestoras.

Sobre "Legislación y garantías en el Sector Cooperativo" se celebró en Valencia el 22 de junio una Jornada Informativa con asistencia de cooperativas y gestoras.

La presentación del acto corrió a cargo del Presidente de FECOVI, Vicente Diego y la inauguración la realizó Alfonso Vázquez Fraile, Presidente de CONCOVI, refiriéndose a las actuales dificultades que padece el sector, señalando los principales problemas y sus posibles soluciones planteadas ya al nuevo Gobierno, destacando la importancia de cumplir con las obligaciones legales respecto a las garantías adoptadas para las cooperativas de viviendas en cuanto a la percepción de cantidades a cuenta por los socios y a las cautelas

y seguridades que establece el Código Técnico de la Edificación.

La ponencia sobre "Presente y futuro de las garantías adaptadas a las cooperativas", fue desarrollado por Javier Muro, Gerente de ADINOR. La ponencia sobre "Experiencias aseguradoras del afianzamiento en el sector cooperativo español" lo desarrolló Miguel Pascual, Director General de HCC Europe" y sobre el Control de calidades de las edificaciones lo desarrolló Fernando Rodríguez, Director General de CEP-Ibérica. Después de cada Ponencia se realizaron amplios debates.

La Federación Castellano Leonesa, celebró en Valladolid el 25 de marzo su Asamblea General Extraordinaria, en la que se trataron, entre otros asuntos los siguientes: Actualización del censo de cooperativas asociadas, interviniendo el Presidente de la Confederación Intersectorial de



Cooperativas de Castilla y León, Alberto Boronat; Información sobre las Federaciones de Cooperativas de Viviendas, que realizó el Presidente saliente, Tomás Rivilla; Adaptación de los Estatutos a la Ley 4/2002 de Cooperativas de Castilla y León; Renovación completa del Consejo Rector, siendo designados: Presidente, Juan Antonio San José Rodríguez; Vicepresidenta, Susana Fernández de Lázaro; Secretario, Jorge Díaz Escardín; Interventora, M^a Luz Sanz Larreche; Presupuesto y cuentas para 2004. Cerró el acto el Presidente de CONCOVI.

En Alicante se celebró el 5 de mayo en la sede de la Cooperativa de Viviendas "San Gabriel" fundada por Hernando Morillo Romero, una Jornada de Cooperativa de Viviendas y Gestoras Alicantinas. Presidida por el Director General de la Consellería de Vivienda, el Presidente de FECOVI y el Presidente de la Unión Sectorial

y Presidente de Honor de CONCOVI, Hernando Morillo, para ratificar el convenio formalizado con la Consellería de Vivienda.

Previamente, el 3 de marzo, la Federación de Cooperativas de Viviendas Valenciana (FECOVI) celebró una Jornada para adherirse al Convenio formalizado recientemente con la Consellería de Territorio y Vivienda, al que asistió el Director General de Vivienda, Bernabé Bueno; el Presidente de FECOVI, Vicente Diego y el Presidente de GECOPI-Valencia, Héctor Lázaro, quienes hicieron uso de la palabra para resaltar la importancia del Convenio, en el que se prevé la construcción de 1000 viviendas protegidas y la dotación del suelo necesario procedente de las Corporaciones Locales.

El 23 de noviembre se desarrolló en Segovia la 2ª Jornada sobre las cooperativas de viviendas en Castilla

y León, organizada por la Federación Castellano Leonesa de Cooperativas de Viviendas. La Jornada se celebró en la Cámara de Comercio, siendo inaugurada por Miguel Ángel Michavila, Director General de Economía Social de la Junta de Castilla y León, Pedro Archutes García, Alcalde de Segovia y Juan Antonio San José, Presidente de la Federación.

Se trataron Ponencias sobre "Política de Vivienda y Suelo en Castilla y León"; "Diferentes modelos de gestión cooperativa"; "La gestión fiscal de las cooperativas de viviendas". Cerró el acto Alfonso Vázquez Fraile, Presidente de CONCOVI, que tras su intervención se produjo un extenso y animado coloquio.

El 25 de noviembre se efectuó en Santiago la III Jornada Anual sobre el Cooperativismo de Vivienda en Galicia, actuando de Ponentes, la



Secretaria General del Instituto Galego da Vivenda e Solo y el Secretario General de CONCOVI, clausurando la Jornada la Subdirectora General de Cooperativas.

En Madrid se continúan las reuniones de la Comisión designada en el Consejo del Cooperativismo, para la modificación de la Ley de Cooperativas de la Comunidad con la representación de todas las Uniones y Federaciones, de las Universidades Complutense, Autónoma y Politécnica, coordinada por el Director del Registro y la dedicación permanente del Presidente y Secretario de la Federación de Cooperativas de Viviendas.

El 12 de julio se celebró la Jornada del Cooperativismo de Viviendas Madrileño, interviniendo Alfonso Vázquez Fraile; Mariano Zabía Lasala, Consejero de Ordenación del

Territorio; Juan Blasco Martínez Oña, Director General de vivienda y Silvia del Saz Cordero, Directora General de Suelo, todos de la Comunidad de Madrid.

Alfonso Vázquez planteó los problemas actuales a un sistema que ha promovido el 90% de viviendas protegidas, reducido a un 40% en la actualidad por la poca atención de las Administraciones Públicas. El Consejero Mariano Zabía, elogió brevemente a Alfonso Vázquez diciendo que “su biografía es la historia del cooperativismo de viviendas en España”, refiriéndose, seguidamente, al cooperativismo de viviendas, que viene impulsando el cambio en la política de la vivienda, elogiando su comportamiento y señalando sus ventajas, lo que permite el acceso a la propiedad de cientos de miles de madrileños.

Juan Blasco, Director General de la

Vivienda intervino, mencionando, entre otras cosas, que las cooperativas de viviendas al cumplir sus objetivos, realizan una relevante tarea social, reflejada en que desde 2001 a 2004, el 42% de las viviendas protegidas en la Comunidad de Madrid se han promovido en régimen cooperativo. Repasa los sucesivos ámbitos, intentando atender la demanda de las cooperativas con menores recursos, circunstancia que se debe tener en cuenta con la instauración del nuevo Plan de Vivienda Joven que junto con el Plan del Estado para 2005/2008 constituyen el principal marco jurídico para la solución del problema señalado.

