

Situación de las obras en Valdebebas



Asambleas Generales de la Federación Madrileña





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 111 - Alocho
Línea 112 - Lavapiés

1426/2732/3407/4956/85/119

915 300 090
902 157 823

licencias@cpv-edu.es

www.cpv-edu.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 PARA EL SEGURO ANUAL DE DAÑOS (*)
- ➔ CONTROL PARA LA OBTENCIÓN DEL SEGURO DECENAL DE DAÑOS (OCT)
- ➔ COORDINACIÓN SEGURIDAD Y SALUD (CSS)
- ➔ GESTIÓN INTEGRADA DE SEGURIDAD Y SALUD EN OBRAS DE CONSTRUCCIÓN
- ➔ IMPLANTACIÓN DE LA SEGURIDAD EN OBRAS DE CONSTRUCCIÓN PARALIZADAS
- ➔ PLAN DE AUTOPROTECCIÓN
- ➔ PLANES DE ACCESIBILIDAD
- ➔ ASISTENCIA TÉCNICA EN ACÚSTICA
- ➔ ENSAYOS LABORATORIO ACREDITADO DE ACÚSTICA
- ➔ CONTROL DE CALIDAD (ECC)
- ➔ EVALUACIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD EN PROYECTOS Y OBRAS
- ➔ INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS (ITE)
- ➔ LIBRO DEL EDIFICIO
- ➔ INFORMES PERICIALES
- ➔ AUDITORÍAS ENERGÉTICAS DE EDIFICIOS EXISTENTES
- ➔ CERTIFICADOS DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
- ➔ RESCATE DE OBRAS PARADAS POR EFECTO DE LA CRISIS
- ➔ ANÁLISIS DE PREEXISTENTES PARA EL SEGURO DECENAL DE DAÑOS EN OBRAS DE REHABILITACIÓN
- ➔ INSPECCIÓN DE INMUEBLES EN RÉGIMEN DE ALQUILER
- ➔ GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN

(*) SERVICIO NOVEDOSO

INDEPENDENCIA • EXPERIENCIA • SOLVENCIA • RIGOR TÉCNICO

Sede Social: c/ Nestares, 20 - 28045 Madrid

Información en 91 552 79 01 • cpv@cpv.es • www.cpv.es



en portada



IV ETAPA

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;
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

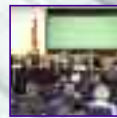


5 editorial

- Falta de diálogo

U

6-14 noticias



- CEPES
- Asambleas Generales de la FCVM
- Promociones cooperativas
- Congreso Rulescoop 2012
- Fecoma

M

15-22 documento



Anecdotario cooperativo (III)
por Alfonso Vázquez Fraile

A

23 colaboraciones



Fernando Rodríguez López
Doctor Ingeniero de Caminos
Profesor Titular Universidad UPM

R

24-27 noticias



- INTERNACIONAL
- Gecopi
- Premio Pepe Miquel
- Siber Ventilación
- Necrológicas

I

28-29 legislación

- Legislación Estatal
- Comunidad de Madrid
- Galicia



30 publicaciones

- Perfiles de un movimiento

O



¿Cuál es la base imponible del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados para una Escritura de Obra Nueva?



PREGUNTA:

Somos una Cooperativa de Viviendas que vamos a otorgar la Escritura de Obra Nueva de nuestras viviendas.

¿Cómo debemos valorar la Obra Nueva que declaramos en documento público?

RESPUESTA:

De acuerdo con el artículo 70 del Reglamento del ITP y IAJD , RD 828/1995, de 29 de mayo, la base imponible en las escrituras de declaración de obra nueva estará constituida por el valor real de coste de la obra nueva que se declare.

Por tanto debéis acudir al Proyecto de Ejecución y al Contrato de Obras, para comprobar el precio estimado de la obra, y trasladar dicha cifra a la Escritura de Declaración de Obra Nueva.

Así se recoge en la Sentencia del Tribunal Supremo de 9 de abril de 2012: "... deberá primar la doctrina del Tribunal Supremo en lo concerniente a la correcta forma de valorar, a efectos del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados, la base imponible cuando el contenido de la escritura gravada es el de declaración de obra nueva, que considera que el valor real del coste de la obra al que se refiere el

artículo 70 del Reglamento del ITP y IAJD , RD 828/1995, de 29 de mayo, no puede ser otro que el de ejecución material de la obra, siendo improcedente determinarlo mediante la valoración del inmueble, por lo que no resulta correcto el método técnico en el que se basa la determinación del valor del inmueble de la sentencia cuestionada, que aplica indebidamente el RD 1020/1993, de 25 de junio, sobre normas técnicas de valoración catastral y la normativa de VPO, y fija la base imponible a partir del valor catastral del inmueble, que surge de un módulo básico de repercusión (MBR) al que se le aplica unos coeficientes referidos tanto al suelo como a la construcción, siendo contrario a Derecho tal procedimiento de fijación de la base imponible ..."

El TS recuerda que en la Sentencia de 29 de mayo de 2009 afirmó que "... El valor real de lo edificado no puede conducir a la valoración del inmueble como resultado final de la obra nueva; no es eso lo que se ha de valorar, sino el coste de ejecución del mismo, conceptos ambos (coste de ejecución frente a valor del inmueble terminado) que no tiene por qué coincidir, pues por ejemplo en la valoración del inmueble pueden influir factores como la localización del mismo o su uso que no tienen por qué afectar al coste de ejecución".



Falta de diálogo

En los dos números anteriores de "VIVIENDAS COOPERATIVAS" se comentaba en las respectivas editoriales, las relaciones del sector cooperativo de viviendas con sus correspondientes Órganos de las Administraciones Públicas, y muy especialmente con el Gobierno Central. En el primero, titulábamos a la editorial: "Esperando..."; porque estábamos dentro del plazo de los cien días, que se conceden por la opinión pública a los nuevos Gobiernos, ya sean municipales, autonómicos o nacionales, pero superado ese plazo, en el segundo número señalábamos como título de la editorial: "Despreocupación oficial"; ya que tal actitud es la del nuevo Gobierno por la promoción de viviendas en régimen cooperativo, salvo excepciones, polarizadas en el Ministerio de Empleo; citándose específicamente las omisiones de los Ministerios de Fomento y Economía y sus entes auxiliares, indicándose los graves daños que se producen en las cooperativas por la crisis económica y sus consecuencias, de las que son totalmente ajenas, ya que contrariamente a los grupos financieros e inmobiliarios que generaron la burbuja, el cooperativismo ha sido perjudicado durante el último decenio, permanentemente olvidado por las políticas oficiales.

Al día de hoy se continúa en la misma situación; el diálogo con el Ministerio de Fomento es inexistente, nada se sabe del Plan de Infraestructuras, Transporte y Vivienda (PITVI) a pesar de las peticiones de la Confederación de Cooperativas de Viviendas de España (CONCOVI) a la Ministra para colaborar en tan importante asunto como legal y lógicamente corresponde, ni del desarrollo del Plan Nacional de la Vivienda 2009-2012, todavía vigente, ni de su posible aunque dudosa continuidad, ya que el Real Decreto Ley de 13 de julio de 2012 suprimió las ayudas de subsidiación de préstamos del Plan Estatal de Vivienda vigente, así como las solicitudes que estén en tramitación. Y con el Ministro de Economía el intercambio de comunicaciones es confuso ya que desde marzo de este año se le están planteando las dificultades para promocionar hogares desde 2007, en plena "burbuja inmobiliaria", contestando el 21 de junio que con fecha 15 del mismo mes el Consejo de Ministros acordó "la cancelación efectiva del Programa de financiación directa de viviendas de protección oficial", exponiendo

las razones por las que se ha considerado conveniente la cancelación de este programa, argumentando datos equívocos, que se le aclaran a través del Director General de Política Económica del Ministerio de Economía, como es el que "las cooperativas no venden sino adjudican las viviendas promovidas a sus socios" y extrañándose de que solo tengan información de quince operaciones, cuando en el régimen cooperativo existen muchas más, unas iniciadas y con las obras paralizadas por la falta de obtención del crédito establecido, concretando que la existencia de un alto número de viviendas en poder de las entidades financieras no impide que exista una demanda real e insatisfecha de viviendas cooperativas que no coinciden con las existentes y vacías por no reunir las condiciones de precio, superficie, calidad, ubicación, equipamiento, etc. etc., que las proyectadas en régimen cooperativo". Las relaciones con el Instituto de Crédito Oficial (ICO) están extinguidas como consecuencia de todo ello. Pero no se puede aparcarse un problema que ofrece soluciones. No se trata de ayudas a fondo perdido sino de la obtención de préstamos reintegrables, suspendidos por el Consejo de Ministros, zanjando acuerdos legalmente actualizados durante más de sesenta años, a pesar de las cinco crisis padecidas; generando intereses equivalentes a los del Fondo Europeo de Inversiones; que combate la crisis económica actual, que es de carácter financiero, destinándose sus fondos a la economía real por generar empleo, así como creadores de bienestar en las clases más necesitadas y machacadas que se autoayudan mutuamente por un sistema que padece las críticas del capitalismo, influyente en los medios de comunicación y la intromisión de utópicos, y de ignorantes que con el solo propósito de obtener lucro configuran caricaturas de cooperativas.

