

“Las cooperativas de viviendas: adaptación de su objeto social hacia las nuevas necesidades del siglo XXI.”

Palabras clave: cooperativas de vivienda, objeto social, promoción, arrendamiento, sectores desprotegidos, políticas de vivienda.

Adscripción / tema: II. La economía social como vector de cambio social y económico.

- Las respuestas financieras, sociales y económicas de la Economía Social a la primera gran crisis económica mundial del siglo XXI

I. Introducción

- Se ha caracterizado a la vivienda o al sector inmobiliario, como una de las **causas** y a la vez, **consecuencia**, en esta situación de crisis económica global que se está viviendo en todos los países.

- La vivienda ha sido considerada no sólo como el bien de inversión por excelencia, que también, es un bien de consumo privilegiado por la propia Constitución, hasta el punto que se configura como uno de los derechos sociales recogidos en la Carta Magna en su artículo 47.

Los poderes públicos pueden intervenir en el mercado inmobiliario en un sentido amplio, no sólo en el de intervención en el mercado del suelo para evitar todo tipo de especulaciones excesivas, sino a través de otro tipo de regulaciones sectoriales.

II. La política de vivienda en la UE y en España.

- Los últimos 100 años de las políticas de vivienda de los Estados miembros pueden clasificarse en **cuatro grandes grupos**:

- Los Países Bajos, Suecia y el Reino Unido
- Austria, Dinamarca, Francia y Alemania
- Irlanda, Italia, Bélgica, Finlandia y Luxemburgo
- Portugal, España y Grecia

III. El concepto de objeto social: evolución respecto a las cooperativas de viviendas.

- Como **núcleo esencial de actividad**, las cooperativas de viviendas tienen por objeto el de procurar alojamiento y/o locales para sus socios y las personas que con ellas convivan.

- No obstante, la legislación cooperativa ha ido ampliando el elenco de actividades que pueden desarrollar los cooperativistas de viviendas

- Las cooperativas de viviendas podrán adquirir, parcelar y urbanizar terrenos y, en general, desarrollar cuantos trabajos sean necesarios para el cumplimiento de su objeto social.

- Dentro de la clase de cooperativas de viviendas la doctrina ha propuesto también diversas clasificaciones:

- Cooperativas de viviendas constructoras
- Cooperativas de viviendas promotoras
- Cooperativas de viviendas compradoras
- Cooperativas de viviendas administradoras

IV. Conclusión

- Tiende a subestimarse la importancia que tienen en Europa las sociedades cooperativas: no siempre se refleja su participación económica en los distintos sectores.

- Han constituido un instrumento eficaz para resolver problemas de vivienda

- Las sociedades cooperativas deben buscar fórmulas para ampliar su actuación dentro del sector inmobiliario

- El reto actual de las mismas pasa por su actuación como agentes urbanizadores

Beatriz Allegue Requeijo.

Agradecimientos a: