

# EL MODELO DE COOPERATIVA DE VIVIENDAS EN CESIÓN DE USO

Presenta:

Francisco Merino | Director técnico FECOVI



**FECOVI**  
FEDERACIÓ DE COOPERATIVES  
D'HABITATGES I REHABILITACIÓ  
COMUNITAT VALENCIANA



Ajuntament de  
**Castelló**

Jornades  
Construint i  
Alimentant

**Alternatives**

CASTELLÓ // oct-nov 2020



**COOPERATIVISMO**

**VIVIENDA  
ASEQUIBLE**

**NO  
ESPECULACIÓN**

**SOSTENIBILIDAD**



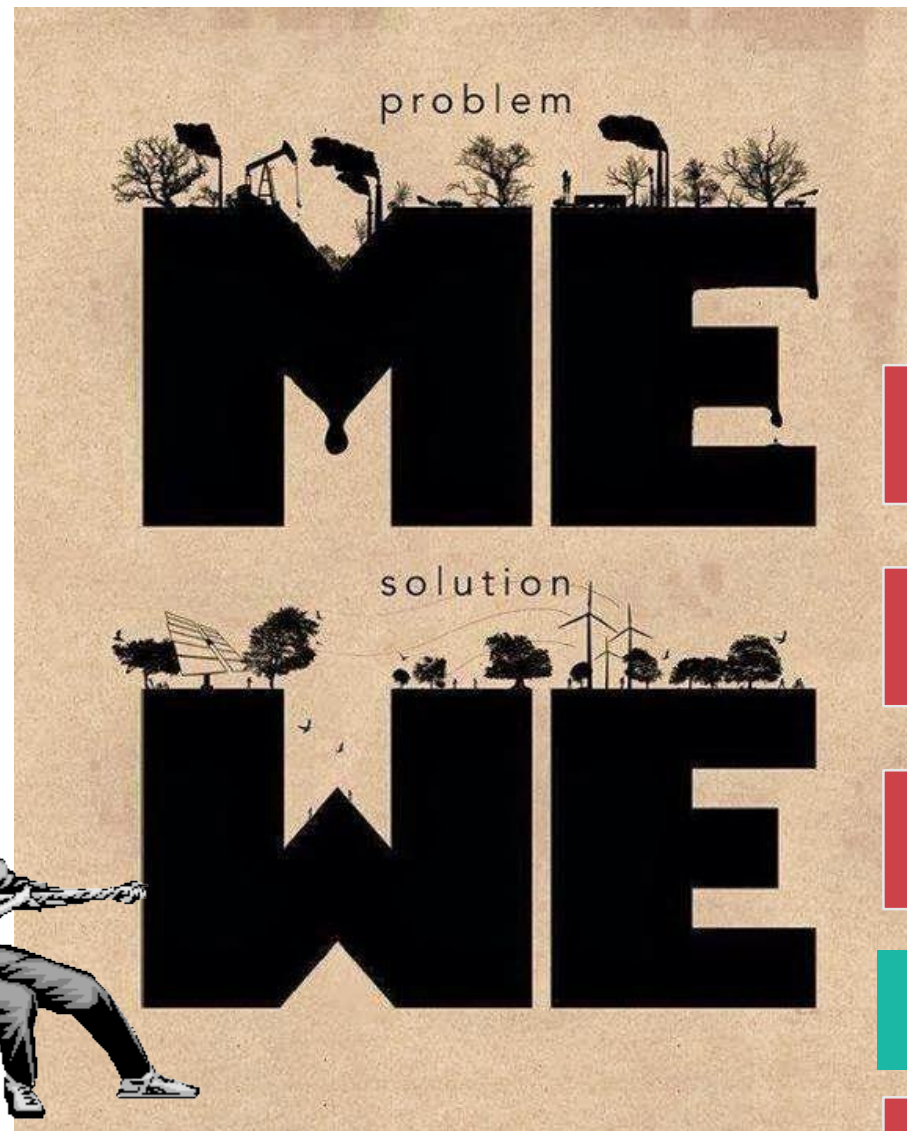
**FECOVI**

FEDERACIÓ DE COOPERATIVES  
D'HABITATGES I REHABILITACIÓ



COMUNITAT VALENCIANA

## COOPERATIVISMO



NECESIDADES  
COMUNIDAD

PROPIEDAD  
COLECTIVA

GESTIÓN  
DEMOCRÁTICA

HERRAMIENTA

TRANSFORMACIÓ  
N SOCIAL



## COOPERATIVISMO DE VIVIENDAS

**COOPERATIVA DE VIVIENDAS**

**EMPRESA PROPIEDAD COLECTIVA**

**NECESIDAD VIVIENDA ASEQUIBLE**

**ACCESO A VIVIENDA, ESPACIOS COMPLEMENTARIOS Y SERVICIOS**

**EN LAS MEJORES CONDICIONES DE CALIDAD Y PRECIO**

**A TRAVÉS DE UNA GESTIÓN DEMOCRÁTICA Y PROFESIONALIZADA**

**NO ESPECULATIVA**

**PRECIO COSTE**

**RENTABILIDAD  
LIMITADA**

**CONTROL SOBRE  
PRECIO VIVIENDA**



**FECOVI**

FEDERACIÓ DE COOPERATIVES  
D'HABITATGES I REHABILITACIÓ



COMUNITAT VALENCIANA

# ELEMENTOS COOPERATIVA

## COOPERATIVA DE VIVIENDAS

PROPIEDAD

CESIÓN USO

COMUNIDAD  
COOPERATIVA



ZONAS COMUNES

ZONAS PRIVATIVAS





**FECOVI**

FEDERACIÓ DE COOPERATIVES  
D'HABITATGES I REHABILITACIÓ



COMUNITAT VALENCIANA

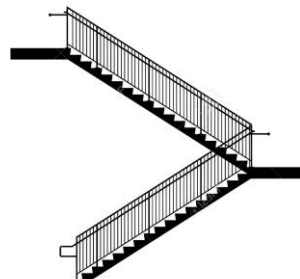
**MODELO  
ACCESO  
DIFERIDO  
PROPIEDAD**

# COOPERATIVA DE VIVIENDAS CLÁSICO



**PROPIEDAD  
COLECTIVA**

**ZONAS COMUNES**



**PROPIEDAD  
INDIVIDUAL**

**VIVIENDA  
PLAZA GARAGE  
TRASTERO**





**FECOVI**

FEDERACIÓ DE COOPERATIVES  
D'HABITATGES I REHABILITACIÓ



COMUNITAT VALENCIANA

**MODELO  
ACCESO  
DIFERIDO  
PROPIEDAD**

**NATURALEZA NO ESPECULATIVA LIMITADA**

**DISOLUCIÓN**

**NO CONTROL**

**COOPERATIVA DE VIVIENDAS  
CLÁSICO**