Por último el 7 de julio de 2012 el Presidente de CONCOVI se dirigió al Presidente del Gobierno exponiéndole que las miles de viviendas que inauguraron juntos cuando era Presidente de la Diputación de Pontevedra, no se pueden hacer en la actualidad, indicándole sus posibles soluciones, a las que se ha contestado el 16 de agosto, atendiendo los planteamientos, "que serán analizados por los Departamentos correspondientes". Esperar...



Presidencia del acto de CEPES en el Congreso de los Diputados

El Congreso de los Diputados reconoce el papel de las cooperativas en la economía española

El 26 de junio se celebró en El Congreso de los Diputados un acto enmarcado dentro del Año Internacional de las Cooperativas 2012 con el objetivo de potenciar el cooperativismo como modelo de hacer empresa y dar visibilidad dentro de la sociedad a esta forma de actividad económica.

El acto ha contado con la presencia del presidente de la Confederación Empresarial Española de la

Economía Social (CEPES), Juan Antonio Pedreño y el presidente de la Comisión de Empleo y Seguridad Social del Congreso de los Diputados, José Eugenio Azpíroz. Además, estuvo el presidente del Congreso de los Diputados, Jesús Posada, así como diferentes fuerzas políticas del Congreso, miembros de la Junta Directiva de CEPES y representantes del movimiento cooperativo de toda España.

Junta directiva

El 10 de julio CEPES celebró su Junta Directiva de carácter trimestral en la que se informó y debatió sobre los posicionamientos de la Confederación en temas de empleo, emprendedores y programa de impulso de la Economía Social, dando cuenta el Presidente de la situación de éste tema sobre el pacto para el empleo en la Economía Social, cuyo documento definitivo se aprobará para presentarlo a la Ministra de Empleo y Seguridad Social en la Junta Directiva de 18 de septiembre. Se trató también de la Ley de Emprendedores y del Plan de Empleo Juvenil, así como de la marca CEPES en Navarra.

En la Junta Directiva del 18 de septiembre se trataron entre otros los siguientes asuntos:

Informe sobre impulso de la Economía Social.
Informe sobre el debate europeo de empresas sociales y economía social para aprobarlo, difundirlo y defenderlo ante las instituciones comunitarias y reuniones europeas. Borrador de la declaración institucional para la cumbre de Jefes de Estado que

se celebrará en el mes de noviembre en Cádiz. Plan Anual de Política de Empleo para 2012, que establece los objetivos de la Estrategia Española de Empleo a alcanzar en este año en el conjunto de España y cada una de las Comunidades Autónomas, así como los indicadores para valorar su grado de consecución. Asimismo, para alcanzar los objetivos señalados, contiene las acciones y medidas de políticas activas de empleo que van a llevar a cabo las comunidades autónomas y el Servicio Público de Empleo Estatal.

Se facilita información sobre la documentación siguiente: Informe sobre la Responsabilidad Social de las Empresas y cooperación al desarrollo, aprobado en el marco del Consejo de Cooperación. Calendario de actuaciones para elaborar el Plan Director 2013-2016 que marcará las políticas de cooperación para esos años y que CEPES ha enviado propuestas. Publicación de la Comisión Europea sobre las recomendaciones de la UE para España.

SOMOS EXPERTOS EN OBRA PARA COOPERATIVAS

ESTRUCTURAS, ARQUITECTURA RESIDENCIAL Y NO RESIDENCIAL

CONFIENOS SU PROYECTO, ESTÉ DONDE ESTÉ



Cooperativa Fuente del Rey, 126 viviendas. Móstoles, Madrid. Gestora: Prygesa

Madrid
angelnovillo@etosa.com
Sevilla
enriquecasasola@etosa.com
Málaga
juantuismarin@etosa.com
Alicante
fjserrano@etosa.com
Murcia
jjdiaz@etosa.com

asambleas generales

Federación de cooperativas de viviendas de Madrid

El 26 de junio del corriente año se celebró la Asamblea General Ordinaria de la Federación Madrileña en el Auditorio de CONCOVI, con asistencia de representaciones de las cooperativas afiliadas bajo la presidencia de su Titular, Alfonso Vázquez Fraile, actuando de Secretario Jaime Oñate Clemente de Diego, y la Intervención de los representantes de las cooperativas "Príncipe de Anglona", "Sancovi" y "El Cielo de Madrid".

El Presidente, tras un saludo a los asistentes expone como complemento a la documentación remitida y a la que se entrega un resumen de las actuaciones realizadas en 2011 y hasta la fecha de 2012, destacando los asuntos de mayor importancia que ya han sido enviados a todas las afiliadas y en la revista "VIVIENDAS COOPERATIVAS", en reuniones y jornadas de distinto tipo en la que se informó con detalle y puntualidad de las actuaciones del cooperativismo de viviendas madrileño.

Reiteró que el problema fundamental que padece la promoción de viviendas en régimen cooperativo son las dificultades económicas existentes ya que el Plan Nacional de la Vivienda 2009-2012 ha sido un rotundo fracaso, como ha sido expuesto a la Ministra de Fomento por escrito y verbalmente, así como a la Directora General de la Vivienda, al Ministro de Economía y en las numerosas intervenciones en la prensa cooperativa, inmobiliaria y en los medios de comunicación. De los 126 convenios formalizados entre las el Ministerio de Vivienda y las entidades financieras, ninguno se realizó, salvo algunas excepciones por cooperativas vinculadas a Cajas de Ahorros o Bancos desde hace muchos años o a las avaladas por empresas constructoras, a las que se le adjudican la ejecución de las obras con los riesgos que ello comporta. El cambio de Gobierno no ha mejorado la situación ya que los Ministerios citados y el Instituto de Crédito Oficial argumentan que están cancelados los préstamos para la vivienda según acuerdo del Consejo de Ministros celebrado el pasado día 15 de junio.

Según declaraciones de la Ministra de Fomento se está redactando un Plan de infraestructuras, transportes y vivienda (PITVI) del que se ha solicitado información para formular las observaciones necesarias sobre la vivienda, como legal y lógicamente corresponde.

El hecho de que existan cientos de miles de viviendas vacías no es justificación, ya que dichas viviendas no reúnen las condiciones de ubicación, superficie, calidad, precio, etc. a las que han optado los socios cooperativistas adjudicatarios de viviendas. Por ello se continuará insistiendo cerca de las Administraciones Públicas para que las cooperativas solventes perciban los préstamos establecidos oficialmente.

Las relaciones con la Comunidad Autónoma de Madrid son difíciles, existen una falta de contacto con la Dirección General de Trabajo de la que dependen las cooperativas; ha sido suspendida, éste año, la subvención que se percibía tradicionalmente y el Registro de cooperativas está permitiendo la constitución de cooperativas de viviendas con los requisitos legales establecidos pero sin aclarar la posible viabilidad de la tarea que les corresponde, creándose así cooperativas promovidas por entidades financieras, grupos inmobiliarios o colectivos de aficionados que fundan estas cooperativas para que los cooperativistas, captados muchas veces por publicidad engañosa, aporten el dinero necesario para la promoción de las viviendas, corriendo serios peligros.

Tan solo la Dirección General de la Vivienda de la Comunidad con la que mantiene la Federación permanente contacto, atiende positivamente a las cooperativas de viviendas, especialmente en lo referido a la expedición de cédulas de calificación provisional y definitiva. Con dicha Dirección se está tramitando la reforma de la Ley de Cooperativas de Madrid, añadiendo un capítulo específico sobre las de vivienda, cuyos aspectos comenta Jaime Oñate, como responsable directo de este asunto.

Con el Ayuntamiento de Madrid, las relaciones son fluidas; se ha conseguido que en la unidad urbanística del Cañaveral se puedan simultanear las obras de urbanización que se han ejecutado en más de un 90% con las de edificación, estándose expidiendo licencias de obras. El problema será ahora el de la obtención de los créditos para realizar las obras.

Sobre los seguros para garantizar la percepción de las cantidades a cuenta existe una confusa legislación y una actuación irregular por parte de algunas compañías de seguros. A tal fin se celebraron unas Jornadas informativas en las que se llegaron a conclusiones que se han planteado a la Directora General de Seguros



sobre cuyo asunto informa el Secretario General.

La Federación continúa realizando los servicios previstos en los estatutos, especialmente sobre la conciliación, orientación, gestión e información a través de jornadas de distinto aspecto, cerca de las cooperativas afiliadas.

