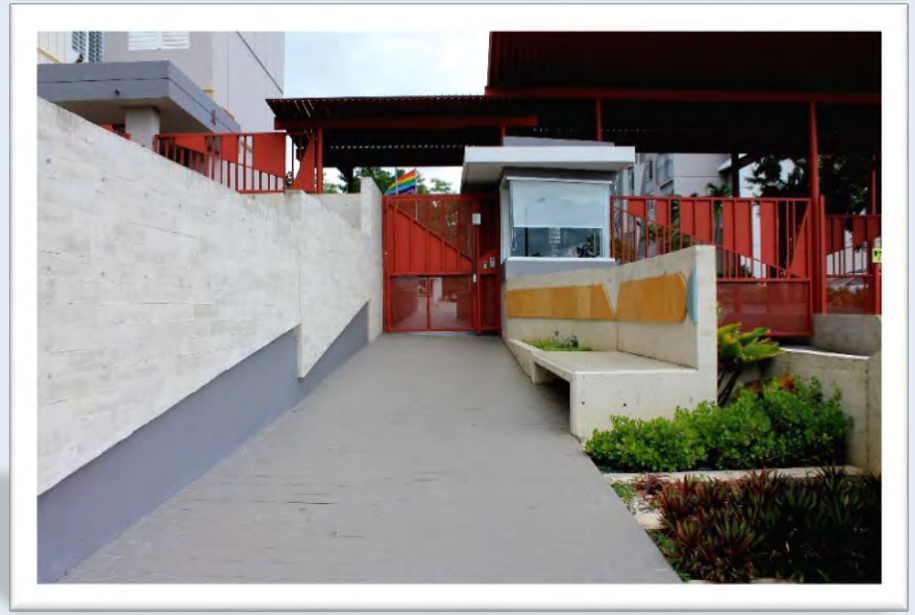
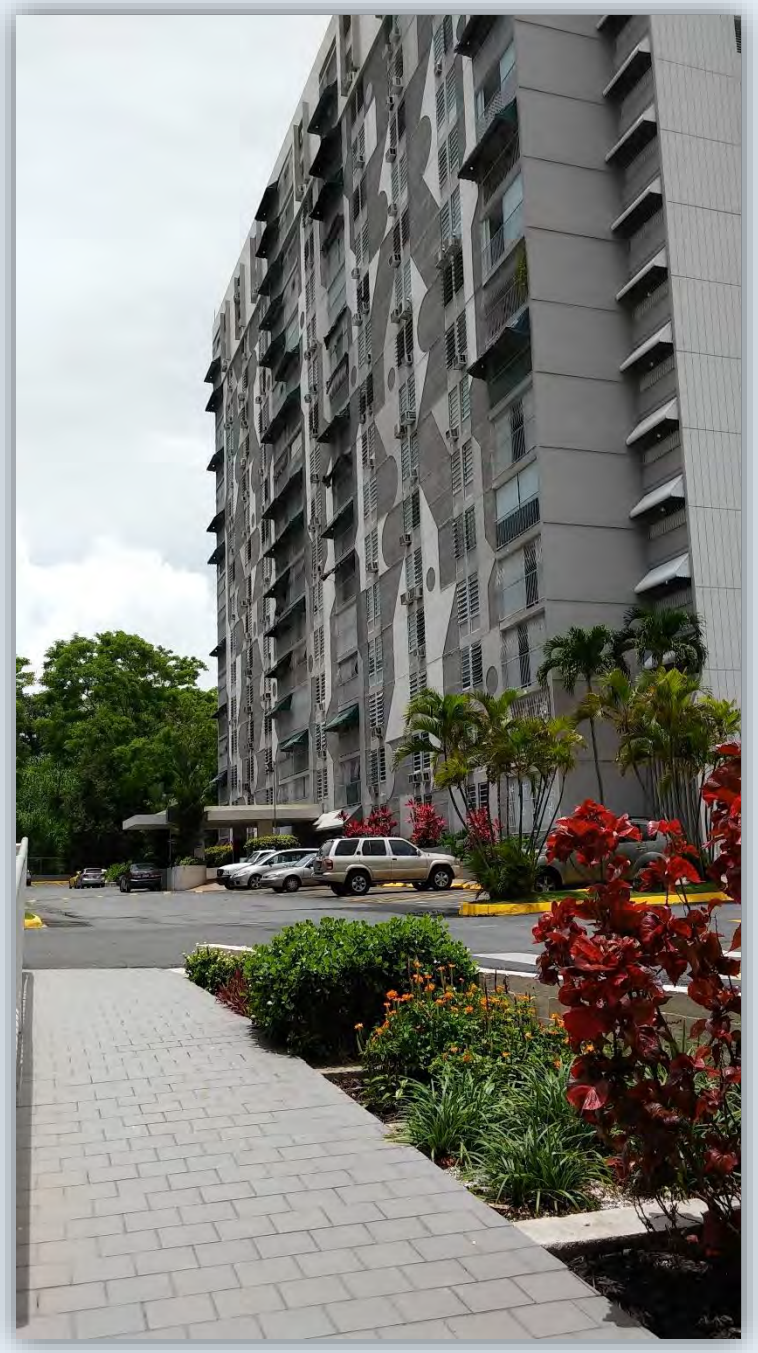
EL IMPULSO DE LA ECONOMÍA MEDIANTE EL MODELO DE VIVIENDA COOPERATIVA EN PUERTO RICO

Juan E. González González
Gerente General
G Management Corporation

Cooperativa Vivienda Ciudad Universitaria





Cooperativa de Vivienda Ciudad Universitaria

Definición de Cooperativa

según la Alianza Cooperativa Internacional (ACI)

*"Asociación **autónoma** de personas que se han unido **voluntariamente** para hacer frente a sus necesidades, aspiraciones económicas y sociales por medio de una empresa de propiedad colectiva y con **control democrático** por sus miembros (socios)."*

Cooperativa Alejandro Tapia y Rivera

Derecho Aplicable y Política Pública

Ley 239 de 1 de septiembre de 2004 conocida como Ley General de Sociedades Cooperativas.

