EL IMPULSO DE LA CONSTRUCCION MEDIANTE EL DESARROLLO DE NUEVA VIVIENDA COOPERATIVA EN Puerto Rico

Por: *Juan González Feliciano*
Presidente de Junta y Consultor de
G Management Corporation

El Falansterio:

Trayectoria del Sector de Vivienda Cooperativa en PR:

Égida La Ciudad del Retiro

- 60 Años de las Cooperativas de Viviendas en Puerto Rico.
- Primeros Esfuerzos en las décadas del 1930 y 1940.
- Primera Cooperativa, ***El Falansterio***, en Puerta de Tierra.
- Impacto en la Construcción de Viviendas Cooperativas, sobre 13,000 Unidades Construidas en PR.
- Proyectos Multipisos de las décadas del 1960 y 1970, bajo los programas de HUD 221-D-3, 236 y 213 de la Ley Federal de Hogares.
- Marco Jurídico Actual en Puerto Rico bajo la Ley 239, de Septiembre de 2004

Definición de Cooperativa de Vivienda según Ley 239, 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 Ciudad Universitaria

Descripción *Modelos* Vivienda Cooperativa:

- Cooperativas de Solares
- Cooperativas de Hogares
- Cooperativas de Solares para Renovación en el Sitio
- Cooperativas de Vivienda Pública
- Cooperativas de Tipo Gerencial / Propiesdad Colectiva o Mancomunada

Descripción *Modelos* Vivienda Cooperativa (Cont.):

- Cooperativas de Titulares (Título Individual)
- Cooperativas de Mixtas (Combina particularidades de la mancomunidad y la titularidad), compatibilidad con la sección 32 de HUD.

FCV FEDERACIÓN DE COOPERATIVAS DE VIVIENDAS Y REHABILITACIÓN
Comunidad de Madrid

≡ EL PAÍS NEGOCIOS

VIVIENDA SOSTENIBLE›

Una modesta cooperativa de 80 pisos demuestra que otra forma de construir es posible

Un edificio de viviendas de Madrid logra el máximo reconocimiento internacional por su sostenibilidad ecológica y energética

SANDRA LÓPEZ LETÓN

11 JUL 2016 - 21:50 CEST

PROPERTY MANAGEMENT
Properties in Puerto Rico
Beautiful Carribean Home Options Affordable

Mecanismos Existentes para Desarrollo de Nuevas Viviendas Cooperativas:

- Ley Núm. 7 del 18 de febrero de 1976
- Ley 97 de junio de 1972, (responsabilidad del desarrollo de Cooperativas de Vivienda)
- Ley 299 del 2002 (Ordena al Dpto. De la Vivienda la creación de un "Plan Estratégico para el Desarrollo de Cooperativas de Viviendas"
- Ley 147 del 27 de julio de 2011, conocida como: "Ley de Nuevo Modelo de Vivienda Cooperativa"

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

coop

Cooperativa Villas de Navarra

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

- **Bajo la Ley 147 del 27 de julio de 2011, conocida como: "Ley de Nuevo Modelo de Vivienda Cooperativa", en su Artículo 4 indica:**
  - "Se ordena la creación de nuevas cooperativas de vivienda bajo un modelo de desarrollo que cumpla con los siguientes fines y propósitos": (entre otros).

Cooperativa Alejandro Tapia y Rivera

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

- **Bajo esta Ley 147 del 27 de julio de 2011, en su Artículo 9 establece los parámetros para la Integración de Agencias y Entidades.**
- **En el Artículo 11 – ofrece la alternativa de Proyectos Especiales Independientes, donde se indica que:**
  - "La Comisión podrá coordinar proyectos especiales de vivienda con agencias federales o municipales y ***entidades o personas privadas independientes*** del plan en conjunto con el Departamento de la Vivienda. Para estos casos se prepararán planes especiales de **desarrollo** y **construcción**, **conversión**, **adquisición** y/o **rehabilitación**. Se gestionarán fondos externos al Gobierno Central, ya sean federales, municipales y privados, especialmente de entidades cooperativas."

Programas Federales Disponibles:

1. ***Sección 221-D-4:*** Programa de HUD para garantía hipotecaria de préstamos que faciliten la construcción o rehabilitación substancial de proyectos multifamiliares de alquiler o cooperativos para familias de moderados recursos o personas de edad avanzada.

2. ***Sección 213:*** Programa de HUD con características similares al anterior pero específicamente desarrollado para cooperativas de viviendas.

3. ***Low Income Housing Tax Credits:*** Créditos contributivos concedidos por el Departamento del Tesoro Federal a corporaciones que facilitan fondos para la construcción de vivienda de alquiler de interés social.

Otros Mecanismos y Oportunidades:

Tipos de Proyectos

- Construcción
- Reconstrucción

Poblaciones a atender

- Adultos Mayores
- Seniors Homes / Seniors Coops

Cooperativas de Vivienda Universitarias

- Compra y rehabilitación de Propiedades
- Construcción de Hospederías Cooperativas

- Personas de bajos y moderados recursos.
- Rehabilitación de Cascos Urbanos con conciencia ecológica y ambiental
- Nuevos proyectos en alianzas entre Cooperativas, Estudiantes y Universidades

Tenemos las herramientas para brindarle a la mayoría de las familias con necesidades de viviendas de nuestro país, el acceso a una opción de vivienda más digna y auto gestionaria, para el desarrollo de comunidades más fortalecidas y autónomas, a través del:

MODELO COOPERATIVO de VIVIENDA

Presguntas:

Este tema será tocado con mayor profundidad y con recursos adicionales en el **Foro de Cooperativas** titulado:

"Integración de Esfuerzos

Bajo el Modelo Cooperativo"

A llevarse a cabo el **Sábado 24 de Junio de 2017 de 8:30 Am a 12:00 del medio día**; durante la Convención de la Cámara de Comercio de Puerto Rico.

Contará con dos (2) horas de Creditos de Educación Continua, acreditados por COSSEC.

¡Muchas Gracias!

Por: *Juan González Feliciano*
Presidente de Junta y Consultor de
G Management Corporation