

COOPERATIVA PEACE VILLAGE

Paquete de
información
de membresía



SE NECESITA UNA
comunidad
PARA CONSTRUIR UN
pueblo

Actualizado: 07/21/2023

*70 unidades de vivienda permanentemente asequible
propiedad de los residentes para grupos familiares
por debajo del 60 % de ingreso promedio del área*

Obtenga más información en: www.squareonevillages.org/peace
Comuníquese con nosotros en: peacevillage@squareonevillages.org

SquareOne Villages



La **COOPERATIVA PEACE VILLAGE** comprende 70 unidades de vivienda permanentemente asequible para grupos familiares por debajo del 60 % de ingreso promedio del área.

Es la cuarta cooperativa de vivienda desarrollada por **SquareOne Villages**, una organización local sin fines de lucro con la misión de crear comunidades democráticas con casas permanentemente asequibles y ambientalmente sostenibles.

En SquareOne nos esforzamos por integrar la diversidad, equidad e inclusión en todos los aspectos de la cultura e infraestructura de nuestra organización. Vemos a nuestros pueblos como lugares responsables culturalmente, en los que las personas de todos los orígenes y capacidades se sientan bienvenidas, incluidas y valoradas.

Peace Village se fundó sobre una estructura de propiedad de valor líquido de la vivienda compartido:

- ❖ Los residentes son propietarios colectivos de las viviendas como copropietarios de la Cooperativa Peace Village. SquareOne conserva la propiedad del terreno subyacente para garantizar la asequibilidad permanente de las viviendas.
- ❖ Cada grupo familiar compra una membresía en la cooperativa. Como parte de su membresía, usted tiene el derecho exclusivo de ocupar una vivienda específica durante el tiempo que quiera, siempre que siga las políticas de la cooperativa y pague una cuota mensual de mantenimiento.
- ❖ A diferencia de las viviendas de alquiler, los miembros de la cooperativa comparten las responsabilidades que generalmente maneja un propietario o arrendador. Esto incluye aprobar presupuestos, establecer políticas, supervisar reparaciones y resolver problemas. Aunque las cooperativas no son para todo el mundo, son ideales para quienes quieren participar con sus vecinos en la creación de una comunidad diversa e inclusiva.
- ❖ El valor máximo de reventa de la membresía es limitado para mantener bajos los costos de compra mínima y preservar la asequibilidad para futuros miembros. SquareOne también opera un préstamo revolvente para ayudar a reducir la carga de los costos iniciales.



Compra de membresía	<ul style="list-style-type: none"> ❖ \$5,000/grupo familiar ❖ Se puede obtener un préstamo hasta de \$4,000 de SquareOne si la capacidad lo permite (consulte la página 5 para obtener más información)
Fórmula de reventa	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Precio inicial de la membresía ❖ + 3 % de interés simple anual ❖ + mejoras de capital aprobadas
Cuota de mantenimiento (pago mensual)	<ul style="list-style-type: none"> ❖ \$450 - \$750/mes por grupo familiar ❖ Incluye todos los servicios públicos, gastos de operaciones, reservas de reposición y pago de hipotecas

¿EN QUÉ SE PARECE ESTO A ALQUILAR O A SER PROPIETARIO DE UNA CASA?

En las experiencias cotidianas, vivir en Peace Village se puede sentir como alquilar una casa, pues muchas decisiones (como mantenimiento y reparaciones, jardinería y presupuestos anuales que establecen sus cargos mensuales) son controladas por la cooperativa en conjunto en vez de por cada persona.

Sin embargo, cada persona tiene la oportunidad de participar en dar forma a esas decisiones, principalmente al participar en comités o en la junta directiva de la cooperativa. De manera que el acuerdo general es significativamente distinto a tratar con una compañía típica de administración de propiedades o con un arrendador con fines de lucro. En general, es más parecido a vivir en un complejo de condominios.

