

IV Etapa
Nº 119

Julio-Septiembre
2011

Viviendas COOPERATIVAS

(Distribución gratuita)

Revista de la Confederación de Cooperativas de Viviendas de España



Cooperativa de Viviendas "ÁGUILA II"



CPV ESTÁ ACREDITADA para llevar a cabo las funciones de verificación y control en todo tipo de Procedimientos para la obtención de licencias municipales: Procedimiento Ordinario Común y Abreviado, Procedimiento de licencias para la Implantación o Modificación de Actividades y en las Comunicaciones Previas.

CPV tramita todas aquellas solicitudes que se refieran a obras de nueva edificación, obras de demolición, rehabilitación, restauración, consolidación, conservación, acondicionamiento, etc... y todas las actuaciones recogidas en la ordenanza

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 expedido por una Entidad Acreditada como CPV, para implantar, modificar o cambiar las actividades anteriormente descritas en el municipio de Madrid.

Para más información le atenderemos en:

C/ Hospital, 14
28012, MADRID

Línea 11 - Alcho
Línea 12 - Lavopis

14.08.27.02/34/37/41.03.05/119

915 300 000
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.

- ➔ CONTROL TÉCNICO PARA LA OBTENCIÓN DEL SEGURO DECENAL DE DAÑOS (OCT)
- ➔ COORDINACIÓN SEGURIDAD Y SALUD (CSS)
- ➔ ENSAYOS LABORATORIO ACREDITADO DE ACÚSTICA
- ➔ CONTROL DE CALIDAD (ECC)
- ➔ EVALUACIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD EN LOS PROYECTOS
- ➔ INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS (ITE)
- ➔ LIBRO DEL EDIFICIO
- ➔ AUDITORÍAS TÉCNICAS
- ➔ INFORMES PERICIALES
- ➔ ESTUDIO Y ANÁLISIS DE PREEXISTENTES
- ➔ AUDITORÍAS ENERGÉTICAS DE EDIFICIOS EXISTENTES
- ➔ CERTIFICADOS DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

INDEPENDENCIA • EXPERIENCIA • SOLVENCIA • RIGOR TÉCNICO



Control Prevención Verificación

Sede Social: c/ Nestares, 20 - 28045 Madrid
Información en 91.552.79.01 • cpv@cpv.es • www.cpv.es

Certificación de Calidad en Control Técnico
para la obtención del SDO



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;
Jaime Oñate Clemente
de Diego;
Javier Parro Cuesta;
Fernando Rodríguez López y
Pere Macías i Arau.

Diseño y maquetación

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

Fotomecánica 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



5 editorial

- Incertidumbre

6-14 noticias



- Actos en Valencia
- ICO
- INTERNACIONAL
- Cooperativa "Aguila II"
- Comisión de trabajo del Mº de Fomento
- XV Jornada del Cooperativismo de Viviendas

10-11 reportaje



- Cooperativas en marcha

15-22 documento



Historia
del Cooperativismo
de Viviendas
en España (LXXXI)
2007 (I)

23-25 colaboraciones

- Pere Macías i Arau
*Presidente de la Comisión
de Vivienda del Congreso
de los Diputados*



Javier Parro Cuesta
Director Técnico

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

26-28 noticias



- Convenio con Adinor
- CEPES

29 legislación

- Reales Decretos-Ley



30 publicaciones

- "La situación socioeconómica
y laboral"

buzón de consultas



¿ Se aplica el IVA del 4% a las cantidades entregadas antes de la reducción del impuesto ?

PREGUNTA:

Somos una cooperativa de viviendas que prevemos entregar nuestra promoción en el próximo mes de noviembre. ¿Cómo afecta el nuevo tipo superreducido del 4 % a las cantidades anticipadas por los socios antes del RDL 9/2011?

RESPUESTA:

El RDL 9/2011, con efectos desde el 20 de agosto de 2011 y vigencia hasta el 31 de diciembre de 2011,

establece la aplicación del IVA superreducido del 4 % a la entrega de las viviendas por las cooperativas a sus socios, incluyendo un máximo de dos plazas de garaje anexas, y con independencia de que se trate de la vivienda habitual o no del adquirente.

En los pagos realizados con anterioridad al 20 de agosto, tanto los efectuados al 8 % como al 7 %, no se rectificará la cuota de IVA ya

ingresada, aunque en la entrega de la vivienda se aplique el nuevo tipo del 4 %. La razón es que el artículo 90.2 de la Ley 37/1992 del IVA dispone que el tipo impositivo aplicable a cada operación será el vigente en el momento del devengo. Y para las cantidades anticipadas, el devengo del impuesto se produce en el momento en que se haga efectivo el pago de los mismos.

incertidumbre



El sector inmobiliario es, sin duda, el más gravemente afectado por la crisis económica, que generador de paro, y en las dificultades crediticias, que impide el funcionamiento de la promoción de viviendas cooperativas, especialmente en dos circunstancias ya narradas y expuestas con nitidez en las Comisiones de Viviendas del Ministerio de Fomento y en sus Grupos de Trabajo, así como en la Comisión de Vivienda del Congreso de los Diputados; la de aquellas promociones cooperativas con las obras en marcha financiadas con la aportación de los socios cooperativistas hasta más de un cincuenta por ciento y obligadas a paralizarse por la falta de la definitiva concesión de los préstamos convenidos en el Plan Estatal de la Vivienda 2009-2012, y la de las cooperativas con suelo adquirido, permisos concedidos para la edificación, etc., pero que no se atreven a comenzar las obras por la indecisión de las entidades financieras que sin negarse a conceder los créditos establecidos

oficialmente prolongan su tramitación de forma desesperante.

Otro impedimento insuperable es la lentitud en el desarrollo de las actuaciones urbanísticas. Este asunto compete a las Corporaciones Locales fundamentalmente responsables del verdadero calvario que representa la sucesiva aprobación de los Planes previstos en la compleja legislación sobre suelo.

Ambas circunstancias han creado una desesperante inquietud en cientos de miles de familias cooperativas que constituyen lo que el Ministerio de Fomento califica de demanda real insatisfecha a cuyo problema ha intentado poner remedio, por lo que respecta al aspecto financiero, desde el Instituto de Crédito Oficial (ICO) con el que mantiene conversaciones CONCOVI, encaminadas a coordinar las actuaciones de ambas organizaciones para la efectiva financiación de las promociones viables.

Ante la omisión de las

Administraciones Públicas, da la impresión de que en este mes de agosto se inicia una cierta atención, posiblemente por la proximidad de las elecciones generales. Entre las soluciones que se plantean está la reducción del IVA del 8% al 4%.

Pero repetimos, es la influencia de las próximas elecciones generales, que nos plantean una profunda incertidumbre sea cual sea su resultado, porque los problemas apuntados superan la dinámica implantada y la carencia de medios económicos, difícil de resolver con promesas políticas bien intencionadas. Por ello la Confederación de Cooperativas de Viviendas de España, dedicará las XV Jornadas del Cooperativismo de Viviendas que anualmente celebra y que se realizarán en octubre a escuchar y debatir con los responsables de los partidos políticos en materia de vivienda las medidas que se proponen implantar de cara al próximo futuro.



el cooperativismo valenciano reivindica una mayor presencia en el diálogo social

ASAMBLEA GENERAL DE LA CONFEDERACIÓN DE COOPERATIVAS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

Frente a la continua destrucción de empleo y desaparición de empresas en todos los sectores productivos, el cooperativismo en la Comunidad Valenciana experimentó una tendencia al alza durante 2010, al incrementar en un 20% el número de socios y mantener el empleo en tasas de destrucción muy inferiores a otras fórmulas empresariales. Este es el escenario que la Confederación de Cooperativas de la Comunidad Valenciana ha presentado durante su Asamblea General.

Durante su intervención, el presidente de la Confederación de Cooperativas, Vicente Diego, ha explicado que el actual contexto está exigiendo un cambio del modelo económico donde se prime el valor de las personas frente a la generación de beneficios. Y, en su opinión, la filosofía empresarial de la cooperativa se configura como la alternativa que más se ajusta a estas nuevas exigencias del mercado.