Se procedió a la lectura del Informe de Gestión y por el Tesorero, de forma detallada, las cuentas anuales del ejercicio de 2011, que obra en poder de todos los asistentes y que tras la lectura del informe de los Interventores es aprobada por unanimidad toda la documentación contable, así como el Presupuesto de ingresos y gastos para 2012.

Seguidamente se celebró la Asamblea General Extraordinaria para la designación de los cargos de la Presidencia, la Vicepresidencia 2ª, Secretaria General y las Vocalías, 1ª, 3ª y 5ª, así como los tres Interventores.

Tras la Proclamación de candidatos: Alfonso Vázquez Fraile, para la Presidencia; Alberto Garrido Gersol, para la Vicepresidencia 2ª; Jaime Oñate Clemente, de Diego para la Secretaría General y Juan Francisco Casares Collado, José Manuel González Díaz y Ana Saldaña Fernández para las Vocalías 1ª, 3ª y 5ª y

Andrés Hernando Aboin, Juan Francisco Santiago Espada y Raúl Hurtado González para los tres Interventores; realizándose la votación secreta para los puestos a cubrir, resultado elegidos por unanimidad los presentados para los puestos citados, aceptando todos ellos su designación.

Por todo ello la constitución del nuevo Consejo Rector queda de la siguiente forma:

- **PRESIDENTE:** Alfonso Vázquez Fraile
- **VICEPRESIDENTE 1º:** Tomás Hernández Calvo
- **VICEPRESIDENTE 2º:** Alberto Garrido Gersol
- **SECRETARIO:** Jaime Oñate Clemente de Diego
- **TESORERO:** Fernando Luengo de la Torre
- **VOCAL 1º:** Juan Francisco Casares Collado
- **VOCAL 2º:** José Pérez Argüelles
- **VOCAL 3º:** José Manuel González Díaz
- **VOCAL 4º:** Francisco Naranjo Llanos
- **VOCAL 5º:** Ana Saldaña Fernández
- **VOCAL 6º:** José Valladares Moreno

INTERVENTORES:

- Andrés Hernando Aboin
- Juan Francisco Santiago Espada
- Raúl Hurtado González

Promociones cooperativas

VALDEBEBAS

Parque de Valdebebas surge en el municipio de Madrid a raíz de la reordenación de la corona norte de la capital, situándose al oeste de Sanchinarro entre la M-40 y , la radial R-2. En Valdebebas hay actualmente 5.459 viviendas en marcha distribuidas en 78 promociones, de las cuales 60 lo son en régimen cooperativo. De este conjunto de promociones, desde 2011 cuando las primeras empezaron la construcción hasta la fecha, 49 ya han iniciado las obras, 38 destinadas a vivienda protegida y 11 a vivienda libre incluyendo la Cooperativa de viviendas federada **JARDÍN DE EUROPA** que ha sido la última en sumarse a ellas, confirmando la fortaleza de la presencia cooperativa en este sector. Con ya más de 3.500 viviendas en construcción Valdebebas pronto será una realidad.



TRES CANTOS

La cooperativa de viviendas **FUNCIÓN SOCIAL** ha ultimado 198 viviendas en el conjunto Residencial Villamagna de Sanchinarro (Madrid). Residencial Villamagna es una urbanización de viviendas concebida



desde el diseño más actual. El resultado final son viviendas de líneas modernas y con los mejores materiales, fusionando la elegancia arquitectónica y las amplias distribuciones, muy confortables y pensadas para disfrutar de la vivienda. Todas las estancias de las viviendas disfrutan de una gran luminosidad extendiéndose hacia el exterior a través de amplios ventanales con las que cuentan todas las viviendas y en las que podrá contemplar la belleza que ofrecen tanto las mayores zonas comunes privadas de Sanchinarro, como los amplios jardines y dotaciones públicas que rodean la promoción. La urbanización cuenta con Golf, Piscina de adultos y niños, Paddle-tennis acristalado, Gimnasio, amplias zonas verdes, pistas de petanca y bolos, zona de juegos infantiles, control de acceso a la urbanización, cámaras de seguridad y vigilancia 24 horas. El diseño y funcionalidad de las viviendas junto con la calidad de sus acabados hacen de esta promoción un hogar donde la suma de los detalles marca la diferencia. Todas las viviendas incluyen una amplia plaza de garaje y un espacioso trastero.

En la actualidad esta misma cooperativa, está finalizando la construcción de Residencial Villamagna II, un complejo gemelo situado junto al primero pero esta vez con 174 viviendas.

Cooperativa **AVIUM**. Con asistencia de cooperativistas y amigos se ha celebrado la puesta de 1ª piedra de su promoción en Tres Cantos (Madrid), el 5 de julio.

El acto contó con la presencia del Alcalde de Tres Cantos, el Presidente de la Cooperativa, los directivos de la entidad financiera y del Grupo gestor.

Se trata de una promoción de 100 viviendas, emplazadas en la parcela de la nueva Zona Norte de Tres Cantos. La promoción cuenta con la financiación y con el aval para las cantidades entregadas a cuenta.

La promoción será entregada durante el primer trimestre de 2013.



Estado actual de las obras (septiembre 2012)



Vista virtual de la cooperativa de viviendas AVIUM



EL CAÑAVERAL

La actuación urbanística de **EL CAÑAVERAL** situada en la Estrategia del Este de Madrid, a la que se ha hecho referencia con anterioridad en esta Revista, ya que como consecuencia de la enorme lentitud de los desarrollos urbanísticos hace cerca de 14 años que se iniciaron las primeras gestiones. Varias cooperativas que proyectan construir cerca de 7.500 viviendas han soportado los retrasos planteados hasta conseguir las licencias municipales de nueva edificación, una vez realizada cerca del 90% de la urbanización e infraestructuras.

El problema fundamental con que tropiezan actualmente las cooperativas es la falta de formalización de los préstamos oficialmente previstos y sobre los que existe una decisión gubernamental para su contratación, dada la cancelación de los créditos para nuevas viviendas. A pesar de ello se están realizando las oportunas gestiones para obtener la financiación necesaria por parte de las entidades financieras debidamente avaladas por constructoras y/o programándose una actuación por etapas o fases.

AVILÉS

La cooperativa **VITRA** ha promovido y adjudicado un edificio de 30 viviendas protegidas en el polígono de la Magdalena en la ciudad de Avilés (Asturias).



NAVARRA

Promoción de la cooperativa **VITRA** en Ripagaina (Navarra) de 36 viviendas de protección oficial-régimen general, entregadas en el mes de julio.



Congreso Rulescoop 2012

Mesa redonda: "Nuevas tendencias vivienda cooperativas"



Dentro del Congreso de Rulescoop, organizado por la Universidad de Valencia, y la Universidad de Castellón, se ha celebrado una mesa redonda sobre NUEVAS TENDENCIAS VIVIENDA COOPERATIVA, coordinada por Vicent Diego, Presidente de FECOVI y Vice 2º de CONCOVI.

En ella los ponentes de las universidades de Tours y Brest de Francia, Ana Lambea de la Complutense de Madrid, Santi Merino del País Vasco, Gustavo Zaragoza de la de Valencia y Miguel Angel Albors,

expusieron experiencias y propuestas de nuevas formas de alojamiento cooperativo, tales como:

- Además de la propiedad y alquiler, que con la crisis se ha agudizado, se propusieron: acceso diferido, alojamiento garantizado sin transmisión, uso, habitación, todas ellas gestionadas de forma cooperativa.

Coincidieron los miembros de la mesa y los cualificados congresistas que debe seguirse el modelo cooperativo, pero con nuevas formas.



Ventilación inteligente

SISTEMAS DE VENTILACIÓN Y TRATAMIENTO DEL AIRE *Siber*

Soluciones **CTE DB HS-3** (Calidad de aire interior: edificios residenciales)

Soluciones **RITE 2007. ITE 1142** (Exigencia del aire interior: edificios terciarios)

Siber Zone, S.L.
Tel.: 902 02 72 14 / 93 881 31 81
siber@siberzone.es
www.siberzone.es



Ponemos a su disposición nuestro Departamento Técnico para el estudio de sus proyectos, sin compromiso ni coste alguno, contáctenos!



Durante el mes de julio de 2012 la Federación de Cooperativas Madrileñas (FECOMA), asociación intersectorial ha celebrado las siguientes reuniones con los representantes de los grupos políticos con representación parlamentaria en la Asamblea de Madrid. Las reuniones se concretaron con los grupos de PSM, IU-LV y UPyD, estando prevista una entrevista con el PP para el mes de septiembre.

Los principales acuerdos, aparte del unánime del reconocimiento de la importancia del cooperativismo, es la disponibilidad para materializar iniciativas conjuntas, tales como un acto institucional con motivo del Año Internacional 2012 de las Cooperativas, así como preguntas, comparecencias y valoración de las modificaciones legales en la Ley de Cooperativas de la Comunidad de Madrid.