VIDA Y GESTIÓN DE LA COMUNIDAD

Depende de los residentes decidir qué equipos y comités formar para cuidar al pueblo y a sus miembros. Grupos similares con frecuencia crean equipos o comités para cosas como:

- ❖ supervisar el mantenimiento y las reparaciones
- ❖ jardinería y terrenos comunes
- ❖ decisiones de las instalaciones
- ❖ supervisión económica
- ❖ administrar espacios comunes
- ❖ organizar eventos sociales
- ❖ difusión y recorridos
- ❖ procesos de membresía
- ❖ resolución de conflictos
- ❖ gestión de la cooperativa

Algunas cooperativas organizan comidas comunes periódicas (grupos que comen juntos algunas noches de la semana, lo que crea mucha más cohesión social) o eligen formar un equipo para ayudar a organizar la asistencia para las personas según sea necesario. Esta decisión depende de los miembros basándose en la energía, las necesidades y los deseos.

Como mínimo, se espera que la cooperativa forme una junta directiva para cubrir las responsabilidades básicas, como establecer un presupuesto anual. El personal de SquareOne ayudará a poner en marcha la junta directiva. El personal de SquareOne también funcionará como el administrador inicial de la propiedad (por ejemplo organizar el mantenimiento de los jardines, conducir inspecciones y ayudar a organizar reparaciones); si más adelante la cooperativa quiere contratar algunos de estos servicios en otro lugar, también se da esa opción.

Vivir en un lugar compartido significa encontrar un equilibrio entre las necesidades de cada persona y las necesidades del grupo y también las necesidades de los futuros miembros. Parte de ese equilibrio se logra momento a momento mediante la interacción diaria, mientras otra parte se logra mediante políticas adoptadas por la junta. Basándose en experiencias pasadas creando otras cooperativas, pues puede tomar algún tiempo que un grupo nuevo se ponga en marcha y adopte políticas desde cero, SquareOne está implementando un nuevo conjunto de políticas para Peace Village que se espera que los residentes sigan. Estas políticas se basan en lo que los residentes han creado en otros proyectos similares y los miembros pueden cambiarlo cuando la Cooperativa esté lista. Las políticas cubren áreas como (entre otros):

- ❖ mascotas
- ❖ estacionamiento
- ❖ ruido
- ❖ uso del salón de la comunidad
- ❖ resolución de conflictos
- ❖ invitados a largo plazo

Vivir en una cooperativa exige compromiso, respeto mutuo y una estrategia de colaboración. Es bueno para las personas que quieren un sentido de comunidad y control compartido, y que pueden contribuir de manera productiva y respetuosa.

Beneficios de unirse a una cooperativa

- ❖ **Acceso asequible:** La compra mínima inicial y los cargos mensuales modestos permiten que las viviendas estén disponibles para personas con ingresos más bajos y menos patrimonio acumulado.
- ❖ **Permanencia estable:** Los miembros se quedan en sus casas todo el tiempo que quieran (siempre que sigan las reglas) y están protegidos de alzas arbitrarias al alquiler y desahucios de propietarios especuladores.
- ❖ **Control democrático:** Los miembros participan en varios niveles en cómo se ejecuta la operación y tienen la misma libertad de opinión para elegir a la junta directiva y para otras decisiones importantes.
- ❖ **Comunidad y seguridad:** Vivir en un lugar compartido fomenta las oportunidades de interactuar con personas de distintos orígenes y experiencias de vida. Conocer a sus vecinos típicamente da lugar a menores índices de delitos y más sentido de seguridad.

Retos de unirse a una cooperativa

- ❖ **Responsabilidad mutua:** Se espera que todos los miembros contribuyan mientras vivan allí.
- ❖ **Responsabilidad:** Los miembros deciden sobre asuntos importantes legales y económicos, y asumen la responsabilidad por algunos de los costos de mantenimiento y operaciones de la cooperativa.
- ❖ **Intensidad social:** Los problemas y conflictos se pueden sentir más intensos en el contexto de la cooperativa.
- ❖ **Compromiso de tiempo:** Tomar decisiones de grupo informadas, participar en equipos y comités, y hacer el trabajo necesario toma tiempo.