"Es política pública del Estado Libre Asociado encaminar el desarrollo social y económico de Puerto Rico al amparo de los principios de justicia social, esfuerzo propio y control democrático del cooperativismo. Por ello, el Movimiento Cooperativo constituye una pieza integral y un fuerte pilar para el desarrollo económico y social del país. Razón por la cual, el crecimiento y fortalecimiento del cooperativismo en Puerto Rico está revestido de alto interés público."

Cooperativa La Ceiba

Definición de Cooperativa de Vivienda

según Ley 239 de 2004, Artículo 35

"Las cooperativas de vivienda son las que se dedican a la administración, compra, construcción, venta, alquiler y a cualquier otra actividad relacionada con la vivienda y la convivencia comunitaria. Su finalidad es proveer una vivienda adecuada a familias de escasos y medianos recursos, asegurar un entorno comunitario tranquilo y seguro, educar a los socios y residentes en los principios de autogestión, responsabilidad y convivencia social y evolucionar este tipo de alternativa para aumentar la efectividad con que se logran estos cometidos. ***Es el interés del Estado Libre Asociado de Puerto Rico proveer para la protección y desarrollo de este tipo de vivienda****."*

Cooperativa Villas de Navarra

Descripción y Trayectoria de las Cooperativas de Vivienda Mancomunadas en PR

Tipo de cooperativa de vivienda vigente, más importante y significativa en PR

El Falansterio

Alejandro Tapia

- 1948 - Primera Cooperativa Mancomunada: ***El Falansterio*** en Puerta de Tierra.
- 1995 - Última Cooperativa Mancomunada: ***Alejandro Tapia y Rivera*** en el Viejo San Juan.
- Impacto General en la Construcción de Viviendas Cooperativas: 21 cooperativas - 5,513 unidades de vivienda.
- Actualmente: 13 cooperativas – 3,356 unidades de vivienda.
- Desarrolladas por el Estado para operar bajo el sistema de vivienda de propiedad colectiva: la cooperativa, único titular, asume una sola hipoteca.
- Proyectos Multifamiliares financiados bajo los programas de HUD 221, 236 y 213 de la Ley Federal de Hogares.
- El derecho de ocupación está subordinado al mantenimiento de la condición de socio.

Descripción de Otros Modelos Vivienda Cooperativa

- Cooperativas de Solares
- Cooperativas de Hogares (Vivienda Individual)
- Cooperativas de Titulares (Título individual del apartamento)
- Cooperativas Mixtas (Combina particularidades de la mancomunidad y la titularidad - compatible con la Sección 32 de HUD, aplicable a los residenciales públicos)

Mecanismos Existentes para el Desarrollo de Nuevas Viviendas Cooperativas

- **Ley 7 de 18 de febrero de 1976**: Enmendó la Ley Orgánica del Departamento de la Vivienda traspasándole a dicha agencia la facultad gubernamental de construcción de cooperativas de vivienda. Se le encomendó como una de sus cinco funciones principales.
- **Ley 229 de 23 de septiembre de 2002**: Ordenó al Dpto. de la Vivienda la creación de un "Plan Estratégico para el Desarrollo de Cooperativas de Vivienda" .
- **Ley 147 del 27 de julio de 2011**: conocida como "Ley de Nuevo Modelo de Vivienda Cooperativa de PR", deroga la Ley 229 de 2002.

DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA
Gobierno de Puerto Rico
"Hoy construimos un mejor Puerto Rico"

coop

Cooperativa Ciudad Universitaria

Mecanismos Existentes para el Desarrollo de Nuevas Viviendas Cooperativas (Cont.)

La Ley 147 de 2011

Artículo 2 – Política Pública

Artículo 4 – Nuevo Modelo de Vivienda Cooperativa (fines y propósitos)

Artículo 5 – Plan estratégico para el nuevo modelo de vivienda cooperativa

Artículo 8 – Transformación del derecho de ocupación en derecho de titularidad

Artículo 9 – Integración de agencias y entidades

Artículo 11 – Proyectos especiales independientes

Oportunidades bajo el Modelo Cooperativo

Tipos de Proyectos

- Construcción
- Rehabilitación
- Adquisición
- Conversión

Poblaciones a atender

- Adultos Mayores
- Estudiantes Universitarios
- Familias de bajos y medianos ingresos

Nuevos Modelos de Vivienda Cooperativa

- Cooperativas para Personas de Edad Avanzada ("Senior Coops")
- Cooperativas de Estudiantes / Cooperativas Universitarias
- Rehabilitación de Cascos Urbanos
- Desarrollo de Vivienda Cooperativa para Familias de Ingresos Bajos

Las cooperativas representan un beneficio no sólo a sus socios, sino a la economía en general. La creación de nuevas cooperativas de vivienda fomentará el desarrollo económico, la inversión financiera y la creación de empleos.

Preguntas

¡Muchas Gracias!

Juan E. González González
Gerente General
G Management Corporation