

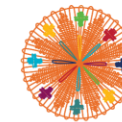
VI Cumbre Cooperativa de las Américas

El Cooperativismo de Vivienda en Puerto Rico.



Carmen Rosado León

Liga de Cooperativas de Puerto Rico



Marco normativo



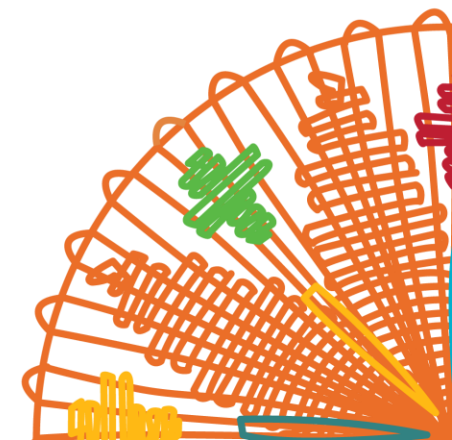
Para los puertorriqueños el acceso a vivienda digna es un asunto de justicia social.

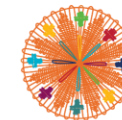


Por ello, en nuestra jurisdicción, el Estado ha facultado al modelo cooperativo un marco jurídico inclusivo, que autoriza cualquier área o etapa de procesos relacionados con la vivienda.



De acuerdo con los postulados de nuestro ordenamiento las personas pueden organizarse, tanto para desarrollar proyectos de vivienda colectiva, como para adquirirlas, administrarlas y regular la convivencia comunitaria.





Disposiciones que regulan el cooperativismo de vivienda:

“Ley General de Sociedades Cooperativas Ley 239-2004, según enmendada”

Capítulo 35:

- Define ampliamente el concepto de vivienda cooperativa ofreciendo el espacio para su desarrollo, condicionándolo, a la vez, a la finalidad social del modelo.

Capítulos 35A

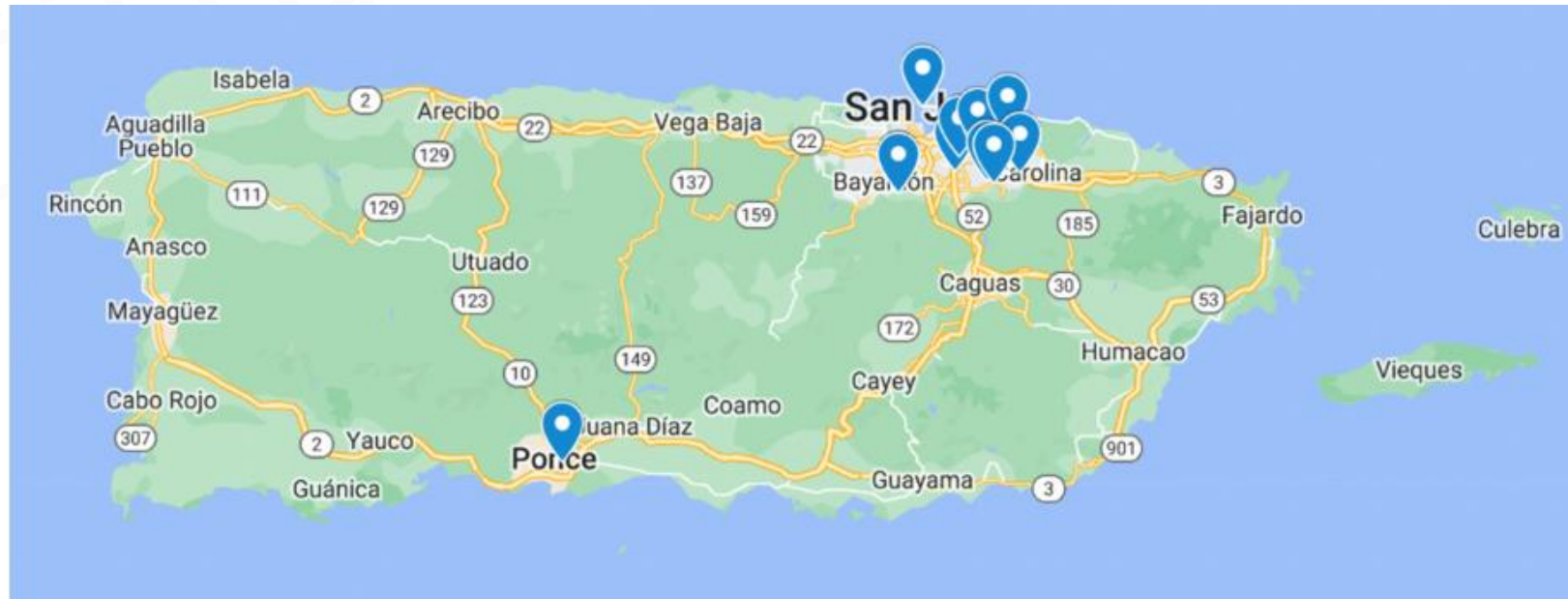
- La Cooperativa conserva la titularidad y la administración de los elementos comunes de los inmuebles y algunas unidades de vivienda para beneficio de aquellos socios que no deseen optar por el título.
- La legislación propone las condiciones organizativas para que los socios ostenten la dirección general de las cooperativas bajo sus estructuras internas de gobernanza.





Situación actual de la vivienda en Puerto Rico

- Desde el Movimiento Cooperativo, contamos con trece (13) cooperativas de vivienda, concentradas en el área metropolitana y una en la zona sur, en el municipio de Ponce.
- Tenemos un total de 3,337 unidades de vivienda y aproximadamente 8,075 residentes de éstas, que atienden la necesidad de vivienda en el país.