Detalla con minuciosidad los programas previstos para atender a las unidades familiares, discapacitados, jóvenes, jubilados, familias numerosas, inmigrantes y otros colectivos. Indica que para dotar de la imprescindible coherencia de la política de vivienda



y suelo se hace necesaria la colaboración de las Corporaciones Locales, para que destinen las parcelas públicas de suelo a la vivienda protegida. Terminó agradeciendo la Federación la colaboración eficaz que viene desarrollando. A continuación se realizó un animado debate.

Finalizada la jornada se celebraron las Asambleas Generales, siendo elegidos en la Extraordinaria: Alfonso Vázquez Fraile para Presidente; Alberto Garrido Gersol para Vicepresidente 2º; Jaime Oñate Clemente de Diego para Secretario; Tomás Hernández Calvo para Vocal 1º; José Luís de la Rocha para Vocal 3º; Rafael Pérez Muñoz para Vocal 5º; Esperanza del Rey Álvarez para Interventora 1ª; Ignacio Peyró Peña para Interventor 2º y José Pérez Arguelles para Interventor 3º.

universidades

En la Universidad Politécnica de Madrid se clausuró el 4 de junio el XXVIII Curso de Cooperación en la Escuela Técnica Superior de Ingenieros Agrónomos en la que impartió una conferencia sobre “El Cooperativismo en la nueva Europa” el profesor Juan Francisco Juliá Igual, Catedrático de la Universidad Politécnica de Valencia.

Al acto asistieron con el Director de la Escuela, el creador de éste curso Juan José Sanz Jarque; José Luís Sainz Vélez, Catedrático de Derecho Agrario y representante de la Universidad Politécnica en el Consejo del Cooperativismo Madrileño; Alfonso Vázquez Fraile, Presidente de CONCOVI y otras Autoridades que departieron al final de la jornada con los alumnos de la Escuela sobre cooperativismo.

Dentro del programa de Seminarios de Formación Inmobiliaria de la Universidad Autónoma de Madrid, que dirige el Profesor Pedro Morón, el 3 de junio pronunció una Conferencia sobre “La promoción de viviendas en régimen cooperativo”, Alfonso Vázquez Fraile y seguidamente José Antonio García Luengo, Presidente de la Comisión de Vivienda de ASPRIMA, otra sobre “Aspectos claves en las comunidades de propietarios”.

Y en la Escuela de Estudios Cooperativos de la Universidad Complutense se celebró la IX Jornada sobre el Cooperativismo de Viviendas con una participación de mas de 200 alumnos de los dos últimos años de carrera en la Facultad de Ciencias Económicas y Empresariales. Como profesores actuaron Alfonso Vázquez Fraile, Presidente de la Federación; Francisco López Barquero, Gerente de AGECOVI; Ana Lambea Rueda,



Profesora de la Facultad de Derecho; Román González Valderrey, Jefe del Servicio Jurídico de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del territorio y José Antonio Calatayud Boira, Consejero Técnico de la Concejalía de Vivienda del Ayuntamiento, actuando de moderadora, Pilar Gómez Aparicio, Subdirectora de la Escuela, clausurando la Jornada el Director de la citada Escuela, Gonzalo Lejarriaga Pérez de las Vacas.

cepes

La Confederación Empresarial para la Economía Social, a la que pertenece CONCOVI desde su fundación, celebró los días 11 y 12 de febrero unas Jornadas sobre “La Economía Social como instrumento de cohesión e integración social y laboral” en Los Ángeles de San Rafael, de la provincia de Segovia con asistencia

de más de 80 dirigentes de las Organizaciones miembros de CEPES, entre los que se encontraba el Presidente, Secretario General y Tesorero de CONCOVI.

Los módulos de reflexión fueron: “Globalización, economía y otras formas de emprender”, “Sociedad civil organizada, nuevo agente a tener en cuenta”, “Economía Social como la necesaria: otra forma de emprender”, todo ello seguida de un debate, por los grupos de trabajo.

Presidió la Jornada el Director General de FES, Luís Javier Santamaría, junto con el Presidente de CEPES, Marcos de Castro.

Las Asambleas Generales de CEPES se celebraron en 2004 con la designación de una nueva Comisión Ejecutiva, presidida por Marcos de Castro, representante de Mondragón Corporación Cooperativa; los

Vicepresidentes: Manuel Morcillo Parés, de las Cooperativas Agrarias; Carlos Rubén Fernández Gutiérrez de la ONCE; y Pedro M^a de la Torre, de las Entidades de Previsión Social, actuando de Vocales, Alfonso Vázquez Fraile de CONCOVI; Silverio Agea de FEDEI; Ignasi Faura de HISPACOOP; Miguel Millana de CONFEAL; Juan Antonio Pedreño de COCETA; Antonio Romero de CEPES-Andalucía y Carlos Sierra de UECO.

El Director General de FES, Juan José Barrera expuso con meticulosidad los objetivos de la Economía Social y de los distintos sectores que la componen.

El 9 de junio CEPES se entrevistó con el Ministro de Trabajo y Asuntos Sociales, Jesús Caldera, participando los representantes de las distintas organizaciones que se integran en CEPES, entre ellos CONCOVI. El



Presidente Marcos de Castro insistió en la necesidad de mantener un diálogo con la Administración Central del Estado.

Tanto el Ministro como el Director General de Economía Social intervinieron para garantizar el cumplimiento de los asuntos planteados, fundamentalmente el funcionamiento del Consejo Superior del Cooperativismo, realizándose un amplio diálogo con los asistentes.

asociación de empresas gestoras de cooperativas

Inauguró su nueva sede en la calle Candilejas del barrio cooperativo de "Madrid Sur". Al acto asistieron las gestoras integradas en AEGC, el

Consejo Rector de la Federación de Cooperativas de Viviendas de Madrid, el Gerente de la otra Asociación de Gerentes (AGECOVI) y el Concejal de Vivienda del Ayuntamiento.

fusión de AEGC y AGECOVI en GECOPI

Un acontecimiento importante para el Cooperativismo de Viviendas fue el 24 de mayo la integración de las dos Asociaciones que hasta entonces agrupaban a numerosas gestoras de cooperativas y comunidades de propietarios en España. AGECOVI y AEGC se fusionaron en una nueva entidad denominada GECOPI, copresidiéndola los dos Presidentes de las integradas: Roberto Jiménez Amores y Orencio Osuna Muñoz. La nueva Asociación ostenta representar la

gestión inmobiliaria especializada en cooperativas y comunidades, evitando la actuación de gestoras incontroladas y dispersas, que lamentablemente existen.

