

# Caja Rural de Granada y el Grupo Cogesa crean una cooperativa de viviendas

La sociedad va a construir 46 pisos libres, garajes y locales, a un precio de coste. El solar está en la avenida Compositor Luis de Narváez

## IDEAL

La Sociedad Urbiceg XXI, empresa del Grupo Cogesa, con el apoyo institucional y financiero de Caja Rural de Granada ha puesto en marcha la creación de una cooperativa de viviendas para construir 46 pisos libres, garajes y locales, a un precio de coste. El solar, propiedad de Caja Rural se encuentra en la avenida Compositor Luis de Narváez, en una zona de expansión de Granada dotada de equipamientos deportivos, sanitarios, educativos y bien comunicada con autobuses y metro.

Esta promoción está especialmente dirigida a los colectivos profesionales con los que Caja Rural de Granada mantiene convenio de colaboración como los colegios de Médicos, Farmacéuticos, Veterinarios, Abogados e Ingenieros Industriales así como a personal de la Universidad de Granada. La promoción está dirigida a los jóvenes profesionales que necesitan independizarse del hogar familiar. En estos casos podrán beneficiarse de una bonificación del 99% en el Impuesto de Donaciones, de las cantidades aportadas por los padres a los hijos, destinadas a la adquisición o construcción de primera vivienda,

siempre que estos sean menores de 35 años.

La Caja Rural de Granada ofrece a los cooperativistas, con carácter general, una financiación para la adquisición de la parcela del 50% y del 85% para el resto de costes, en los términos del convenio que cada colectivo tiene suscrito con la entidad financiera.

Al realizar la preinscripción el aspirante a socio señala el tipo de vivienda a la que aspira, ya que pueden ser de uno, dos, tres y cuatro dormitorios. La promoción está dotada de piscina, pista de pádel, áreas de juego para niños y jardines, así como de un club social para los vecinos.

## Ventajas

Las cooperativas de viviendas son entidades sin ánimo de lucro que permiten estructurar la demanda, adecuándola a las necesidades y posibilidades económicas de cada socio, de forma que el esfuerzo destinado al pago de vivienda no supere, en este caso, el 30% de la renta neta disponible.

La cooperativa debe contar con una buena empresa que gestione de manera eficiente la promoción, de forma que estén perfectamen-

te definidos todos los detalles del producto, desde el diseño, hasta la calidad, pasando por el coste-precio, y la forma de pago. Debe desarrollar un proyecto técnico racional, eficiente, y un adecuado estudio económico-financiero, estimulando el ahorro previo y la ayuda de familiares en la aportación inicial.

Todas las cooperativas deben cumplir la legislación y las exigencias aplicables a los promotores de viviendas, respecto a las garantías de las cantidades a cuenta entregadas y de la información al consumidor.

El socio de una cooperativa de viviendas es a la vez promotor indirecto de su vivienda y adjudicatario de la misma. Esta doble condición hace que deba asumir los derechos y deberes que implica pertenecer a la cooperativa. El socio participa, desde el primer momento de su incorporación a la cooperativa, en cada una de las fases por las que atraviesa la promoción, como la concreción del proyecto, calidades, etc. y ello a través de asambleas generales y de los demás órganos colegiados de los que forme parte. De dicho seguimiento se obtiene la ventaja de controlar y estar informado en todo momento de todos los aspectos de la promo-