**AUTOPROMOCIÓN Y CONSTRUCCIÓN**



**VIVIENDA  
ASEQUIBLE**

**PROPIEDAD  
COOPERATIVA**

**PROPIEDAD  
INDIVIDUAL**



**FECOVI**

FEDERACIÓ DE COOPERATIVES  
D'HABITATGES I REHABILITACIÓ



COMUNITAT VALENCIANA

# MODELO CESIÓN DE USO

## COOPERATIVA DE VIVIENDAS CESIÓN DE USO

NECESIDAD ALOJAMIENTO ASEQUIBLE



**PROPIEDAD  
COLECTIVA**



**DERECHO USO  
PERMANENTE**



**ZONAS PRIVATIVAS Y  
COMUNES  
+ SERVICIOS**



**FECOVI**

FEDERACIÓ DE COOPERATIVES  
D'HABITATGES I REHABILITACIÓ



COMUNITAT VALENCIANA

# MODELO CESIÓN DE USO

## COOPERATIVA DE VIVIENDAS CESIÓN DE USO

GESTIÓN DE USO VIVIENDAS



NATURALEZA NO ESPECULATIVA PROLONGADA

PERMANENCIA

RENTABILIDAD  
LIMITADA

PROPIEDAD  
COOPERATIVA

DERECHO USO



# MODELO CESIÓN DE USO

## COOPERATIVA DE VIVIENDAS

### NECESIDAD ALOJAMIENTO ASEQUIBLE

**COOP: GESTIÓN USO, CONTROL DEMOCRÁTICO Y MANTENIMIENTO**

**SOCIX: ALOJAMIENTO PERMANENTE Y FLEXIBLE (SERVICIOS)**

**APORTACIONES SOCIALES ASEQUIBLES Y RECUPERABLES**

**CANON MENSUAL ADAPTADO A LOS COSTES DEL PROYECTO**

CAPITAL  
SOCIAL



APORTACIONES  
SOCIALES  
RECUPERABLES



CANON  
MENSUAL



**FACTORES CAMBIO  
SOCIO-  
ECONÓMICOS**

## **RETOS Y DESAFÍOS DE LA SOCIEDAD ESPAÑOLA**

- **DIFICULTAD DE ACCESO A LA VIVIENDA**

- **ENVEJECIMIENTO POBLACIONAL Y EDADISMO**

- **AUGE DEL INDIVIDUALISMO vs. ORGANIZACIÓN COMUNITARIA DE BIENES Y SERVICIOS**

- **CRISIS SISTÉMICA/FINANCIERA – BOOM INMOBILIARIO**



**FECOVI**

FEDERACIÓ DE COOPERATIVES  
D'HABITATGES I REHABILITACIÓ



COMUNITAT VALENCIANA

# TIPOLOGÍAS MODELO CESIÓN DE USO

**CO-HABITATGE  
VIVIENDA COOPERATIVA EN  
CESIÓN DE USO  
INTERGENERACIONALES**

**COOP-HOUSING  
COHOUSING  
ECOCOHOUSING  
VIVIENDAS  
COLABORATIVAS**

**RETOS PRINCIPALES**

**SUELO ASEQUIBLE**

**FINANCIACIÓN**



**FECOVI**

FEDERACIÓ DE COOPERATIVES  
D'HABITATGES I REHABILITACIÓ



COMUNITAT VALENCIANA