CONCOVI y sus Federaciones y Uniones Territoriales se congratularon por esta fusión, que incrementaría mediante la oportuna coordinación el cumplimiento de los objetivos de la promoción de viviendas cooperativas.

El 26 de octubre se formalizó un convenio entre CONCOVI y GECOPI similar al que en su día suscribieron CONCOVI y AGECOVI, firmando en esta ocasión Alfonso Vázquez Fraile por CONCOVI y por GECOPI, Roberto Jiménez Amores y Orencio Osuna Muñoz.

Continuará el año 2004 en el próximo número de VIVIENDAS COOPERATIVAS.



- Más de 750.000 m² construidos
- Creación de Diesel, el primer combustible 100% biodegradable
- Creamos **VPO**[®] la marca blanca de Avintia para la vivienda protegida
- Abrimos Avintia Panamá
- Creación del Piso Técnico

En sólo dos años, Avintia ha superado todas las expectativas. La razón es muy simple: creemos que el esfuerzo diario, y el no ponernos límites nos obliga a superarnos. Y así seguiremos haciéndolo hoy. Y mañana.

Una empresa líder, es aquella que no se pone límites

Avintia
construimos calidad
www.avintia.es



Javier Parro Cuesta
Director Técnico

¿Dónde está el dinero en España?... nada por aquí, nada por allá, como en un habilidoso juego de manos, con un rápido movimiento misteriosamente ha desaparecido ante los ojos atónitos de la sociedad. Sin embargo, no debemos equivocarnos, como en los juegos de magia, no ha desaparecido simplemente se ha reconducido, ha cambiado de lugar, de manos pudieramos decir. ¿Dónde está pues?.

Pues está en manos de los políticos, grandes derrochadores normalmente poco ilustrados, que lo controlan a través de sus puestos de responsabilidad en unas administraciones públicas en las que han sido designados por los administrados contra los que administran. En

manos de especuladores y oportunistas, grandes especialistas en crear turbulencias para pescar en aguas revueltas. En manos de entidades financieras, intrigantes de gran imaginación para la ingeniería de productos de inversión, pero eso sí, siempre con el dinero de otros no sea que vayan a perder el suyo. En definitiva, y esta es la gran paradoja, en manos de aquellos que han provocado y continúan empeñados en agravar por acción u omisión la actual difícil situación económica y especialmente de la vivienda, y dentro del él, del cooperativismo.

La impresión que se traslada cada vez con mayor intensidad, es que las escasas medidas que se aprueban van

encaminadas a salvar los intereses de unos pocos elegidos, que como siempre pasa en estas circunstancias, con la excusa de que su fortuna debe ser salvada por el interés nacional, en realidad lo que pretenden es que ésta se incremente en la mayor medida de lo posible aprovechándose sin ningún pudor de la difícil situación del país.

Y entre ellos se lo guisan y entre ellos se lo comen. Yo te apruebo una ley que tapa tus vergüenzas, tu me dejas dinero para cubrir una emisión de deuda pública; a ti te pongo en la mano una oportunidad única de comprar a 10 lo que vale 100, tu me financias una campaña; tu me proporcionas fondos y gestión mediante

vivienda marginada

una empresa interpuesta para inyectar capital en no se que oligopolio, gigante de la economía, yo te adjudico contratos que te interesan.

El tiempo avanza, los días continúan pasando, y no es que no podamos decir que no hay ninguna propuesta razonable para el sector de la vivienda social, que no la hay, si no que lo que es peor, que no se observa ni el menor atisbo de una próxima solución razonable. No hay

planes de vivienda operativos, no hay crédito, no hay interés alguno por la vivienda, ni por las numerosas familias atrapadas de una u otra forma, en resolver el problema del acceso a una vivienda digna. Como en el cuento, en un instante, la vivienda ha pasado de princesa a cenicienta, una apastada a la que nadie desea tan siquiera acercarse.

Es nuestra obligación denunciar esta situación y

reclamar, fundamentalmente a las administraciones públicas, un cambio radical en sus planteamientos. La vivienda en España, además de contribuir de forma importante al desarrollo del país proporcionando puestos de trabajo y recursos económicos, continúa siendo una necesidad social que es preciso atender, con la ponderación adecuada, pero con entrega y el esfuerzo que tan justa tarea requiere.



SEGUROS GENERALES



SEGUROS CONSTRUCCIÓN



SEGUROS DE SALUD

A un amigo se le conoce en el momento inseguro

Asefa quiere estar contigo, en los buenos y malos momentos, como lo hacen siempre los buenos amigos. Asefa te aportará la tranquilidad que necesitas, el asesoramiento personalizado y el trato más cercano. Y es que 150 años de experiencia nos han enseñado una nueva forma de entender el mundo de los seguros.

Asefa, tu seguro amigo.

asefa
CASA SEGUROS Y SEGUROS

Tu seguro amigo



Patrocinador oficial del club de baloncesto

Estudiantes



Ismael Fernández García-Lorenzana
Dtor. Servicios Jurídicos de CONCOVI

dificultades generalizadas

Dentro de las actividades promocionales que desarrollan las Cooperativas de Viviendas, se ven afectadas por una crisis generalizada, que interfiere gravemente a las realizaciones programadas, llegando a producir situaciones que afectan a la responsabilidad de los dirigentes y en este específico caso, al cuerpo social de la Cooperativa al estar integrada como promotora en la ejecución del proyecto.

El proceso de una promoción de viviendas en régimen cooperativo, tiene su nacimiento en la agrupación voluntaria de diferentes personas con necesidad de vivienda, que vinculada voluntariamente a la creación de una Cooperativa como medio de obtener el acceso a un hogar y sus anexos, realiza dos clases de aportaciones, al Capital Social, como condición para integrarse como Socio de la Cooperativa, quedando con ello constituida la vinculación asociativa y las necesarias para completar los gastos inherentes a la edificación.