PASOS PARA HACERSE MIEMBRO

1. **Revise:** Revise este Paquete de información de membresía para determinar si le interesa y es elegible para esta oportunidad de vivienda.
2. **Pida:** Envíe una solicitud completada.
3. **Lotería:** Los solicitantes que presenten una solicitud completada y cumplan los criterios de ingresos (consulte la página 7) entrarán en una lotería.
4. **Revisión de referencias:** En el orden en que sean seleccionados en la lotería, nos comunicaremos con las referencias de los solicitantes y se hará una revisión de antecedentes y de crédito.
5. **Sesión informativa:** El personal de SquareOne se comunicará con los solicitantes que cumplan los criterios de selección de miembros, con las membresías que se ofrecen en la lotería. Los solicitantes seleccionados deben asistir a una sesión informativa en la que los solicitantes podrán hacer preguntas.
6. **Recorrido y vista de la unidad:** Cada persona tendrá la oportunidad de ver la unidad que le ofrecen.
7. **Firmar el acuerdo de compromiso y hacer un depósito:** Los solicitantes tendrán 14 días para revisar los documentos legales, firmar un acuerdo de compromiso y hacer un depósito no reembolsable de \$500 para comprar la membresía.
8. **Preparación final:** Una vez se aprueba la ocupación de la vivienda, el personal de SquareOne se comunicará con usted para programar la fecha de la mudanza y firmar todos los documentos relevantes. El cargo de la membresía y los cargos de mantenimiento del primer mes se deben pagar en su totalidad antes de la mudanza.
9. **¡Mudanza!**

ELEGIBILIDAD PARA LA MEMBRESÍA

1. Ingresos y finanzas del grupo familiar

- ❖ **Mínimo de ingresos:** Los ingresos brutos totales del grupo familiar (antes de impuestos) deben ser al menos el doble de las cuotas de mantenimiento mensual para la unidad (consulte página 7 para obtener más información).
- ❖ **Máximo de ingresos:** Los ingresos brutos totales del grupo familiar (antes de impuestos) no deben exceder el 60 % del ingreso promedio del área (AMI) para el condado Lane según el tamaño del grupo familiar (consulte la página 7 para obtener más información).
- ❖ **Ingresos estables:** El grupo familiar debe tener ingresos normales y verificables. La estabilidad de los ingresos se puede comprobar de varias maneras. Generalmente, se debe presentar la documentación de ingresos de al menos de dos meses.
- ❖ **Responsabilidad financiera:** Los solicitantes deben comprobar responsabilidad financiera y un rendimiento pasado aceptable en el cumplimiento de las obligaciones financieras, incluyendo, entre otros, los pagos puntuales de alquiler, servicios públicos o deudas a plazos (por ejemplo, tarjetas de crédito). Si un solicitante tuvo problemas en el pasado para cumplir sus obligaciones financieras, debe mostrar una historia de cumplimiento de plazos de amortización razonables (no se consideran las deudas vencidas de préstamos médicos o de estudiantes).

2. Compra de la membresía de la cooperativa

- ❖ **Compra de membresía:** Los solicitantes deben tener la capacidad de comprar una membresía de \$5,000 directamente de la cooperativa. Para esta compra se puede usar una combinación de dinero en efectivo, ayuda para el pago inicial, cuentas IDA o préstamos personales. Se puede obtener un préstamo hasta de \$4,000 en SquareOne según lo permita nuestra capacidad.



Fondo de préstamo renovable de SquareOne

Puede obtener un préstamo hasta de \$4,000 para comprar la membresía en el Fondo de préstamo renovable de SquareOne según lo permita nuestra capacidad. Estos son préstamos por 5 años con una tasa de interés del 6 %.