Con el grupo Izquierda Unida-Los Verdes colocó por parte de FECOMA su Presidente, Carlos de la Higuera, Jaime Oñate y Javier Barrero, tratándose,

entre otros asuntos de la visibilidad de la Economía Social Madrileña; de la desaparición y reducción de las ayudas al cooperativismo madrileño y a sus entidades representativas, del destino y uso de los fondos provenientes de las liquidaciones de cooperativas, del Año Internacional de las Cooperativas en el ámbito de la Comunidad Madrileña, de la desaparición del Consejo de Cooperativas y del Consejo de Promoción de la Economía Social en Madrid. Por parte del Grupo de IU-LV se expresó el total apoyo al movimiento cooperativo, y la coincidencia en la preocupación por los temas planteados, mostrándose muy interesado y preocupado por el destino de los fondos procedentes de las liquidaciones cooperativas.

Con el grupo de Unión Progreso y Democracia que representó Luis Velasco y Loreto Ruiz de Alda y por FECOMA, Carlos de la Higuera y Jaime Oñate, que expusieron los mismos asuntos planteados a los demás Grupos parlamentarios, expresándose por UPyD el total apoyo y su interés en colaborar de manera mas estrecha en el intercambio de información.

Con el grupo del Partido Socialista de Madrid se trataron los temas ya expuestos, manifestándose por los representantes del grupo del PSM el total apoyo al movimiento cooperativo y la coincidencia en la preocupación por los temas planteados, así como el compromiso de ampliación del encuentro en los próximos contactos.

Y el 18 del mismo mes la Ministra de Empleo y la Alcaldesa de Madrid, visitarán las instalaciones del Vivero de Empresas de Innovación y de la Economía Social, en Carabanchel, en el que se promueve por FECOMA y otras instituciones, la creación de nuevas cooperativas y empresas de economía social.



Anecdario cooperativo (III) por **Alfonso Vázquez Fraile**

Como continuación del Anecdario que como complemento de la Historia del Cooperativismo de Viviendas se ha editado a través de 83 capítulos, se redacta este III capítulo que arranca de

1964, año en que ya el Grupo Promotor de la Unión Nacional de Cooperativas de Viviendas de España, bajo la Presidencia de Alfonso Vázquez Fraile comenzó oficialmente su funcionamiento.



1964. Cooperativa de Ferrovianos Nuestra Sra. del Carmen en Valladolid



Primer premio del Ministerio de la Vivienda

A primeros de 1964 se convocó por el Ministerio de la Vivienda un concurso de monografías sobre el cooperativismo de viviendas al que el grupo promotor de la Unión Nacional de Cooperativas de Viviendas presidido por Alfonso Vázquez Fraile presentó un trabajo desarrollando los temas propuestos en la convocatoria: Historia, ventajas e inconvenientes del cooperativismo en general y particularmente en el de viviendas, sistema de financiación y métodos de acceso a la propiedad, sistemas de construcción más idóneos desde el punto de vista cooperativo, principales problemas que impiden el pleno funcionamiento del cooperativismo de viviendas en España y medidas que se sugieren para una mayor actividad en el campo cooperativo de la vivienda; obteniendo el primer premio dotado con 25.000 Ptas., lo que permitió la difusión de la existencia oficial de la Unión Nacional de Cooperativas de Viviendas en constitución y se aprovechó para plantear a las Administraciones Públicas sus reivindicaciones.

Cooperativas de emigrantes

Como ya se comentó en el III Capítulo de la Historia, en 1964 se crearon varias cooperativas de viviendas para emigrantes españoles que realizaban su prestación de trabajo en diversos países de la Europa Occidental (Francia, Alemania, Suiza, Bélgica, etc.) y algunas naciones Iberoamericanas (Argentina, Venezuela, Brasil, etc.) destacándose las cooperativas "La Giralda" en Sevilla y "El Madroño" en Madrid, apoyados por la Unión Nacional de Cooperativas de Vivienda y el Instituto Español de Emigración cuyos sucesivos Directores: Fernando Suárez, Jorge Jordana y Miguel Saez, brindaron su colaboración. La primera fue la cooperativa "La Giralda" de Sevilla, a la que José Utrera Molina, Gobernador Civil de dicha provincia, apoyó decididamente, consiguiendo la adjudicación de terrenos municipales y ayudas económicas excepcionales. Ello motivó que otros trabajadores madrileños residentes en Alemania, constituyeran a través de las Casas de España en aquella Nación, la cooperativa "El Madroño", con el apoyo del Embajador Bolarque, y para su desarrollo Vázquez Fraile, consiguió la cesión de terrenos por el INV en el Polígono de Moratalaz y años después en Tres Cantos. El Consejo Rector estaba compuesto por sindicalistas de izquierdas y en sus países europeos de residencia y trabajo se solidarizaron con las huelgas convocadas en España, organizando manifestaciones con pancartas de adhesión, que fueron publicadas con comentarios y fotografías en la prensa española. En una de las fotografías aparecía en la cabecera del grupo manifestante el Presidente de la cooperativa "El Madroño" que periódicamente se trasladaba a Madrid para conectar con el gerente de la promoción.

Como consecuencia la Dirección General de Seguridad solicitó que cuando se presentase algún rector de la cooperativa, lo comunicase a la Brigada Político-Social de la Policía para detenerlos, cosa que, naturalmente nunca se hizo, advirtiéndoles a los implicados. Ello no fue óbice para que años después, ya en la Transición y con las viviendas ocupadas algunos dirigentes de la cooperativa, pertenecientes al partido comunista intentaran soliviantar a Alfonso Vázquez.





Maestro Paco entregando viviendas en Las Palmas, acompañado de autoridades y Presidente de la Unión Nacional

Maestro Paco

En el capítulo I de este Anecdotario se hacía referencia a que la Unión Territorial de Cooperativas de Viviendas de Las Palmas de Gran Canaria fue una de las que se agruparon para constituir la Unión Nacional. Su Presidente, Francisco González (ebanista y dirigente del Sindicato de la Madera) fue el fundador de la cooperativa "La Madera" para dotar de viviendas a los que la precisaban de su sindicato. Sus amigos y compañeros le llamaban maestro Paco.

La cooperativa promocionó en el mismo

emplazamiento más de 1000 viviendas y por un error burocrático la tramitaron en un solo expediente para la calificación de viviendas de protección oficial, lo que motivó una demora en la percepción de los prestamos del Banco de Crédito a la Construcción ya que el primer 20% no se cobraba hasta cubrir aguas, originando críticas contra maestro Paco, que sacrificado hasta lo indecible, el comportamiento de los socios aceleró su fallecimiento, circunstancia que se produjo en otros muchos casos. Por ello, cuando se inauguró un monumento a Francisco González en la plaza central de la Urbanización, Alfonso Vázquez no acudió pero sí envió una carta censurando la postura de los socios cooperativistas.



Hernando Morillo

Fue uno de los dirigentes cooperativistas más ejemplares. Nacido en Bélmez, provincia de Córdoba, fué uno de tantos andaluces que emigró al finalizar la Guerra Civil, desde su tierra natal a las zonas en vías de desarrollo de España, recalando en Alicante y comenzando a trabajar como obrero en las explotaciones salineras de ésta provincia, posteriormente conductor de los camiones de su empresa, alternando con sus estudios de Graduado Social, siendo elegido Enlace Sindical por sus compañeros de trabajo en 1943, y sucesivamente Vocal del Sindicato Provincial de Industrias Químicas en 1961, Vocal Nacional en 1964, Primer Presidente del Consejo Provincial de Trabajadores y Técnicos de Alicante, Vicepresidente del Instituto Nacional de Previsión de la misma provincia y de la Asamblea Provincial de Mutualidades Laborales, promotor-fundador de la cooperativa de viviendas "San Gabriel Arcángel" en 1960, desempeñando el cargo de Secretario, promocionando 224 viviendas en una modélica actuación urbanística en las afueras de la capital alicantina.

En 1964, también fue promotor fundador de la Unión Territorial de Cooperativas de Viviendas de Alicante, desempeñando la Secretaría primero y la Presidencia en 1968, impulsando el Cooperativismo de Viviendas en la provincia hasta su fallecimiento, en cuyo sector fue Tesorero y Secretario de la Unión Nacional y de la Confederación, especializándose en materia cooperativa y en la promoción de viviendas, ocupando, entre otros cargos, la Vocalía del Consejo Superior de Cooperación, de la Comisión de Viviendas del Consejo Económico Sindical del Sureste y la Vicepresidencia de la Comisión de Viviendas y Urbanismo del Consejo Nacional de Trabajadores y Técnicos, colaborando asiduamente en el desarrollo del Cooperativismo de Viviendas en España, con una eficacia extraordinaria y un comportamiento ejemplar. A pesar de sus muchos cargos se desplazaba en una "vespa" hasta que sus compañeros y amigos le obligaron a adquirir un "seiscientos". Toda su vida viajó en segunda. Su vinculación al cooperativismo en 1964 fue uno de los acontecimientos más señalados del año.