“Se trata de una fórmula de éxito con ejemplos de buena gestión. Un modelo que está respondiendo a la crisis, y que genera valor, unión, responsabilidad y bienestar para

sus socios y trabajadores, así como riqueza para el conjunto de la Comunidad Valenciana”.

Para fomentar el cooperativismo como motor económico, el presidente de la Confederación ha reivindicado una mayor participación de las cooperativas en el panorama socioeconómico y, sobre todo, en las plataformas de diálogo social como el PAVACE (Pacto Valenciano por el crecimiento. y el empleo). También ha defendido la necesidad de desarrollar la Ley de Economía Social en la Comunitat, la creación de una Dirección General específica para la Economía Social, y la elaboración de un Plan Estratégico para el Consejo Valenciano del Cooperativismo, que oriente su actuación.

VII PREMIOS PEPE MIQUEL DEL COOPERATIVISMO VALENCIANO

Tras este acto, se han otorgado los VII Premios Pepe Miquel del Cooperativismo Valenciano. La delegada del Gobierno en la Comunitat Valenciana, Ana Botella, ha entregado el Premio al trabajo periodístico a José Juan Cabezuelo, y el presidente de les Corts Valencianes, Juan Cotino, ha sido el encargado de premiar la Trayectoria Cooperativa de Luis Valero Lahuerta por “ser impulsor de la modernización del

cooperativismo valenciano e infatigable promotor de la dimensión empresarial de este sector”, y de clausurar el acto.

Luis Valero es el socio fundador de la cooperativa Consum en 1975, quién ha dedicado casi 40 años de su vida profesional al cooperativismo, También fue socio fundador de las cooperativas La Nostra Escola Comarcal, Caixa Popular y Asecoop Correduría de Seguros. Fue también delegado regional del Grupo Eroski y miembro de la Comisión Permanente de Mondragón Corporación Cooperativa, en la etapa en que Consum y Eroski formaron parte del mismo grupo empresarial.

En representación de las cooperativas de consumo, Valero ha sido presidente de la Federación Valenciana de Cooperativas de Consumidores y Usuarios, vicepresidente de Hispacoop (Confederación Española de Cooperativas de Consumidores y Usuarios), y vicepresidente de la Federación Catalana de Cooperativas de Consumo. Asimismo, fue presidente de la Confederación de Cooperativas de la Comunidad Valenciana de 1999 a 2009.

Entre los asistentes estuvo el Presidente de CONCOVI, Alfonso Vázquez Fraile.



reunión de los vicepresidentes del consell con representantes inmobiliarios valencianos

El Ejecutivo del Consell de la Comunidad Valenciana, quiso informar a los representantes del sector inmobiliario y presidentes de las instituciones, entre los que destaca el presidente de la Federación de Cooperativas de Viviendas de la Comunidad Valenciana y Vicepresidente 2º de CONCOVI, Vicente Diego Ramón, la

sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea que avala la gestión urbanística valenciana, cuestionada en los últimos años.

Los asistentes se congratulan, porque es un modo de poder recuperar la credibilidad ante los españoles y europeos, ya que invertir en la Comunidad

Valenciana proporciona seguridad legal y por supuesto medioambiental.

Las cooperativas junto a las gestoras y demás promotores inmobiliarios, deben recuperar el papel para promocionar viviendas e infraestructuras, creando riqueza y puestos de trabajo.





coordinación con la confederación de cooperativas de viviendas de España

En estos momentos el principal problema que padecen las cooperativas de viviendas es la dificultad de financiación a través de las entidades de crédito habituales, a pesar de los convenios entre éstas con el Ministerio de Fomento para la financiación de viviendas protegidas. Así lo planteó el Presidente de CONCOVI en la sesión del pasado 23 de marzo de la Comisión de Vivienda del Congreso de los Diputados, y también en la Comisión de Trabajo del Ministerio de Fomento celebrada el 14 de abril de 2011 bajo la Presidencia del Ministro y con la presencia, entre otros, del Presidente del Instituto de Crédito Oficial (ICO).

El Ministro es consciente del problema planteado, especialmente

referido a las viviendas protegidas, y apunta como una de sus posibles soluciones la intervención del ICO, contribuyendo a financiar el préstamo promotor hasta la finalización de las obras y entrega de las viviendas.

Para coordinar estas actividades, desde el mes de junio se han producido diversas reuniones, y se mantiene un contacto permanente entre responsables de ambas instituciones: CONCOVI e ICO.

La prioridad es resolver las operaciones ya presentadas, y dentro de éstas las promociones que estén más avanzadas, como son las que tengan las obras paradas por falta de financiación.

Se ha trabajado de forma conjunta

para adaptar a las promociones cooperativas los requisitos y trámites de las operaciones solicitados por el ICO. CONCOVI se compromete a trasladar éstas exigencias a las cooperativas de viviendas afiliadas a sus federaciones autonómicas para facilitar su posterior tramitación ante el Instituto financiador.

Las tareas a desarrollar afectan a diversos temas planteados, como son la disponibilidad de la financiación en la promoción cooperativa; las singularidades y exigencias de los concursos públicos de suelo para viviendas protegidas; posibles convenios de colaboración entre organizaciones; temas en los que, como hemos indicado, se continúan trabajando mediante contactos y reuniones continuas.



Los próximos días 19, 20 y 21 de octubre se celebrará en Varsovia (Polonia) la Asamblea de la Sección Cooperativa del CECODHAS, en ella se van a abordar las actividades programadas para el próximo ejercicio, coincidiendo con el Año Internacional del Cooperativismo declarado por la ONU y el impacto en el sector de la vivienda en los diferentes países de la zona Europea.

Asimismo, se hará un pequeño balance de las medidas que están aportando cada país de la difícil situación económica y financiera.

el alcalde de Muggiò visita Valencia

Próximamente el Alcalde de Muggiò (Milán) visitará Valencia para preparar un encuentro entre empresarios valencianos y milaneses, con el fin de coordinar posibles actividades de futuro en materia de vivienda y otros productos o servicios que puedan afectar a ambas comunidades en materia económica, social y cooperativa.

encuentro cooperativo en Santiago de Chile

El día 5 de diciembre se celebrará en Santiago de Chile un encuentro entre cooperativas de viviendas de Europa y de América.

A dicho Encuentro está previsto que asista una representación de España que junto a autoridades del Gobierno y otras personalidades visitarán promociones cooperativas ya terminadas y otras en construcción en éste país.

reportaje

promociones cooperativas en marcha

El Grupo FERROCARRIL a través de cuatro cooperativas tiene proyectadas varias promociones en RIVAS VACIAMADRID, todas son viviendas VPPB y cuyas infografías reproducimos.



Cooperativa MADRID SKY 2010

La cooperativa MADRID SKY 2010 tiene proyectada la construcción de 97 viviendas.



Cooperativa LAS COLINAS DE RIVAS

La cooperativa LAS COLINAS DE RIVAS, 94 viviendas.



Cooperativa PUERTA DE RIVAS III

La cooperativa PUERTA DE RIVAS III, 75 viviendas.



Cooperativa LAS GALIANA DE RIVAS

La cooperativa LA GALIANA DE RIVAS, 66 viviendas.

la cooperativa “Aguila II” promociona 123 viviendas más, en Tres Cantos

Galo García Almería, fue el primer presidente de cooperativas que se involucró en Tres Cantos. Mucho es lo que Galo ha luchado en su vida personal, familiar, profesional, sindical, mutualista y cooperativa, y en todas ha salido triunfante a pesar de las vicisitudes que ha tenido que superar. Y como consecuencia, el 9 de julio un nutrido grupo de cooperativistas y amigos le tributaron un homenaje de despedida ya que se desplaza varios meses a Italia con su mujer, sus hijas y sus nietos, donde residen, para descansar.