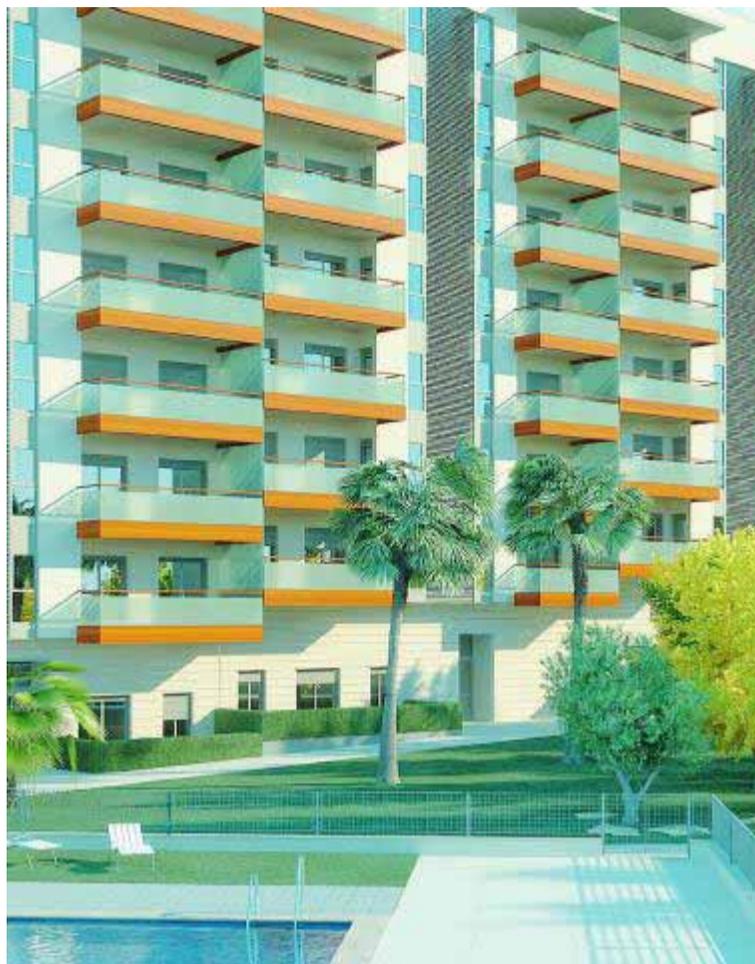


Imagen de cómo quedarán pisos y piscina. :: IDEAL

ción, pudiendo así controlar y conseguir la máxima calidad en la ejecución de las viviendas.

Las gestoras de cooperativas ejecutan un trabajo profesional, cuidando los aspectos jurídico-administrativos, económicos, comerciales y técnicos de la promoción de viviendas y garantizando que las sociedades cooperativas, en definitiva los socios cooperativistas, puedan llevar a buen puerto su proyecto inmobiliario. Para que los costes finales sean ajustados tanto las gestoras como el resto de profesionales y empresas que intervienen, deben ajustar sus costes y precios finales. El anteproyecto, redactado por el Estu-

dio del Arquitecto Antonio Luis Espinar, ha estimado que el precio medio sobre metro cuadrado construido de vivienda podría situarse en 1.423 euros metros cuadrados, más el 8% de IVA, incluyendo el Club Social previsto en los bajos del edificio, para los vecinos. Para garajes y trasteros se maneja la cifra de 761 euros metros cuadrados.

Mediante esta fórmula Caja Rural y Urbiceg XXI S.L., del Grupo Cogesa, facilitan el acceso a una vivienda a precio de coste a jóvenes, a la vez que se genera empleo para técnicos y profesionales de un sector especialmente afectado por la crisis.

EN la actualidad se hace indispensable una clarificación de los balances bancarios, con la inyección de los recursos propios adicionales necesarios, para que se abran de nuevo los mercados mayoristas de crédito y el crédito a la economía doméstica vuelva a fluir. Mientras ésta financiación no fluya, y se reactive la actividad empresarial, difícilmente se podrá crear empleo en el país.

España ha basado su crecimiento pasado en el ahorro exterior, que ha permitido al sector público y privado financiarse para mover la economía española, mediante un modelo productivo que ya se ha agotado, por lo que hay que reinventarse para volver a crecer. En éste sentido, no se puede olvidar que nuestra dependencia de la inversión extranjera es clave, y de los ingresos por turismo también.

Actualmente, casi el 50% de la deuda pública viva se encuentra en manos de inversores extranjeros, por lo que su participación en la refinanciación de la deuda española es fundamental. Para ello es nece-

sario atraer de nuevo la confianza de los inversores internacionales y recuperar una imagen saludable y fuerte de nuestra economía en el exterior. La fórmula para ello pasa por reformas estructurales y sistémicas, ya que el entorno global ha cambiado y no podemos quedarnos anclados en el pasado. No es lógico ni eficiente que el Estado gaste miles de millones en formar a jóvenes, capital humano cualificado, para que luego tengan que marcharse al extranjero en busca de una oportunidad de futuro que no encuentran en España, y pongan en

valor sus conocimientos. Los países BRIC (Brasil Rusia, India, China), más el grupo de los N11 (emergentes de menor tamaño), están liderando el despegue económico global, desplazando el foco del crecimiento y la creación de empleo. También el destino de los capitales.

