

IV Etapa
Nº 120

Octubre-Noviembre-Diciembre
2011

Viviendas COOPERATIVAS

(Distribución gratuita)

Revista de la Confederación de Cooperativas de Viviendas de España



JORNADA DEL
COOPERATIVISMO
DE VIVIENDAS



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

14.08.27.02/34.07.14.12.08.5/119

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.

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

S



5 editorial

- XV Jornada del
cooperativismo de viviendas

U

6-13 reportaje



- XV Jornada del
cooperativismo de viviendas

M

15-22 documento



Historia
del Cooperativismo
de Viviendas
en España (LXXXII)
2007 (II)

A

23-24 colaboraciones



Javier Parro Cuesta
Director Técnico

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

R

25-28 noticias



- CEPES
- CECODHAS
- Año internacional de las cooperativas 2012
- Día mundial del cooperativismo en Alicante
- Jornada de EKAI Center
- Jornada Ayuntamiento de Madrid

I

29 legislación

- Estatal
- Comunidades Autónomas

O



30 publicaciones

- "Economía Social en España
2010-2011"

buzón de consultas



¿ Se debe pagar el ITP por la adquisición de terrenos para construir ?

PREGUNTA:

¿Nuestra cooperativa debe pagar Impuesto de Transmisiones Patrimoniales por la adquisición de terrenos para construir?

RESPUESTA:

Las cooperativas de viviendas deben contribuir por el ITP para la adquisición de terrenos para

construir; excepto en Andalucía donde están exentas del pago.

Esto es debido a que la Ley de sociedades cooperativas andaluzas en su artículo 131 considera a las cooperativas de viviendas como una especie de las cooperativas de consumidores, y éstas se consideran cooperativas especialmente

protegidas por la Ley 20/1990, sobre Régimen Fiscal de las Cooperativas. Así se recoge en Jurisprudencia reiterada del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, y en la Consulta de la Dirección General de Tributos número V1326-07, de fecha 20 de junio de 2007.



XV jornada del cooperativismo de viviendas

Cuando se estaba diseñando el contenido de este número de “VIVIENDAS COOPERATIVAS”, se anunció la convocatoria de las Elecciones Generales para el 20 de noviembre de 2011. Ante tal circunstancia se determinó que era muy propicio plantear a los Partidos Políticos en liza su criterio o parecer sobre las principales reivindicaciones que el cooperativismo de viviendas español viene soportando desde hace varias legislaturas con caso omiso por parte del Gobierno en el poder.

La reforma de la Ley General de Cooperativas, que afecta a otros sectores también, pero al nuestro en dos aspectos esenciales: la regulación nítida de las cooperativas en alquiler y el tratamiento adecuado de las bajas de los socios, que abandonan la cooperativa contribuyendo a la descapitalización de la misma, vulnerando los compromisos adquiridos, sin esperar a ser sustituidos por un alta, como legalmente está establecido.

Como se especifica en los textos de la Jornada, estos asuntos se plantearon en las últimas Jornadas anuales ante el Director General de FES, ante el Consejo Superior de

FES, en la Confederación Española Empresarial de la Economía Social (CEPES), en el Congreso de los Diputados aprovechando la aprobación de la Ley de la Economía Social, y en el Senado, con especial intensidad al tramitarse la Ley de Economía Sostenible. Todo fue inútil, la falta de sensibilidad ante nuestro sector, argumentando que no crea empleo cuando genera directa e indirectamente de 2,8 a 4,1 puestos de trabajo por vivienda en construcción, hizo naufragar toda iniciativa razonada.

De ahí que se acordase plantear a los representantes de los Partidos Políticos para informarles de la situación, conocer y debatir su opinión, para vislumbrar el posible tratamiento de la cuestión en el futuro, por los distintos Partidos.

Además se les expuso otras cuestiones de vital importancia para el desarrollo de la promoción de viviendas en régimen cooperativo:

La Financiación. El Plan Nacional de la Vivienda 2009-2012 ha sido un rotundo fracaso, generando una “demanda real e insatisfecha” de más de cien mil viviendas, paradas

por falta de los créditos establecidos y con importantes aportaciones de los socios cooperativistas adjudicatarios de las viviendas.

Se analizaron otros problemas: la Fiscalidad, perjudicada en los últimos años; los Registros de Demandantes inapropiados para el régimen cooperativo y de forma especial el grave problema del suelo, que disperso en leyes estatales y autonómicas ha generado un importante galimatías entre las Administraciones Municipales, Comunitaria y Estatal que hace que los desarrollos urbanísticos duren hasta 12 años, con grave quebranto de los adjudicatarios de viviendas y enorme desprestigio del sector cooperativo.

Todo ello se debatió en la Jornada que con el Título “Perspectivas de Futuro”, se trató con expertos del PSOE, PP y CIU, por parte de los numerosos representantes del Cooperativismo de Viviendas.

Se espera que el Partido triunfador en las urnas, lleve a la práctica las promesas que formuló en la XV Jornada del Cooperativismo de Viviendas.

XV jornada del cooperativismo de viviendas



Como se ha expuesto, ésta XV Jornada del Cooperativismo de Viviendas se dedicó a celebrar una Conferencia-Coloquio sobre “Perspectivas de Futuro” con los representantes de los Partidos Políticos que atendieron a la invitación de la Confederación de Cooperativas de Viviendas de España (CONCOVI) y los representantes más cualificados de las cooperativas de viviendas.

La Jornada se inició a las 10 de la mañana del día 25 de octubre en el Hotel NH Parque de las Avenidas de Madrid, con asistencia de una amplia representación del Consejo Rector de CONCOVI, de las Federaciones Territoriales de Madrid, Cataluña, Valencia, Castilla y León, Galicia, etc., etc., de dirigentes de numerosas cooperativas y gestoras, responsables de entidades vinculadas a la promoción de viviendas en régimen cooperativo.

Inició el Acto de Inauguración el Vicepresidente 2º de CONCOVI, **Vicente Diego Ramón**, que disculpó la ausencia del Presidente

Alfonso Vázquez Fraile por estar recién intervenido, cediendo la palabra al Secretario General y Moderador de la Jornada, **Jaime Oñate Clemente de Diego**, quién dio lectura a la intervención del Presidente que textualmente dice:

“Señor Subdirector de Fomento de la Economía Social, señores ponentes representantes de los partidos políticos, señores directivos del cooperativismo de viviendas, amigas y amigos.

Lamentablemente, estoy convaleciente de una reciente operación, lo que me obliga a dirigiros la palabra por escrito.

Hemos considerado dedicar esta XV Jornada al desarrollo futuro del cooperativismo de viviendas a la vista de las propuestas de los partidos políticos para que el que gane las elecciones atienda nuestras reivindicaciones que fundamentalmente son:

Reforma de la Ley General de Cooperativas. Es un asunto que venimos planteando en estas

jornadas desde hace lustros. Por lo que respecta a las cooperativas de viviendas, intentamos a través de CEPES introducirla en la Ley de Economía Social. Pero no fue posible en el Congreso de los diputados por falta de sensibilidad hacia nuestro sector. Con motivo del debate de la Ley de Sostenibilidad en el Senado, nos proyectamos con toda dedicación, consiguiendo de la Comisión de Trabajo el consenso pleno con los nueve representantes de los partidos políticos. Pero la senadora del Partido Socialista, Matilde Fernández, secuestrada por la llamada “memoria histórica”, votó en contra, basándose en una vieja polémica que hace decenios se mantuvo entre la entonces Asociación de Gerentes de Cooperativas de Viviendas, entidad sin legalidad ni legitimidad, y CONCOVI. Una adjudicación de parcelas en el Ayuntamiento de Madrid motivó un enfrentamiento entre la entonces AGECOVI vinculada en aquella fecha ideológicamente a Matilde Fernández, con la Federación de Cooperativas de Viviendas de Madrid. Y ese recuer-

do cree que permanece latente, cuando la verdad es que desde entonces, AGECOVI se transformó en GECOPI, con la que CONCOVI mantiene magníficas relaciones. La senadora socialista, a pesar de mi exposición, no dio su brazo a torcer y exigió que se presentase la propuesta de modificación por un único representante del sector. Harto de sus nostalgias le expuse que el sector lo representaba yo, pero no hubo forma de convencerla y votó en contra, no prosperando la enmienda.

La Ley General de Cooperativas es necesaria para varios sectores: agrarias, trabajo asociado, transportes, consumo, etc., y por lo que respecta a viviendas, para definir nítidamente el derecho de las mismas a construir viviendas en alquiler, en cesión de uso, etc.; y por otra parte a regular las bajas de los socios cooperativistas que renuncian a su condición de socios, sin obligación de seguir aportando las cantidades comprometidas hasta que su baja sea sustituida por un alta.

El asunto quedó aparcado sin posibilidad de volverlo a plantear y esperamos del nuevo gobierno que promulgue la reforma tan necesaria en nuestro caso para cumplir el mandato constitucional de facilitar una vivienda digna a

los ciudadanos que la precisen.

Por otra parte, 100.000 viviendas cooperativas con las obras comenzadas o en proyecto, están pendientes de obtener los créditos establecidos. El Plan Nacional de la Vivienda 2009.2012 ha sido un rotundo fracaso; los 127 convenios formalizados entre el Ministerio de Vivienda y las entidades financieras no se ha cumplido; se han cercenado los préstamos; se han disminuido la cuantía de los mismos, etc; en consecuencia, 100.000 familias integran lo que el mismo ministro de fomento califica de demanda real e insatisfecha.

El nuevo gobierno tiene que urgir los trámites para que el Instituto de Crédito Oficial facilite los préstamos necesarios para ultimar las 100.000 viviendas pendientes que contribuirán a paliar el paro por desempleo y a mejorar la maltrecha situación económica de nuestro país.

En este punto pensamos que la solución pasa por que el Banco de España considere que los préstamos a Cooperativas de Viviendas que tengan el censo de socios cubierto y habiendo aportado o comprometido dichos socios el 30 % de la financiación de su vivienda, no sean considerados préstamos a promotores inmobiliarios, sino a

autopromotores, y no se restrinja el porcentaje del riesgo que las entidades financieras destinen según sus balances a esta actividad.

Sobre fiscalidad cada partido político tiene sus apreciaciones y dejamos a la iniciativa de cada uno para aplicar las medidas tributarias más convenientes a la promoción de viviendas en régimen cooperativo.

Los registros públicos de demandantes de viviendas protegidas, para cumplir de forma eficaz su función, deben regularse de forma más estricta en el Plan de Vivienda, evitando en todo caso su imposición a las cooperativas de viviendas cuando éstas agrupen la demanda por sus propios medios.

Por último, en política de suelo es necesario formalizar un pacto de estado. No es posible una ley estatal y 17 leyes autonómicas con competencias exclusivas. No es posible que los desarrollos urbanísticos tarden cerca de 12 años en ser aptos para edificar, desesperando a los adjudicatarios de viviendas, encareciendo el coste de los terrenos y venciendo toda clase de dificultades, algunas caprichosas de las estructuras burocráticas de las Administraciones Públicas.

Confiamos en que estas justas reivindicaciones del cooperativismo de viviendas, que tiene acreditada su actuación cualitativa y cuantitativamente por medio de un millón y medio de viviendas, cumpliendo con ello el precepto constitucional de facilitar el acceso a una vivienda digna e impedir la especulación del suelo, y por existir el mandato constitucional de fomentar mediante una legislación adecuada las sociedades cooperativas, consiga perfeccionar su actuación para el próximo futuro, insistiendo en ser un instrumento dinamizador de la economía social en todas sus facetas. He dicho”.



reportaje



A continuación el Subdirector General de FES, **Antonio Solesio Cofre de Villegas**, resaltó, que la exposición de Alfonso, por medio de Jaime, llama la atención en cuanto a la necesidad de crear una serie de objetivos a corto, medio y largo plazo, y que la finalidad de esta inauguración va a ser hacer balance sobre las distintas medidas que se han promovido desde el Ministerio de Trabajo e Inmigración y concretamente desde la Dirección General de Economía Social, el Trabajo Autónomo y la Responsabilidad Social de las Empresas, agradeciendo a CONCOVI la invitación.

En primer lugar hizo un resumen del balance de las distintas medidas en materia de cooperativismo de viviendas, englobando a la familia del cooperativismo de viviendas dentro de la economía social, ya que las cooperativas de viviendas agrupan a un conjunto de personas que tienen un interés común básico, y es esa especial condición la que las identifica como miembros de pleno derecho del sector de la economía social, en este sentido la economía social es aquella otra manera de hacer

empresa donde habitualmente se viene diciendo que acción empresarial y acción social son los elementos que caracterizan a este tipo de entidades. En las distintas familias que integran la economía social conviven una serie de principios que le son comunes, se trata de empresas de personas con un corte más social que capitalista, que a su vez crean empleo estable y donde la toma de decisiones se realiza desde un punto de vista democrático, son empresas solidarias para llevar a cabo una determinada actividad, como pueden ser la promoción de un conjunto de viviendas y a su vez son empresas promotoras del desarrollo local con un papel fundamental en el desarrollo sostenible, que tienen una proyección básica en el cooperativismo de viviendas, es el socio cooperativista reunido en la asamblea general el que decide conjuntamente el camino que va a seguir la propia entidad, atendiendo a criterios como calidad, pero también con una gestión adecuada y de que cumpla con los principios del desarrollo sostenible y del compromiso con lo local.

Así la Ley de economía social que ha entrado en vigor este año, da respuesta a una de las demandas históricas y cuyo objetivo básico es el de configurar un marco jurídico que suponga un mayor reconocimiento y mejor visibilidad de dicho sector, dándole así una mayor seguridad jurídica. En definitiva, se trata de la primacía de las personas y del fin social, también de la aplicación de los resultados obtenidos de la actividad económica en función del servicio o de la actividad que se realiza por parte de los socios y en tercer lugar, la solidaridad interna y con respecto también a la actividad civil, favoreciendo el desarrollo local y sostenible en un ámbito geográfico determinado, y

por último la independencia con respecto a los poderes públicos para llevar a cabo las iniciativas privadas pero sin perjuicio de un nivel de consenso de cara a implementar las medidas que puedan favorecer al sector.

Otro aspecto importante que recoge la ley es la difusión y fomento apoyando a las entidades del sector mediante la convocatoria anual de ayudas, y muy específicamente en el cooperativismo de viviendas como solución a los problemas que plantea la crisis actual.

Como conclusión y dado que la crisis económica está afectando específicamente al sector de la construcción, el Ministerio trata de exponer las medidas al movimiento cooperativo de viviendas, lo que supone dar un respaldo al sector, aunque debe seguir en el esfuerzo, ya que aún queda un largo camino por recorrer.

Ultimado el Acto de inauguración se inició la Mesa de Debate "*Propuestas sobre Política de Vivienda; financiación, fiscalidad, régimen de ayudas para las viviendas protegidas y Ley del Suelo*" actuando Jaime Oñate de Moderador e interviniendo en primer lugar **Josep Antoni Santamaría i Mateo**, Portavoz del Grupo Parlamentario Socialista de la Comisión de Vivienda del Congreso de los Diputados, quién reconoció que las cooperativas a pesar de las dificultades, han sido, y deben seguir siendo no solo motor de desarrollo sino lo más importante, garantía aún en tiempos de severa dificultad para atender las necesidades de aquellos que más oportunidades necesitan, en este caso oportunidad de acceder a una vivienda; reglamentando criterios de valoración, incorporando metodologías concretas, mayor transparencia con seguridad



conocimiento, de la mayor información, de las actuaciones más o menos decididas en materia de divulgación de la economía social y en concreto de las cooperativas de vivienda, dependerá el mayor acercamiento de los ciudadanos a sus posibilidades. Indudablemente del aumento de la participación de los principales actores en el diseño de los planes y la colaboración en las modificaciones legislativas de impulso, dependerá la remoción de los obstáculos que en su caso hoy lastran el desarrollo pleno del cooperativismo”.

Se refiere al más grave de los problemas como es el sistema financiero, que debe estar al servicio de la sociedad y no al revés. Por ello, “ante la crisis, el sistema financiero deje de ser parte del problema y se convierta en parte de la solución, para lo cual se necesita recuperar la normalidad del mercado de crédito en España.

Por otro lado el nuevo contexto exige enfocar la política de vivienda no sólo como un derecho a un bien de primera necesidad, sino también desde el punto de vista de una actividad económica que hay que transformar en un sector de mayor valor añadido, que sea capaz de generar empleo cualificado, y a la vez de contribuir a un crecimiento más sostenible y eficiente desde el punto de vista medioambiental.

Teniendo en cuenta el peso de la rehabilitación respecto al total del sector de la construcción, los 3 ejes fundamentales de la propuesta socialista, serán: La política del alquiler y la rehabilitación, como actividad intensiva en empleo cualificado. La salida al stock de vivienda existente, a través, fundamentalmente, del alquiler. Y un urbanismo sostenible, que limite los nuevos crecimientos. Con unas medidas que van desde: Un nuevo Programa Estatal de

jurídica y una nueva visión del suelo desde la perspectiva del ciudadano y no solo del propietario.

La acción del Gobierno ha ido encaminada a potenciar el alquiler y la rehabilitación como segundo eje fundamental para la diversificación del sector e incorporando la eficiencia energética como elemento determinante en la modernización del sector inmobiliario, a través del

Código Técnico de la Edificación, y que junto a las cooperativas de uso, pueden ser nuevos objetivos.

Afirma que “del mayor o menor grado de compromiso presupuestario, dependerá la mayor parte de las posibilidades de consolidar y aumentar la actividad de las cooperativas de vivienda. La menor o mayor fluidez de los créditos necesarios contribuirá al desarrollo de las actividades. Del mejor



reportaje

Rehabilitación, Regeneración. La sustitución de transferencias de capital a las CCAA, por intervenciones finalistas a través de Contratos-Programa. Potenciar el papel del ICO. Revisar el Sistema Fiscal para flexibilizar las condiciones de aplicación del IVA a la rehabilitación. Mejora de los instrumentos de inversión colectiva en inmuebles, etc... Estudio de la utilización del parque de viviendas turísticas vacías para su uso, por ejemplo, del turismo de la tercera edad, tanto de España como del resto de Europa. Actualización de la fiscalidad de la vivienda existente. Agilizar la tramitación administrativa de los expedientes. Realización de un mapa de las reservas de suelo de acuerdo con las Comunidades Autónomas. Refuerzo de la Fiscalía Anticorrupción.

Con todo, la gravedad de la situación del sector y sus implicaciones exige un esfuerzo conjunto de todas las Administraciones competentes en materia de políticas de vivienda.

En otro sentido no menos importante la Prevención y protección frente a las situaciones de sobreendeudamiento de los particulares y a los embargos hipotecarios requiere más y mejor formación financiera, una nueva ley de insolvencia personal que regulará el reparto equilibrado de los riesgos entre el deudor y el acreedor, sin que ello penalice el crédito futuro, regulación de las sociedades tasadoras, una nueva normativa que obligue a las entidades financieras en transparencia y mejor información, supresión de cláusulas, prácticas y situaciones abusivas.