En diciembre de 1969 el Consejo Nacional de la Vivienda acordó a propuesta de Alfonso Vázquez Fraile, que representaba a las cooperativas la creación de nuevas Actuaciones Urbanísticas de mayor dimensión que los 225 polígonos del Instituto Nacional de la Vivienda que ya habían agotado las

cooperativas; y en mayo de 1971 se aprobó en un Consejo de Ministros la creación de la ACTUR de Tres Cantos, e inmediatamente Galo García Almería comenzó a gestionar la adjudicación de los terrenos en lo que todavía era un erial y un sueño urbanístico en la mente de unos ilusos; pero Galo, como siempre, fue el primero en iniciar el proyecto para constituir la cooperativa “EL AGUILA” con el fin de dotar de viviendas a sus compañeros de trabajo, dando la vara a los cinco ministros que existieron durante la preparación de Tres Cantos, hasta que en 1977 logró el suelo como consecuencia del convenio que formalizó el Presidente de la Federación de Cooperativas de Viviendas de Madrid, Alfonso Vázquez con el Ministro Garrigues.

Y con incontables vicisitudes, la apatía peculiar de las Administraciones

Públicas pero con la colaboración de los Consejos Rectores de las cooperativas El Águila, Nuestra Señora de los Ángeles, Virgen de Atocha y Covitec, promocionaron cerca de 700 viviendas constituyéndose el Sector Oficinas de la Ciudad de Tres Cantos.

Y 30 años después se levanta un edificio para 132 viviendas más por la cooperativa “AGUILA II” con destino a los hijos de aquellos primeros cooperativistas.

Dos generaciones, pues, se han agrupado el 9 de julio junto a Galo y su familia para agradecer la labor, unos por haberles dotado de una vivienda ejemplar y otros por agradecimiento al ejemplo y dedicación que ha mantenido durante tantos años.

Esperamos volver a verle dentro de unos meses para la entrega de estas estupendas viviendas y reiterarle nuestros fraternales sentimientos.

Las nuevas viviendas están dotadas de calefacción con suelo radiante y caldera individual, aire acondicionado, energía solar y otras mejoras, comprendidas dentro del módulo oficial.

Al acto asistieron, junto con el homenajeado el Presidente de CONCOVI en su condición de Presidente de la Federación de Cooperativas de Viviendas de Madrid, el Secretario de ambas organizaciones, el consejo rector de la cooperativa, equipo técnico, constructor, dirigentes de otras cooperativas del sector, socios cooperativistas y algunas autoridades locales.





comisión de trabajo del ministerio de fomento para el impulso del sector inmobiliario

Reunión el 28 de julio, del grupo de trabajo de Vivienda y Nuevas Promociones.

En el marco de los grupos de trabajo constituidos a partir de la Comisión de Trabajo para el Impulso del Sector Inmobiliario, el pasado 28 de julio se celebró una reunión conjunta de los grupos de vivienda y de nuevas promociones, a la que asistieron por CONCOVI el Interventor Francisco De Miguel Cuesta y el Secretario General Jaime Oñate.

Bajo la presidencia de Ángeles Marín, Vocal Asesor de la Secretaría General de Vivienda, asistieron representantes de las asociaciones de promotores, constructores, banca, ICO, sindicatos y GECOPI.

En primer lugar intervino Ángela de la Cruz, Subdirectora General de Urbanismo, que explicó las últimas novedades y medidas legislativas publicadas referentes a la rehabilitación, al silencio positivo en el régimen de licencias urbanísticas, y al acceso al registro de la Propiedad de determinados actos y documentos administrativos en orden a fortalecer la seguridad

jurídica de los adquirentes de los inmuebles.

En segundo lugar se trataron los diferentes temas sobre los que se había hablado en reuniones anteriores, y sobre los que se enviaron escritos a la Secretaría de Estado de Vivienda. Sobre los temas de fiscalidad, financiación, vivienda protegida, registros de demandantes, derecho de superficie, alquiler, oferta de terrenos públicos. Se abrió un animado debate con propuestas concretas, si bien se aceptaron determinadas modificaciones, se tomaron los acuerdos de circular mejor la información, seguir trabajando en definir nuevas medidas, y volver a reunir el grupo de trabajo.

Reunión el 6 de septiembre, del Plenario de la Comisión de Trabajo para el Impulso del Sector Inmobiliario en la Secretaría de Estado de Vivienda.

El pasado martes día 6 de septiembre se celebró la segunda reunión del Pleno, a la que asistió en representación de CONCOVI su Secretario General, Jaime Oñate.

Bajo la presidencia de Beatriz Corredor, Secretaria de Estado de Vivienda y Actuaciones Urbanas, asistieron nuevamente representantes de las asociaciones de promotores, constructores, banca, ICO, sindicatos y Presidente de GECOPI.

Las medidas puestas en marcha inciden principalmente sobre Rehabilitación y Alquiler, temas que expusieron Anunciación Romero, Secretaria General de Vivienda, y Félix Arias, Director General de Suelo y Políticas Urbanas.

No obstante, la Secretaria de Estado insistió en que conoce el problema de financiación de las cooperativas de viviendas con proyectos viables, y postula su solución mediante la participación del Instituto de Crédito Oficial.

Se inició un turno de palabra para todas las asociaciones presentes, en la que se exponían la situación actual y las propuestas para el presente del sector, resumiendo la Secretaria de Estado que en el momento actual debe estar presente la edificación residencial, pero evitando para el futuro su sobredimensión.

la confederación de cooperativas de viviendas de España celebra la XV jornada del cooperativismo de viviendas



Bajo el título **PERSPECTIVAS DE FUTURO**, el próximo día **25 de octubre** la Confederación de Cooperativas de Viviendas de España (CONCOVI) celebrará en el Hotel NH Parque de las Avenidas de Madrid, la XV Jornada del Cooperativismo de Viviendas, donde se debatirá y escuchará a los responsables de los partidos políticos en materia de vivienda, así como las medidas que se proponen implantar de cara al próximo futuro, sobre la reforma de la Ley de Cooperativas; la Ley del Suelo; la financiación, fiscalidad, y régimen de ayudas para las viviendas protegidas.

Están invitados a participar entre otros responsables de los partidos políticos, el Director General de Economía Social, Juan José Barrera Cerezal, quién inaugurará la Jornada junto al Presidente de CONCOVI, Alfonso Vázquez Fraile; así como la Secretaria de Estado de Vivienda, Beatriz Corredor.

Dicha Jornada se plantea ante la actual situación en la que, por una parte se restringe el crédito para el sector inmobiliario y por otra, para financiar viviendas de nueva construcción se cuenta casi exclusivamente con las cooperativas.

La promoción de viviendas protegidas por las cooperativas es el medio idóneo para cumplir el mandato constitucional de procurar el acceso de los ciudadanos de una vivienda digna, a la vez que es fundamental para remontar el problema del paro y la crisis económica.

Cuenta con el patrocinio del Ministerio de Trabajo e Inmigración.

historia del cooperativismo de viviendas en españa (LXXXI)

2007 (I)

Como es lógico y natural, la Confederación de Cooperativas de Viviendas de España siempre tendrá cuestiones y asuntos que debatir con las Administraciones Públicas. Así ha sido desde los tiempos fundacionales y por suerte o por desgracia lo continuará siendo.

En este año, las cooperativas de viviendas tenían planteada una seria dificultad con respecto al precio oficial establecido para viviendas protegidas.



precio justo

En este año 2007 como decía la Editorial del número de enero: “Uno de los problemas que con mayor anhelo esperan resolver las cooperativas de viviendas es la fijación oficial de un precio justo para las viviendas protegidas. Es un asunto reiteradamente manifestado desde antiguo, (a los Ministerios de Vivienda y Economía y Hacienda, a las Consejerías competentes de las Comunidades Autónomas, por escrito en solicitudes concretas y a través de las publicaciones del sector o prensa diaria, verbalmente en entrevistas, jornadas, asambleas y medios de comunicación, etc.) porque desde 1912 las cooperativas han promovido el 90% de su producción en viviendas protegidas con diversas denominaciones, hasta comienzos de los años 2000 en que ese porcentaje disminuyó sensiblemente ante las dificultades de construir a los precios oficiales, muy por debajo del coste real, esencialmente por la alta repercusión del suelo urbanizado, obligando edificar viviendas libres, a riguroso precio de coste, pero sin los beneficios y ayudas de las protegidas, perjudicando a amplios sectores de los necesitados de un hogar estimado en un 60% de la demanda total.

Este precio irreal se ve incrementado en el 2007 por la aplicación de las normativas del Código Técnico de la Edificación que ha generado una guerra de cifras, entra el 1% que señala el Ministerio de Vivienda y el 10% la Asociación de Promotores Constructores.

El Gobierno Central ha optado por elevar el precio en un 4,72% a todas luces insuficientes, y las Comunidades Autónomas, que tienen la posibilidad legal de subirla según la localización de los promotores en las áreas establecidas por las propias Comunidades, no se atreven por miedo a las reclamaciones demagógicas de los partidos de la oposición, precisamente en plena campaña electoral, presidida por la ignorancia de los políticos en tantas y tantas cuestiones fundamentales y la pasividad de los ciudadanos, inmersos en asuntos pueriles pero desconocedores de los aspectos socio-económicos que les prohíbe alcanzar un mayor bienestar”.



jornadas sobre el código técnico de la edificación

Como continuación de la Jornada Técnica organizada por la Federación de Cooperativas de Viviendas de Madrid celebrada en diciembre de 2006, en la que se presentaron los contenidos generales del Código Técnico de la Edificación, se celebraron en el presente año nuevas jornadas para profundizar en el conocimiento de los distintos Documentos que le componen.

En este sentido, por su aplicación práctica de interés para las cooperativas de viviendas, y por su incidencia en uno de los aspectos más novedosos introducidos por el RD 47/2007 de 19 de enero en el que se establece la Certificación Energética de los Edificios, en el que se prevén reglas y procedi-

mientos para cumplir las exigencias básicas de ahorro de energía.

Así el 20 de febrero se realizó una nueva Jornada Técnica organizada por la Federación de Cooperativas de Viviendas de Madrid en la que intervinieron Roberto González de Zárate en representación de la Asociación Española de Fabricantes de Fachadas ligeras y ventanas; organizándose, seguidamente una mesa redonda moderada por Javier Parro Cuesta, Arquitecto, Director Técnico de CONCOVI en la que intervinieron representantes de tres empresas vinculadas de forma adecuada a las exigencias del nuevo Código Técnico de la Edificación con soluciones viables, SAINT GOBAIN, ROYAL WINDOWS y TECHNAL, ultimándose la jornada con un coloquio en el que todos los ponentes respondieron a las preguntas y aclaraciones planteadas por los asistentes.

La Tercera Jornada Técnica para desarrollo de los contenidos del

Código Técnico de la Edificación (Limitación de Demanda Energética), se celebró el 12 de junio, actuando de moderador Javier Parro Cuesta, Arquitecto, Director Técnico de COCNOVI, inaugurando la Jornada, Alfonso Vázquez Fraile, en la que se analizaron los contenidos del nuevo CTE en relación a la Limitación de la Demanda Energética de los edificios, que en una segunda fase se ha dedicado a analizar propuestas y soluciones para los paramentos ciegos de las envolventes exteriores de los edificios, interviniendo, Yago Massó Moreu, como Secretario Técnico de la Asociación Nacional de Industriales de Materiales Aislantes ANDIMA, sobre el Documento Básico, Ahorro de Energía, celebrándose una mesa redonda con la intervención de las empresas vinculadas al aislamiento térmico, concluyendo la Jornada con un coloquio, en el que todos los ponentes aclararán las consultas formuladas.



creación del consejo del plan estatal de vivienda

Desde su constitución el 14 de febrero, CONCOVI participó en este nuevo órgano colegiado del Plan Estatal de la Vivienda 2005/2008, en la sede del Ministerio de Vivienda, con la participación de dirigentes del citado Ministerio, del de Economía y Hacienda, de los Consejeros de la Vivienda de todas las Comunidades Autónomas y con representantes de SEPES, GECOPI, AVS, ANCPPE, Banca, Ayuntamientos, y otras entidades relacionadas con la vivienda. Por parte de CONCOVI asistió su Secretario General, Jaime Oñate.

La ministra de Vivienda, María Antonia Trujillo, presidió la primera reunión, informando de la ejecución y el desarrollo del Plan Estatal de Vivienda 2005-2008, aludiendo a la aprobación por el Consejo de Ministros del incremento del Precio Básico Nacional, quedando

la determinación de los precios máximos de adjudicación de viviendas como competencia de las Comunidades Autónomas.

En el debate participaron la mayoría de los asistentes, creándose las comisiones de financiación, fiscalidad y marco jurídico de las políticas de vivienda, y la de seguimiento del Plan de Vivienda, en las que se trabajará por medio de una potente herramienta informática de coordinación como se hizo para la redacción del Plan.

Habitat Entorn conmemora las 5.000 viviendas cooperativas entregadas

Promovida por CCOO de Cataluña, en 1989 creó la cooperativa Habitatge Entorn, con la finalidad de construir viviendas de calidad a precios asequibles, habiéndose

alcanzado en el 2007 más de 5.000 hogares.

Con tal motivo se celebró un acto al que asistieron el Presidente, Consejeros, Directores y otras autoridades de la Generalidad; los Presidentes de CONCOVI, de la Federación de Cooperativas d'Habitatges de Cataluña, el Secretario de GECOPI y otros dirigentes cooperativos.

actuaciones inoperantes en andalucía

En este año continuó la atención de CONCOVI respecto a la constitución de la Federación de Cooperativas de Viviendas de Andalucía, celebrándose en el mes de marzo reuniones en Córdoba con el Ayuntamiento de la Capital para diseñar las normas y procedimientos para la enajenación de terrenos municipales con destino a la promoción de viviendas protegidas. Con tal motivo se



diseñó una próxima asamblea de las cooperativas de viviendas de esta comunidad para constituir la necesaria Federación regional. Desgraciadamente por razones legales, ya que la Ley de Cooperativas de Andalucía solo contempla la regulación de las Cooperativas Agrarias, Trabajo Asociado y Consumidores y Usuarios, encuadrándose tradicionalmente en ésta última a las de Viviendas junto con las de Enseñanza, Crédito, Consumo, Transportes, etc.; creándose una confusión y una desidia por parte de las Administraciones y otros Entes de la Economía Social, imposibilitando la constitución de la Federación hasta que se reforme la mencionada Ley de Cooperativas de Andalucía.

cepes

Con amplia referencia al Cooperativismo de Viviendas CEPES publica el primer número del año de *“Cuadernos de Economía Social”* dedicado a *“Vivienda y Sostenibilidad”*

Como introducción se inserta un trabajo de Alfonso Vázquez Fraile, Presidente de CONCOVI con el título *“Panorama histórico de la vivienda en España y el papel de las cooperativas”*. Seguidamente M^a Antonia Trujillo Rincón, Ministra de Vivienda, aporta un artículo sobre la opinión de la Administración, titulado: *“La relevancia de las cooperativas en la política de vivienda”*. En la sección dedicada a la opinión de expertos participan, Jesús Martín de Prado, Presidente de LARCOVI, José Luis Arroyo



Sánchez, Vicepresidente del Consejo de la Juventud de España y Javier Parro Cuesta, representante de CONCOVI en el Consejo de Sostenibilidad, Innovación y Calidad de la Edificación. Sobre el Entorno Europeo, el Departamento de Comunicación de CONCOVI con la colaboración del Vicepresidente 2º y Presidente de la Sección de Cooperativas del CECODHAS, Vicente Diego Ramón, han elaborado el texto. En el apartado sobre Experiencias Empresariales se destacan cuatro por su importancia. Por último, además de unas breves noticias sobre la UE; Marcos de Castro, Presidente de CEPES, hace una reflexión sobre *“La vivienda, las personas y la economía”*.

ASAMBLEA GENERAL DE CEPES EN BILBAO

Los días 21 y 22 de mayo de 2007 se celebraron la Asamblea General anual de la Confederación Española Empresarial de la Economía Social (CEPES) y unas Jornadas

de reflexión sobre *“La empresa colectiva y los grupos humanos”*.

La Asamblea General trató los asuntos de trámite, examen de las cuentas anuales de 2006, así como la presentación de la gestión realizada en el mismo año que fueron aprobadas por unanimidad, así como la ratificación de los acuerdos de la Junta Directiva relativos al presupuesto y las cuotas anuales del ejercicio de 2007, presentando el Presidente los proyectos para dicho año.

A continuación se inauguraron las Jornadas de Reflexión interviniendo Marcos de Castro, Presidente de CEPES, Antonio González González, Secretario General de Empleo del Ministerio de Trabajo y Juan José Ibarretxe, Lehendakari del Gobierno Vasco.

La ponencia inaugural fue desarrollada por D. Mariá Moreno y seguidamente se celebraron durante día y medio, los grupos de trabajo en los que participaron los representantes de CONCOVI: Alfonso Vázquez, Pere Esteve, Vicente Diego, Jaime Oñate y Luis Ruano.

proyección internacional

ASAMBLEA GENERAL ANUAL DEL CECODHAS EN VIENA

Los días 31 de mayo y 1 de junio, se celebró la Asamblea General del CECODHAS en Viena.

Previamente, el Comité Europeo de Coordinación de la Vivienda Social (CECODHAS) al que pertenece



CONCOVI a través de su Sección de Cooperativas cuya Presidencia ostenta Vicente Diego, Vicepresidente 2º de la Confederación de Cooperativas de Viviendas de España, celebró su Asamblea General anual y Reuniones de sus tres Secciones (promotores públicos, asociaciones y cooperativas), celebrando diversas conferencias sobre “La importancia de almacenar producción y vivienda a precios asequibles para una economía próspera en Europa”.

A este encuentro del CECODHAS asistió el Presidente de CONCOVI, Alfonso Vázquez Fraile y el Vicepresidente 2º responsable de las relaciones internacionales de la misma Confederación y Presidente de la Sección de Cooperativas, Vicente Diego.

REUNIÓN DE LOS MOVIMIENTOS COOPERATIVOS DE BRASIL, PORTUGAL Y ESPAÑA

Durante los días 28 de febrero y 1 de marzo se celebró en la ciudad brasileña de Natal un Seminario Internacional de Cooperativas de

Viviendas, donde se debatieron entre otras cuestiones la Carta de Calidad implantada ya en Portugal y España y que la Confederación de Cooperativas de Viviendas de Brasil (CONFHAB) se propone aplicar, para una mayor sostenibilidad y calidad en las promociones cooperativas.

Se aprovechó la reunión por parte de las cooperativas, sus Federaciones Territoriales y otras instituciones y entidades vinculadas al Cooperativismo como CPV, entidad española dedicada, entre otras funciones, al control técnico de la calidad, cuyo Director, Fernando Rodríguez, asistió como asesor técnico de CONCOVI; para analizar los criterios y condiciones de una mayor compenetración en todos los aspectos de carácter técnico con la Federación Nacional de Cooperativas de Habitación de Portugal (FENACHE) y con CONCOVI. En este sentido se formalizó un protocolo de cooperación técnica entre FENACHE y CONFHAB.

Participaron en los debates entre

otros los Presidentes de CONFHAB, Jaime Calado, Pereira dos Santos; el Presidente de FENACHE, Guillermo Vilaverde y en representación de CONCOVI, Fernando Rodríguez.

Se previó un próximo encuentro en España de ambos Presidentes con el de CONCOVI, Alfonso Vázquez Fraile, para ampliar los contactos y relaciones amistosas e institucionales de los tres movimientos cooperativos.

Como consecuencia el 28 de mayo se celebraron diversas reuniones en Madrid con la participación de representantes de las cooperativas de viviendas españolas, portuguesas y brasileñas, en aras a profundizar en las relaciones ya establecidas entre las Confederaciones de Cooperativas de Viviendas de los tres países.

Se presentaron ponencias de Fernando Rodríguez, Alfonso Vázquez Fraile, Guillermo Vilaverde, Jaime Calado y Rafael Pacheco Rubio, Director General de Arquitectura y Política de Vivienda del Gobierno Español, quién dictó una conferencia sobre “La participación de las cooperativas en la solución del problema de la vivienda en España”, celebrándose un amplio coloquio entre los asistentes, en su mayoría parlamentarios brasileños y dirigentes portugueses, sobre los aspectos más interesantes de la conferencia pronunciada por el Director General.

Posteriormente pronunciaron conferencias sobre las iniciativas y apoyos de España al desenvolvi-

miento social y económico, Carlos Mers, Diputado Federal del Congreso; las necesidades del sector cooperativo brasileño y posibles colaboraciones de España por Jaime Calado, Presidente de la Confederación Brasileña de Cooperativas Habitacionales y Francisco Fonseca da Silva, Vicepresidente del Banco Portugués de Gestao; posibilidades de financiación de cooperativas de Brasil desde España desarrollada por un representante de la CECA. Todas las intervenciones fueron seguidas de amplios y animados coloquios.

CONVENCIÓN EN PRAGA DE COOPERATIVES EUROPE

Los días 18 y 19 de junio se celebró en Praga la Asamblea General de Cooperatives Europe, así como una Convección sobre el Cooperativismo Europeo. A dicha Organización pertenece en representación del CECODHAS como Presidente de las cooperativas de viviendas, Vicente Diego, Vicepresidente 2º de CONCOVI.

La Asamblea General de Cooperatives Europe y la Tercera Convección sobre las Cooperativas Europeas contó con la colaboración de la Unión de Cooperativas de la República Checa.

Particular importancia de la Convección tuvo la presentación de un documento sobre el programa social conjunto en el dialogo social europeo sobre las cooperativas, proyecto cofinanciado por la Confederación de la Unión Europea de Sindicatos, presentando el análisis mas representativo del



sector cooperativo en el dialogo social europeo.

Asistieron más de trescientos participantes cooperativistas, sindicalistas y otros representantes de colectivos vinculados al dialogo social europeo.

Jornada del cooperativismo de viviendas en Santiago de Compostela

Organizada por el Centro de Estudios Cooperativos de la Universidad de Santiago de Compostela que dirige D. Manuel Botana Agra, Catedrático de Derecho Mercantil de la citada Universidad, se celebró el 18 de mayo en el Salón de Actos del Instituto Galego da Vivenda e Solo, una Jornada sobre el Cooperativismo de Viviendas.

Asistieron numerosos representantes

de las cooperativas de viviendas de las cuatro provincias gallegas (rectores, técnicos, letrados, gerentes, etc.), así como profesores y catedráticos de la Universidad Compostelana y directivos de la propia Conselleria.

La inauguración corrió a cargo de Dª Teresa Taboas Veleiro, Conselleira de Vivenda e Solo quien desarrolló una magnífica conferencia sobre la política de la vivienda en Galicia, auspiciada por la Xunta, augurando nuevas metas y objetivos para la promoción de nuevos hogares tanto en los núcleos urbanos como en los ámbitos rurales, contando como aliadas de esta tarea con las cooperativas de viviendas.

Seguidamente Alfonso Vázquez Fraile, Presidente de CONCOVI, pronunció una conferencia sobre “La panorámica actual del Cooperativismo de Viviendas en España y en Galicia”, felicitándose como cooperativista de la alta estima de la Conselleira hacia la promoción de viviendas en régimen



cooperativo, resaltando la vinculación del sistema desde los tiempos fundacionales a los principios cooperativos extendidos hoy a la Economía Social, e impregnados en las leyes cooperativas de todos los países y por supuesto España y Galicia, citando textualmente párrafos de la Ley Estatal de cooperativas y de la de Galicia, aunque cuando regula ésta, las cooperativas de viviendas en su artículo 120 y siguientes se introducen preceptos no precisamente coincidentes con algunos de los principios cooperativos, especialmente respecto a su constitución y disolución, afirmando que una cooperativa activa que no cumpla los principios recogidos en la legislación, es una caricatura de cooperativa.

Después de citar detalladamente los principios mas esenciales señala la labor realizada en España y en Galicia donde 298 cooperativas han promovido 5.120 viviendas a través de los polígonos residenciales del antiguo Ministerio de la Vivienda y

donde se ha dado el caso que casi 30 años después, los hijos de los fundadores han promovido numerosas cooperativas para resolver su problema de vivienda. Elogia la labor desarrollada por la Unión Gallega de Cooperativas de Viviendas (UGACОВI) quien desde su creación ha renacido la ciudad promotora a pesar de las múltiples dificultades con las que todo el cooperativismo tropieza y que expone sucintamente.

