

# PROYECTOS COOPERATIVOS

COMO VEHICULO

DE REGENERACION Y REHABILITACION DE BARRIO

Projectes cooperatius com a vehicle  
de regeneració i rehabilitació de barri

---



# INDICE

---

1. BREVE PRESENTACION.

2. TERMINOS GENERALES:

2.1. COOPERATIVA DE VIVIENDAS Y LA GESTION PROFESIONAL DE UNA COOPERATIVA DE VIVIENDAS

3. PROYECTO COOPERATIVO LA MARITIMA, COOPERA, PROJECTA, HABITA.

3.1. UNA COOPERATIVA PARA EL DESARROLLO, REGENERACION Y REHABILITACION DEL FRENTE MARÍTIMO.

# 1. BREVE PRESENTACION.

---

pepe gavidia/ [pepe@grsolucionesinmobiliarias.net](mailto:pepe@grsolucionesinmobiliarias.net)

25 AÑOS EN EL MUNDO COOPERATIVO,  
DESDE 1992 QUE EMPECÉ EN COOPERATIVA CONSUM, HASTA HOY,  
Y DESDE 1995 CENTRADA MI ACTIVIDAD EN EL SECTOR INMOBILIARIO.

HE SIDO VOCAL, SECRETARIO Y DIRECTOR DE COOPERATIVAS DE VIVIENDAS.  
ACTUAL MIEMBRO DEL CONSEJO RECTOR DE FECOVI,

HE TRABAJADO CO-GESTIONANDO LA IMPULSIÓN Y PROMOCIÓN DE MÁS DE 2.000 VIVIENDAS  
HASTA HOY. DE ELLAS MÁS DEL 70% EN REGIMEN COOPERATIVO.

DESDE 1995

ESTAMOS DESARROLLANDO PROYECTOS COOPERATIVOS EN TODA LA CCVV.

1. BREVE PRESENTACION.

ACTUALMENTE EN LO QUE LLEVAMOS DE AÑO,

❖ DE UN LADO, BIOCLIMATICOS, BAJO LA ENSEÑA BIOLLAR [www.biollar.es](http://www.biollar.es)

JUNTO CON EL ARQUITECTO MELCHOR MONLEON Y EL IMPULSOR DE PROYECTOS MIGUEL DE ASIS, HEMOS PUESTO YA EN MARCHA EL PROYECTO **NATURLLAR** DE 14 VIVIENDAS EN PUERTO DE SAGUNTO..

❖ TRANSFORMACION DE COLECTIVOS, UN PROYECTO DE 95 VIVIENDAS ADOSADAS EN LA PLAYA DE PUÇOL..

ESTAMOS CONVENCIDOS DE LA NECESIDAD DE DESARROLLAR PROYECTOS QUE MINIMICEN EL USO DE ENERGÍAS CONVENCIONALES Y PRODUCTOS CONTAMINANTES, QUE CUIDEN EL MEDIO AMBIENTE, Y QUE GENEREN ESPACIOS PARA VIVIR, PENSANDO EN TODO MOMENTO EN LAS PERSONAS QUE VAN A HABITARLOS.

*Cada persona es diferente,  
Cada lugar es diferente, por tanto,  
Cada respuesta debe ser diferente.*



*Pero hay algo que desde nuestra visión,  
todo proyecto cooperativo de barrio debe tener como misión, y es  
poseer unos objetivos que se engloben en el propio Proyecto:*