Hoy día ya no es posible competir en costes con los países emergentes, ni tampoco devaluar la moneda nacional, por lo que la vía de crecimiento tiene que venir por la mejora de la competitividad, flexibilidad estructural para adaptarse a un mundo dinámico, y ajuste

de los costes globales. Un país, como una familia, no puede gastar más de lo que genera, es inviable. Eso implica cambios estructurales importantes, pero hay que quitarle el freno de mano a la economía nacional para poder competir a nivel global.

Hay que mejorar la productividad del país, tanto en lo público como en lo privado. De lo contrario, seguiremos destruyendo empleo y riqueza social, o lo que es lo mismo, seremos un país cada vez más pobre, más endeudado, con menores expectativas de futuro y

con menor presencia internacional. Sin duda, el segundo semestre de 2011 se presenta crucial para el futuro de España, y es imprescindible llevar a cabo con urgencia las reformas necesarias que nos aparten del furgón de cola de los 'países periféricos europeos', y nos devuelvan a nuestro lugar como la quinta economía más importante de Europa.

Una vez superado éste trance, en 2012 se sentarán las bases para un cambio de modelo productivo basado en el apoyo a la empresa como elemento dinamizador, creador de riqueza y empleo, con especial atención a las actividades de I+D, que actúen como elemento generador de ventajas competitivas para el futuro económico de España. Ya no es fácil competir en costes, pero si podemos ser innovadores, mejorar el servicio al cliente como fórmula para generar valor añadido, y por supuesto, seguiremos siendo el principal destino turístico de Europa, por lo que hay que mejorar en competitividad y productividad para seguir ganando fuerza en el exterior.



CARLOS BOCANEGRA BAQUERO  
DIRECTOR RENTA 4 GRANA

## MEJORAR LA PRODUCTIVIDAD PARA VOLVER A CRECER

# «Para tener una plantilla ocupada todo el año hemos diversificado la oferta»

**Actividades Turísticas y de Ocio del Sur** La empresa gestiona el primer ecoparque de la provincia y tiene varios proyectos de expansión. Cuenta con diecisiete empleados

## ■ A. G. P.

**GRANADA.** Empresa con pocos años, pero con proyectos y 'aventuras' de envergadura. Actividades Turísticas y de Ocio del Sur, ATOS, se creó a finales de 2008. Javier Ocaña, que es profesor de la Universidad de Granada y gestor deportivo, tiene amplia experiencia en la gestión de centros, escuelas deportivas y de ocio y por eso se decantó por la puesta en marcha de esta spin off. Ángel Fernández es otro de los socios fundadores. En un viaje a Francia, que hizo Ocaña para participar en un curso para formar a formadores de esquí alpino descubrió este tipo de ecoparques, por lo que empezó a documentarse y encontró una empresa francesa que había construido uno en España. «Esta empresa creo una franquicia en España y con su ayuda hemos realizado todo el proyecto», detalla. Y hace unos días se puso en marcha el Ecoparque Aventura Amazonia Víznar.

En la actualidad trabajan en la empresa diecisiete personas. «Esperamos ampliar la plantilla en breve», dice el director. El capital social fundacional fue de 10.000 euros, pero actualmente y para la construcción del Ecoparque Aventura Amazonia en Víznar, «hemos aportado 125.000 euros más». La facturación durante 2.010 fue de 46.000 euros, a 30/06/11 «hemos facturado 61.000 y esperamos terminar el año en 200.000 euros».

En Actividades Turísticas y de Ocio del Sur, ATOS «tenemos como actividad principal la explotación del Ecoparque de Aventura Amazonia en Víznar». Como actividades complementarias también tienen un contrato de gestión de las escuelas deportivas del Ayuntamiento de Albolote; organización de campamentos de verano del Ministerio de Educación y Ciencia; club de esquí para colegios y ayuntamientos; servicio de ludoteca en club social; e incluso organizan cumpleaños.

En este momento solo gestionan este ecoparque de Víznar. Eso sí «queremos seguir haciendo instalaciones de este tipo en otras zonas, preferentemente en la comunidad autónoma andaluza».