Se refiere a la etapa voluntarista y a la necesidad de profesionalizar la gestión de sus promociones, impulsando la formación e institucionalizando prácticamente a las direcciones, gerencias individuales o colectiva que en algunos casos se han transformado en gestoras cuyas características y finalidades comenta.

A continuación Luis Ruano, Presidente de UGACОВI disertó sobre las “Relaciones entre las cooperativas de viviendas y sus gestoras”.

D. Manuel Botana Agra disertó sobre “El régimen jurídico de las cooperativas de viviendas de Galicia”, realizando un análisis comparativo con las otras leyes de cooperativas vigentes en España.

Por último se celebró un foro de debate moderado por Botana Agra en el que intervinieron: Anxo Tato Plaza, Catedrático de Derecho Mercantil de la Universidad de Vigo; Manuel J. Vázquez Pena, Titular de Derecho Mercantil de la Universidad de la Coruña; Ignacio Vidal Portabales, Catedrático de Derecho Mercantil de la Universidad de Santiago; Pablo Fernández Carballo-Calero, Profesor de Derecho Mercantil de la Universidad de Vigo; Isidoro Calvo Vidal, Notario y Beatriz Allegue Requeijo, Letrada de la Xunta de Galicia.

Clausuró la jornada Rosa Losada Suárez, Secretaria General de la Conselleria y D. Manuel Botana, Director del Centro de Estudios Cooperativos.



Javier Parro Cuesta
Director Técnico

El tiempo pasa y a pesar de las reiteradas denuncias sobre el comportamiento que el sector bancario español viene manifestando en los últimos años, nada cambia, o peor, si cambia pero para mal, pues cada día que pasa se acrecienta la falta de confianza en la economía española.

Cuando la crisis comenzó a mostrarse públicamente allá por los comienzos de 2008, ya hacía tiempo que se venía anticipando, y algunas cosas pudieron hacerse bien pero no se hicieron. En su lugar, se optó por desviar premeditadamente el foco de atención para centrarlo interesadamente en los excesos del sector inmobiliario como único responsable, obviando que el problema trascendía de esta situación a algo más profundo, la crisis que se avecinaba era una crisis de valores, principalmente del sector financiero surgida de la avaricia de unos y la dejación de otros, que apoyados en nuevos y extraños productos que la ingeniería financiera ofrecía por doquier fomentaron el exceso de gasto en todos, también en las administraciones públicas.

Si nos acogemos al Real Diccionario de la lengua española, “malas artes” son medios o procedimientos reprobables de los que se vale alguien para conseguir algún fin.

Malas artes fueron aquellas a las que se sumaron con entusiasmo las entidades financieras de todo el mundo, unas en mayor medida que otras, pero todas al fin y al cabo.

En el caso particular de España, malas artes son también las que contando con la connivencia de los políticos, desde el inicio de la crisis han aplicado las entidades financieras para mantener una privilegiada posición de dominio acrecentándola día a día.

En España dinero ha habido en las entidades financieras, el mensaje de que las entidades no han prestado porque no tienen dinero sólo los que se obstinan en negar la realidad pueden mantenerlo. Si a los hechos nos remitimos, sucede que ha habido menos dinero y que estratégicamente se ha decidido destinar a unos fines concretos con los que manteniendo la misma actitud de carencia de valores se ha pretendido obtener beneficio a costa de cualquier cosa.

Así, en estos años hemos visto como el dinero se destinaba en unas ocasiones a fines interesados para ganarse el favor del poder ejecutivo; en otras, con claros componentes especulativos se destinaba a inversiones en países emergentes; también rozando la usura a créditos concedidos a particulares, cuando no a mantener liquidez para adquirir activos de alto valor a bajo precio, o facilitar en desleal competencia la colocación de sus activos inmobiliarios de reducido valor, limitando el ajuste de precios de los mismos. Todo ello, para acrecentar interesadamente la escasez con el fin de fortalecer su posición de dominio forzando a la sociedad por pasar por donde era de su interés. Malas artes, malas artes amparadas por la dejación de los reguladores y

malas artes

de los responsables políticos.

En estos años, salvo en contadas ocasiones, nada parece haberse hecho para solucionar problemas estructurales, salvo decapitar con gran inconsciencia uno de los pilares fundamentales que sostenía la economía como era el inmobiliario. Un sector que estaba sobredimensionado y que requería un ajuste, pero que era y sigue siendo necesario, como lo demuestra la demanda de vivienda que a día de hoy sigue articulando el cooperativismo de viviendas.

Cada día que pasa la situación de debilidad de la economía española se acrecienta, los mercados internacionales atacan con dureza a España porque huelen su debilidad, si continuamos en la misma línea, llegará un momento en el que conseguiremos hacer realidad la frase manida que los bancos no tienen dinero para prestar.

Pero no nos irriteemos, igual que las grandes entidades financieras ya preveían la crisis que se avecinaba con bastante anticipación al 2008 y sin pudor mantuvieron en 2006 y 2007 su actitud de fomentar el endeudamiento público y privado, ahora cuando prevean que la economía está realmente en su situación límite comenzaran con “generosidad y compromiso de estado” a inyectarle liquidez para retomar la actividad, eso sí, con un coste muy elevado. No nos preocupemos pues, que sólo es cuestión de esperar... pero, esperar ¿hasta cuando?



Fernando Rodríguez López
Doctor Ingeniero de Caminos
Profesor Titular de Universidad
Gestor de Proyectos Nivel B IPMA

las cooperativas y la globalización de la actividad de las empresas

Ante la situación de crisis que vivimos, estamos viendo como el sector privado, sobre todo en la vivienda y construcción, pretende superar el momento ampliando sus horizontes más allá de nuestro propio país. ¿Qué están haciendo las cooperativas? ¿Se puede hacer algo? ¿Deben hacer algo?.

La crisis económica que estamos sufriendo está obligando a muchos profesionales a buscar la salida a su empleo en otros países ya sea como trabajadores de una empresa española en el extranjero o ya sea como empleados de empresas del país al que emigramos. Esto no es sólo en una dirección sino que también otros profesionales y trabajadores de otros países vienen al nuestro en similares condiciones.

Desde el punto de vista personal, el proyecto de futuro lo solemos construir basándonos en la propia vivienda. Nos interesa tener una casa y basarnos en ella para afrontar las circunstancias de la globalización. Evidentemente esto sólo ocurre en ciertos sectores de la producción en los que las estancias en otros países pueden durar más de dos o tres años, como puede ser el sector de industrial o de la construcción o de servicios.

Estamos viendo como los países tratan de ajustar sus gastos a la actividad y posibilidad. Las cooperativas españolas también están en esa dinámica pues desgraciadamente la actividad, por

falta de financiación, ha decrecido; aunque posiblemente las cosas mejoren pues, como ya se ha dicho en otras ocasiones, el sistema social es el óptimo para la producción de viviendas, la evolución del mundo debería hacer pensar a las estructuras de las cooperativas que la globalización también es para ellas, que deben de adaptarse lo antes posible, so pena de perder la oportunidad que se puede derivar de este proceso que ahora está dominando.

El acceso a la vivienda por medio de una cooperativa, además de proporcionar probablemente unos precios más competitivos y un óptimo inversión/prestaciones de la vivienda, nos permite participar en la organización y gestión de los procesos. Ahora bien, si mi proyecto es de movilidad me gustaría participar de una organización supranacional que me facilite el intercambio o el desarrollo del proceso de una manera más global. Es decir, si estoy desplazado mi participación en la cooperativa evidentemente se resiente y posiblemente vea el proceso como complicado ya que la cooperativa va a ser para mí como una compra privada o, peor, estar en manos de los demás y no poder participar como me hubiera gustado.

Europa ya ha previsto esta situación y en el proceso de integración, para muchos demasiado lento o sin objetivos claros, ya ha facilitado las cooperativas de ámbito europeo.

Las cooperativas ya poseen una estructura mundial, ACI ó Alianza Cooperativa Internacional, aunque hay que decirlo es más una organización de las estructuras de cada país, que dirigen y participan en nombre de las cooperativas, pero no asocia a cooperativas. No obstante, no sirve para un sistema que albergue cooperativas más globalizadas o uniones de cooperativas de dos o más países que poseen relaciones importantes de intercambio de personas que potencialmente pueden inscribirse como cooperativistas.