# EXPERIENCIAS COOP-HOUSING / HÁBITAT COOPERATIVO



**TRABENSOL**  
SOCIEDAD COOPERATIVA  
MADRILEÑA

**Trabensol**



Centro Social de Convivencia para Mayores





**FECOVI**

FEDERACIÓ DE COOPERATIVES  
D'HABITATGES I REHABILITACIÓ



COMUNITAT VALENCIANA

# EXPERIENCIES COOP-HOUSING / HÀBITAT COOPERATIVO



Cooperativa d'habitatge **en cessió d'ús**





**FECOVI**

FEDERACIÓ DE COOPERATIVES  
D'HABITATGES I REHABILITACIÓ



COMUNITAT VALENCIANA

# EXPERIENCIAS COOP-HOUSING / HÁBITAT COOPERATIVO



ÁGORA  
**COHOUSING**





**FECOVI**

FEDERACIÓ DE COOPERATIVES  
D'HABITATGES I REHABILITACIÓ



COMUNITAT VALENCIANA

# POLÍTICAS DE IMPULSO



**CESIÓ SUELO  
PÚBLICO**



**COLABORACIÓN  
PÚBLICA EN  
FINANCIACIÓN**



**MARCO LEGAL  
ESPECÍFICO**



# FECOVI INTERLOCUTOR





**FECOMI**

FEDERACIÓ DE COOPERATIVES  
D'HABITATGES I REHABILITACIÓ



COMUNITAT VALENCIANA

**POLÍTICAS DE  
IMPULSO**

**HÁBITAT  
COOPERATIVO**



**FECOMI**

FEDERACIÓ DE COOPERATIVES  
D'HABITATGES I REHABILITACIÓ



COMUNITAT VALENCIANA



Patrocinan



EVHA



**INCIDENCIA POLÍTICA Y  
DIVULGACIÓN**

**ORIENTACIÓN A  
COOPERATIVAS Y GRUPOS  
PROFESIONALES**

**COLABORACIÓN /  
CONEXIÓN  
ADMINISTRACIÓN  
PÚBLICA Y ENTIDADES  
CRÉDITO**



**BASE VIVA**

PROYECTOS URBANOS COOPERATIVOS  
EN BASE A VALORES

# PLAN DE IMPULSO COLABORACIÓN PÚBLICO- COOPERATIVA

hacia una

# Red Valenciana de Vivienda e Infraestructuras Cooperativas



# ¿QUÉ IMPLICA?

Red Valenciana de Infraestructuras Sociales  
Cooperativizadas

APORTACIONES MODELO



- **Colaboración público–privada** para la construcción/rehabilitación de **viviendas e infraestructuras asociadas.**
- Promovidas y gestionadas por **cooperativas** en suelo público.
- Con **implicación municipal, provincial y autonómica.**
- Con un enfoque **centrado en adecuar la oferta y demanda de vivienda y servicios para jóvenes y seniors,** así como **la creación de empleo.**