Para participar en un proyecto, las aportaciones que ha de realizar el socio son las destinadas a sufragar y cubrir las obligaciones como participe en el mismo, constituyendo

su incorporación a la condición de socio promotor. En el desarrollo de la actuación de la Cooperativa inciden de forma directa varias circunstancias que hacen vulnerable la operatividad del sistema. En primer lugar la carencia de suelo con disposición inmediata para poder construir. Dándose actualmente el caso que una de las formulas mas frecuentes de obtener suelo, como medio mas usual es la de incorporarse y participar en un polígono de actuación urbanística de los que actualmente están en gestión. Pero la realidad es que dichas operaciones de obtención de los términos resultantes se produce después de un largo periodo de tiempo, produciéndose un indudable cansancio y desaliento de los integrantes de la Cooperativa, teniendo como consecuencia, la solicitud de baja como socio y como consecuencia la de su participación en la actividad promocional.

Señalamos dicha situación como elemento "banco de la crisis", que puede afectar a las realizaciones de las Cooperativas, puesto que al dejar de aportarse las cantidades que como promotores se han venido realizando al no producirse un ingreso importante de socios por

darse de baja, no solamente se genera una grave crisis, que en sus ultimas consecuencias pueden suponer hasta la pérdida del patrimonio que se ha integrado en el activo de la Cooperativa y como consecuencia, las cantidades aportadas por los socios promotores.

Otro de los factores que han venido afectando a las realizaciones de la actividad Cooperativa, es la generalizada postura de las entidades de crédito de negar los prestamos tanto en las operaciones de compra de terrenos como en los complementarios destinados a sufragar los costes de urbanización, como los destinados a la construcción de las viviendas.

A dichas dos actuaciones generadoras de la crisis, aparece un nuevo elemento que ciertamente tiene su incidencia en el cooperativismo y es que las entidades de crédito se han visto con un gran STOCK, de viviendas logradas como consecuencia de que los adjudicatarios de las mismas, al no poder cubrir las obligaciones de amortización de los préstamos, renunciando a las viviendas, la entidad financiera ofrece viviendas en óptimas condiciones de precios y amortización.



Fernando Rodríguez López

Doctor Ingeniero de Caminos

Profesor Titular Universidad

soluciones técnicas a las viviendas en alquiler. Bases para una adecuada estrategia

Como alternativa al acceso a la vivienda en propiedad se ha señalado el acceso a la vivienda en alquiler como la solución. Incluso ya vemos que se está generalizando el concepto de vivienda en alquiler por medio de habitaciones compartidas - posiblemente consecuencia de la movilidad laboral derivada de la crisis económica y la alta tasa de desempleo-.

Ante esta oportunidad del sector cabe el análisis de las consecuencias que ello implica sobre las soluciones técnicas que estamos manejando en la promoción de viviendas. Recientemente la Federación Portuguesa de Cooperativas de Viviendas (FENACHE) me pidió un estudio sobre las soluciones óptimas más adecuadas para este tipo de promociones.

Lo primero que se debe de plantear son las prestaciones que los diferentes elementos de un edificio deben de proporcionar. Los usuarios ya no tienen el concepto de proteger o conservar la casa ya que el nuevo concepto de alquiler empieza a plantearse a corto plazo (no más de 5 años). Por lo tanto, las nuevas edificaciones deben de ser fácilmente conservables y renovables para un nuevo ciclo, teniendo en cuenta su vulnerabilidad al vandalismo, la seguridad frente al mal uso, la facilidad de limpieza y contemplar una frecuencia en del mantenimiento en esos cinco años de referencia. El perfil del usuario es aquella persona que siente la vivienda como un tema provisional - que no es suya - y que lo

único que le preocupa es recuperar la fianza, es decir, que se pueda justificar lo que pueda acontecer en un uso "normal" de la vivienda. También es importante la facilidad de las reparaciones ya que la exigencia frente al propietario acerca de las averías es alta y debemos abaratar estos costes; aquí las soluciones de fácil auscultación y localización de las averías son fundamentales. Otro aspecto relevante es la monitorización de los consumos ya que no es fácil resolver el problema de los mismos cuando se resuelven los contratos y ya no digamos la posibilidad que se nos ofrece de controlar los parámetros que afectan a la molestia a los colindantes por ruidos o insalubridad, donde la responsabilidad del propietario puede ser importante y de monto superior a la renta.

Desde el punto de vista técnico no existen manuales o ensayos contrastados sobre los estudios de alternativas para cada unidad funcional de la vivienda. Normalmente los expertos en durabilidad, daños y garantías de los elementos constructivos pueden aportar un conocimiento. En el estudio efectuado para la FENACHE además se efectuaron entrevistas con expertos, encuestas y sesiones de tormentas de ideas al objeto de que los resultados fueran contrastados con opiniones de los usuarios y de los técnicos que habitualmente manejan estas soluciones. No obstante, existen y es posible contar con el apoyo de especialistas que pueden dar a las

propuestas la fiabilidad oportuna.

También el aspecto funcional es destacable en este sentido ya que un buen diseño puede fomentar la facilidad de comercialización del producto. En este sentido, sería conveniente hacer análisis de las expectativas de los clientes al respecto.

Por tanto, el proyectar viviendas con objetivo en el alquiler precisa de una consideración a más de lo habitual y debiera preverse desde las fases de diseño y si se trata de una adaptación de un edificio existente, cabría el análisis de la adaptación previa pues posiblemente se puedan aplicar soluciones que abaratasen el coste global de la vivienda después de los ciclos de alquiler y si posteriormente se pretendiesen sacar al mercado para vender; es decir, que los costes posteriores de adaptación son importantes, a lo mejor el ingreso por renta se ha mermado por los costes derivados de la puesta en condiciones adecuadas de la misma. Aquí se choca con la disponibilidad de fondos de los propietarios pero una respuesta inteligente sería analizar los costes de una manera adecuada y proceder adecuadamente. No debemos de olvidarnos que en muchas Comunidades Autónomas existe ya una inspección previa de la habitabilidad de la vivienda que se va a ofrecer en alquiler y que también el propietario debe de pensar que en los sucesivos contratos puede ser que le deba pasar sin reservas esas inspecciones.



investidura de doctor “Honoris Causa” por la universidad de Málaga a Juan Jiménez de Aguilar

El 24 de junio se celebró el Acto Solemne de la Investidura como Doctor “Honoris Causa” de la Universidad de Málaga al Ilustrísimo Señor D. Juan Jiménez de Aguilar.