Y en el ámbito de la economía social que afecta a las cooperativas más directamente: Actualizar las normas que regulan a las empresas de economía social con el objeto

de que mejoren su gestión. Potenciar la aplicación efectiva de cláusulas sociales para el acceso a los concursos públicos basado en compromisos efectivos de creación de empleo, desarrollo local, cohesión social, RSE, etc. Articular mecanismos para que la Economía Social participe en todas las Administraciones donde se diseñen políticas públicas y Generar mecanismos de diálogo permanente”.



En segundo lugar hizo uso de la palabra **Juan Van-Halen Rodríguez**, Director General de Vivienda y rehabilitación de la Comunidad de Madrid, en representación del Partido Popular, quién expuso la importancia de la libertad individual y sobre todo de las empresas, con una administración austera pero eficaz, donde en el acceso a la vivienda, no intervenga el Estado, dando suma importancia al empleo, ya que “*sin empleo no hay financiación, por encima del derecho a la vivienda, está la obligación de pagarla*”. La política de empleo favorece la política de vivienda, así para mejorar el empleo, hay que mejorar la construcción, donde se han destruido en dos años más de un millón de puestos de trabajo cualificados de la construcción y que tiene

dificultades para reconvertirse en otras actividades.

Afirma que el origen de los males que aquejan a la construcción en toda España es el cambio de modelo. Desde el año 96 hasta 2004 la construcción actuaba de motor de la economía pero a partir de esta fecha se cambió en poco tiempo dicho modelo, aprobándose una Ley del Suelo muy inoportuna, donde se decide que todo suelo urbanizado tiene valor de renta agraria, produciendo más incertidumbre en la parte más sensible que es el suelo.

Otro punto importante es la Fiscalidad, para ayudar a este cambio de modelo se pasa de favorecer la compra a favorecer el alquiler. Rebajar el IVA al 4% no soluciona nada, porque produce desequilibrio en el mercado, en un empeño por fomentar el alquiler y criminalizar la compra.

Así, las soluciones pasan por reinventar el sector en general, y en especial, el de vivienda protegida, buscando el equilibrio entre beneficio del promotor de vivienda y el precio asequible de las protegidas, con una financiación distinta, con hipotecas de calidad, favoreciendo la transparencia hipotecaria, la información en definitiva, posibilidad de cláusula de dación en pago, etc.

Actualmente se está trabajando en la Comunidad de Madrid con la posibilidad de incorporar seguros de impagos de renta.

Otras iniciativas en Madrid son el alquiler con opción de compra, las propiedades compartidas, el plan alquila, etc. Y por supuesto las cooperativas que deben reinventarse, debiendo jugar un papel importante, profesionalizándose con una ley específica de cooperativas de viviendas, para ser una fórmula útil y eficiente en un momento en el



*Feliz Navidad
y Próspero 2012*

reportaje

que falta financiación. En Madrid se ha incrementado notablemente el número de viviendas protegidas por cooperativas y un ejemplo importante es Valdebebas donde muchas de las promotoras tradicionales se han transformado en cooperativas. Por tanto, "Animo a todo el mundo a seguir trabajando, porque a pesar de las dificultades hay mucho que hacer en el sector que nos ocupa".



Por último, el representante de Convergencia i Unió, **Pere Macías Arau**, pronunció el siguiente manifiesto:

"En primer lugar agradecer la invitación a participar en esta jornada a todos y especialmente al Presidente, persona apreciada en la Comisión de Vivienda del Congreso de los Diputados".

Hace una reflexión a propósito de las encuestas del CIS, según la cual en estos 4 últimos años, la preocupación por la vivienda ha disminuido considerablemente, posicionándose así en primer lugar el paro, la pérdida de puestos de trabajo, la economía, etc.

La situación de la vivienda constituye hoy, objetivamente, una

preocupación. En estos últimos 4 años se ha retrocedido en el derecho a una vivienda digna, donde cada vez hay más colectivos que les cuesta acceder a ella. Desde el punto de vista del Sector se han destruido puestos de trabajo, la situación es francamente negativa, por tanto debemos ser críticos por como desde las Administraciones se ha llevado las políticas de viviendas, para nada acertadas. Dándose mensajes simplistas como por ejemplo en un tema tan polémico como la dación en pago, donde se da a entender que esta medida iba a ser una solución mágica para algunos ciudadanos, pero teniendo en cuenta que el 97% de los ciudadanos no son moroso o dudosos, sí se dan mas garantías, el dinero cuesta también mas, con lo que millones de ciudadanos que hacen un esfuerzo tremendo para pagar sus hipotecas, al aumentarles el precio del dinero en dos dígitos, haría que el umbral de insolvencia que ahora está en un 3% aumentaría en dos dígitos, por lo que a veces estas medidas son muy peligrosas.

Por otra parte al cambiar circunstancias familiares: emancipados, monoparentales, separados, etc., exige una mayor flexibilidad y dado que el mayor problema es la financiación hipotecaria, CIU propone que se puedan regular con medidas fiscales y administrativas otras figuras como alquiler con opción a compra, etc., dejando el régimen hipotecario para los promotores que promueven en régimen de propiedad.

Hay otras opciones de financiación, que ya eran válidas en el pasado, antes una vivienda protegida, era garantía de crédito. Si la banca privada no llega, habrá que utilizar el ICO, el sector bancario público tiene una importancia y debería vincularse a la financiación de

vivienda protegida.

Si las entidades bancarias no dan crédito hipotecario es porque tienen una losa muy importante, la cartera de suelo y no pueden gestionarlo. Poner en marcha un consorcio del suelo público-privado, donde se aporten estos activos, que para las entidades financieras sería un alivio, gestionándose o ejecutándose de la mejor manera posible.

Los ajustes nos comportaron la desaparición de la ayuda estatal directa a la entrada, lo que ha supuesto un drama, se podrían haber establecido otras prioridades sociales por parte del ministerio de fomento, para salvar esta ayuda. Concluye diciendo que no podemos estar conformados, aceptando mes a mes que la actividad en el sector vaya disminuyendo, hay soluciones y hay que ponerlas en práctica.

A continuación tuvo lugar un animado debate con amplia participación de los representantes de las cooperativas.

El Acto de clausura lo realizó la Directora General de Arquitectura y Política de Vivienda del Ministerio de Fomento, **Cristina Thomas Hernández** quien dijo:

"Las cooperativas de viviendas, constituyen una fórmula muy adecuada para posibilitar a la población el acceso a una vivienda digna. Y ello es así porque constituyen organizaciones sin ánimo de lucro. La inexistencia del margen de beneficio empresarial y las economías de escala que con ellas se logran, permiten abaratar el coste de la vivienda de un modo sustancial. Se trata por tanto de una fórmula que permite la adaptación flexible a las necesidades y limitaciones de amplios segmentos de las clases medias.



El principal problema de la cooperativa es la capacidad de aportación de recursos financieros por los socios. Si las cantidades no son suficientemente importantes, el esfuerzo de financiación puede verse afectado a causa de la elevación de los costes de producción durante los frecuentes largos períodos de maduración de la producción. De ahí que sea de vital importancia acortar dicho período. Para ello, es necesario acudir a la financiación ofrecida por el sistema financiero, en general, o a la financiación cualificada establecida en los Planes Estatales de vivienda, así desde el Ministerio de Fomento, se ha procurado durante los últimos años, propiciar la intervención del Instituto de Crédito Oficial, quien ha realizado un papel relevante y alternativo, y al que se le pide que continúe realizando esfuerzos para paliar las dificultades del sector financiero.

La Comisión de Trabajo para el Impulso del Sector Inmobiliario se ha venido desarrollando a lo largo de este año a través de las reuniones de los diferentes grupos de trabajo

creados al efecto. El pasado 6 de septiembre de 2011 la Secretaria de Estado de Vivienda y Actuaciones urbanas, presidió la segunda reunión plenaria de la Comisión de Trabajo para el Impulso del Sector Inmobiliario, en la que participaron las principales asociaciones de los sectores inmobiliarios, entre las que se encuentra CONCOVI, así como una representación de las empresas promotoras y entidades financieras del país. También formaron parte de la comisión, además del Ministerio de Fomento, el Ministerio de Economía y Hacienda, la Oficina Económica del Presidente, el ICO y los agentes sociales.

El Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, contempla a las cooperativas de viviendas desde una doble vertiente: Como promotor colectivo, para uso propio de viviendas protegidas (en venta, en alquiler o en alquiler con opción a compra), que podrá ser objeto de financiación estatal, cuando así sea reconocido el derecho

por la Comunidad Autónoma competente. Y por otro lado, como adquirente en el momento de la adjudicación de la vivienda. El cooperativista se convierte así en adquirente y recibirá, en su caso, las ayudas previstas en la norma para adquirentes de viviendas protegidas.

El análisis de los datos disponibles en cuanto a la evolución del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, muestra que las cooperativas han supuesto, hasta mediados de octubre de 2011, el 12,03 % de las viviendas protegidas de nueva construcción para venta, financiadas en el marco de dicho Plan, considerando a las sociedades cooperativas de viviendas como un medio importante para alcanzar el precepto constitucional de proporcionar a todos los ciudadanos españoles una vivienda digna y adecuada”.



Finalizó el Acto con un almuerzo de hermandad en el que se continuaron las conversaciones sobre los asuntos debatidos.

reiterar las aspiraciones ante los nuevos tiempos

El 20 de noviembre se ha iniciado una nueva etapa en la vida política, económica y social de España.