# METAS

Red Valenciana de Infraestructuras Sociales  
Cooperativizadas

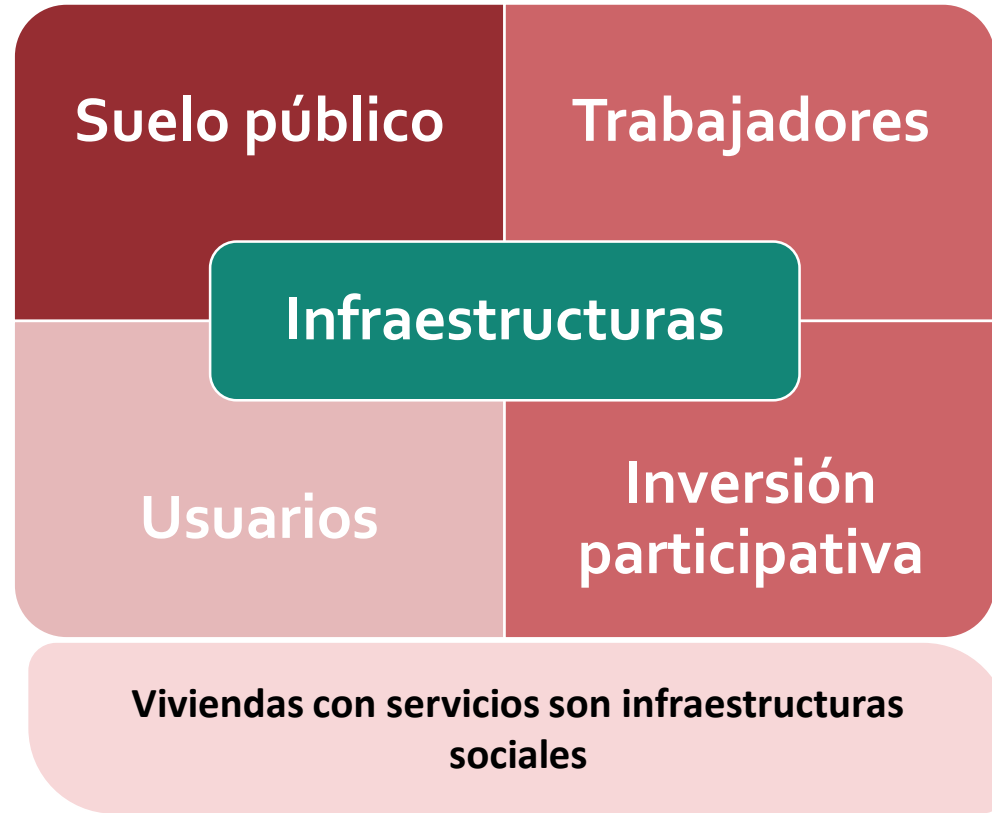
## METAS EN LA DECONSTRUCCIÓN



# RED INFRAESTRUCTURAS SOCIALES COOPERATIVIZADAS

Red Valenciana de Infraestructuras Sociales  
Cooperativizadas

## MODELO PROPUESTO



Ejemplo de aplicación:

El **SUELO** es público y la **INVERSIÓN** es público-privada.

La **FINANCIACIÓN** de la infraestructura se obtiene de **soci@s coop** y **colaboradores** (vecindario, cooperativas, inversores...)

Con **GESTIÓN COOPERATIVIZADA**



# ÁMBITOS DE APLICACIÓN

Red Valenciana de Infraestructuras Sociales  
Cooperativizadas

APORTACIONES MODELO

- Desarrollo y gestión de alojamiento permanente, asequible y adaptado a las necesidades.
- Promoción de vivienda asequible.
- Gestión de centros de día, guarderías, colegios...
- Acción integral para repoblación de la Valencia vaciada.
- Desarrollo comunidades energéticas.
- Gestión de mantenimiento de jardines, limpieza viaria...
- Inclusión social.