Dicho acto se celebró en el Aula Magna de la Facultad de Derecho de la Universidad Malagueña, asistiendo la Rectora de la Universidad, Decanos de todas las Facultades y Escuelas Universitarias, Catedráticos de las mismas y los ex Ministros de Trabajo, Manuel Chaves, actualmente Vicepresidente 3º del Gobierno, su sucesor al frente del Ministerio y actualmente de la Junta de Andalucía, José Antonio Griñán; Rodolfo Martín Villa, Juan Carlos Aparicio, Javier Arenas, Manuel Pimentel y otras autoridades y miembros de la CEOE.

El motivo fundamental de insertar tal noticia en VIVIENDAS COOPERATIVAS es la vinculación de Juan Jiménez Aguilar al cooperativismo de viviendas en los años fundacionales, ya que fue Presidente de una cooperativa de viviendas en Málaga y Tesorero de la Unión Territorial de Cooperativas de Viviendas de la misma provincia. Desde entonces ha mantenido unas relaciones afectuosas con el Presidente de CONCOVI, ayudándole principalmente cuando Vázquez Fraile fue miembro del Consejo Económico y Social del Reino, durante varias legislaturas y Jiménez de Aguilar era Vicepresidente 1º de la citada Institución.





relaciones de Concovi con Gecopi

La Confederación de Cooperativas de Viviendas de España (CONCOVI) y la Asociación de Empresas Gestoras de Cooperativas y Proyectos Inmobiliarios (GECOPI) continúan manteniendo frecuentes contactos encaminados a diseñar una actuación conjunta de ambas asociaciones en relación con la crisis económica que ha derivado en una insostenible situación de la promoción de viviendas en régimen cooperativo.

A tal fin se celebró una Comisión Mixta el 10 de junio a la que acudieron los Presidentes, Vicepresidentes y Secretarios

Generales de ambas entidades en la que se concretaron las competencias y fines, ante la incorporación de un nuevo equipo en GECOPI en el que ostenta la Presidencia, Rafael González de los Cobos y han sido designados Vicepresidentes, Alberto Garrido Gersol, Julián Aragón Jiménez y Juan José Serrano.

Se analizaron varias propuestas de GECOPI en relación con el comportamiento de las entidades financieras que tras un amplio debate se acordó someterlo al criterio del Consejo Rector de CONCOVI que se reunirá a primeros

del mes de septiembre.

Asimismo, la Federación de Cooperativas de Viviendas de Madrid y la Asociación de GECOPI-Madrid se reunió el 5 de julio en la sede de CONCOVI, asistiendo los Presidentes, Vicepresidentes y Secretarios de ambas entidades, abordándose temas relacionados con el desarrollo de los proyectos establecidos en la Estrategia del Este y Valdebebas de Madrid; las dificultades financieras de las cooperativas de base y el tema latente de los seguros de cantidades a cuenta.

Miguel Albuixech

Miguel Albuixech de FECOVI inserta en la revista "Vida Cooperativa" de Valencia el siguiente artículo:

"Desafortunadamente, el sector de la vivienda no es el habitual en el que la gente se involucra con el sentimiento cooperativo. Hay un interés muy concreto, que es la adquisición de una vivienda, por lo que nos encontramos ante la dificultad de implantar el sentimiento cooperativo.

Desde FECOVI, una de las cosas que estamos haciendo es impulsar las relaciones con la Administración. Es fundamental hacerlo para potenciar el papel de las cooperativas de viviendas dentro

del sector, ya sea para la tramitación de expedientes o para la posibilidad de obtener suelo para construir, por ejemplo. Si no mantenemos esas buenas relaciones sería una dificultad añadida para las cooperativas. También nos centramos desde FECOVI en un segundo aspecto: tratar de concienciar a la gente de las ventajas de estar en una cooperativa de viviendas. Ventajas en la calidad de los materiales, en el precio final de la vivienda, etcétera. La mayor dificultad que nos encontramos en todo esto es que muchos cooperativistas no tienen sentimiento cooperativo, sólo quieren su vivienda, y ése es un

segundo nivel al que queremos llegar, que haya una mayor participación y sensibilidad, que la gente se involucre más en la cooperativa y no sólo se preocupen por su vivienda.

La situación para el sector inmobiliario es ahora muy complicada, la crisis está afectando mucho y las cooperativas no son ajenas a ella. Hay dificultades para disponer de dinero. Las entidades de crédito no ayudan, ni siquiera a las VPO, que no es un mercado especulativo. Hay miedo e inseguridad y eso está repercutiendo en el mercado inmobiliario. No es un momento fácil."



jornada técnica de Confesal

Sobre las opciones de recapitalización y financiación empresarial, la Confederación Empresarial de Sociedades Laborales de España (CONFESAL) celebró el 14 de julio una Jornada Técnica sobre el asunto mencionado, en cuya apertura participaron José M^a Algora, Secretario General de CONFESAL; Miguel Millana, Presidente de CONFESAL y Juan José Barrera Cerezal, Director

General de Economía Social, del Ministerio de Trabajo e Inmigración.

También asistieron Alfonso Vázquez Fraile, Presidente de CONCOVI y Paloma Arroyo, Directora de COCETA.

Las ponencias desarrolladas sobre “Préstamos participativos a las Sociedades Laborales” fue

desarrollada por Pedro Granado, Director de Consultoría Financiera de ENISA y “Plan de ayuda del Ministerio de Trabajo para el apoyo a las empresas” por Gil Ramos Masjuan, Subdirector General de Economía Social del Ministerio de Trabajo e Inmigración; celebrándose coloquios abiertos sobre las exposiciones realizadas.



concierto por el XXV aniversario de la cooperativa de enseñanza “Gredos San Diego”



Como colofón a los actos celebrados para conmemorar los XXV años de actividad de la cooperativa de enseñanza “GREDOS SAN DIEGO” tuvo lugar en el Auditorio Nacional de Música, un concierto de la Orquesta de RTVE, bajo la batuta de su Director, Adrián Leaper.