Si planifica pedir un préstamo en SquareOne para comprar la membresía, se aplican más requisitos de elegibilidad:

- ❖ El total de los pagos de la deuda del grupo familiar (excepto la deuda de préstamos médicos y de estudiantes) más las cuotas mensuales de mantenimiento no puede exceder el 50 % de los ingresos brutos mensuales totales del grupo familiar.
- ❖ No hay insolvencias en los últimos 3 años.
- ❖ No más de \$1,000 en deudas vencidas detectadas en el reporte de crédito.

ELEGIBILIDAD PARA LA MEMBRESÍA (continúa)

3. Compromiso con la cooperativa de vivienda

- ❖ **Residencia a tiempo completo:** Los solicitantes deben ocupar la unidad como su residencia principal a tiempo completo (no menos de 9 meses al año) y no pueden tener ningún otro bien inmueble con mejoras residenciales.
- ❖ **Propiedad cooperativa:** Los solicitantes deben hacer un esfuerzo razonable para entender las características únicas de las viviendas de propiedad cooperativa asistiendo a capacitaciones y revisiones de material.
- ❖ **Capacidad para cumplir los términos del contrato de arrendamiento:** Los solicitantes deben poder cumplir por completo todos los términos de los Acuerdos de alquiler de propiedad y de la comunidad, y participar en la cooperativa, ya sea independientemente o con asistencia razonable.
- ❖ **Cooperación y participación:** Los solicitantes deben mostrar capacidad y disposición razonables para trabajar junto con otros miembros, participar en la toma de decisiones del grupo y compartir con otros miembros las funciones y responsabilidades de la administración de la cooperativa.
- ❖ **No discriminación:** Los solicitantes deben aceptar que ni ellos ni los miembros del grupo familiar discriminarán a otros miembros o solicitantes sobre la base de ninguna categoría protegida, incluyendo raza, sexo, género, edad, estado civil o familiar, afiliación religiosa, color, país de origen, orientación sexual, estatus de veterano, composición familiar, estatus de discapacidad o fuente de ingresos.

4. Historia de condenas

- ❖ **Condenas:** La historia de condenas del solicitante se considerará en el proceso de revisión; sin embargo, la existencia de una historia de condenas no tiene como consecuencia una denegación automática. Una historia de una o más condenas por actividades contra las personas o la propiedad se puede considerar evidencia de que la conducta del solicitante puede afectar de manera adversa la seguridad, salud o bienestar de otros residentes. Si le preocupa que se pueda negar su solicitud por este motivo, lo animamos a presentar más documentación (como una carta de usted o de alguien más que esté familiarizado con su situación) que compruebe que va a tener éxito en una cooperativa de vivienda. La decisión de elegibilidad se tomará caso por caso.

5. Referencias

- ❖ **Referencias de vivienda:** Los solicitantes deben poder presentar al menos dos referencias relacionadas con la vivienda que pueden hablar sobre el pago de alquiler/historia de pago de servicios públicos, cumplimiento del contrato de arrendamiento y tratamiento de la propiedad del solicitante. Estos pueden incluir arrendadores, administradores de propiedades, compañeros de casa, proveedores de servicios/albergues, etc. Una historia de molestar a los vecinos, dañar la propiedad, infringir el contrato de arrendamiento o tener hábitos domésticos que puedan afectar negativamente la seguridad, salud o bienestar de otros residentes o que puedan tener como consecuencia necesidades de mantenimiento poco usuales pueden ser base para una denegación.
- ❖ **Referencias personales:** Los solicitantes deben poder presentar al menos tres referencias (para cada adulto del grupo familiar) que pueden hablar de la iniciativa, atención, responsabilidad, confiabilidad, trabajo en equipo y competencias de resolución de problemas de los solicitantes. Las referencias pueden incluir vecinos, compañeros de trabajo, maestros, compañeros voluntarios, proveedores de servicios, etc.