Promesa o amenaza de visitar al Gobernador Civil de Navarra en calzoncillos

En Pamplona tuvo el Cooperativismo de Viviendas un auge espléndido durante los años sesenta, tanto en calidad como en cantidad, destacándose las promociones de la cooperativa “Santa María la Mayor” ubicada en un emplazamiento privilegiado de la ciudad. Por eso alarmó al Gobernador Civil de la Provincia, Jesús López Cancio, el que en la prensa local se anunciase la venta de alguna vivienda protegida en dicha cooperativa. Tenía cierto conocimiento de “la praxis” cooperativa y no podía tolerar que se especulase con viviendas adquiridas a precio de coste, por lo que solicitó del Presidente de la Unión Nacional que acudiera a Pamplona para solucionar la desviación legal que ejercían algunos cooperativistas adjudicatarios de viviendas. A tal fin se desplazó en pleno verano del año 1964 en el entonces todavía automotor, cuyo viaje duraba varias horas, llegando a la capital navarra ya por la noche, alojándose en un hotel y encargando le planchasen el traje que estaba arrugadísimo y lo tuvieran antes de las ocho y media de la mañana siguiente, pues había quedado con el Gobernador a las nueve, pero se retrasó el encargo y hasta muy cerca de las 9 no se lo devolvieron, llegando al Gobierno Civil más tarde de las nueve y cuarto. Jesús López Cancio había ostentado otros cargos anteriores, entre ellos, Delegado del Frente de Juventudes en Asturias, siendo el Jefe de la Peregrinación Nacional a Santiago de Compostela desde Roncesvalles en 1947, siendo el Capellán el Padre Llanos y participando como peregrino Alfonso Vázquez, razón por la que era conocido de López Cancio, y recordando su magisterio juvenil, pretendió echarle una bronca por el retraso, a lo que Vázquez le interrumpió y le dijo: “la próxima vez que ocurra me presentaré en calzoncillos”. No fue necesario. El problema se solucionó y en Navarra se creó una magnífica Unión Territorial, presidida por Fermín Ratón Latienda, Rector de la cooperativa “San Eloy” de metalúrgicos.

“Al sur de Vallecas ni un ladrillo”

Dijo Carlos Arias Navarro siendo Alcalde de Madrid, cuando se le presentó un proyecto para desarrollar una promoción de viviendas en la vía pecuaria extinguida en el kilómetro 14 de la carretera de Valencia, por la cooperativa “Santo Domingo de la Calzada”. Según dijo, el Jefe del Estado había ordenado que en aquellos terrenos del sur de Madrid se realizase una repoblación forestal. Y a pesar de que se le argumentó al Alcalde que en esa zona no había más que yeserías y gallineros, no hubo forma de conseguir ninguna licencia de obra. Pero años después, ya no siendo Alcalde Carlos Arias se promovió la actuación de Santa Eugenia en el Kilómetro 10 y medio de la carretera de Valencia y después miles de viviendas, la mayoría en régimen cooperativo en Rivas-Vaciamadrid, mucho más abajo de la Villa de Vallecas.



Un perro disecado

La cooperativa de viviendas “El Hogar Ferroviario” edificó un grupo de viviendas unifamiliares el año 1917 en el camino de Vinateros en las afueras de Madrid. En la década de los años sesenta la Avenida de la Paz, se proyectó como vía de circunvalación de la Capital con la denominación posterior de M-30, pasando por los límites de la unidad urbanística del “Hogar Ferroviario”, acordándose por el Ayuntamiento su expropiación para calificar otros bloques según el proyecto municipal. En la cooperativa residía la tercera generación de los iniciales propietarios que acudieron a la Unión Territorial en demanda de auxilio. Uno de los Arquitectos de la Unión era José Serrano Suñer y Polo, que por su amistad con Carlos Arias, Alcalde de la Capital, se le encargó la gestión de salvar a las viviendas cooperativas. Carlos Arias tras complejos trámites accedió a su mantenimiento siempre que se rehabilitasen las fachadas de los chalets que la integraban, tarea que realizó José Serrano Suñer sin cobrar honorario alguno. El Consejo Rector de la cooperativa no sabía como agradecer la solución y como en sus visitas al estudio del Arquitecto había observado que en este había en las paredes numerosas cabezas de animales (leones, búfalos, tigres, etc.) trofeos de caza mayor logrados por Serrano Suñer en sus cacerías en distintos territorios del planeta, acudieron a un taxidermista para adquirir una pieza, ignorando su procedencia, pero ante su alto coste, adquirieron un perro que había sido disecado por un aprendiz, y se lo regalaron al Arquitecto, que lo colocó en su estudio junto con los demás trofeos.

Cooperativa “Las Salesas”

La Unión de Cooperativas de Viviendas, logró del Gobierno, que los terrenos propiedad de la COPLACO (Comisión de Planeamiento y Coordinación del Área Metropolitana de Madrid) se adjudicasen a las Cooperativas de Madrid. Formaban parte del Consejo de Ministros, que adoptó el acuerdo, Francisco Ruiz Jarabo, Ministro de Justicia y Alejandro Fernández Sordo, Ministro de Relaciones Sindicales, que preocupados del problema de vivienda de sus colegas, crearon sendas cooperativas denominadas respectivamente “Las Salesas” para magistrados de justicia y “Prensa-vivienda” para periodistas que optaron a los terrenos de La COPLACO en la Plaza de Cuzco, las mejor situadas de las muchas que se adjudicaron. Curiosamente la constitución de la cooperativa “Las Salesas” fue muy compleja, porque Ruiz Jarabo veterano legislador del Régimen (fue redactor del Fuero del Trabajo), quiso introducir en los Estatutos de la Cooperativa confeccionado por la Unión una serie de enmiendas, hasta que Vázquez Fraile le expuso textualmente; “D. Francisco, Ud. ha sido profesor mío en Derecho Procesal pero en Derecho Cooperativo la iniciativa la tengo yo”, admitiendo la sugerencia.

Un cura Párroco transformado en cooperativista

Ya se ha expuesto en este anecdotario, la singularidad inicial del Cooperativismo de Viviendas en Córdoba. Como consecuencia la cooperativa "La Santa Fe" promotora principal del polígono "La Fuensanta", funcionaba con cierto paternalismo sindical que originó muchos problemas, obligando a la Unión Nacional a acudir con sus colaboradores constantemente a esta ciudad andaluza para superar las dificultades creadas entre otras la demora prolongada que soliviantó a los socios, originando unas Asambleas Generales muy complicadas. En una de ellas, presidida por Vázquez Fraile, un asistente se hacía portavoz de los planteamientos de los demás cooperativistas, poco informados de la práctica cooperativa. A preguntas de Vázquez se identificó como Párroco y como Pastor, por tanto, de sus ovejas. Se le negó la palabra por no ser cooperativista. Y meses después en otra Asamblea volvió a intentar hacer uso de la palabra, negándose de nuevo, y entonces acreditó su pertenencia como adjudicatario de una vivienda, porque se había secularizado, se casó con una viuda, esta sí socia de la cooperativa y adquirió ya la condición de cooperativista.



Luis Rodríguez de Miguel

El Ministro de la Vivienda se preocupa por el añil de su vecina

Luis Rodríguez de Miguel fue un veterano político repleto de sentido común y humanidad. Ostentó diversas competencias, magistrado de la judicatura, Director General de Correos, Subsecretario de Gobernación en dos ocasiones, Ministro de la Vivienda, etc., y como tal indicó al Presidente de la Unión Nacional, que prefería conocer a las cooperativas espontáneamente, visitándoles de improviso más que acudiendo a actos formales, y ello motivó numerosas anécdotas. Una de ellas fue en la cooperativa “Jesús Divino Obrero” de Aluche en Madrid. Pasando por una de las calles de la urbanización en un retranqueo a la sombra de una parra varios residentes jugaban al dominó, y deteniéndose ante la mesa de juego observó la partida y le dijo a un jugador “que le ahorcan el seis doble” contestándole airado el jugador, al que hubo

que aclararle que era el Ministro. El mismo día, al visitar una vivienda, le preguntó al ama de casa si estaba satisfecha con la vivienda adjudicada, y le contestó “sí Señor Ministro, pero la vecina de arriba tiende la ropa en el patio interior manchada de añil y me mancha la mía al escurrirse”. El Ministro le contestó “lo mismo le pasa a mi mujer con la ropa de la vecina del piso de arriba”.