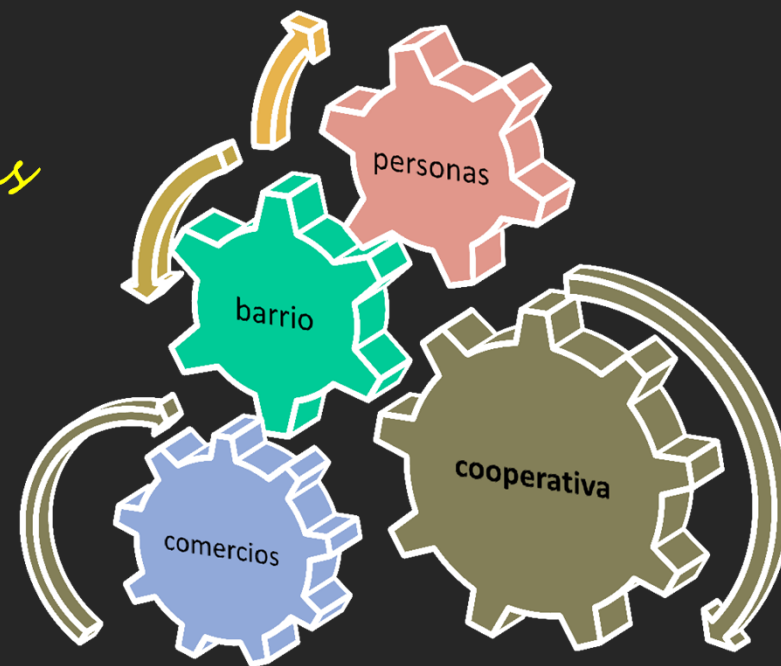
*Mejorar la calidad de vida del barrio*

*Intentar crear empleo para las personas  
y para las empresas del barrio*

*Atraer personas, familias, comercios y  
empresas al barrio*

*En definitiva*

*Hacer cooperativa es hacer barrio*



## 2. TÉRMINOS GENERALES.

---

### 2.1. COOPERATIVA DE VIVIENDAS Y LA GESTION PROFESIONAL DE UNA COOPERATIVA DE VIVIENDAS

La actual normativa de cooperativas en la CCVV es la Ley de Coop, redactada a partir del DL 2/2015 de 15 de mayo del Consell de la GVA.



DIFERENCIA FUNDAMENTAL ENTRE:  
la promoción inmobiliaria en régimen, o a través del  
modelo cooperativo y la promoción inmobiliaria como  
actividad empresarial es fundamentalmente:

EL PROMOTOR ES EL PROPIO USUARIO

## VENTAJAS

Ajustar las necesidades del proyecto a la demanda:

*programa, tipologías, recursos, etc..*

Procurar un coste más real del producto, SIN el beneficio del promotor.

Tratamiento personalizado de los socios

Formar parte del proyecto, espíritu emprendedor y cooperativo, eres parte del proyecto... es más tuyo...

## INCONVENIENTES

La complejidad de un proyecto inmobiliario desde todos sus aspectos:

*administrativos, técnicos, jurídicos, económico-financieros, de control,,,, etc.*

La exigencia de dedicación, en tiempo y conocimientos, y la profesionalidad para optimizar el resultado.

## ORGANOS PRINCIPALES DE ADMINISTRACION DE UNA COOPERATIVA

### **El consejo rector,**

es el órgano de gobierno, representación y gestión de la coop.

Representa legalmente a la coop., en todas las actuaciones frente a terceras personas.

Establece las directrices generales de gestión de la sociedad.

### **La Asamblea General,**

Es la reunión de los socios de la coop., para adoptar por mayoría los acuerdos de la sociedad.

Su decisión es Universal y obliga a todos los socios presentes y no.

Es el órgano de deliberación y de aprobación de las gestiones del CR.

## LA PROFESIONALIDAD EN LA GESTIÓN DE UNA COOPERATIVA

### →→ LA GESTORA DE COOPERATIVAS

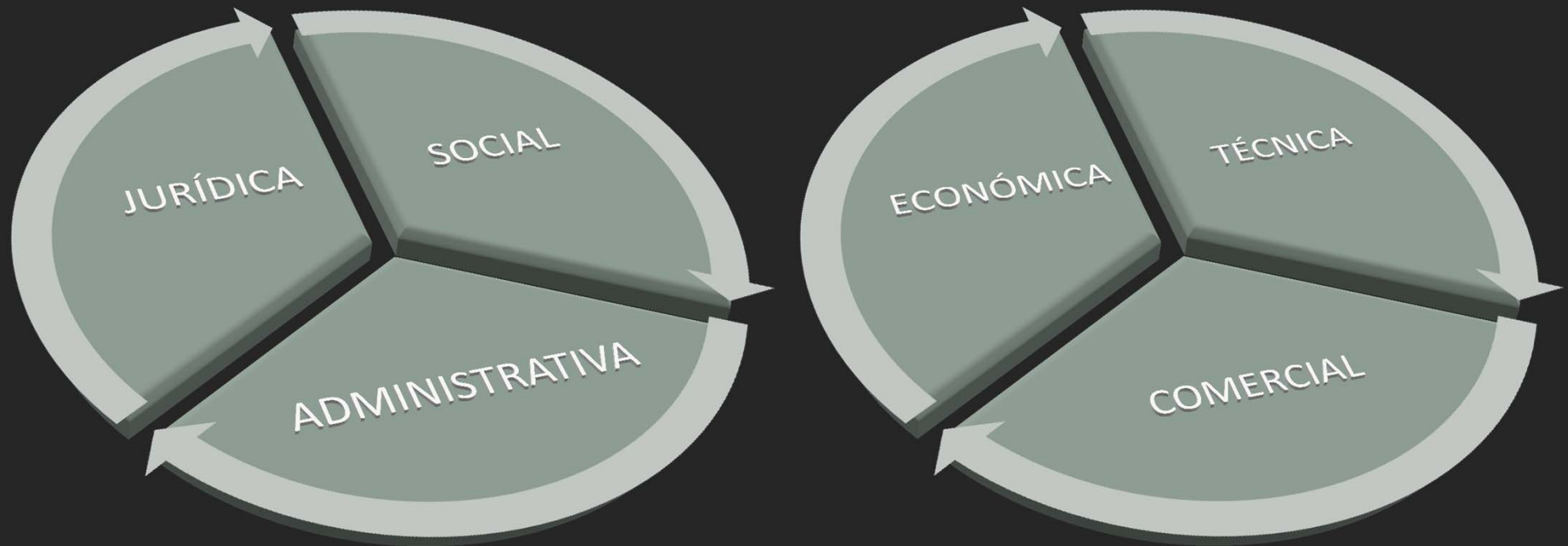
La gestora de cooperativas es quien de forma profesional asesora al CR de una cooperativa para dirigir con rigor la sociedad.

La solvencia profesional de una gestora de viviendas, conlleva sea capaz de proporcionar a la cooperativa de viviendas el asesoramiento y la visión integral necesaria para proporcionar una gestión global en todos los ámbitos del proyecto inmobiliario.

Para ello, contará con los profesionales necesarios, o con la capacidad de valerse de ellos, para abordar con el rigor necesario las tareas de gestión: *técnicos, jurídicos, económico-financieros, administrativos, sociales y comerciales.*

Además, de tener la capacidad organizativa y de coordinación de todos ellos para obtener la optimización del resultado en el proyecto.

→→ PRESTACIÓN DE SERVICIOS ENTRE LA GESTORA Y LA COOPERATIVA



# 3. PROYECTO COOPERATIVO LA MARITIMA, COOPERA, PROJECTA, HABITA.

---

## 3.1. UNA COOPERATIVA PARA EL DESARROLLO, REGENERACION Y REHABILITACION DEL FRENTE MARÍTIMO DE VALENCIA

## HISTORIA DE COMO SE CREA LA MARÍTIMA

Pedro  
Rubio

Pepe  
Gavidia

Paco  
Ortega

Juan  
Faus





la  
marítima

coopera  
projecta  
habita





la  
**marítima**  
coopera  
projecta  
habita

La marítima es un proyecto cooperativo con una **visión** de permanencia. Nuestro ámbito de actuación se circunscribe al frente marítimo de valencia. La **misión** de esta cooperativa es realizar proyectos y crear espacios habitables pensando en las personas, así como cooperar en la regeneración del tejido comercial y laboral del entorno donde centra su actuación.



la  
**marítima**  
coopera  
projecta  
habita

La marítima es una cooperativa cuyo objetivo es adaptarse a las necesidades y propuestas de sus socios, con un sentido amplio de actuaciones:  
Obra nueva, rehabilitación, usufructos, derechos de superficie....etc.



la  
**marítima**  
coopera  
projecta  
habita

A través del estudio PRAYU de arquitectura y urbanismo, Pedro Rubio y su equipo técnico está estudiando varias actuaciones sobre suelos en distintas ubicaciones y en breves días realizaremos la propuesta de actuación para crear espacios habitables cooperativos y regeneradores sobre los mismos.





la  
marítima  
coopera  
projecta  
habita

A nivel social, ya se ha solicitado la inscripción de la cooperativa en el registro de cooperativas y estamos concluyendo los trámites de constitución de la misma.

El dominio web es: [www.lamaritima.es](http://www.lamaritima.es)



la  
**marítima** coopera  
projecta  
habita

INTERESADOS EN PROYECTOS DE LA COOPERATIVA

☎ 642 823 800



[www.grsolucionesinmobiliarias.net](http://www.grsolucionesinmobiliarias.net)