Cooperativa Peace Village

RESUMEN DEL TIPO DE UNIDAD

Tipo de unidad		Cantidad de unidades disponibles	Tamaño	Cuota mensual de mantenimiento	Ingresos mínimos del grupo familiar	Ingresos máximos del grupo familiar (2023)
	Vivienda en serie de un solo ambiente	14	262 pies cuadrados + 141 pies cuadrados de desván	\$450	\$900/mes (\$10,800/año)	1 persona: \$2,955/mes (\$35,460/año) 2 personas: \$3,375/mes (\$40,500/año) 3 personas: \$3,795/mes (\$45,540/año) 4 personas: \$4,215/mes (\$50,580/año)
	Vivienda en serie de un dormitorio	20	388 pies cuadrados + 186 pies cuadrados de desván	\$600	\$1,200/mes (\$14,400/año)	
	Vivienda en serie de un dormitorio (ADA)	4	407 pies cuadrados	\$525	\$1,050/mes (\$12,600/año)	
	Apartamento de un dormitorio	24	384 pies cuadrados	\$525	\$1,050/mes (\$12,600/año)	
	Vivienda en serie de dos dormitorios	8	788 pies cuadrados	\$750	\$1,500/mes (\$18,000/año)	
	Plaza de estacionamiento asignada	52		\$25		

NOTAS:

- ❖ Las cuotas mensuales de mantenimiento mencionadas arriba están sujetas a cambios según los costos finales de construcción y de la confirmación de la exención del impuesto a la propiedad.
- ❖ Todas las unidades están sin amueblar.
- ❖ Las unidades de viviendas en serie de dos dormitorios tendrán prioridad para grupos familiares de al menos dos personas.

THE SITE | 3060 River Road; Eugene, OR

Situado en la esquina de River Rd. y Ferndale Dr., el terreno de 3.6 acres está convenientemente situado cerca del distrito comercial de Santa Clara y hay una parada de autobús LTD (ruta 51) adyacente al lugar. Las escuelas cercanas incluyen Spring Creek Elementary, Madison Middle School y North Eugene High School. SquareOne compró la propiedad a Peace Presbyterian Church. Aunque la Iglesia usará a tiempo parcial algunos de los edificios existentes en la propiedad, no está directamente afiliada a SquareOne ni a la cooperativa Peace Village.



ENTRETENIMIENTO COMÚN

Los edificios existentes en el lugar aportarán instalaciones comunes de entretenimiento que extienden el espacio de cada casa individual. Estos incluyen: área de cocina y comedor de la comunidad, espacio para reuniones suficientemente grande para acomodar a todos los residentes, instalaciones de lavandería, espacio de almacenamiento para bicicletas, herramientas y recursos compartidos, y otros espacios de uso flexible. Peace Presbyterian Church también hará un uso limitado del santuario y de la cocina y comedor de la comunidad. También hay amplias áreas comunes al aire libre con oportunidades para la jardinería y otras actividades que decide la cooperativa.

TRANSPORTE Y ESTACIONAMIENTO

Hay 52 estacionamientos en la bocacalle que serán asignados por la lotería por \$25/mensuales extra (hasta un espacio por grupo familiar). Por medio de una asociación con EWEB y Forth Mobility, SquareOne también está trabajando para asegurar un vehículo eléctrico compartido que los miembros de la cooperativa pueden reservar a un costo de \$4/hora. También hay una plaza de estacionamiento seguro para bicicletas por unidad y una parada de autobús LTD (ruta 51) situada en la propiedad.

MEDIDAS DE SOSTENIBILIDAD

Las casas compactas son extremadamente eficientes para ahorrar energía y están diseñadas para usar aproximadamente 50 % de la cantidad de energía de una casa de tamaño similar construida según los estándares mínimos del código de construcción.