Tiempo después, en las entrevistas que Vázquez Fraile celebraba con el Ministro Rodríguez de Miguel a última hora de la tarde, cuando ya se cerraban las horas de oficina y las audiencias, para despachar sosegadamente dado el sentido común del Ministro, el Presidente de la Unión le propuso que las Actures (Actuaciones Urbanísticas Urgentes) dado el considerable retraso en su realización, se suprimiera la denominación de “urgente” y así se hizo, llamándose desde entonces “Actuaciones Urbanísticas” simplemente.



La seguridad de los edificios residenciales en zonas de riesgos especiales

Fernando Rodríguez López

Doctor Ingeniero de Caminos
Profesor Titular Universidad UPM



Los edificios normalmente se diseñan y construyen teniendo en cuenta unas acciones e influencias previsibles durante la etapa de construcción y explotación. Por su localización o naturaleza los edificios están expuestos a situaciones extraordinarias en las que se pueden producir dichas acciones o influencias previsibles. Podemos definir esta situación de las edificaciones como de riesgo especial dado que están expuesta a situaciones diferentes a las de un edificio normal. Es importante identificar estas situaciones y analizarlas para que el diseño y construcción se adecúe a las mismas.

Por un lado, estas situaciones exigen un Plan de Autoprotección que cuando es para edificios residenciales debe contemplarse dentro de un sistema de protección civil que coordina el conjunto de riesgos que amenazan a las edificaciones. En España se regula por el RD 393/2007 que pretende integrar los diferentes planes y dar información a los propietarios y/o agentes de la edificación a la hora de definir la estrategia de seguridad. Realmente es una tarea pendiente de los técnicos el considerar estas situaciones que se pueden conocer y el Código Técnico de la Edificación debería provocar estas consideraciones. Estos planes tratan de planificar la acción de contingencia e incluso de continuidad tras la crisis.

Por otro lado, estas situaciones deberían considerarse adecuadamente en el diseño y la construcción del edificio. La seguridad será función de esa consideración y de las acciones preventivas que se adopten (no se trata de resistir a lo bruto sino de aplicar unos principios preventivos). Normalmente deberían darse cuatro niveles de preparación de las construcciones físicamente: que no se dañen, que se dañen pero que se puedan reparar, que se dañen irreversiblemente pero que protejan a las personas y las cosas y, casos muy extraordinarios, pues que al destruirse los efectos sean los menos posibles. En casi todo el mundo existe una consideración muy importante del sismo (independientemente de que las construcciones después puedan ser defectuosas pues no cumplen las prestaciones que se piden) e, incluso, se puede decir del rayo, pero esto no impide construir casas en lugares expuestos.

Sin embargo, tenemos riesgos importantes (llamados de la naturaleza) provenientes del terreno (deslizamientos,

desprendimientos, etc.), de la lluvia (inundación, desecación, etc.), del viento, del mar (temporales, mareas, tsunamis, etc.), de los volcanes, de los incendios forestales, caída de objetos, etc. que no generan tradicionalmente y en muchos lugares unas exigencias a las construcciones. Aparentemente cuando la norma nos dice acciones e influencias previsibles se sobreentiende que deberían considerarse pero desgraciadamente las normas no dan reglas o guías técnicas para su consideración. Realmente se puede decir que es una decisión profesional del técnico.

Por otro lado, la sociedad actual es exigente en estos aspectos. El sociólogo Ulrich Beck define a la sociedad actual como la sociedad del riesgo pues que lo aprecia y exige un cambio de actitud. La naturaleza no es la mala que provoca catástrofes sino que es la que es y somos nosotros los que debemos gestionar los escenarios dando una seguridad adecuada, ya que el riesgo cero no existe.

En consecuencia, las construcciones deben ser preparadas con criterio para las situaciones extraordinarias, lo cual hace que se preparen también para eventos de ese tipo más reducidos pero más frecuentes. Por otro lado, los usuarios deben conocer su mayor exposición a riesgo y la aptitud que hay que tener cuando el evento se produce, tal y como estamos acostumbrados a ver en los edificios frente al fuego o el terremoto.

Queda mucho por hacer y debemos actuar pues es previsible que estos eventos extraordinarios, por cambio climático o variaciones climáticas, sean más habituales y prevenir siempre es más adecuado que lamentar. Estamos en tiempos de cambio importantes y, por ejemplo, de acuerdo con la Directiva Europea 2007-60CE la obligación de atender a los riesgos de inundación va a traer importantes consecuencias para el sector de la construcción residencial en España (las cooperativas deberían analizar el riesgo de compra de suelo para construir después de 2014); esperemos que los políticos y sus asesores adopten medidas coherentes y no de máximos que imposibilitaría construir casas en muchos lugares de España.. Saber lo que nos puede pasar es lo importante ya que si pasen las cosas y no disponemos de estrategia es lo que ya ha dicho la sociedad varias veces: nunca más.



internacional

“Las cooperativas construyen un mundo mejor”, lema del día internacional de cooperativas

Es el mismo lema elegido para el Año internacional de las Cooperativas 2012, designado por las Naciones Unidas

El 7 de julio se celebró el Día Internacional de las Cooperativas, que está sirviendo para trasladar a toda la sociedad en general el modelo de empresa cooperativa, que ha demostrado a lo largo de la historia, ser un modelo de empresa estable y resistente, por lo que se ha convertido en pieza clave para el nuevo modelo económico que se está gestando en el siglo XXI. El mundo ha demostrado que necesita con urgencia una economía global más diversificada y las cooperativas son pieza clave para ese cambio.

El Informe Global 3000 realizado por la Alianza Cooperativa Internacional (ACI) señala que las 300 cooperativas más grandes del mundo tienen en la actualidad una facturación de 1.6 trillones de dólares, equivalente al PIB de muchos países.

El movimiento cooperativo cuenta con 100 millones de trabajadores por el mundo. Las cooperativas son empresas basadas en valores, con el mayor grado de participación de sus trabajadores en el gobierno de las mismas. A través del compromiso de sus socios este modelo empresarial son un reflejo de los valores de la comunidad, además de preocuparse por el modo en el que producen sus bienes y por cómo ofrecen sus servicios.

Entre los valores que ofrecen las cooperativas se encuentran la equidad, la participación y la sostenibilidad, con estas directrices este sector se convierte en un espacio vivo y satisfactorio para el desarrollo de un trabajo digno, donde sus productos y servicios cuentan con una mayor confianza por parte de los consumidores y tienen una vida más larga que otros modelos empresariales.

CEPES es la máxima institución representativa de la Economía Social en España, constituyéndose como una plataforma de diálogo institucional con los poderes públicos. Sus 29 socios, entre los que se encuentra CONCOVI, representan los intereses de 45.093 empresas: Cooperativas, Sociedades Laborales, Mutualidades, Empresas de Inserción, Centros Especiales de Empleo, asociaciones del sector de la discapacidad y Cofradías de pescadores.



Con tal motivo el 8 de julio de 2012 el Cupón de la Once, asociada a CEPES, se dedicó al Año Internacional de las Cooperativas con el lema “Las empresas cooperativas ayudan a construir un mundo mejor”.

Diversas entidades y asociaciones cooperativas conmemoraron el citado Día Internacional del Cooperativismo, destacándose la Unión de Cooperativas de Consumidores y Usuarios de España, celebrando una serie de Seminarios de reflexión sobre el futuro del cooperativismo, que concluirán el próximo octubre con la celebración de su 70º Aniversario.

VIENA

El 14 de septiembre, dentro del Congreso Nacional del Ciriec, se celebró en Viena, una mesa sobre la vivienda social y cooperativa, interviniendo en la misma, Vicente Diego de CONCOVI.

Presentada por EVA BAUER, coordinada por CLARIE ROUMET, directora del CECODHAS, con otros intervinientes como Özgür Öner de Alemania, Hebert Ludl de Austria, Jhon MacKay de Canadá, Peter Van Os y René Valladon, de Francia y Tom De Schutter de Bélgica.

Se expusieron distintas formas de acceso a la vivienda por parte de Austria, Francia, Canadá, Holanda y España.



Vicente Diego, Claire Roumet y participantes de la Mesa Redonda del CIRIEC en Viena

Todos coincidieron en que la vivienda social y cooperativa es un medio estabilizador de la sociedad y que con los diferentes modelos son alternativos a la ocupación de la vivienda, incluso en momentos de crisis.

Se apuntaron opciones futuras y peticiones a los gobiernos, tales como: medidas fiscales, créditos auténticos y blandos, legislación que contemple el aspecto social, atención a colectivos más necesitados (jóvenes, 3º edad, monoparentales...) todo ello con integración, sin guetos y con los servicios complementarios que precisa la sociedad actual (zonas verdes y deportivas, escuelas, sanidad, transporte...)

Comisión mixta

El 28 de junio se celebró una reunión de la Comisión Mixta CONCOVI-GECOPI con asistencia de representantes de ambas entidades copresididas por Alfonso Vázquez Fraile y Rafael González-Cobos Bautista, los Secretarios Generales y los demás miembros de la comisión.