Esperamos que también para el cooperativismo de viviendas, de tan precaria situación durante los últimos años, en los que nuestras aspiraciones han tenido una menguada respuesta. Aclaremos:

reforma de la ley General de cooperativas

En las anteriores Legislaturas se han venido exponiendo a la Dirección General de Fomento de la Economía Social, al Consejo de Fomento de la Economía Social, a la Confederación Empresarial Española de la Economía Social, al Congreso de los Diputados, al Senado, etc., como se ha narrado en el reportaje sobre la XV Jornada del Cooperativismo de Viviendas, la urgente necesidad de modificar la Ley General de Cooperativas con los objetivos reiteradamente señalados, sin resultados prácticos, consecuencia de la despreocupación oficial por nuestro sector.

Convencidos y demostrada que la promoción de viviendas en régimen cooperativo además de colaborar con eficacia en el acceso a un hogar digno a las familias que lo necesitan, contribuye a generar empleo (de 2,8 a 4,1 puestos de trabajo por cada vivienda), y a paliar la crisis económica, etc., esperamos que el nuevo Gobierno, a través del Ministerio de Trabajo, atienda esta reivindicación que afecta a varios sectores cooperativos: agroalimentarias, consumo, trabajo asociado, enseñanza y por supuesto vivienda.

financiación y suelo

El incumplimiento total del Plan Nacional de la Vivienda 2009-2012, ha acentuado los daños producidos por la crisis inmobiliaria, en nuestro caso la paralización de las obras de 100.000 viviendas con otras tantas familias afectadas, con aportaciones de hasta el 50%, etc.

Ello requiere la dinamización de los desarrollos urbanísticos, mediante una coordinación legislativa en materia de suelo entre las Administraciones Central y las Autonómicas y una mayor flexibilidad en la concesión de los créditos previstos por las Entidades Financieras.

Otros aspectos han sido tratados en la XV Jornada del Cooperativismo de Viviendas y recogidos por la representación del Partido Popular, por lo que confiamos en que por su viabilidad y servicio social a la ciudadanía serán atendidos por el nuevo Gobierno de España.



historia del cooperativismo de viviendas en España (LXXXII)

2007 (II)

En este último trimestre del año 2007 la promoción de vivienda en régimen cooperativo tropezó, además de los problemas tradicionales -esencialmente la especulativa subida del precio del suelo- la restricción en la concesión de los créditos y otros. Todavía no afectaban gravemente a los promotores públicos que no construían el número de viviendas suficientes para satisfacer la demanda de las familias con escasos medios económicos, y menos a los promotores inmobiliarios que seguían negando la existencia cierta de la “burbuja inmobiliaria”. Pero las cooperativas de viviendas sí empezaron a tener problemas de financiación.

La Confederación de Cooperativas de Viviendas de España además de preocuparse por el problema señalado y por el de la actualización del precio oficial de las VPO, por el precio real en distintas Comunidades Autónomas, atendió a otros aspectos permanentes como es la aplicación del Código Técnico de la Edificación, en cuya elaboración participó la representación cooperativa.

Para ello se convocaron unas Jornadas Técnicas para su desarrollo en tres sesiones, por la Federación de Cooperativas de Viviendas de Madrid, bajo la Presidencia de su Titular Alfonso Vázquez Fraile, interviniendo Yago Massó Moreu, Secretario Técnico de ANDIMA, exponiendo las líneas generales de los contenidos del nuevo CTE y su incidencia en las soluciones de aislamiento térmico. A continuación, tuvo lugar una mesa redonda moderada por Javier Parro Cuesta,

arquitecto, Director Técnico de CONCOVI, en la que intervinieron representantes de tres empresas vinculadas directamente con productos destinados a dicho aislamiento: Jessica Ferrer Schwenk, representando a ROCKWOOL; Alvaro Pimentel Bolaños, Secretario General de ATEPA y Pedro Crespo Saez, Director Técnico de KNAUF INSULATION. La Jornada, concluyó con un coloquio, en el que todos los ponentes pudieron responder a las preguntas y aclaraciones planteadas por los asistentes.

contactos con la ministra de vivienda

El 21 de junio se celebró en el Hotel Ritz de Madrid, una conferencia-almuerzo en el Foro de la Nueva Economía, interviniendo la

Ministra de Vivienda, M^a Antonia Trujillo seguida de un animado debate con los asistentes. Al acto asistió, ocupando un puesto en la mesa presidencial, Alfonso Vázquez Fraile.

El 25 de junio una Comisión del Consejo Rector de CONCOVI, integrada por el Presidente, los Vicepresidentes, el Secretario General y un Vocal, se entrevistó con la Ministra de Vivienda, M^a Antonia Trujillo, acompañada por el Director General de Arquitectura y Política de Vivienda, Rafael Pacheco y la Directora del Gabinete de la Ministra, M^a José López González.

También estuvo presente el Presidente de CONCOVI en la entrega de los Premios Nacionales de Arquitectura, Urbanismo y Calidad de la Vivienda, presidida por la entonces Ministra de Vivienda, M^a Antonia Trujillo.

El 6 de septiembre el Presidente y los dos Vicepresidentes de CONCOVI se entrevistaron con la nueva Ministra de Vivienda, Carme Chacón en su despacho, acompañada del Director General de Arquitectura y Política de Vivienda, Rafael Pacheco, Director General de SEPES, Félix Arias y Jefe de su Gabinete, Luis Arroyo Martínez.

El Presidente de CONCOVI manifestó la configuración de la Confederación de Cooperativas de Viviendas de España, la labor realizada y sus rasgos más esenciales refiriéndose a la escasa actuación hasta la fecha de viviendas cooperativas en alquiler, si bien en los últimos años se ha incrementado



la promoción de viviendas “en alquiler con opción de compra” y dado que el cooperativismo comporta singularidades concretas, requiere una fórmula específica que las últimas reuniones del Consejo Rector ha estudiado a propuesta de la Federación de Cooperativas d’Habitatge de Cataluña con la denominación de “cesión de uso”, cediéndole la palabra al Presidente de dicha Federación y Vicepresidente 1º de CONCOVI, Pere Esteve quien expuso con detalle los aspectos prácticos legales y fiscales de la promoción de viviendas en régimen de uso, estableciéndose un fructífero debate entre la Ministra, sus Directores Generales y los dirigentes de CONCOVI.

Seguidamente se trataron los aspectos más relevantes que precisa el cooperativismo de viviendas en estos momentos.

Carme Chacón se refirió a todo lo expuesto, acepto la inauguración de la XI Jornada del Cooperativismo de Viviendas en el mes de octubre y reiteró sus elogios a la labor realizado por CONCOVI y su Presidente, agradeciendo la colaboración expresada.

asamblea general de concovi

El 27 de junio se celebró en la sede de la Confederación de Cooperativas de Viviendas de España la Asamblea General anual en la que además de tratarse los asuntos de trámite (rendición de cuentas anuales del ejercicio 2006 que tras su examen por sus asistentes y previo informe de los Interventores, fue aprobado por unanimidad, así como la cuenta de

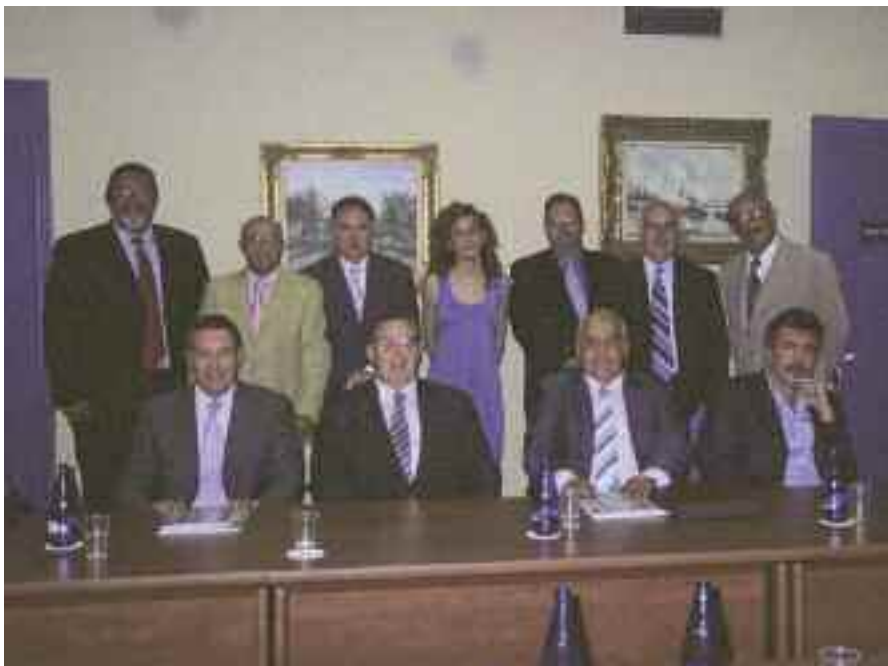
pérdidas y ganancias y el balance de situación). En este punto quedaron patentes las dificultades económicas de algunas Federaciones y Uniones Territoriales que no les permiten liquidar las cuotas establecidas; sin embargo otras como Madrid, Cataluña, Canarias, este año Valencia y Aragón abonaron con puntualidad, incluso, la Federación de esta última Comunidad, anunció triplicar su aportación anual.

Igualmente se aprobó, tras un prolongado debate, el Plan de Gestión para 2007, acordándose incorporar diversas propuestas por parte de los asistentes, como es la constitución de una comisión monográfica para la propuesta sobre vivienda en cesión de uso y la elaboración de un plan estratégico que defina el ámbito profesional de CONCOVI y del Movimiento Cooperativo de Viviendas. Pere Esteve indica la conveniencia de que la página Web de CONCOVI esté conectada con las distintas Federaciones y Uniones a la que puedan acceder las cooperativas de base, de manera que la página sea una herramienta integradora y con unidad de criterio.

En propuestas, ruegos y preguntas se comentan las relaciones entre CONCOVI y GECOPI, cuya Comisión integrada por los dos Presidentes, los cuatro Vicepresidentes, los dos Secretarios Generales y los dos representantes de CONCOVI y GECOPI, se reunieron el 9 de julio en la sede de GECOPI.