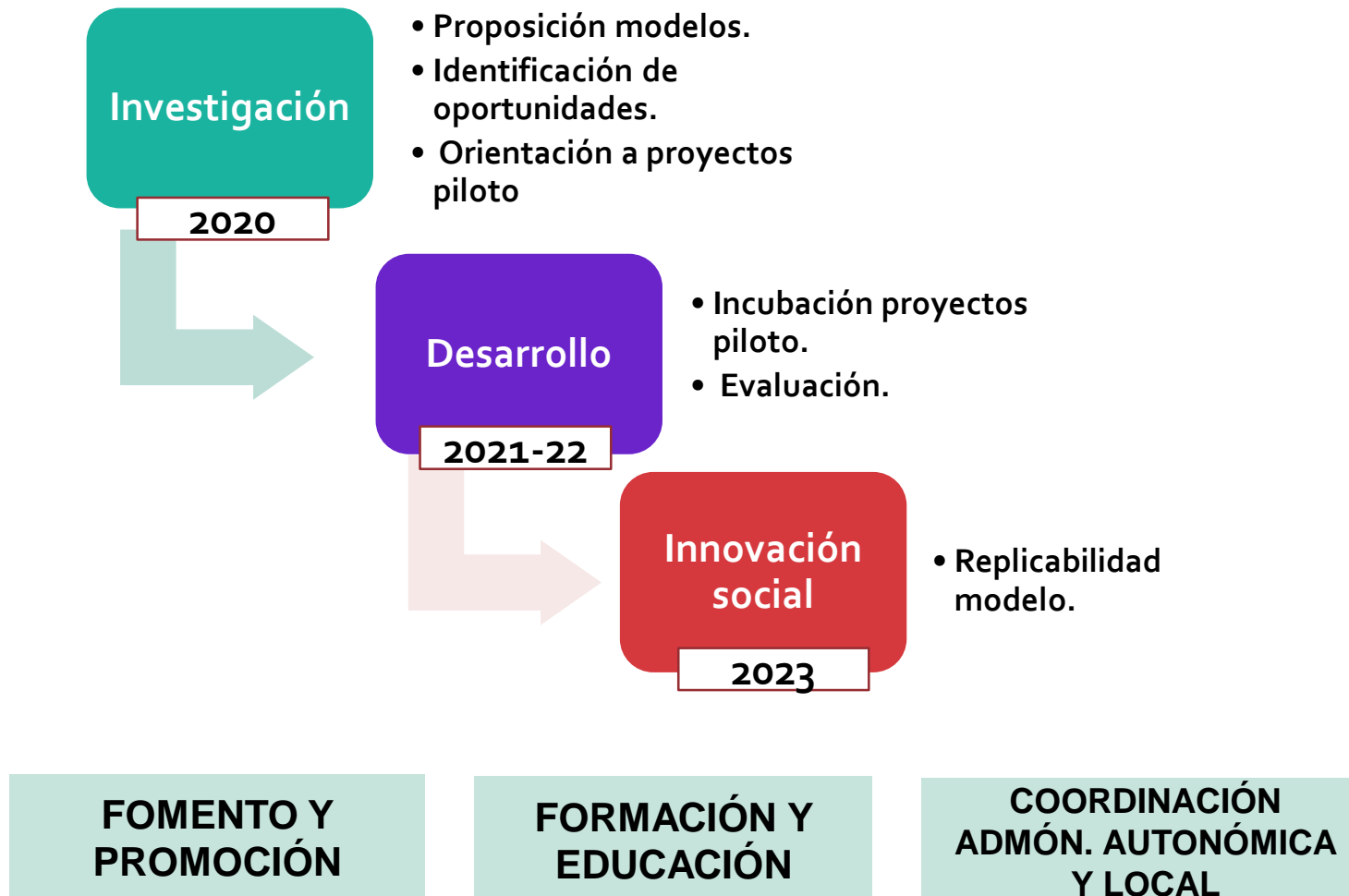


# HACER CAMINO AL ANDAR...

Red Valenciana de Infraestructuras Sociales  
Cooperativizadas



## PLAN IMPULSO COLABORACIÓN PÚBLICO-COOPERATIVA



# PLAN ACCIÓN

FOMENTO Y PROMOCIÓN

FORMACIÓN Y EDUCACIÓN

DIFUSIÓN Y COMUNICACIÓN

INTERLOCUCIÓN SOCIAL

Red Valenciana de Infraestructuras Sociales Cooperativizadas



# PLAN IMPULSO



IMPLANTACIÓN  
3 PROVINCIAS

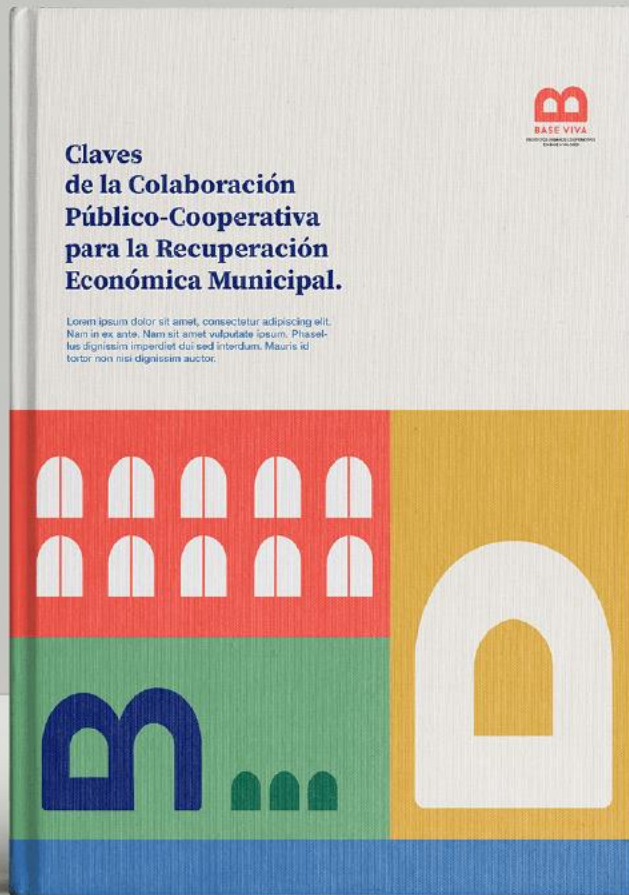
GRAN CIUDAD

MUNICIPIO MEDIO

MUNICIPIO PEQUEÑO

### RED DE MUNICIPIOS POR LA COLABORACIÓN- PÚBLICO- COOPERATIVA

- Poner en valor parcelas municipales.
- Construir las infraestructuras con inversión público/privada que se precisen donde se precisen.
- Construir viviendas en suelo público por concesión hasta 99 años.
- Financiación de entidades de crédito locales, socios cooperativistas, asociados colaboradores.
- Incentivos municipales.
- Garantías sobre las aportaciones económicas realizadas.



# Claves de la Colaboración Público-Cooperativa para la Recuperación Económica Municipal.

# BENEFICIOS SOCIOECONÓMICOS

Red Valenciana de Infraestructuras Sociales  
Cooperativizadas

APORTACIONES MODELO



La construcción de infraestructuras y la prestación cooperativizada de servicios generará:

- Disminución del desempleo y de la necesidad de ayudas sociales.