Se trataron entre otros los asuntos planteados a la Ministra de Fomento en relación con el Plan de Infraestructuras, Transporte y Vivienda (PITVI), que por imperativo legal debe consultarse a CONCOVI y sobre la que se ha escrito a la Ministra y a la Directora General de la Vivienda. También se comentó con espíritu crítico la cancelación de los préstamos para la vivienda dando cuenta de las gestiones cerca del ICO y del Ministro de Economía. También se comenta, una vez más la lentitud de los desarrollos urbanísticos, a veces con demoras de más de 14 años y del comportamiento dispar en cada comunidad autónoma, lo que hace necesario una urgente modificación de la Ley Estatal del Suelo debidamente consensuada. Y respecto a las irregularidades de las



compañías de seguros sobre el percibo de cantidades a cuenta el Secretario General de CONCOVI informa de los contactos que se mantienen con la Directora General de Seguros para incorporar las peticiones del cooperativismo de viviendas a la Ley de Contratos de Seguros que está redactando el Ministerio de Economía.

Sobre el análisis de la situación actual del sector de la vivienda social se repasan las referencias formuladas en el II Plan Estratégico; se coincide en que el Plan Estatal de Vivienda 2009-2012 ha sido un absoluto fracaso como ya se ha expuesto a la Ministra de Fomento, a la Directora General de Vivienda y a los medios de comunicación. Dada la despreocupación del Gobierno sobre la vivienda, no es previsible que se formule un nuevo Plan para el período 2013-2016.

Se encomienda a los Secretarios Generales de ambas entidades que analicen la renovación del Convenio vigente, para formalizarlo tras analizarlo por los respectivos Órganos de Gobierno.

Entrega del premio Pepe Miquel a la ACI

Como continuación a la referencia hecha en el número anterior de "VIVIENDAS COOPERATIVAS" sobre el Premio Pepe Miquel 2012 a la Alianza Cooperativa Internacional, informamos hoy de los discursos pronunciados durante el acto.

El Presidente de la Generalitat presidió el acto, al que asistieron más de doscientas cincuenta personas y en el que pronunció, entre otras, las siguientes palabras el Presidente de la Confederación de Cooperativas de la Comunidad Valenciana, Emilio Villaescusa: "Las cooperativas somos empresas con los pies en la tierra, porque sabemos producir bienes y servicios y no conocemos el significado de las palabras especular o deslocalizar" y exige a los poderes públicos que

deben apoyar a las cooperativas, "no solo porque así lo exige la Constitución Española y el Estatuto de Autonomía, sino porque somos empresas democráticas, transparentes, solidarias, plenamente comprometidas con nuestros socios, con la sociedad y con el entorno".

Pauline Green, Presidenta mundial de la ACI, indicó que "este premio representa el reconocimiento intrínseco del trabajo de los miles de millones de cooperativistas que sabemos que el mundo sería un lugar diferente si solo una fracción del dinero público destinado a rescatar a los grandes bancos comerciales se hubiera invertido en el desarrollo cooperativo".



Siber Ventilación colabora en Solar Decathlon Europe 2012



Con motivo de las jornadas que celebrará el CECODHAS (Comité Europeo de Coordinación de la Vivienda Social) en Madrid durante los días 26, 27 y 28 de septiembre se realizará un encuentro de la vivienda social con Solar Decathlon Europe 2012. Es una competición internacional donde universidades procedentes de 14 países de todo el mundo tienen que investigar, diseñar y construir y usar viviendas autosuficientes, aprovechando la energía solar y equipada con tecnología para hacer el uso más eficiente.

Sus objetivos principales son:

- Promoción del desarrollo sostenible y de las energías renovables.

- Fomentar el I+D+i en el uso eficiente de la energía y la sostenibilidad en la industria de la construcción.
- Generar conocimiento y concienciación social.

Siber colabora a través de Sistemas de Ventilación Eficiente y Redes de Ventilación estancas en los proyectos llevados a cabo por la Universidad CEU Cardenal Herrera de Valencia y Universidad Politécnica de Cataluña, representando a España en el concurso.

Ambas casas se basan en la Edificación Sostenible, aplicando estrategias pasivas bioclimáticas y estrategias activas de aprovechamiento de energía, obteniendo ambas una alta eficiencia energética.

Necrológicas

El 13 de julio falleció en Madrid, **FRANCISCO CEBALLO** (Foto), que durante 31 años ostentó la presidencia de la Unión Nacional de Consumidores y Usuarios de España.

El haber hecho de los valores y principios cooperativos todo un ideario de vida, su inmensa humanidad, hicieron de Paco Ceballo un referente del cooperativismo español y un compañero imprescindible para sus amigos, entre los que se encuentran los

directivos de CONCOVI, que le desean su Eterno Descanso.

CONCOVI recibe con pesar la noticia del fallecimiento de la madre del entrañable amigo **GUILHERMO VILAVERDE**, Presidente de FENACHE (Federación Nacional de Cooperativas de Viviendas de Portugal), quién sus amigos españoles se unen en su doloroso recuerdo y pesar.

LEGISLACIÓN ESTATAL

En el Boletín Oficial del Estado número 168, de fecha 14 de julio de 2012, se publica el Real Decreto-Ley 20/2012, de 13 de julio, de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad.

En los últimos cinco años el Estado ha abonado en concepto de subsidiación de préstamos a viviendas protegidas un total de más de 1.298 millones de euros, ayudas que ahora suprime en razón de la actual coyuntura económica de insuficiencia presupuestaria y la evolución de los precios de la vivienda.

El artículo 35 de la norma establece que a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley quedan suprimidas las ayudas de subsidiación de préstamos contenidas en el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012. Así mismo no se reconocerán aquellas solicitudes que estén en tramitación y que no hayan sido objeto de concesión por parte de la Comunidad Autónoma.

Además en el ámbito del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, con el objetivo anteriormente señalado de consolidación fiscal, se suprime en el período impositivo 2012 la compensación fiscal por deducción en adquisición de vivienda habitual aplicable a los contribuyentes que adquirieron su vivienda antes de 20 de enero de 2006.

En cuanto al Impuesto sobre el Valor Añadido para la vivienda y ejecución de obras de edificación y rehabilitación, se mantiene el tipo superreducido del 4% hasta el 31 de diciembre de 2012. A partir de esta fecha se aplicará el nuevo tipo reducido del 10%, excepto las Viviendas Protegidas de Régimen Especial que mantienen el tipo superreducido.

COMUNIDAD DE MADRID

En el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid número 162, de fecha 9 de julio de 2012, se publica la Ley 4/2012, de 4 de julio, de Modificación de la Ley de Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid para el año 2012, y de medidas urgentes de racionalización del gasto público e impulso y agilización de la actividad económica.

En cumplimiento de las exigencias de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera su artículo 20 establece que no podrán reconocerse ayudas económicas al amparo de lo establecido en los Decretos 11/2001 (Plan de Vivienda 2001-2004) y Decreto 12/2005 (Plan 2005-2008) a excepción de lo previsto para las vigentes Áreas de Rehabilitación declaradas con arreglo a Planes estatales, y cuya financiación haya sido aprobada mediante Acuerdos de Comisión Bilateral.

GALICIA

Ley de vivienda de Galicia

En el Diario Oficial de Galicia número 141, de fecha 24 de julio de 2012, y en el Boletín Oficial del Estado número 217, de fecha 8 de septiembre de 2012, se publica la Ley 8/2012, de 29 de junio, de vivienda de Galicia, en la que se recoge el régimen de "copropiedad" con la Xunta, además de nuevas categorías para las viviendas de promoción pública, como son las concertadas y las denominadas de inserción o asistenciales.

La ley incluye regulaciones orientadas a garantizar el acceso a la vivienda a quien realmente lo necesita, aplicando los principios de igualdad y transparencia en el acceso a las viviendas protegidas y a las ayudas públicas, al mismo tiempo que establece medidas que aportan seguridad jurídica al mercado inmobiliario y garantías a las personas adquirentes y usuarias de las viviendas.

En el título I, relativo a la vivienda en general incluye un glosario de términos legales, y regula las exigencias técnicas de calidad de la edificación, el libro del edificio; el uso, mantenimiento y conservación de las viviendas; la protección de las personas adquirentes y usuarias, en cuestiones como publicidad y derecho a la información. Por otra parte como novedad, se crea el Registro de Promotores de Galicia, donde deberán estar inscritos los promotores que quieran desarrollar su actividad en Galicia. Este registro será "meramente informativo" y recogerá datos sobre la "personalidad y solvencia" del promotor, las obras ejecutadas o posibles sanciones administrativas, entre otras.

El título II se ocupa de la vivienda protegida. Se crean las viviendas de promoción pública de inserción o asistenciales, destinadas a colectivos que requieren una especial atención. Además, al objeto de mejorar las condiciones de acceso a la vivienda de los sectores con más dificultades, se regulan las viviendas de promoción pública de "copropiedad" con la Xunta, a través del cual el comprador de una vivienda de promoción pública (VPP) adquirirá un mínimo "del 60 por ciento" del inmueble pudiendo comprar posteriormente el resto de la propiedad. Se prohíbe expresamente cualquier sobreprecio en las viviendas protegidas; se regula el Registro Único de Demandantes de Vivienda y los procedimientos de adjudicación y las reservas posibles de este tipo de viviendas.

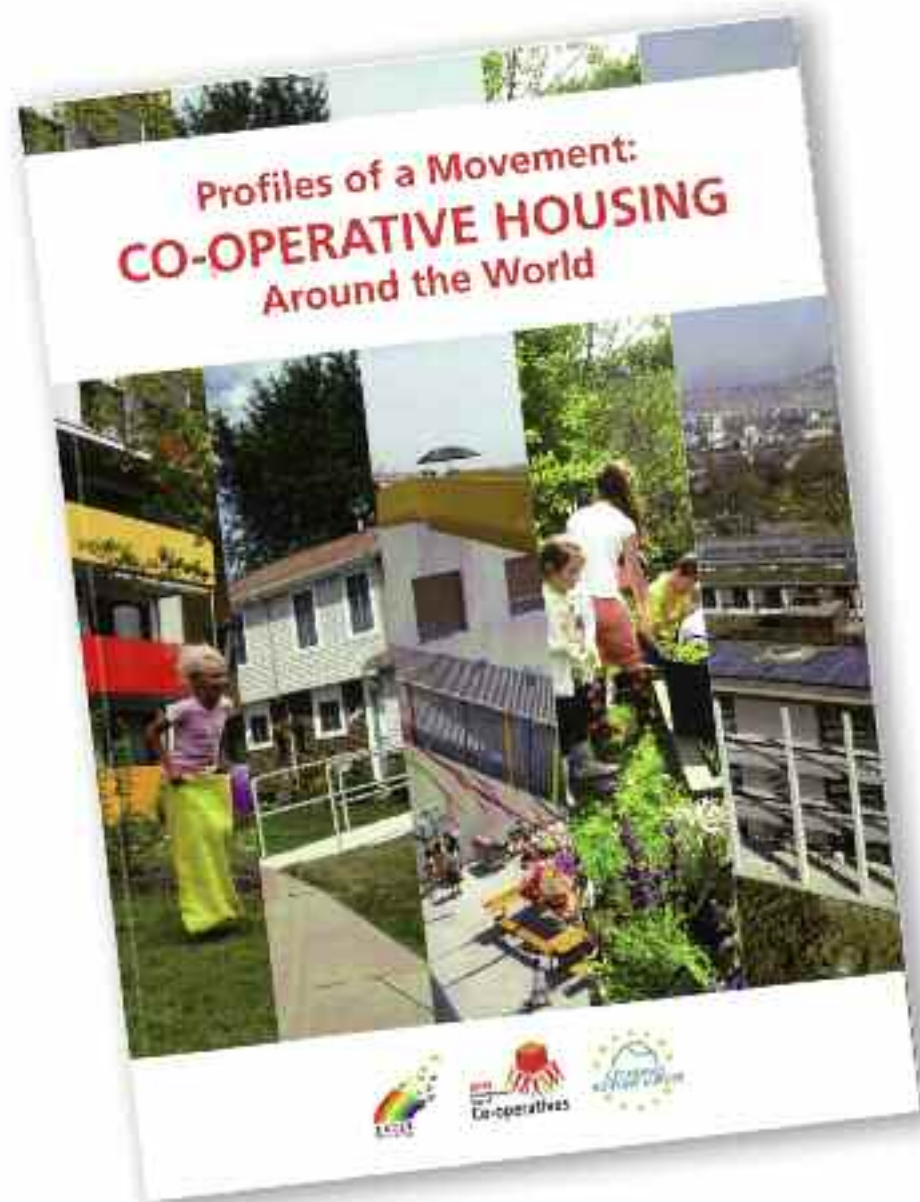
El título III desarrolla la expropiación de viviendas por incumplimiento de la función social de la propiedad para la defensa de la legalidad en materia de vivienda de promoción pública. También establece las justificaciones que podrán provocar la expropiación de un inmueble: la no ocupación, falsedad o disponer de otra vivienda protegida; por motivos de accesibilidad; y, por último, cuando presenten grave deterioro de funcionalidad, seguridad o habitabilidad. Como novedad destaca el derecho a residir en su hogar al propietario de una vivienda declarada ilegal hasta que termine el procedimiento de responsabilidad

patrimonial y que se ponga a su disposición la indemnización que le corresponda.

El título IV y último de la ley, tiene por objeto la inspección y el régimen sancionador en materia de vivienda. Su principio básico es la regulación de un servicio de inspección en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Galicia que, bajo el control del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo, garantice el cumplimiento de la normativa de vivienda, atribuyéndoles a las personas que lo componen la condición de agentes de la autoridad, dotándolas de las competencias necesarias para conseguir tal fin, y se establece la exigencia legal del deber de información y colaboración con este servicio. El régimen sancionador, del que se ocupa todo el capítulo II de este título, opera sobre las premisas de garantía de los derechos de la ciudadanía y del rigor de la actuación de las administraciones públicas para que la ley no se convierta en un mero formalismo legal.

Se incluyen también las modificaciones de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y de protección del medio rural de Galicia, referidas a las reservas de suelo para vivienda protegida, que posibilitan, en base a lo establecido en el artículo 10 del Real decreto legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del suelo, que los planes generales fundamenten la reserva de suelo para viviendas protegidas en la demanda real existente de las mismas que esté acreditada en el Registro Único de Demandantes de Vivienda de la Comunidad Autónoma de Galicia, tanto en el porcentaje de reserva como en la tipología de las viviendas protegidas que deben constituir, y que hacen también una revisión de los plazos de ejecución de estas viviendas.

También se modifica el Decreto legislativo 1/2011, de 28 de julio, por el que se aprueba el Texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Galicia en materia de tributos cedidos por el Estado, para facilitar la deducción en el IRPF por alquiler de vivienda habitual.



La sección de cooperativas del CECODHAS (Comité Europeo de Coordinación de la Vivienda Social) con la Alianza Cooperativa Internacional (ACI) han editado un texto sobre **“Perfiles de un movimiento: Cooperativas de viviendas alrededor del mundo”** en el que se incluyen referencias del cooperativismo de viviendas en Austria, Bélgica, Canadá, República Checa, Egipto, Estonia, Francia, Alemania, Hungría, India, Irlanda, Italia, Normandía, Pakistan, Polonia, Portugal, Suecia, Suiza, Turquía, Reino Unido y Estados Unidos de América, así como un amplio comentario sobre España, formulándose unas breves conclusiones.

Sobre España facilita varios datos numéricos,

destacándose el millón y medio de familias vinculadas al cooperativismo de viviendas y expone la historia del mismo desde 1864 y de sus sucesivas leyes, de asociaciones, de casas baratas y económicas, de cooperativas, de viviendas protegidas, etc., su mención en la Constitución Española de 1978 y los Planes de Viviendas de los últimos años con sus distintas características, subordinadas siempre a los principios cooperativos, sus condiciones de financiación y sus peculiaridades como consecuencia de la existencia de 17 Comunidades Autónomas, concretando los aspectos organizativos de la Confederación de Cooperativas de Viviendas de España (CONCOVI) y sus distintas Federaciones y Uniones Territoriales existentes.



Uponor

Salud en cada gota de agua

Calidad de Vida para los Usuarios

- Las tuberías plásticas Uponor son totalmente silenciosas.
- Son inocuas, proporcionando la mejor calidad del agua ya que no afectan ni al color, olor o sabor.
- Prevención contra la legionela.
- Resistencia química: Demuestran una gran resistencia al ataque del cloro. Para ello se someten a test en niveles de PH entre 6,5 y 6,7 muy superiores a los que se encuentran normalmente.

Calidad Uponor

- El sistema Q&E todo plástico está basado en la elasticidad de las tuberías de polietileno reticulado y en su perfecta unión con los accesorios, ofreciendo uniones a presión seguras y fiables.
- Además, debido al material en el que están fabricadas, están libres de corrosión, proporcionando al mercado una tranquilidad en cuanto a la vida útil de la instalación.

Añade además seguridad a tus viviendas

- Si además buscas lo mejor para tus promociones, te recomendamos el Sistema de Fontanería con Prestaciones Contra Incendios.
- Es una inversión que protegerá a las personas y a sus hogares frente a incendios.
- Protección contra incendios y suministro de agua en una misma instalación. No vas a necesitar ni depósitos de agua contra incendios ni costosos sistemas de bombeo.

El sistema Q&E de Uponor aporta la mayor tranquilidad y confort a los usuarios finales.

902 100 240
www.uponor.es

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