Roberto Jiménez coincidió con la idea de Alfonso Vázquez de revisar el convenio formalizado entre





Jaime Oñate. Por parte de GECOPI su Vicepresidente 1º, Francisco de Miguel, así como su Secretario Fernando Abad.

relaciones internacionales de concovi

Los días 9 y 10 de agosto se celebró en Sangenjo una entrevista de los Presidentes de CONCOVI y FENACHE, Alfonso Vázquez Fraile y Guillermo Vilaverde, acompañados de otros dirigentes y asesores cooperativos de ambas naciones, donde se trataron varios asuntos de interés común.

ambas entidades el 27 de octubre de 2004, así como al propósito de actuar conjuntamente en todos los asuntos de interés para el Cooperativismo de Viviendas como puede ser el tema de las viviendas en alquiler de sumo interés para el Ministerio de Vivienda. Seguidamente Alfonso Vázquez coincide con los planteamientos del Presidente de GECOPI y se refiere a las viviendas en “cesión de uso” que expuso el Vicepresidente 1º de CONCOVI.

En Valencia se reunió la Comisión Delegada de la Comisión Mixta Concovi-Gecopi, el 30 de julio, para estudiar la realidad, relaciones externas y actividad futura, donde se trataron entre otros temas de la revisión, actualización y desarrollo del convenio suscrito entre ambas entidades, la propuesta actualizada de estudio de Plan Estratégico a 3 años y la propuesta de actividades conjuntas, entre ellas la primera

consiste en la participación en el Salón Inmobiliario de Barcelona Meeting Point. Asistieron por parte de CONCOVI sus Vicepresidentes 1º y 2º, Pere Esteve y Vicente Diego, así como el Secretario general

El 6 de julio CONCOVI, a través de su representante Vicente Diego, participa en Génova en una Jornada internacional sobre el Cooperativismo en distintos países (Italia; España, Alemania y Suecia).



El 11 de septiembre se reunió en Bruselas el Comité de la Sección de Cooperativas de Viviendas del Cecodhas, con la asistencia unánime de sus miembros tratando los siguientes temas: coordinación de las diferentes plataformas del cooperativismo de viviendas europeo: Cecodhas, Coop-Europe y A.C.I.-Viviendas, tanto en las fechas como actividades a fin de no duplicar esfuerzos.

XI jornada del cooperativismo de viviendas

El 31 de Octubre CONCOVI ha celebrado su XI Jornada del Cooperativismo de Viviendas, inaugurada por la Ministra de Vivienda Carme Chacón, con la participación de los Directores Generales de Fomento de la Economía Social; Arquitectura y

Política de Vivienda; Urbanismo y Política de Suelo; Presidente y Vicepresidente de CONCOVI y con la asistencia de más de un centenar de cooperativas de base, gestoras y dirigentes de las Federaciones y Uniones Territoriales.

Se inició la Jornada con unas palabras de Alfonso Vázquez Fraile, Presidente de CONCOVI que tras saludar especialmente a Carme Chacón por su presencia y participación en este Acto Inaugural, así como el interés y atención que desde su acto de toma de posesión ha mantenido con el Cooperativismo de Viviendas, exponiendo que las cooperativas de viviendas se van a afanar, sin pausa, en colaborar con las políticas del Ministerio, para contribuir a la solución del problema de la vivienda que afecta a cientos de miles de ciudadanos españoles.

Al Director General de FES, Juan José Barrera, a los Directores Generales del Ministerio de Vivienda, mención especial merece la presencia del Presidente, Directivos y empresas asociadas de GECOPI.

Las cooperativas de viviendas -dijo- ya intentan e intentarán fomentar la promoción de viviendas en arrendamiento, y a tal fin, en esta jornada se va a debatir en Mesa Redonda una propuesta sobre la modalidad de régimen de uso en las cooperativas de viviendas presentada por Pere Esteve, (Vicepresidente 1º de CONCOVI y Presidente de la FCHC). Pero para promover viviendas en alquiler, en propiedad o en régimen de uso, la principal dificultad se basa en la escasez y carestía del suelo. La especulación de los terrenos impide la edificación de viviendas protegidas. Hasta ahora el suelo ha elevado su precio cada 24 horas. Es en la práctica un auténtico estraperlo.

Por ello se ha incluido en esta jornada una conferencia-coloquio del Director General de Urbanismo y Política de Suelo sobre la aplicación de la Ley de Suelo, que esperamos resuelva los muchos inconvenientes existentes: excesiva demora en la tramitación de los desarrollos urbanísticos en los que se tarda de 7 a 9 años en iniciarse la construcción de las viviendas proyectadas para desesperación de los adjudicatarios y desprestigio del sistema cooperativo. Es de esperar que la reforma de la Ley de Hacienda locales dote a los Municipios de los medios necesarios para evitar tal anomalía.



Igualmente, es necesaria la supresión de los trámites de subasta por los demás organismos oficiales, con suelo disponible, especialmente por los Ministerios de Defensa y Fomento, mediante la reforma de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Por último es preciso percibir con puntualidad las ayudas a la entrada, el incremento de las subvenciones y de las subsidiaciones de intereses dada la elevación reciente de los tipos, especialmente para los sectores más desfavorecidos de la sociedad.

Seguidamente Juan José Barrera, Director General de Fomento de la Economía Social, del Trabajo Autónomo y del Fondo Social Europeo, se refirió a las propuestas de Alfonso Vázquez recogiendo el testigo y ofreciéndose a tramitar la reforma de la Ley de Cooperativas en la próxima Legislatura para que el Cooperativismo de Viviendas tenga un cauce legal adecuado para el fomento de las actuaciones.

A Continuación Carme Chacón, Ministra de Vivienda tras agradecer la invitación se refirió a CONCOVI, como la organización que reúne a más de 4.000 cooperativas, que da empleo a casi 150.000 personas de manera directa, que beneficia a casi un millón y medio de españoles y que factura casi 10.000 millones de euros. Habla de la vivienda en su contenido más social; facilitando a los ciudadanos el acceso a una vivienda sin que presida en la promoción el ánimo de lucro, es decir, dentro de la economía social, acompañando la lógica social a la lógica del mercado.

Continúa su disertación asegurando que el Gobierno de España es consciente de que las Cooperativas de viviendas realizan una impagable labor como medio aglutinador de los esfuerzos de los ciudadanos para el acceso a su propia casa. Sabemos que las cooperativas contribuyen a facilitar a los ciudadanos el acceso a la vivienda con un notable ahorro en el coste y con una saludable participación de los futuros usuarios en el proceso de diseño y edificación.

“Algunas de las inquietudes que serán tratadas en estas jornadas, afirma, han sido ya suscitadas por ti, Alfonso, en tu presentación y el Ministerio, que participará con ustedes en el debate, les ayudará también a reflexionar y escuchará sus propuestas y sus demandas. Profundizaremos con vosotros en estas nuevas maneras de entender el acceso a la vivienda. Si el Estado, los Ayuntamientos y las Comunidades Autónomas pueden

ceder suelo para que los cooperativistas accedan a viviendas en régimen de alquiler durante un determinado periodo, esa es una buena fórmula para que el suelo sirva a los intereses de los ciudadanos, también a través de las cooperativas.

La nueva Ley refuerza la transparencia, obliga a una reserva mínima del 30 por ciento del suelo para la construcción de vivienda protegida y vigila la aplicación de criterios de sostenibilidad, pondrán coto a la especulación y pondrán el suelo a disposición de quienes lo quieren para construir y no para dejarlo descansar a la espera de revalorización. Estamos, pues, ante una Ley que beneficiará claramente a quienes utilizan el suelo para crear valor para los ciudadanos, para construir las viviendas que necesitamos, para promover limpiamente la actividad inmobiliaria”.

Tras una pausa se inició la Mesa Redonda sobre “Reforma del Plan Estatal de la Vivienda 2005-2008. Sugerencias al Plan Estatal de la Vivienda 2009-2012”, actuando de Ponente, Ángel Rafael Pacheco Rubio, Director General de Arquitectura y Política de Vivienda y presentando la “Propuesta sobre la modalidad de régimen de uso en las cooperativas de viviendas” el Ponente, Pere Esteve Sala, Vicepresidente de la Confederación de Cooperativas de Viviendas de España y Presidente de la Federación de Cooperativas d’Habitatges de Cataluña, actuando de Moderador, Jaime Oñate Clemente de Diego, Secretario General de CONCOVI.



Ángel Rafael Pacheco Rubio, Director General de Arquitectura y Política de Vivienda expone la "Reforma del Plan Estatal de la Vivienda 2005-2008" para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda, facilitando los esquemas como apoyo de su disertación sobre los precios de la vivienda.

Pere Esteve Sala, Vicepresidente de CONCOVI y presidente de la Federación de Cooperativas d'Habitatges de Catalunya presentó la segunda Ponencia de ésta Mesa Redonda sobre "Viviendas con derecho de cesión de uso" poniendo el énfasis en la necesidad de potenciar con medidas de protección pública, la vivienda de alquiler y, también, otras formas análogas al alquiler, como lo pueden ser las cesiones del uso de la vivienda a sus socios por parte de las cooperativas de viviendas. Prevé que las viviendas protegidas en venta sean entre un 50 y 60% y las viviendas en alquiler o cesión de uso entre un 40 y 50%. El suelo no se vende. Las reservas de suelo municipales en un porcentaje importante tienden al derecho de superficie. El criterio de la Administración en general es mantener el patrimonio municipal. Venta de viviendas sobre suelos en concesión administrativa a 50 o más años. Alquiler o cesión de uso sobre un derecho de superficie a 50 o más años. Es posible que el suelo esté calificado como protegido y no solamente lo sea la vivienda y que la facultad de descalificación de este suelo y en consecuencia de las viviendas corresponde a los entes locales con el visto bueno de la Administración Autonómica.