- ❖ Construcción de paredes de 2 x 8 muy aisladas
- ❖ Cimientos de losa aislados
- ❖ Medidas de estanqueidad elevadas
- ❖ Bomba de alta eficiencia mini split de calefacción y enfriamiento
- ❖ Calentadores de agua con bomba de calor de alta eficiencia
- ❖ Estaciones de carga y para vehículos eléctricos compartidas



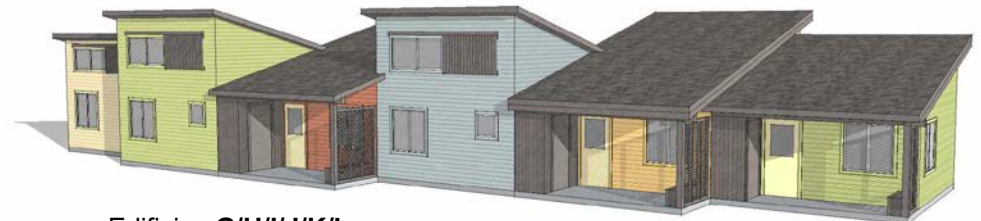
Edificios **A/B**



Edificios **C/E**

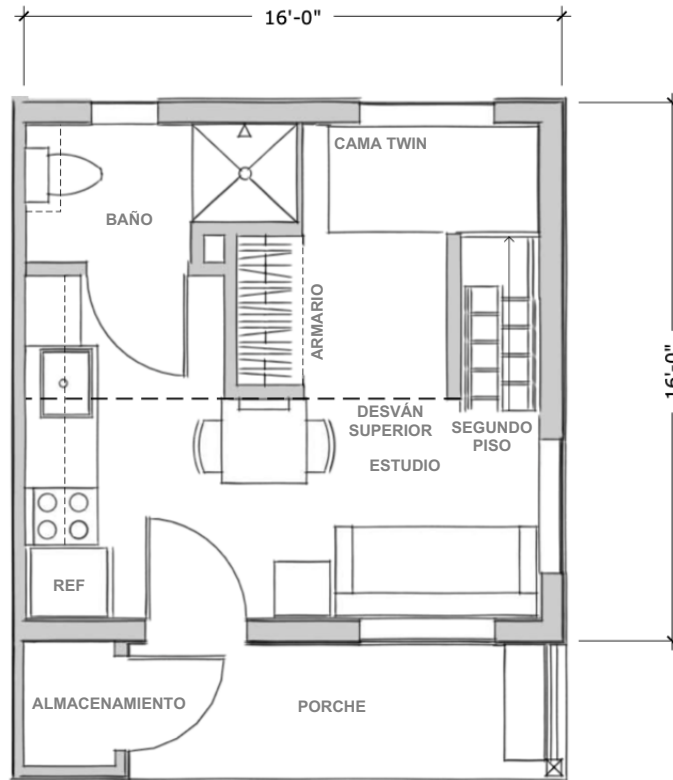


Edificios **D/F**

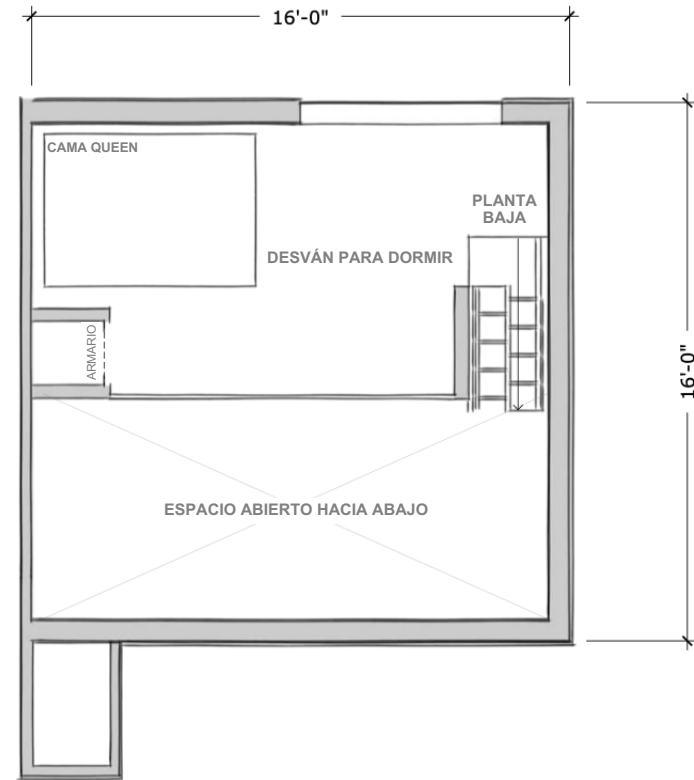


Edificios **G/H/I/J/K/L**

VIVIENDA EN SERIE DE UN SOLO AMBIENTE (con desván para dormir)