La Orquesta de RTVE interpretó, con gran emoción de los asistentes el himno del colegio Gredos San Diego, y a continuación obras de los Maestros, Joaquín Turina (Danzas Fantásticas Op. 22), Ralph Vaughan Williams e Igor Stravinsky (El pájaro de fuego).

Al concierto asistieron multitud de socios y profesores de la cooperativa, autoridades académicas y municipales, así como numerosas personalidades de la Economía Social, como el Diputado, Luis Peral; Marcos de Castro, Ex Presidente de CEPES; el

Secretario General de CONCOVI, Jaime Oñate y otros representantes de Asociaciones de cooperativas. El Auditorio que estaba completo aplaudió la brillante ejecución musical.

El acto se inició con un sentido homenaje a los socios fundadores de la cooperativa, interviniendo Julio López Herrero y Juan García

González, quien tuvo unas palabras de recuerdo para los que creyeron en el proyecto, y a todos los que con su calidad humana han contribuido a que Gredos San Diego tenga sus dimensiones actuales. Finalmente, se entregó una placa a la Orquesta de RTVE por su colaboración en la brillantez del acto.



la sorprendente declaración de 70 europarlamentarios

“Nosotros, europeos electos responsables de regular los mercados financieros y los bancos, constatamos diariamente la presión ejercida por la industria financiera y bancaria para influir en las leyes que las rigen.

[...] La falta de balance entre el poder de esa actividad de lobby y la ausencia del mismo nivel de experiencia de la otra parte nos parece un peligro para la democracia. [...] En materia ambiental y de salud pública, las organizaciones no gubernamentales (ONG) han desarrollado una experiencia de oposición que aporta un punto de vista diferente del de las corporaciones. Lo mismo sucede en materia de política social y relaciones industriales, donde la voz de las patronales es equilibrada por la de

los sindicatos. Estas disputas permiten a los responsables electos oír razonamientos opuestos. Pero en materia financiera no sucede lo mismo. Ni los sindicatos ni las ONG han desarrollado la experiencia capaz de rivalizar la de los bancos. Por todo ello, no existe hoy un suficiente contrapoder en la sociedad civil. [...]

En nuestra calidad de europeos electos responsables de la regulación financiera y bancaria, hacemos por ello una llamada a la sociedad civil (ONGs, sindicatos, investigadores académicos, etc...) a organizarse para crear una (o varias) organización(es) no gubernamental(es) capaz (capaces) de desarrollar una experiencia equivalente sobre las actividades llevadas a cabo en los mercados financieros

por parte de los principales operadores (bancos, compañías de seguros, fondos de cobertura, etc., ...) y dar a conocer eficazmente este análisis a los medios de comunicación.

En nuestra calidad de electos provenientes de diversas familias políticas, podemos tener ideas distintas sobre las medidas a tomar. Pero estamos unidos en nuestra voluntad de crear una mayor alerta en la opinión pública sobre este riesgo para la calidad de la democracia.

Invitamos a todos los miembros del Parlamento Europeo y a los miembros de los parlamentos nacionales a sumarse a nuestra llamada”.

Junio 2010.

las Cajas Rurales ayudan a la vivienda protegida

En un reciente artículo de “Vida Cooperativa”, publicación de la Confederación de Cooperativas Valencianas, se comentaba las ayudas de las Cajas Rurales a los Planes de Viviendas Protegidas.

Históricamente se han producido múltiples casos de Cajas Rurales que han financiado promociones de viviendas en régimen cooperativo; la Caja Rural Santísimo Cristo de la Peña a la Cooperativa de Viviendas “San Vicente Martín” de

Guadasuar, ambas de Valencia; la Caja Rural de Jaén a la Cooperativa de Viviendas “San Isidro”; la Caja Rural de Reus a la Cooperativa de Viviendas “San Pedro y San Pablo”; la Caja Rural de Toledo a la Cooperativa de Viviendas “Sol Naciente” de Aranjuez, etc.

Entre las Entidades Financieras seleccionadas para convenir préstamos con el Ministerio de Vivienda para el Plan Estatal 2009-2012 figuraban varias

cooperativas de crédito y Cajas Rurales.

Es una realización altamente positiva, primero porque representa una colaboración decisiva en un momento de crisis y de dificultades para obtener préstamos oficiales para la promoción de viviendas en régimen cooperativo, y segundo, porque se cumplen dos principios cooperativos: de ayuda mutua y el de relaciones intercooperativas. Ojala que cunda el ejemplo.

legislación

Comunidad de Aragón. Ley de cooperativas

Se ha publicado en el BOE, del jueves 12 de agosto de 2010 la Ley 4/2010, de 22 de junio, por la que se modifica la Ley 9/1998, de 22 de diciembre, de Cooperativas de Aragón. A continuación destacamos las novedades más señaladas en cuanto a la anterior Ley aragonesa, y en cuanto a la regulación estatal.

En su Artículo 84, introduce en la definición tradicional el **precio de coste**, disponiendo para las viviendas protegidas, que serán de aplicación en todo caso las limitaciones de precio y coste establecidas en su normativa específica.

Pueden ser socios las personas físicas, así como las cooperativas y demás personas jurídicas sin ánimo de lucro. En caso de **baja del socio**, para la devolución de las aportaciones que haya realizado se procederá del siguiente modo:

a. Las aportaciones al capital serán devueltas por la cooperativa conforme a lo establecido en el artículo 53 de esta Ley.

b. Las aportaciones realizadas como pago a cuenta de la vivienda y anejos vinculados, siempre que no superen el veinte % de su coste estimado, deberán ser íntegramente devueltas por la cooperativa dentro del plazo de quince días desde que el nuevo socio que sustituya al que causa baja haga efectivas sus aportaciones. En todo caso, la devolución deberá hacerse efectiva dentro del plazo máximo de cinco años desde la baja del socio.

c. Las aportaciones realizadas como pago a cuenta de la vivienda y anejos vinculados que excedan del veinte % de su coste estimado deberán ser devueltas por la cooperativa dentro del plazo de quince días desde que sea requerida para ello.

3. Varias personas interesadas en la consecución como titulares de una sola vivienda podrán adquirir la condición simultánea de socios, con derecho a expresar un único voto, haciéndose constar así en su especial inscripción como tales, y responderán solidariamente de las obligaciones como socios.