Tampoco existe un sistema que posibilite la colaboración de cooperativas de diferentes países en su gestión. Algunos países europeos han conseguido un nivel muy alto en la organización y gestión de sus cooperativas, generando un conocimiento, una experiencia, un saber comportarse y adaptarse al contexto del proyecto; así mismo disponen de unos recursos altamente cualificados que también se podrían compartir con otras cooperativas de otros países de manera que se optimizasen los gastos de ambas o que la cooperación entre cooperativas permitiese a ambas disponer de recursos de mayor cualificación.

Responder a las preguntas no es nada fácil. Estos comentarios quizás puedan sugerir hacer algo y, a lo mejor, la solución es seguir sin hacer nada. ¿Qué es lo mejor?.



Pere Macias i Arau
*Presidente de la Comisión
de Vivienda del Congreso de los
Diputados*

vivienda protegida, hoy

La vivienda constituye una de las preocupaciones más importantes de la ciudadanía, y, al mismo tiempo es un sector clave para la economía del país. Estaríamos todos de acuerdo, que esta legislatura, que ahora se cierra, ha visto como se ha retrocedido tanto en el derecho al acceso a una vivienda digna, como en la capacidad de generar riqueza del sector de la construcción residencial.

Cada día existen mayores dificultades para acceder a una vivienda, ya sea en régimen de propiedad o en régimen de alquiler, por parte de importantes colectivos de nuestra sociedad, jóvenes, familias con rentas bajas o con ingresos irregulares, familias numerosas o gente mayor. Es una situación que se produce con más frecuencia de la que sería deseable, por lo que facilitar el acceso a estos colectivos debe ser una prioridad para todas las administraciones públicas.

Las personas a lo largo de su vida tienen distintas necesidades de vivienda. Consecuentemente, el objetivo debe ser ajustar las políticas públicas de vivienda a las

necesidades propias del ciclo vital de las personas, y dar respuesta efectiva a cada circunstancia personal atendiendo además a la creciente movilidad laboral.

Según la Constitución Española y los Estatutos de Autonomía, compete a las Comunidades Autónomas la planificación, el desarrollo y la ejecución de las competencias en materia de vivienda. Es evidente que cada territorio tiene unas especificidades que conllevan unas necesidades habitacionales propias y distintas de los demás. Al Estado le compete diseñar una fiscalidad que permita el adecuado despliegue de las políticas activas por parte de dichas Comunidades Autónomas y Ayuntamientos.

También debe velar para que la actividad del sistema financiero contribuya a facilitar la promoción de las viviendas necesarias y, debe dar respuesta a los nuevos retos del mercado modificando la legislación estatal para permitir el encaje de nuevas fórmulas de financiación.

Bajo esta óptica, conviene contar, más que nunca, con el concurso

del tercer sector, tan adecuado para comprender las necesidades sociales y para responder a las demandas más específicas. Las cooperativas de viviendas podrían constituir uno de los pilares de la recuperación del sector siempre que se las dote de los mecanismos imprescindibles para superar las dificultades actuales: financiación, agilización de procesos urbanísticos, disminución de los costes fiscales que se han ido cargando sobre la vivienda y protección jurídica del sistema cooperativo constituyen los retos que habrá que superar.

No han sido, estos cuatro años nada buenos para la vivienda. Factores ajenos al sector y al propio país y factores propios de nuestro modelo se han sumado para ponernos en graves dificultades. No se ha sabido, querido o podido superarlos. Pero, ante una nueva etapa cabe renovar el compromiso de la sociedad y de sus representantes políticos para satisfacer un derecho constitucional y reactivar nuestra maltrecha economía. No contar con las Cooperativas de viviendas, en esta nueva etapa sería un auténtico despropósito.

convenio de concovi con adinor seguros

Con el fin de aclarar lo mejor posible el cumplimiento de la legislación sobre seguros obligatorios para la promoción de viviendas en régimen cooperativo, cuya legislación se remonta a 1964, especialmente el seguro de afianzamiento de cantidades a cuenta y que ha sido interpretado y modificado por disposiciones posteriores como la Ley 57/68, de reglamentos de viviendas protegidas, ley de ordenación de la edificación, etc., se ha decidido formalizar un convenio con la sociedad EUROADINOR Correduría de Seguros, S.L. (ADINOR) especializada en toda clase de seguros con las cooperativas de viviendas.

A tal fin el 9 de junio de 2011 se firmó un convenio interviniendo Javier Muro de Zaro, Administrador Único de ADINOR y Alfonso Vázquez Fraile, Presidente de la Confederación de Cooperativas de Viviendas de España (CONCOVI), con el propósito de prestar la máxima colaboración e información para la contratación de los seguros por parte de las cooperativas asociadas a la Confederación, haciendo extensivo este convenio a sus Federaciones y Uniones Territoriales que voluntariamente lo decidan.

El acuerdo contempla:

La elaboración de informes previos

a la solicitud de los seguros por las cooperativas, con la recomendación de los productos necesarios para cada promoción, estimaciones de coste y condiciones de emisión por la compañía aseguradora.

Colaborar en la toma de decisiones sobre el producto más adecuado y formalización de protocolos y acuerdos con compañías aseguradoras.

Definición de un marco de actuación regulador que contemple el análisis y estudio de los diferentes aspectos técnicos y económicos, necesarios para la obtención de los distintos seguros, aportando aquellas sugerencias que mejoren su contenido y faciliten la contratación de los mismos por las cooperativas, adecuándolos a las leyes, estatutos y normas cooperativas.

Mediación con las compañías aseguradoras, aportando a las cooperativas el asesoramiento y ayudas necesarios.

Patrocinar las jornadas de trabajo, publicaciones, actos, seminarios, etc., que sean precisos.

Insertar artículos en la revista "VIVIENDAS COOPERATIVAS" para dar a conocer las actividades que desarrolla ADINOR.



las empresas de economía social aportan 4.000 millones de euros anuales a la cohesión social y territorial española

Según el documentado estudio “Impacto socioeconómico de los principios de las empresas de Economía Social” realizado por la empresa Abay Analistas Económicos y Sociales.

Las empresas de economía social aportan al año unos 4.000 millones de euros anuales a la cohesión social y territorial española según el estudio realizado por la Confederación Empresarial Española de Economía Social (CEPES)

Este estudio denominado “El impacto socioeconómico de los principios de las empresas de economía social”, avala el comportamiento diferencial en el mercado de las empresas de Economía Social, cuantificando su contribución económica a la cohesión social y territorial.

Las Economía Social es una realidad incuestionable en el escenario socioeconómico español. Más de 45.000 empresas, 2.350.000 empleos y una facturación que ronda los 100.000 millones de euros, avalan esta afirmación, según declaraciones del presidente

de CEPES, Juan Antonio Pedreño.

Para el Presidente de CEPES, esta realidad económica, coexiste con un importante desconocimiento de sus principios y sobre todo, de su significativa contribución a la sociedad. Considera que la Ley 5/2011 de Economía Social va a contribuir sin duda alguna a visualizar este modelo de empresa, cuyas características y principios de funcionamiento, si bien se han analizado ampliamente desde diferentes disciplinas, ha sido difícil traducirlos a efectos cuantificables y valorables.

Por este motivo, CEPES decidió abordar la realización de este estudio, con la colaboración técnica de Abay Analistas Económicos y Sociales, con el objetivo de esbozar un análisis del impacto socioeconómico de las entidades de economía social dentro de España, para esto se ha utilizado una novedosa fuente

estadística la Muestra Continua de Vidas Laborables (MCVL) que cuenta con información de 1.200.000 personas y que elabora la Tesorería General de la Seguridad Social, Agencia Tributaria y del Padrón Municipal.

Para el Presidente de CEPES, todos estos datos constatan la solidez del sector y la necesidad de que la empresa de Economía Social sea uno de los protagonistas del nuevo modelo productivo que se pretende construir. La apuesta de este sector empresarial, en el que se encuadran las cooperativas de viviendas, por generar una economía basada principalmente en las personas, en la calidad y estabilidad en el empleo, la competitividad, el desarrollo local, el espíritu emprendedor, la solidaridad o la innovación, queda avalada por este informe pionero y revelador de la aportación de este tipo de empresas en el actual contexto socio económico.