La Conferencia-Coloquio sobre

"Aplicación de la nueva Ley Estatal de Suelo" tuvo como Ponente a Marcos Vaquer Caballería, Director General de Urbanismo y Política de Suelo, actuando de Moderador Javier Parro Cuesta, Director de los Servicios Técnicos de CONCOVI y se resume en los siguientes párrafos: "Introducción: la necesidad de la reforma". "Mayor transparencia y eficiencia en los mercados de suelo. Bases novedosas de la protección medioambiente". "Una Ley basada en el estatuto de ciudadanía y dirigida a una mayor cohesión social del medio urbano" y por último "Renovación institucional: una Ley autonomista y europea".

En fin, la aprobada es una Ley de Suelo, no del urbanismo, que sienta las condiciones básicas de la igualdad y las bases económicas y ambientales de la ordenación de un recurso esencial, como antes lo hicieron, por ejemplo, las Leyes de Aguas y de Costas, hitos legales de un desarrollo más sostenible en España.



Finalizado el programa de la Jornada con puntualidad, se procede al acto de Clausura con la presencia del Presidente y Vicepresidente de CONCOVI, así como del Director General de Urbanismo y Política de Suelo. Alfonso Vázquez pronuncia unas palabras considerando que se han cumplido los objetivos de esta Jornada, exhortando a todos a que continúen ayudando a CONCOVI para hacer posible los proyectos y propuestas analizados hoy aquí.

meeting point de barcelona

La Federación de Cooperativas de Habitatges de Catalunya junto con CONCOVI y GECOPI instalaron en el 11 Salón Inmobiliario Internacional de Barcelona Meeting Point un Stand que fue inaugurado el día 7 de noviembre por la Ministra de Vivienda y dirigentes de la Confederación de Cooperativas de Viviendas de España y de la



Gestores de cooperativas.

Organizadas por la Federación de Cooperativas d'Habitatges de Catalunya, se celebraron en Sabadell los días 29 y 30 de noviembre las primeras Jornadas Europeas sobre "Modelos de Acceso a la Vivienda en Régimen Cooperativo" bajo la presidencia de su Titular Pere Esteve, actuando de ponentes: Hans Jürgen Hermann de Alemania; Luciano Caffini, de Italia y David Rogerds del Reino Unido, actuando de coordinador, David Martínez y de moderadores: Lluís Ordax, Antoni Solanilla y Josep M. Villaseca, con la colaboración de los Departamentos de Medio Ambiente y Vivienda y de Trabajo de la Generalitat de Catalunya, donde se trataron los siguientes temas: Funcionamiento del modelo cooperativo y de gestión; la obtención de suelo; Financiación y ayudas del Estado; la fiscalidad; la relación con los socios; posicionamiento de modelo en el mercado.

Asociación de Empresas Gestoras de Cooperativas, autoridades de la Generalidad, Alcalde de Barcelona, Presidente del Comité Organizador de la Feria y representantes de cooperativas, gestoras y empresas colaboradoras.

aspectos: vivienda libre y protegida, reforma de la ley de viviendas en el apartado de cooperativas, y gestoras y asesores en la legislación de Cooperativas. Para ello se contó con la presencia y participación de relevantes personalidades de la Conselleria, de las Universidades gallegas, de la Asociación de Promotores y de

federaciones regionales

El 26 de octubre se celebró la Asamblea General Extraordinaria de la Federación Aragonesa de Cooperativas de Viviendas (FACОВI) siendo reelegido Miguel Ángel Lorientе Ariza como Presidente.

El 20 de noviembre tuvo lugar en el salón de actos de la "Conselleria de Vivenda" en Santiago de Compostela la "V Jornada Anual sobre Cooperativas de Viviendas" organizada por la Unión Gallega de Cooperativas de Viviendas (UGACОВI), donde se desarrollaron varias mesas redondas sobre los diferentes





Javier Parro Cuesta
Director Técnico

Termina el año 2011 y la situación económica de España se ha complicado y agravado hasta extremos hace unos años impensables. Como siempre sucede en periodos de crisis, ante esta situación ni todos han sufrido igual, ni todos han asumido con igual responsabilidad su papel, pues mientras unos peleaban por cambiar la situación, otros han dejado pasar los acontecimientos o han intervenido para su aumentar su beneficio individual.

En pocas ocasiones se ha visto en aquellos que ostentan el poder, ya sea económico, político o administrativo, menos compromiso, menos sentido de estado y menos ética que en estos años pasados, donde el yo ha primado con obscenidad sobre el nosotros, la ayuda mutua y la colaboración.

El reciente relevo político que ha tenido lugar en el gobierno de España, supone inicialmente introducir un importante elemento de cambio en la situación. Falta saber si esta variación infundirá energía suficiente para alterar la actual tendencia negativa, si generará crédito, es decir confianza suficiente en las posibilidades reales de recuperación de la normalidad. Las buenas intenciones son condición necesaria pero no suficiente. Para cambiar la dirección de los acontecimientos va a ser necesario mucho trabajo y bien hecho.

En este sentido, siendo mucho lo que hay que hacer, algo prioritario es recuperar el crédito, es decir financiación. La financiación es la sangre que circula aportando el oxígeno que

necesita la economía para sobrevivir. Por ello, entre las primeras medidas a tomar ineludiblemente hay que incorporar aquellas encaminadas a que el dinero nuevamente circule apoyando proyectos viables. Sí o sí, lo quieran o no las entidades financieras o lobbys cuyos intereses faltos de ética pasan por aprovechar la coyuntura para salir de la crisis reforzados en sus posiciones.

En el cooperativismo de viviendas, muchos son los proyectos viables que se encuentran pendientes de la necesaria financiación. Proyectos que reúnen a familias con solvencia suficiente para afrontar sus compromisos económicos, familias que se han involucrado aportando sus ahorros, que quieren construirse las viviendas que necesitan, y que no pueden hacerlo porque alguien, en alguna alta esfera del poder ha decidido que es mejor cerrar el grifo del crédito.

Se alega que no hay dinero, pero que no surja una oportunidad de inversión que genere valor a aquellos que acumulan liquidez, porque entonces misteriosamente el dinero aparece, entonces si hay dinero.

Se alega que actualmente hay muchas viviendas terminadas en manos de bancos y promotores a las que hay que dar salida, pero es que sucede que las familias no quieren esas viviendas porque no se adecuan a sus necesidades, porque son de baja calidad, porque son pequeñas, porque siguen siendo caras, porque están a muchos kilómetros de sus puestos de trabajo. Desde al año 2008 que empezó la

crisis se esta presionando a las familias para que adquirieran estas viviendas que no quieren, y desde el año 2008 las familias no las adquieren.

Un sector inmobiliario con actividad equilibrada es necesario en España, no sólo porque satisface el derecho reconocido en la Constitución de acceso a la vivienda, también porque cada vivienda que se construye genera cuatro puestos de trabajo estables, y por ello puede contribuir junto con otros sectores a paliar el grave problema del paro.

La resolución del problema del stock no va a llegar por la paralización de nuevas viviendas por mucho que se empeñen lobbys afectados, llegará por fondos de alquileres u otras fórmulas de inversión, y porqué no decirlo, por la asunción de pérdidas por parte de aquellos que tomaron decisiones equivocadas asumiendo riesgo con la expectativa de grandes beneficios.

Podemos seguir así otros cuatro años, pero no es aceptable. El problema del stock acumulado de viviendas es una cosa y la promoción de proyectos viables otra, y por ser cosas distintas requieren medidas distintas e independientes. Desde el cooperativismo de vivienda afirmamos que con nuestra actividad podemos hacer cosas a favor de la recuperación económica, muchas cosas, que hay voluntad de hacerlas, que sabemos hacerlas y que solo necesitamos que aquellos que han alcanzado la responsabilidad de gobierno tomen las medidas necesarias para crear el entorno adecuado en el que puedan hacerse.

crédito



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

el papel de la sociedad civil en los nuevos tiempos

La situación de parada de la sociedad es consecuencia de los excesos de los sectores públicos y privados. Hemos visto como ambos sectores se han sobredimensionado y acelerado al amparo de un comportamiento inadecuado del sector financiero creando una parada en la economía, un endeudamiento global y serias dificultades para cumplir con las obligaciones financieras.

La sociedad civil se manifiesta en todos sus segmentos protestando por los excesos cometidos y sufre las consecuencias de todo ello. Sin embargo, no debemos de sólo protestar pues la esperanza a que esos sectores resuelvan los problemas no parece próxima. Tenemos que organizarnos de manera que las bases y requisitos del funcionamiento sean fijadas por todos y no por las estructuras que la representan; el sector público no es más que otra parte del privado ya que los propios partidos políticos y las organizaciones se han convertido en seudo empresas que precisan de ingresos para mantenerse.

La manera de organizar a la sociedad civil es mediante organizaciones que no vivan de las cuotas sino de los servicios que prestan a la sociedad y que esta les esté valorando día a día en sus funciones. Estas organizaciones deberán cuidar mucho cómo actúan so pena de desaparecer y deberán

basarse en los principios de la economía social, sin ánimo de lucro y con órganos decisorios participativos. No pueden ser estructuras consecuencia de requisitos legales en las que su existencia queda garantizada simplemente porque alguien lo determina y la sociedad no puede evitarlas.