Situación actual de la vivienda en Puerto Rico



VI Cumbre Cooperativa
de las Américas



La realidad de nuestro país refleja una combinación de los siguientes factores:

- Encarecimiento de los costos de materiales de construcción.
- Los altos costos de alquiler.
- El impacto de la gentrificación.
- Los huracanes y terremotos.



El Huracán María provocó daños a más de 725,000 hogares (60%) de las unidades de vivienda ocupadas en la Isla.

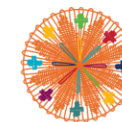
- La revista "Nature Communications", publicó un estudio donde se estima que el huracán María, mató o dañó entre 20 y 40 millones de árboles.
- <https://www.lavanguardia.com/>



A cinco años de este evento muchas comunidades siguen manejando las consecuencias de este impacto al igual que los estragos provocados por los terremotos en la zona Suroeste.

Gentrificación: proceso de rehabilitación urbanística y social de una zona urbana deprimida o deteriorada, que provoca un desplazamiento paulatino de los vecinos empobrecidos del barrio por otros de un nivel social y económico más alto.





Desafíos del modelo de vivienda cooperativa en Puerto Rico

Rico

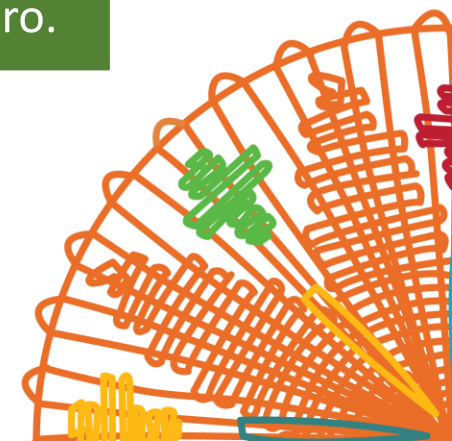
Desafío #1: Protección del modelo.

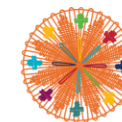
Desafío #2: Acceso a capital.

Desafío #3: Creación de nuevas cooperativas de vivienda.

Desafío #4: Conversión del modelo mancomunado al de titularidad.

Desafío #5: Reconocimiento del régimen de cooperativas de titulares en el mercado financiero.





Perspectiva



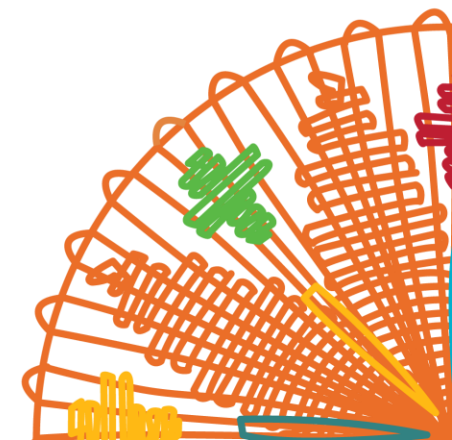
Continuar fortaleciendo para el sector de vivienda cooperativa en Puerto Rico los aspectos procesales y financieros necesarios, para el nuevo ordenamiento registral.



Salvaguardar el
modelo
cooperativo.



Promover la inversión del gobierno central, agencias federales e inversión privada (Créditos Contributivos), Cooperativas de Ahorro y Crédito (Inversión Social), Cooperativas de Segundo Grado, talento local y la diáspora puertorriqueña.



Prioridades y acciones afirmativas



VI Cumbre Cooperativa
de las Américas

Prestar atención especial a los centros y periferias urbanas en desuso que pueden ser utilizadas para levantar proyectos cooperativos.

Promover y educar a las entidades privadas y gubernamentales sobre los éxitos y bondades de este modelo singular de vivienda.

Desarrollar un nuevo producto de vivienda digna y resiliente para sectores de la población que habitan zonas vulnerables como aquellas afectadas por la erosión costera; para atender cambios en el perfil demográfico (adultos mayores y jóvenes universitarios).

Cooperativas para atender desplazados en el suroeste por sismos y huracanes, cooperativas para personas con necesidades especiales; cooperativas para los que trabajan en la agricultura en áreas de la montaña, entre otras.

Impulsar legislación integradora para cooperativas de trabajadores, sector financiero y vivienda cooperativa.





Referencias:

Gobierno de Puerto Rico. (1 de septiembre de 2004) Ley 239-2004, Ley General de Sociedades Cooperativas, según enmendada. Recuperado de:

<https://bvirtualogp.pr.gov/ogp/Bvirtual/leyesreferencia/PDF/Coo-perativas/239-2004/239-2004.pdf>

Gobierno de Puerto Rico. (8 de diciembre de 2015) Ley 210-2015, Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Recuperado de:

<https://bvirtualogp.pr.gov/ogp/Bvirtual/leyesreferencia/PDF/Registro%20de%20la%20Propiedad/210-2015/210-2015.pdf>

Redacción. (2019, March 25). Huracán María Causó daño nunca visto: Arrasó más árboles y a los más fuertes. La Vanguardia. Recuperado el 16 de octubre de 2022 de:

<https://www.lavanguardia.com/vida/20190325/461218897513/huracan-maria-causo-dano-nunca-visto-arraso-mas-arboles-y-a-los-mas-fuertes.html>





VI Cumbre Cooperativa de las Américas

GRACIAS