9. El departamento competente en materia de vivienda podrá declarar **promotoras sociales preferentes de vivienda protegida** a aquellas cooperativas de viviendas y empresas gestoras de cooperativas de viviendas que cumplan las condiciones establecidas en la normativa de vivienda protegida, siempre que no hayan sido sancionadas por la comisión de infracciones graves ni muy graves en materia de vivienda protegida, subvenciones públicas, Seguridad Social, trabajo o tributaria.

Artículo 85. (Regulación "ex novo" de las empresas gestoras)

1. Las cooperativas de viviendas podrán contratar los servicios de asesoramiento, la asistencia técnica o la gestión, al objeto de desarrollar plenamente su objeto social. Si dicha contratación se efectuase con empresas gestoras especializadas al efecto, mantendrán en todo caso la plena independencia y capacidad de decisión de sus órganos sociales. Las empresas gestoras de cooperativas podrán ser personas físicas o jurídicas que cuenten con una organización empresarial adecuada y suficiente para la prestación de estos servicios. Dichas empresas serán responsables de las decisiones y actuaciones que adopte o realice la cooperativa por su asesoramiento o gestión, así como por las actuaciones que realice por apoderamiento conferido a su favor por la cooperativa.

En cualesquiera supuestos en que una cooperativa de viviendas otorgase poderes de representación para el desarrollo de la gestión de la promoción, estos serán expresos y conferidos por escrito. Constará expresamente el poder la prohibición de que el apoderado nombre a un sustituto suyo, no admitiéndose cláusulas de irrevocabilidad del poder ni de exoneración de la responsabilidad del apoderado.

3. La contratación de las empresas gestoras de cooperativas de viviendas, la adquisición de suelo, la concreción de los productos inmobiliarios a promover, la contratación de los profesionales integrantes de la dirección facultativa del proyecto y la obra, la de los préstamos para la financiación de la promoción y la de la construcción del inmueble deberán ser aprobados por la Asamblea General de la cooperativa o de la sección o fase en su caso. El acuerdo deberá ser adoptado con carácter previo al otorgamiento de los respectivos contratos, con excepción de la adquisición de suelo de las administraciones públicas o sus entidades instrumentales, en los que será suficiente la autorización conferida al efecto por la Asamblea General o de sección o fase, en su caso, a favor del Consejo Rector.

5. (Aseguramiento de cantidades anticipadas) Las aportaciones realizadas por los cooperativistas como pago a cuenta de la vivienda y anejos vinculados deberán ser aseguradas por la cooperativa o la empresa gestora mediante aval bancario suficiente o contrato de seguro que garantice su devolución, más los intereses legales correspondientes, en caso de no obtener la calificación definitiva, no terminar las obras dentro del plazo fijado en la calificación provisional o tratándose de vivienda libre en la licencia o, en cualquiera de los casos señalados, en la prórroga reglamentariamente concedida.

6. Antes de la compra del suelo sobre el que haya de construirse vivienda protegida no podrán exigirse ni realizarse, por ningún concepto, aportaciones que superen el tres % del precio máximo de la vivienda protegida de que se trate.

Para adquirir el suelo, la aportación máxima de los socios no podrá superar la cantidad resultante de calcular el límite máximo de repercusión de suelo y urbanización en función de las características de la promoción conforme a la normativa vigente de vivienda protegida.

7. En la promoción de viviendas en régimen de cooperativa se observarán los siguientes **plazos**:

a. La compra del suelo sobre el que haya de desarrollarse cada promoción o fase de viviendas protegidas deberá tener lugar dentro del plazo máximo de tres años contados desde la inscripción de la cooperativa, sección o fase en el Registro de Cooperativas.

b. Las obras de edificación se iniciarán dentro del plazo máximo de cinco años desde la fecha de adquisición del suelo.

Dichos plazos podrán prorrogarse excepcionalmente y por causas no imputables a las cooperativas promotoras ni a sus entidades gestoras por un plazo máximo que no exceda la mitad de los mismos. Su incumplimiento o, en su caso, el de la prórroga será causa de disolución o descalificación de la cooperativa. La inspección de vivienda podrá instar del órgano competente el inicio del procedimiento de descalificación.

proyecto de Ley de Economía Social

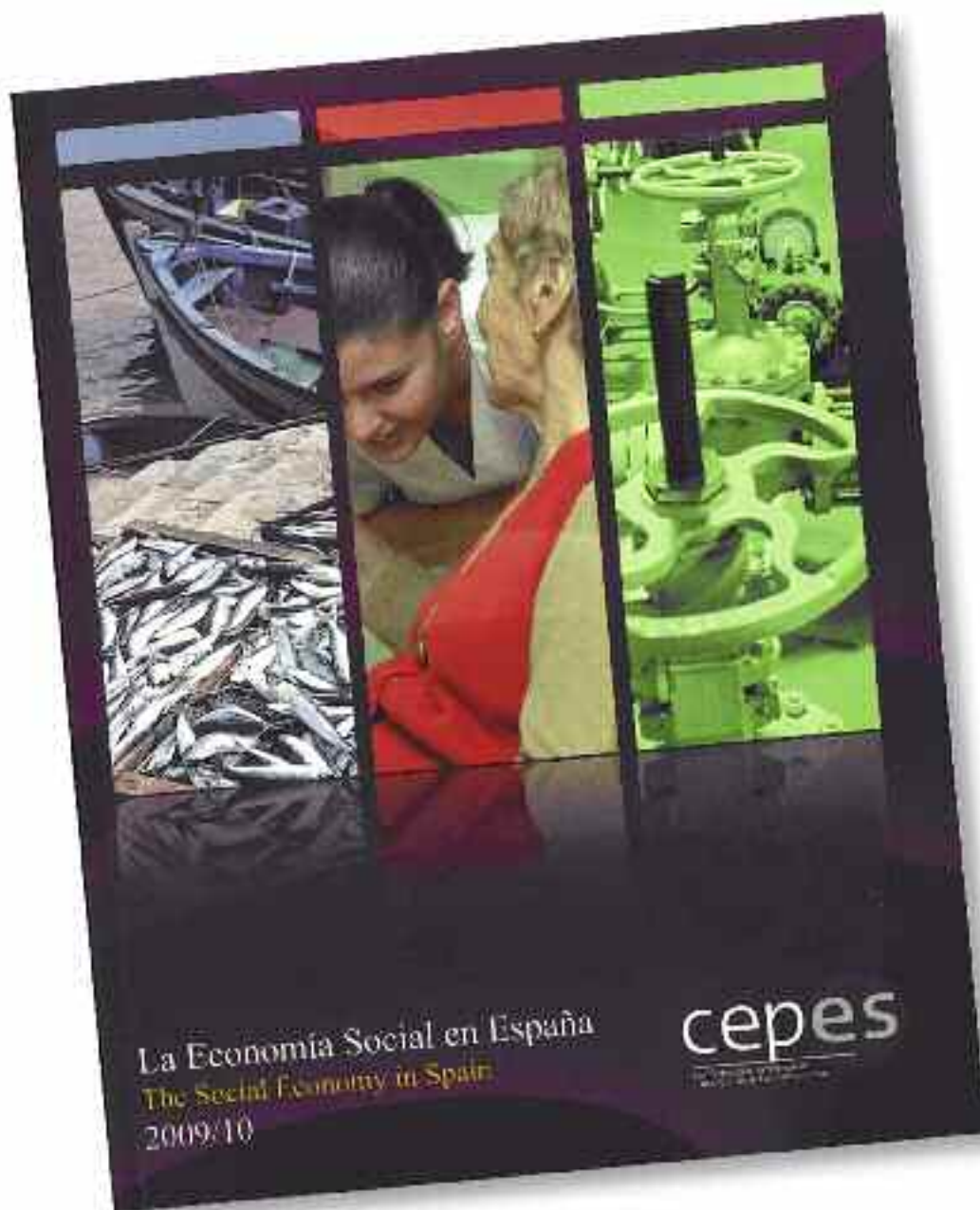
Ahora se inicia el trámite
parlamentario.