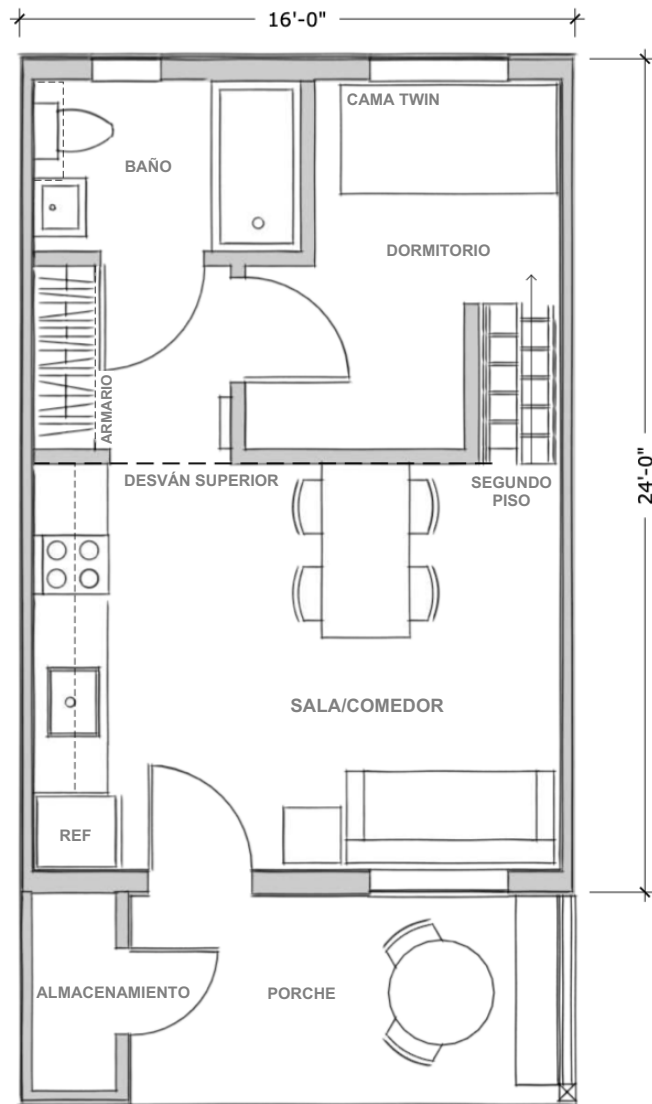


Planta baja: 262 pies cuadrados

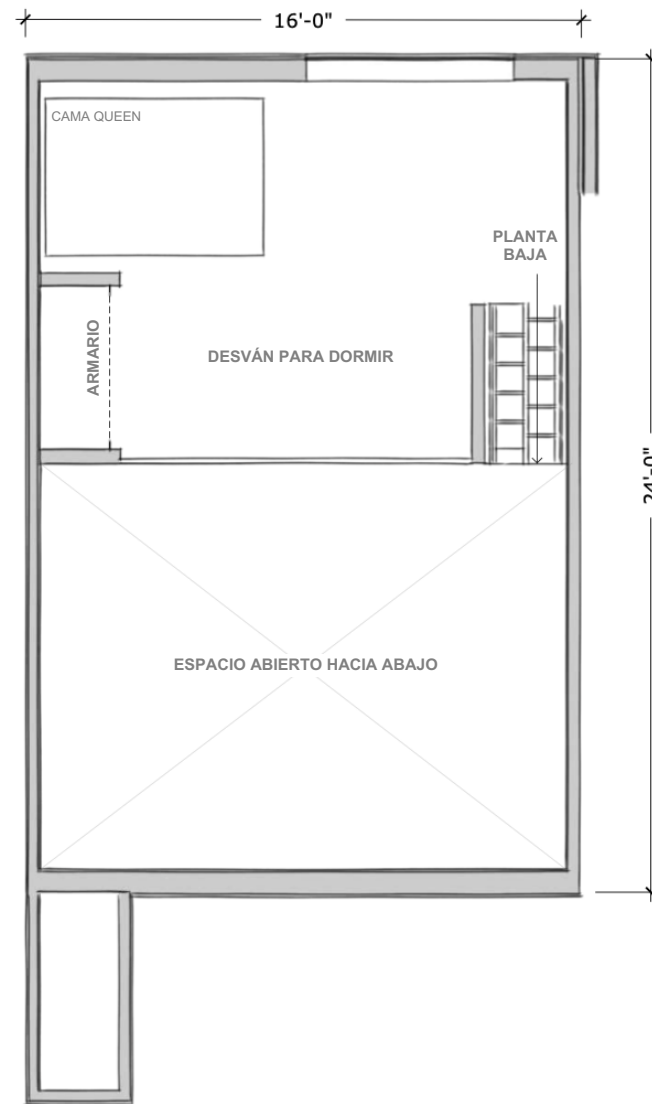


Desván para dormir: 141 pies cuadrados