Agrega: «Actualmente estamos diversificando nuestros servicios, teniendo oferta de ocio, deporte de aventura y turismo activo». En opinión de Javier Ocaña, que es socio fundador junto a Ángel Fernández, es «crucial la diversificación, ya que de esta forma se puede tener una



Instalaciones del primer ecoparque de Granada. ■ IDEAL



Javier Ocaña. ■ IDEAL

«Prestamos servicios tanto a ayuntamientos como al Ministerio de Educación»

«Este año esperamos poder facturar más de 200.000 euros y ampliar los servicios»

plantilla ocupada todo el año, ya que muchas de nuestros servicios son estacionales».

Esta es una empresa, además, en la que están al día en el uso de las nuevas tecnologías. Y si la pregunta se centran en si ¿es necesario modernizar más estas actividades en la naturaleza? La respuesta de Javier Ocaña es clara: «Consideramos que la innovación es buena en todos los sectores de la economía, pero en nuestro caso con un absoluto respeto al medio natural».



Ángel Fernández. ■ IDEAL

A Actividades Turísticas y de Ocio del Sur, ATOS, les diferencia del resto de empresas de su sector que «nuestra oferta de ocio se realiza en el medio natural y en altura. El participante experimenta nuevas sensaciones y en cada prueba se supera, con un resultado tremendamente satisfactorio».

### Ayudas económicas

En lo que respecta al inicio de la gestión empresarial, Ocaña y su socio detallan que «para nosotros no ha

existido problema alguno, ya que teníamos la idea del negocio desarrollada y el acuerdo entre los socios para el reparto de funciones». Para crear una empresa hay ayuda, para I+D+i también, pero en este momento «las subvenciones para inversiones son difíciles por la falta de recursos de las administraciones. En nuestro caso hemos conseguido ayuda, mediante la concesión de fondos reembolsables del Fondo de Economía Sostenible, que gestiona la Agencia IDEA».

En lo que a gestiones burocráticas se refiere en «nuestro caso han sido elevadas en número y en tiempo, ya que el proyecto comenzó su andadura hace cuatro años. Este proyecto es bastante complicado porque lo hemos desarrollado en un Parque Natural y realizamos una actividad desconocida por casi todos los cargos que deben dar su aprobación. También hay que reconocer que hemos recibido un importante apoyo del alcalde Víznar, del director del Parque de la Sierra de Huétor, del delegado provincial de Medio Ambiente, de la Agencia IDEA y de la OTRI junto con la Universidad de Granada».

# Curso de gastronomía, enología y nutrición

Otro año más el curso del Centro Mediterráneo ha sido perfecto gracias a la calidad del profesorado

La Universidad de Granada tiene un curso que ha cumplido 22 años y por el que han pasado los mejores y más famosos cocineros, enólogos y nutricionistas. Este año ha sido genial. Inauguró el inclito profesor Julio Boza con una clase magistral, siguiendo Jesús Barquín con los vinos blancos andaluces y Antonio Marín, presidente de la Real Academia de Veterinaria. Emilio Guirado trató los subtropicales y soberbia fue la actuación de José Pedraza, Luis Oruezábal, José Álvarez, Álvaro Arriaga y Juan Milena. Soberbia la cata de Rioja Alta. Igual que la clase del catedrático Emilio M. de Victoria y la clase de Enrique Delgado y Amparo Ruiz de Adana sobre los aceites como, también, la demostración culinaria de Nacho Sánchez de la Ermita.

Se continuó con una clase de nutrición de Celia Rodríguez y una posterior cata maridaje a cargo del enólogo y propietario de cavas Agus-



Nacho Sánchez, del Grupo Ermita, en un momento de su exhibición en el curso. :: SANTOPALOMO

tín Torelló, que sorprendió por la conjunción de sabores, dando paso al mundo de los whiskys de malta, clase impartida por Jesús Bernad, brand ambassador de The Glenlivet. Se analizaron las normativas alimentarias en las distintas religiones y hubo una buena ponencia

de Pepe Torres, de Las Titas y La Mancha, sobre el bocadillo, además de la intervención de Antonio García, de la Federación de Hostelería.

Para culminar el curso se realizó una cata de los vinos de Granada a cargo del eminente José Peñín, con Javier Rodríguez, Emilio Romero y

Fernando L. Justicia, reconocidos bodegueros. Cerrando el curso, el jefe de cocina Manuel Quesada, del hotel Nazaries, cuyos propietarios, la familia Martín Arcos, son mecenas de este curso, con una gran colaboración y corresponsables del éxito.



