



## Gestión de cooperativas de alquiler (GECOIA)

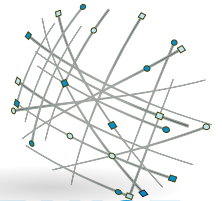
Las restricciones derivadas de los nuevos marcos normativos imposibilitan que las Administraciones Públicas desarrollen las políticas de vivienda tal y como las han venido realizando hasta la fecha. Se deben buscar, por tanto, alternativas económicamente viables tanto para las Administraciones como para los usuarios de los servicios públicos que acerquen a los ciudadanos al derecho constitucional de acceso a una vivienda digna.

Para ello, teniendo en cuenta las buenas prácticas europeas, los poderes públicos pueden propiciar el impulso de las promociones cooperativas de viviendas en régimen de cesión de uso, cuya condición básica es la construcción/rehabilitación de viviendas a un precio muy asequible, notablemente inferior al del mercado, y cuya titularidad sea de la propia cooperativa que, posteriormente, las cede en régimen de uso a los propios cooperativistas, evitándose de forma clara la especulación y dando un uso intensamente social y sostenible en el tiempo a los esfuerzos públicos en materia de vivienda.

Se trata de fomentar una gestión óptima de los recursos públicos – en primer lugar, del patrimonio público de suelo -, partiendo de varias premisas fundamentales:

- . Los ciudadanos son los primeros y directos beneficiados de la gestión, pero también son los primeros y directos actores de los esfuerzos por acceder a una vivienda digna.
- . La combinación de propiedad colectiva de edificios, uso privativo de vivienda cedida en alquiler al socio cooperativista y uso/gestión colectiva de ciertos espacios/servicios comunes es un modelo empleado masivamente con éxito en los países líderes en la UE en cohesión social, económica y territorial
- . La propiedad de suelo público puede ser cedida gratuitamente o por un precio inferior a su valor urbanístico, siempre que sea destinado a viviendas sujetas a algún tipo de protección, mediante concurso.
- . Las cooperativas podrán solicitar que sean los técnicos de los entes públicos los que les realicen los proyectos y el resto de asesoramiento técnico que necesite.
- . Se podrán establecer bonificaciones, exenciones fiscales, etc., para la realización de viviendas en este régimen.
- . La Administración colaborará en la gestión de la cooperativa y de las futuras agrupaciones de cooperativas que permitan la movilidad de los usuarios dentro del parque de vivienda cooperativa en régimen de cesión de uso.

## Gestión de cooperativas de alquiler (GECO)



**REDZAHÓZ**

### QUÉ ES?

El Programa GECO es un conjunto de herramientas de consultoría y gestión profesionalizada para las Administraciones Públicas que se basa en:

.Fomentar la promoción de viviendas en régimen de cesión de uso, a través de la optimización de los recursos propios, promoviendo las cooperativas de viviendas en este régimen. Así la propiedad del conjunto de viviendas siempre está vinculada a la propia cooperativa, la cual regula un derecho de uso indefinido, transmisible y asequible para los cooperativistas.

.Asesorar a la administración y a los cooperativistas sobre cuál de las modalidades posibles es la óptima para la obtención de los resultados esperados.

.Ayuntamientos,  
.Diputaciones.  
.Comunidades Autónomas  
.Empresas públicas de suelo y vivienda y otras entidades del sector público.  
.Particulares interesados en la creación de una cooperativa de alquiler con o sin ayuda de la  
.Administración Pública.

### A QUIÉN VA DIRIGIDO?

### CÓMO TRABAJAMOS?

GECO, ofrece distintas fórmulas de gestión del proceso:

. La administración como agente externo colaborador. Fórmula en la que cede temporalmente patrimonio público de suelo en condiciones ventajosas a una cooperativa que cumpla determinados requisitos, poniendo además a disposición técnicos y bonificaciones y/o exenciones fiscales sobre determinados impuestos.

. La administración como agente externo colaborador y regulador interno. Además de lo anterior, se regula el acceso a los socios de la cooperativa como demandantes de vivienda en régimen de cesión de uso, de tal manera que la Administración gestiona la bolsa de vivienda.

. La administración como agente externo colaborador y gestor. Como gestor cooperativo, la administración realizaría todas las actividades necesarias y derivadas de la actuación societaria, información a los socios, recaudación de cuotas, etc.

. La administración como agente interno. Fórmula por la que, en tanto que socio cooperativista, la Administración puede generar parque público de vivienda en régimen de cesión de uso.

Sólo cobramos por nuestra tarea de gestión en caso de actividad y éxito. Los honorarios nunca superan el 5% del volumen del proyecto, garantizando que el 100% del excedente es para la propiedad, ya sea la administración o la cooperativa. Si no se alcanza el éxito, la administración puede rescindir el contrato sin coste alguno. Las tareas de estudio, consultoría y viabilidad son siempre gratuitas.

### C CONTACTAR

**RED ZAHÓZ**  
Tlf. 900 102 643  
info@redzahoz.com