- Empleo estable y de calidad.
- Propiciará la participación ciudadana y la corresponsabilidad.
- Impulsar la economía local a través del cooperativismo.



**FECOVI**  
FEDERACIÓ DE COOPERATIVES  
D'HABITATGES I REHABILITACIÓ  
COMUNITAT VALENCIANA



**UNIÓ  
DEBATE  
ACTUALIDAD**

**HÁBITAT COOPERATIVO**

**RED VALENCIANA  
DE VIVIENDA COOPERATIVA  
EN CESIÓN DE USO**

**COORDINA:**



**PROMUEVE:**



**PATROCINAN:**



**GENERALITAT VALENCIANA**  
Conselleria d'Habitatge,  
Obres Públiques i Vertebració  
del Territori

**GENERALITAT VALENCIANA**  
Conselleria d'Economia  
Sostenible, Sectors Productius,  
Comerç i Treball

**UNIÓ EUROPEA**  
Fondo Social Europeo  
El FSE investe en tu futuro

**COMISSARIAT DE TURISME**  
**MINISTERIO DE ECONOMÍA, INDUSTRIA  
Y COMPETITIVIDAD**



**Red Valenciana Vivienda Cooperativa en  
Cesión de Uso y Coop-Housing**

# EL MODELO DE COOPERATIVA DE VIVIENDAS EN CESIÓN DE USO

Presenta:

Francisco Merino | Director técnico FECOVI



**FECOVI**  
FEDERACIÓ DE COOPERATIVES  
D'HABITATGES I REHABILITACIÓ  
COMUNITAT VALENCIANA



[www.fecovi.es](http://www.fecovi.es)

[fecovi@fecovi.es](mailto:fecovi@fecovi.es)



Ajuntament de  
**Castelló**

Jornades  
Construint i  
Alimentant

**Alternatives**

CASTELLÓ // oct-nov 2020