PABLO AMATE

## BREVES

### El restaurante Tartessos se llamará Arriaga

#### CAMBIO DE NOMBRE

El ya consolidado restaurante situado junto al Museo de la Memoria Histórica de Andalucía en Granada y que regenta el cocinero donostiarra Álvaro Arriaga, cambia su nombre. A partir de ahora se llamará solamente Arriaga. Manteniendo, por supuesto, el mismo estilo de trabajo y de cocina: mezcla de platos tradicionales vascos con otras recetas de vanguardia. Por cierto, el restaurante estará cerrado todo el mes de agosto por vacaciones para retomar en septiembre su ritmo habitual que le ha dado fama.

### Toni García ficha por el Hotel Catedral de Almería

#### NOVEDADES

El bonito hotel almeriense ha llegado a un acuerdo de colaboración con el chef Toni García, ofreciendo un nuevo bar que tiene desde desayunos hasta buffet frío y tapas almerienses y de autor. Una creativa iniciativa.

### Tapas de autor en Las Conchas de Baza

#### DEGUSTACIÓN

Hasta hoy domingo se podrán degustar los pinchos de autor en su terraza jardín. Piruleta de chorizo con queso de cabra y carne de membrillo. Canapé de salmón con anchoas. Huevos cortijeros. Sardina en vinagre sobre salmorejo, etc. Otra iniciativa de Julio.

### Vino de crianza y tapa a dos euros

#### EL PICANTE

Con motivo de la intervención de la Bodega Rioja Alta en el curso de Gastronomía, Enología y Nutrición de la Universidad, el profesor nos dio un dato. En la cara Vitoria se ofrece un buen tinto de rioja con una tapa de autor, por solo 2 euros. Ojo al dato.

## Un nuevo Másquevinos con terraza, ricas tapas y menús

El grupo Másquevinos acaba de abrir un nuevo local en Granada. Bien situado, cuenta con una barra y pequeño comedor, además de una grata terraza, donde se puede tapear al estilo granadino, pero dejándote escoger la tapa entre una amplia propuesta. Cuenta, además, con una carta de raciones y también de restaurante para disfrutar en sus mesas. Hay tostas variadas y canapés originales y un apartado de 'la cocina de mi madre' muy tentadora, además de un buen apartado de carnes. En pescados hay calamar al aceite y bacalao, además de una buena gama de surtidos vinos.

#### FICHA

**Lugar:** Restaurante Bar Másquevinos.

**Dirección:** C/ Jardín de la reina, esquina C/ Albahaca (cerca de Los santanderinos).

**Teléfono:** 958 184 931.

**Menú:** Destacar su menú de la casa a 10 euros.

**Cierra:** Miércoles, todo el día.

**Especialidades:** Queso de cabra con cebolla caramelizada, Presa ibérica a la parrilla. Solomillo de buey con foie. Calamar al aceite, bacalao o huevos rotos con patatas.



Interior del nuevo Másquevinos y su equipo humano. :: J. ORTIZ



La crisis económica que vivimos ha hecho aún más vulnerables a las personas más frágiles de nuestra sociedad. Mucha gente de tu entorno recurren a Cáritas para cubrir sus necesidades básicas: empleo, ropa, alimentos, ya que estamos ante una crisis que necesita de la solidaridad de todos con quienes viven una situación de mayor pobreza y vulnerabilidad.

Ante esta situación tan delicada, Cáritas necesita que colabores con nosotros, ya que estamos ante una crisis que necesita de la solidaridad de todos quienes viven una situación de mayor pobreza y vulnerabilidad.

**Rogamos tu aportación económica en cualquier entidad bancaria o haciendo un donativo en la sede de Cáritas Diocesana de Granada en C/Doctor Azpitarte, número 3 (junto a la Plaza de Toros) o también en la web:**

**www.caritasgranada.org**

**Cáritas Diocesana de Granada. ¡Ayúdanos a ayudar!**

Crisis económica...aumento del paro...disminución del poder adquisitivo...umbral de pobreza...

Seguramente todos estos términos te son muy familiares, aunque tal vez no sepas que personas como tú y como yo están pasando graves dificultades económicas en Granada.

Desde Cáritas Diocesana estamos haciendo todo lo que podemos por ayudarles, pero sin ti no somos nada, necesitamos tu colaboración.

**Ante la crisis ¡No te quedes al margen! Colabora: 958 20 26 11**