Valcárcel muestra el modelo de la Economía Social de Murcia como un ejemplo nacional para la creación de empresas y empleo estable

El presidente de la Región de Murcia, **Ramón Luis Valcárcel**, ofreció el pasado 15 de septiembre en Madrid una conferencia en el marco del primer Desayuno **CEPES** (Confederación Empresarial Española de la Economía Social), en la que ha abordado la importancia y la solidez de este modelo empresarial como un "instrumento esencial" para generar empleo y salir de la crisis.

El evento fue moderado por el presidente de CEPES, **Juan Antonio Pedreño**, y contó con la presencia de más de 150 empresarios, políticos y personas ligadas a la Economía Social, asistiendo por la Confederación de Cooperativas de Viviendas de España su Vicepresidente II, **Vicente Diego**, y su Secretario General **Jaime Oñate**,

que es, a su vez, Secretario General de CEPES.

Valcárcel expuso cómo el modelo de empresa de economía social en la Región de Murcia ha logrado en estos años de dificultades, "no sólo mantener el tejido empresarial, sino crear nuevas empresas y empleos de calidad" y ha supuesto un ejemplo para el resto de España".

Según Valcárcel en la actual coyuntura económica, "es necesario impulsar, apoyar y consolidar desde los gobiernos este tipo de sociedades, que no sólo sirven para mantener viva la esperanza de que es posible crear empleo de calidad, sino también para encontrar principios básicos democráticos y de solidaridad".

En la Región de Murcia existen más de **2.300** cooperativas y sociedades laborales, lo que supone el **6,3%** del total nacional, que dan trabajo a más de **22.000** personas, más del **6%** del empleo cooperativo español. Durante los primeros seis meses de este año se crearon en Murcia **142** nuevas empresas de economía social que permitieron insertar en el mercado de trabajo a unos **600** desempleados.

Estas cifras, ha dicho Valcárcel, "demuestran que este tipo de entidades son la mejor opción de futuro para la contribución de la Región de Murcia al desarrollo socioeconómico de España".

Por su parte, Juan Antonio Pedreño ha señalado que el compromiso político de Ramón Luis Valcárcel y su convicción en este modelo de empresa "han facilitado la creación de un tejido empresarial, sólido y la consolidación de miles de puestos de trabajo en los últimos años con un continuo crecimiento", a pesar de la situación económica actual. Además, comparte con él, que es una de las mejores opciones empresariales de futuro.

Seguidamente se produjeron varias intervenciones de los asistentes sobre cuestiones concretas para el futuro, que el Presidente se comprometió a estudiar y apoyar en el marco de sus responsabilidades.



REAL DECRETO-LEY 9/2011, DE 19 DE AGOSTO, DE MEDIDAS SOBRE EL SISTEMA NACIONAL DE SALUD, CONSOLIDACIÓN FISCAL, Y AVALES DEL ESTADO PARA 2011

El día 20 de agosto de 2011 se ha publicado en el Boletín Oficial del Estado el Real Decreto-Ley 9/2011, de 19 de agosto, de medidas para la mejora de la calidad y cohesión del sistema nacional de salud, de contribución a la consolidación fiscal, y de elevación del importe máximo de los avales del Estado para 2011.

El RDL 9/2011, con efectos desde el 20 de agosto de 2011 y vigencia hasta el 31 de diciembre de 2011, establece la aplicación del IVA superreducido del 4 % a la entrega de las viviendas por las cooperativas a sus socios, incluyendo un máximo de dos plazas de garaje anexas, y con independencia de que se trate de la vivienda habitual o no del adquirente.

REAL DECRETO-LEY 8/2011, DE 1 DE JULIO, DE MEDIDAS DIVERSAS

En el BOE de fecha 7 de julio, se publicó el Real Decreto-ley 8/2011, de 1 de julio, de medidas de

apoyo a los deudores hipotecarios, de control del gasto público y cancelación de deudas con empresas y autónomos contraídas con entidades locales, de fomento de la actividad empresarial, e impulso de la rehabilitación y simplificación administrativa.

Se fomentan las actuaciones de rehabilitación en relación con la ley de economía sostenible, facultando expresamente a las cooperativas de viviendas para participar en dichas actuaciones.

Se modifica el artículo 20 de la Ley del Suelo (Real Decreto Legislativo 8/2008), realizando una extensa regulación de las Escrituras de Declaración de Obra Nueva en construcción y las Actas de Terminación de Obra, que de hecho se están convirtiendo tras las últimas reformas legislativas, en instrumentos de "control administrativo" de la legalidad de las edificaciones

Ejecuciones hipotecarias: se modifican diversos preceptos de la Ley de Enjuiciamiento Civil: en especial la cantidad inembargable del salario mínimo interprofesional, en caso de ejecución hipotecaria con adjudicación del bien a la hipotecante, los porcentajes para tomar parte en la subasta, el porcentaje respecto del valor de tasación del valor de remate.

Modificaciones de la Ley General Presupuestaria: se aprueba un techo de gastos en función del crecimiento de su gasto computable y la tasa de crecimiento a medio plazo.

Aprobación de línea financiera del ICO, para atender deudas de las Entidades Locales con autónomos y empresas.

IRPF: se declaran exentas determinados supuestos de transmisión de vivienda habitual, entre otras.

Regulación del "Silencio Administrativo" en determinadas actuaciones administrativas con incorporación de un Anexo con los procedimientos administrativos en los que el silencio administrativo debe considerarse positivo.

REAL DECRETO-LEY 14/2011, DE 16 DE SEPTIEMBRE, DE MEDIDAS COMPLEMENTARIAS EN MATERIA DE POLÍTICAS DE EMPLEO

En el BOE de 20 de septiembre de 2011 se ha publicado el Real Decreto-Ley 14/2011, de Medidas Complementarias en materia de Políticas de Empleo en el que se pretende favorecer las fórmulas de autoempleo, de trabajo autónomo y de economía social, disponiendo que en la elaboración de la Estrategia Española de Empleo y del Plan Anual de Política de Empleo se consultará al Consejo para el Fomento de la Economía Social, del que forma parte CONCOVI.

publicaciones



Desde hace 18 años el Consejo Económico y Social de España (CES) viene elaborando la Memoria sobre “La situación socioeconómica y laboral”, siendo la edición de 2010 resumida, y cuya presentación corre a cargo de su Presidente, Marcos Peña Pinto.

La Memoria cuenta con el beneplácito de todas las organizaciones representadas en el CES, y cuyo esquema se divide en tres capítulos, el panorama económico; el mercado de trabajo; y la calidad de vida y protección social.

En el capítulo primero donde se trata el panorama económico está subdividido en tres apartados: Contexto Internacional, Unión Europea y Economía Española. Se analizan los principales magnitudes económicas relacionadas con el sector residencial, como es el empleo en la construcción y las cifras sobre las viviendas en promoción.

El segundo, Mercado de Trabajo, estudia por un lado las Políticas de Empleo y por otro el Diálogo Social y las Relaciones Laborales.

Y para finalizar en el capítulo III, de Calidad de Vida y Protección Social, analiza en siete apartados, factores tales como el envejecimiento de la población, la crisis, la actual recesión, etc., pudiendo extraer conclusiones sobre sus causas y consecuencias, para contribuir a evitar que se repitan. El apartado 2º lo dedica a la vivienda y cohesión social, analizando las circunstancias y datos reales sobre el acceso a la vivienda y sobre la sostenibilidad y calidad de la vivienda en el entorno urbano.



Toda la energía que necesita para sus proyectos

Instalar gas natural **en las nuevas construcciones aumenta su valor**. Para ello, Gas Natural le ofrece asesoramiento personalizado y asistencia técnica para que pueda incorporarlo en sus proyectos.

Con gas natural, **los edificios tienen mejor certificación energética**. Nuestros especialistas le aconsejarán para que sus proyectos tomen forma de manera eficiente, tanto en el aspecto técnico como económico.

Sus proyectos mejoran con gas natural: la energía del siglo XXI.

Para más información, llámenos al

902 212 211

o entre en www.gasnatural.com


gasNatural

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