El Consejo de Ministros, celebrado el pasado 16 de julio, ha aprobado el proyecto de Ley de Economía Social, iniciativa legislativa pionera en el mundo, que ampliará el marco institucional de la Economía Social en España, sector que a pesar de sufrir la crisis, está demostrando ser un motor en la creación y mantenimiento del empleo de calidad.

El sector aplaude de
forma unánime el texto
aprobado.

La totalidad del sector, a través de CEPES (Confederación Empresarial Española de Economía Social), en la que está integrada CONCOVI (Confederación de Cooperativas de Viviendas de España) se siente muy satisfecho con esta Ley, ya que es un importante reconocimiento institucional, económico y social a los valores esenciales de la Economía Social (la persona por encima del capital, solidaridad, participación, democracia, compromiso con el empleo, intercooperación) y un importante impulso a la pluralidad en las formulaciones empresariales, en otras formas de emprender y de crear riqueza.

publicaciones



La Confederación Empresarial Española de la Economía Social (CEPES) ha editado la publicación cuya portada figura en esta página dedicada a comentar la economía social en España durante los años 2009 y 2010.

En ella se insertan artículos del

Presidente de CEPES, del Presidente del Gobierno, del Ministro de Trabajo, de la Ministra de Vivienda que cita al Cooperativismo de viviendas y a CONCOVI; del Comisario y Vicepresidente de la Comisión Europea, y del Presidente del Partido Popular, así como una

análisis de los sectores emergentes y una relación de los socios de CEPES entre los que se haya la Confederación de Cooperativas de Viviendas de España.

Está editada en español e inglés.

federalismo

El federalismo o asociacionismo es un principio cooperativo alumbrado en la etapa fundacional del sistema a mediados del siglo XIX que ha permitido la vigencia, continuidad y potenciación entre otras actividades, de la promoción de viviendas en régimen cooperativo.

Tal principio propició la creación de las Uniones Territoriales y Nacional de Cooperativismo de Viviendas y las Federaciones Regionales y Confederación de ámbito nacional o estatal, posteriormente.

Tales entidades federativas han propiciado la interlocución con las Administraciones Públicas en sus niveles central, autonómico, provincial y municipal en muy variadas circunstancias.

Asimismo, sus servicios a las cooperativas afiliadas son fijados en las leyes estatal y autonómicas y en los estatutos de las respectivas Uniones, Federaciones y Confederación.

En definitiva, las organizaciones federativas son cooperativas de cooperativas, que al igual que una cooperativa está integrada por personas que persiguen un objetivo común; la Confederación, las Federaciones y Uniones están integradas por cooperativas con una finalidad semejante, basada en la ayuda mutua, el principio de subsidiaridad y la solidaridad.

Lo expuesto son razones suficientemente atractivas para que todas las cooperativas de viviendas de España estén agrupadas en sus respectivas Federaciones Regionales y a través de estas en la Confederación de Cooperativas de Viviendas de España.

Con ello FORTALECEMOS EL ASOCIACIONISMO COOPERATIVO CADA VEZ MAS AMPLIO CON EL FIN DE TENER UNA PRESENCIA MAS INTENSA Y PERMANENTE CERCA DE LOS ORGANOS DE DECISIÓN DE LA POLÍTICA DE LA VIVIENDA.

Todas las cooperativas interesadas en vincularse a los órganos Federativos de su demarcación pueden dirigirse para una mayor información a:

CONCOVI (Confederación de Cooperativas de Viviendas de España)

c/ Vallehermoso 15, 1º. 28015 MADRID

Teléfonos: 91.593.11.95 / 91.447.93.01

Fax: 91.593.90.72

E-mail: concovi@concovi.es

Web: www.concovi.es



CONFEDERACIÓN
DE COOPERATIVAS
DE VIVIENDAS DE ESPAÑA



Si es promotor, su primera opción es Gas Natural

En Gas Natural ofrecemos a los promotores un **servicio completo de asesoramiento y asistencia técnica** sobre las instalaciones térmicas de sus promociones. Para ello, estamos presentes en el proceso de diseño y optimización del proyecto energético y en el montaje y la puesta en marcha de las instalaciones destinadas a la producción de agua caliente y calefacción. Además, también nos ocupamos de su mantenimiento, incluidas las instalaciones solares a través de nuestro servicio **gnSolar**. Porque contratar Gas Natural es añadir valor a sus promociones.

Para más información llámenos al 902 212 211
o entre en www.gasnatural.es

**gasNatural**