En la promoción de viviendas el único camino lógico, salvo en los casos de la protección social, es el de las cooperativas; la sociedad ya dispone de suficientes recursos para que las cooperativas puedan disponer de servicios suficientes para que el proyecto sea viable, cumpla sus objetivos y tenga un riesgo asumible y financiable. Es importante que estos recursos se ganen la solvencia en base a agencias de calificación independientes que también se ganen su propia solvencia en base a sus actuaciones y actuaciones. Las gestoras, las constructoras, los fabricantes, etc. deberán someterse a una evaluación que permita a las cooperativas u organizaciones promotoras decidir con el riesgo que consideren.

En estos momentos en los que la situación es tan compleja, necesitamos desarrollar el sistema para dar confianza. En este camino nos encontraremos con financieros que a su vez adquieran la confianza precisa y posibiliten poner en

marcha de nuevo el proceso con la esperanza de que dure y no cometa excesos. Todas las estructuras deberán dotarse de ratios de confianza y solvencia que haga que los procesos se hagan basándose en los objetivos y no en el lucro o en el afán de presumir o hacerse destacar. No podemos esperar a que el consumo nos vuelva a reactivar ya que el problema son los excesos y la sociedad no puede permitirse unos vaivenes económicos que nos lleven a situaciones traumáticas o de sobreabundancia.

En el mundo de la economía social internacional se están produciendo movimientos en este sentido. Agencias que promueven el encuentro de las cooperativas con sus financiadores en base a la solvencia de los proyectos, entendida como la de sus gestores y la de sus ideas. Esperemos que de manera directa o indirecta se desarrolle ya que estímulos de inversión en momentos de crisis pueden volver a activar el desarrollo pero con la perspectiva de otros ciclos negativos y la sociedad debe guardar la memoria pues en alguno de estos momentos críticos puede surgir un colapso de grandes dimensiones. Esperemos que si construyamos este modelo que apaciguaría todos estos impulsos y darán una constancia y tranquilidad al desarrollo económico.



Mariano Rajoy apoya a la economía social

El candidato a la presidencia del Partido Popular, Mariano Rajoy, ha mostrado su apoyo a la Economía Social tras reunirse en Murcia con CEPES, remarcado que el PP necesita a la Economía Social para recuperar la senda del crecimiento económico.

reunión de la junta directiva de cepes con el candidato socialista

El pasado 27 de septiembre, la Junta Directiva de CEPES se ha reunido con Flisa, empresa perteneciente a la Fundación Once, con el candidato a la Presidencia del Gobierno del PSOE, Alfredo Pérez de Rubalcaba.



En el acto han participado, el presidente de CEPES; directivos de la ONCE; y el vicepresidente II y secretario general de CONCOVI, Vicente Diego y Jaime Oñate, respectivamente.

Respecto al sector residencial, señaló que “la crisis actual es principalmente de carácter financiero, y está perjudicando las posibilidades de aportar capital a las cooperativas de viviendas con socios efectivos y proyectos viables”.

CEPES ha celebrado su segundo Desayuno de Trabajo el pasado 19 de octubre con el Presidente de la Comunidad Autónoma de Andalucía, José Antonio Griñán; el ministro de Trabajo e Inmigración, Valeriano Gómez. Moderado por el presidente de CEPES, Juan Antonio Pedreño y ha contado con la presencia de más de 170 empresarios, políticos y personas ligadas a la Economía Social. Por CONCOVI asistió el interventor, Francisco de Miguel.

desayuno de cepes con el presidente de la comunidad autónoma de andalucía





asamblea y comité ejecutivo del cecodhas en Varsovia

El 19 de Octubre, se celebró en Varsovia, la asamblea de la Sección Cooperativa del CECODHAS, presidida por Luciano Caffini y con la participación de 18 delegaciones de los países europeos, incluida CONCOVI, a través de su representante, el Vicepresidente 2º, Vicente Diego Ramón.

Tras la presentación del informe de cada delegación, se debatió, la situación económica actual que

es agobiante, en muchos casos propiciada por la crisis financiera.

Se apuntaron, entre otras, algunas salidas tales como: convenios con cajas de crédito cooperativo, colaboración con Administraciones locales y regionales, todo ello para facilitar suelo con equipamiento y viabilidad financiera, haciendo notar que las cooperativas están resistiendo mejor la situación.

El comité ejecutivo del CECODHAS reunido dos días después de la Asamblea de la Sección, en Varsovia, acordó mandar una carta a la Comisión Europea, para apoyar la vivienda social y cooperativa que contribuyen de forma decisiva al ahorro energético y que necesitan de la financiación adecuada para las familias que precisen vivienda social. Haciendo que cada país inste a los europarlamentarios para que den su apoyo.

presentación del año internacional de las cooperativas 2012

El pasado 31 de octubre en Nueva York, La Organización de Naciones Unidas (ONU), ha presentado el Año internacional de las Cooperativas 2012.

La Asamblea de Naciones Unidas ha designado el año 2012 como el año internacional de las cooperativas en atención a su contribución al desarrollo socioeconómico, particularmente con respecto a la

reducción de la pobreza, la creación de empleo y la integración social. El eslogan del año será "Las empresas cooperativas ayudan a construir un mundo mejor".

Alicante celebra el día mundial del cooperativismo

El pasado 8 de noviembre la Confederación de Cooperativas de la Comunidad Valenciana ha celebrado en Alicante el 89º Día Mundial del Cooperativismo. El acto ha sido clausurado por la consejera de Agricultura, Pesca, Alimentación y Agua; Maritina Hernández, ante más de 200 cooperativistas, y ha contado con la presencia del secretario autonómico de Formación y Empleo, Román Ceballos, del director general de Trabajo, Cooperativismo y Economía Social de la Comunidad Valenciana, Joaquín Vañó, y la alcaldesa de Alicante, Sonia Castedo.

El cooperativismo ha dejado constancia, un año más, del tamaño y alcance de este sector en la economía de la Comunidad Valenciana. Así, y ante una

coyuntura desfavorable, las cooperativas han seguido creciendo tanto en masa social como en empleo.

Durante esta jornada, se ha centrado la temática en el papel de la juventud como futuro de la empresa cooperativa.

Al respecto, según ha indicado Vicente Diego, presidente de la Confederación, *“es fundamental que sumemos esfuerzos para acercar este modelo empresarial a este segmento de la población. Para ello reivindicamos un mayor protagonismo de nuestro sector en todas aquellas políticas educativas y de fomento del empleo juvenil que se emprendan. Porque si algo nos caracteriza es nuestra capacidad de generar empleo en épocas adversas, y, además*

empleo, estable”.

“En esta época en la que las personas, sobre todo los jóvenes a quienes esta crisis está golpeando tan duramente, son reacias a los modelos económicos y políticos imperantes, la cooperativa no es sólo un modelo eficaz de gestión, sino un modelo en el que pueden creer”.

Para ello, se debe incidir en que el cooperativismo es una oportunidad para aquellos jóvenes emprendedores que quieren poner en marcha una empresa asentada sobre las bases de la democracia, solidaridad y responsabilidad. Valores que -añade Vicent Diego- *“creemos conectan bien con las inquietudes de nuestra juventud”*.



A D. Pere Macías i Arau, Presidente de la Comisión de Vivienda del Congreso de los Diputados y colaborador de VIVIENDAS COOPERATIVAS, le ha sido concedida la Placa de la Orden Civil al Mérito Postal, a propuesta del Subsecretario de Fomento, en su condición de Canciller previa deliberación del Consejo de la Orden y en atención a los méritos y circunstancia que concurren en su persona.

implantación de la sociedad cooperativa europea



El pasado día 14 de octubre, se celebró la segunda Jornada sobre medidas de fomento de la implantación de la Sociedad Cooperativa Europea en España, organizada por EKAI Center en Madrid y en colaboración con el Ministerio de Trabajo e Inmigración.

La Jornada fue inaugurada por Antonio Solesio, Subdirector de Economía Social del Ministerio de

Trabajo e Inmigración.

A continuación se celebró una Mesa Redonda para analizar las posibles vías de fomento de esta figura cooperativa a cargo de José Cardona (cooperativas agro-alimentarias), Ana Ceballo de ASGECO y Adrian Zelaia de EKAI Center.

A continuación Eñaut Apaolaza de EKAI Center, expuso las ventajas diferenciales y las posibles medidas

de fomento de la SCE, y seguidamente Adrian Zelaia analizó la SCE a la luz de las políticas europeas destinadas a su fomento.

Las intervenciones fueron seguidas de un debate con la participación del público asistente.

Por parte de la Confederación de Cooperativas de Viviendas de España asistió su Secretario General, Jaime Oñate.

medidas del ayuntamiento de madrid para el apoyo a los emprendedores

estas medidas se aplicarán a cooperativas, pymes y autónomos

En la sede municipal, el pasado 24 de octubre el Alcalde presentó cuatro nuevas medidas para incentivar a los madrileños a crear proyectos que generen riqueza y empleo en la ciudad. En la presentación Gallardón ha estado acompañado por el Consejo Rector de la Federación de Cooperativas Madrileñas (FECOMA) Carlos De La Higuera, Jaime Oñate, Carlos Trías, y Fernando Fernández; el presidente de la Federación de Autónomos (ATA), Lorenzo Amor; el vicepresidente de CEPYME, Juan Pablo Lázaro, y el secretario ejecutivo de la Unión de Profesionales y Trabajadores Autónomos (UPTA), César García.

Las medidas se van a canalizar a través de la Agencia Madrid

Emprende y se enmarcan en el objetivo del Gobierno de la Ciudad de propiciar la creación de 150.000 puestos de trabajo en los próximos cuatro años, ha explicado Gallardón, con el objetivo de dar facilidades a las pequeñas y medianas empresas, y a los autónomos, que suponen el 80% del tejido productivo de España y generan el 85% del empleo".

Entre las medidas presentadas destacamos:

50% menos en la cuota de autónomos. El Ayuntamiento cubrirá durante los primeros 15 meses de actividad la mitad de lo que los emprendedores jóvenes tengan que pagar a la Seguridad Social.

Bonificación máxima en el IAE. El Ayuntamiento extenderá a todo el término municipal las ventajas fiscales por inicio de actividad para todas las nuevas pymes y cooperativas sin límite de facturación, aplicando la bonificación máxima en el IAE (50%) hasta el cuarto año de actividad.

Fondo Municipal de Capital Semilla. Con una aportación anual de un millón de euros, para financiar nuevos proyectos empresariales, "porque sabemos que éste es el talón de Aquiles de muchas buenas ideas que no llegan a ver la luz". El alcalde ha avanzado que el Ayuntamiento se ha puesto en contacto con entidades de prestigio para que se sumen a la iniciativa.

estatal

REGLAMENTO DE VALORACIONES DE LA LEY DEL SUELO

En el BOE número 270, de fecha 9 de noviembre de 2011, se ha publicado el Real Decreto 1492/2011 por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo.

Este Reglamento pretende seguir criterios basados en la información del mercado y establece completos métodos de valoración señalando que la valoración inmobiliaria constituirá una competencia exclusiva del Estado.

Para las valoraciones de terrenos rústicos, desarrolla el valor de capitalización de la renta real o potencial de la explotación. Respecto al suelo urbanizado, establece métodos de valoración que dan lugar a tasaciones equivalentes a valores podrían obtenerse con el método de comparación en el mercado.

LEY REGULADORA DE LA JURISDICCIÓN SOCIAL

En el BOE n. 245, de fecha 11 de octubre de 2011, se contiene la Ley 36/2011, de 10 de octubre, reguladora de la jurisdicción social.

LEY DE REFORMA DE LA LEY 22/2003, DE 9 DE JULIO, CONCURSAL

En el mismo BOE n. 245, de fecha 11 de octubre de 2011, se promulga la Ley 38/2011, de 10 de octubre, de reforma de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.

LEY DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO

En el BOE nº 276, de fecha 16 de noviembre de 2011, se ha publicado el Real decreto Legislativo 3/2011 que contiene el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

comunidades autónomas

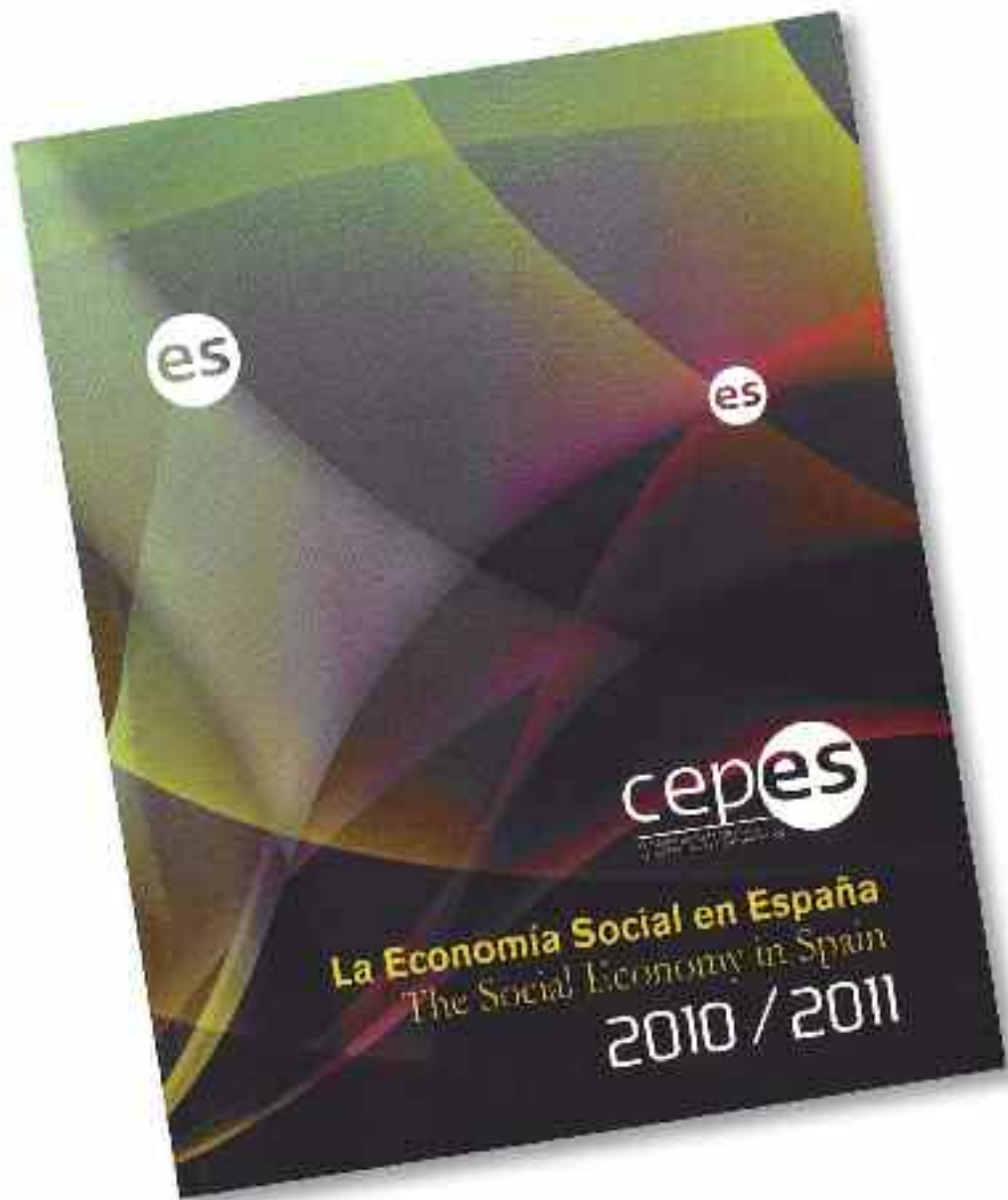
LEY DE MODIFICACIÓN DE LA LEY DE COOPERATIVAS DE LA REGIÓN DE MURCIA

En el B. O. de la Región de Murcia. n. 248 de 27 de octubre de 2011 se publica la Ley 4/2011, de 21 de octubre, por la que se modifica la Ley 8/2006, de 16 de noviembre, de Sociedades Cooperativas de la Región de Murcia, para adaptarla a la nueva regulación europea sobre normas internacionales de contabilidad.

La presente modificación legal deja a la libre decisión de cada sociedad cooperativa que sus estatutos sociales puedan prever la existencia de aportaciones a capital social no exigibles, pero reembolsables por decisión de la cooperativa, permitiendo así contabilizar las aportaciones de los socios como recursos propios; si bien esta decisión estatutaria se compatibiliza con la salida justificada de aquellos socios que no estuvieran de acuerdo con la medida.

La norma introduce la posibilidad de desdoblar las aportaciones al capital social entre aquellas que han de ser reembolsables al socio en todo caso con motivo de su baja en la entidad y aquellas cuyo reembolso puede ser rehusado incondicionalmente por la cooperativa, posibilitando de esta manera la creación de un capital con mayor carácter de fijeza y estabilidad. Con la modificación, se posibilita a las cooperativas para que las aportaciones al capital social cuyos propietarios no tengan derecho incondicional al reembolso, puedan ser consideradas contablemente como fondos propios y no pasivos. Ello contribuirá a un reforzamiento patrimonial, en línea con lo exigido en la letra y el espíritu de las nuevas normas contables.

publicaciones



La Confederación Empresarial Española de Economía Social (CEPES) ha publicado un interesante anuario de la Economía Social en España 2010-2011, prologado por Valeriano Gómez Sánchez, Ministro de Trabajo e Inmigración; Juan José Barrera Cerezal, Director General de Economía Social, del Trabajo Autónomo y de la Responsabilidad Social de las Empresas; y Juan Antonio Pedreño Frutos, Presidente de CEPES.

En éste prólogo se destacan las iniciativas legislativas en el ámbito

de la Economía Social, culminadas con la Ley 5/2011 de 29 de marzo de Economía Social y que supuso el reconocimiento legal del sector por primera vez en el mundo, siendo un referente y ejemplo para el resto de los Países.

Tras una introducción sobre el desarrollo local, como binomio unido de forma indisoluble a la Economía Social, se recogen las participaciones de Consejeros con responsabilidades de Economía Social en el ámbito autonómico.

Se relatan en otro Capítulo los principales logros y avances de la Economía Social Española durante 2010 y 2011, respecto a su reconocimiento por las autoridades, responsables políticos, instituciones, agentes sociales y económicos, prensa y ciudadanos en general.

Se recogen por último, en un documento estudio, las cifras y datos que revelan la magnitud de las empresas de la Economía Social por sectores.



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

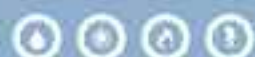
902 212 211

o entre en www.gasnatural.com

**gasNatural**

Best

RENEWABLE ENERGY TECHNOLOGIES



ENERGÍA GEOTÉRMICA UNA ALTERNATIVA **RENTABLE** PARA LA CLIMATIZACIÓN DE SU EDIFICIO

Una fuente energética renovable, inagotable y permanente, disponible en todo tipo de terrenos que ayuda a reducir las emisiones de CO2 a la atmósfera.

Climatiza cualquier tipo de edificación proporcionando:
Calor, frío y agua caliente sanitaria.

**Tel.944537032**www.best-geotermia.combest@best-geotermia.com

Carretera de Sangroniz 6, Sondika Elkartegia
Edificio 4º, local 4L. 48150 Sondika - Bizkaia