VIVIENDA EN SERIE DE UN DORMITORIO (con desván para dormir)

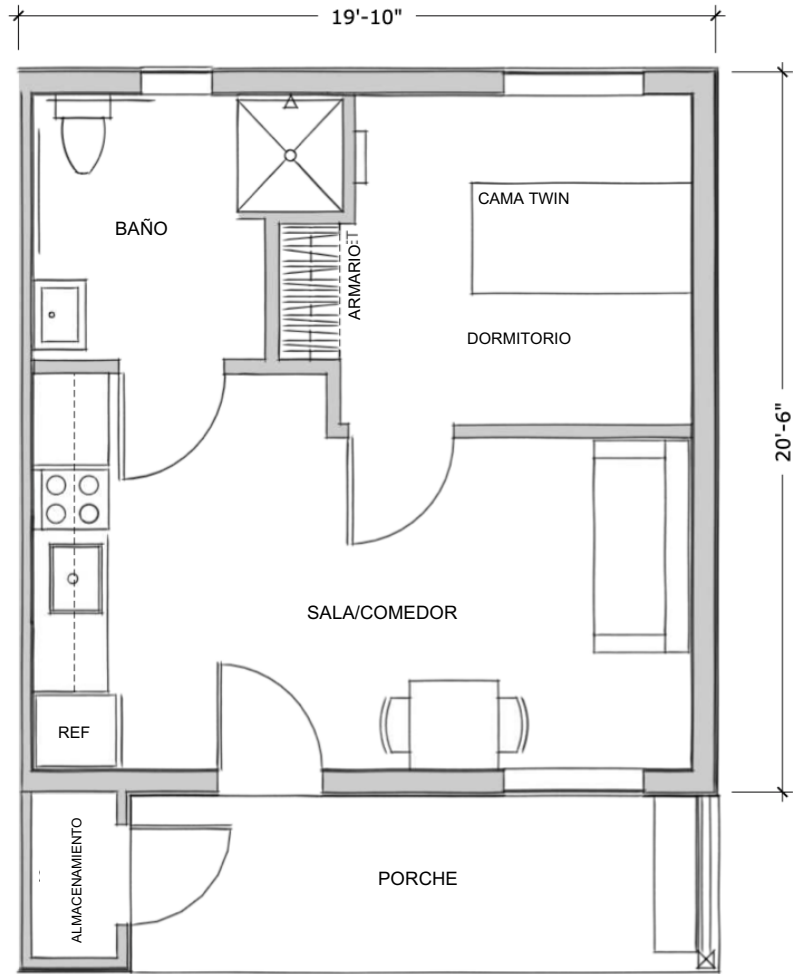


Planta baja: 388 pies cuadrados



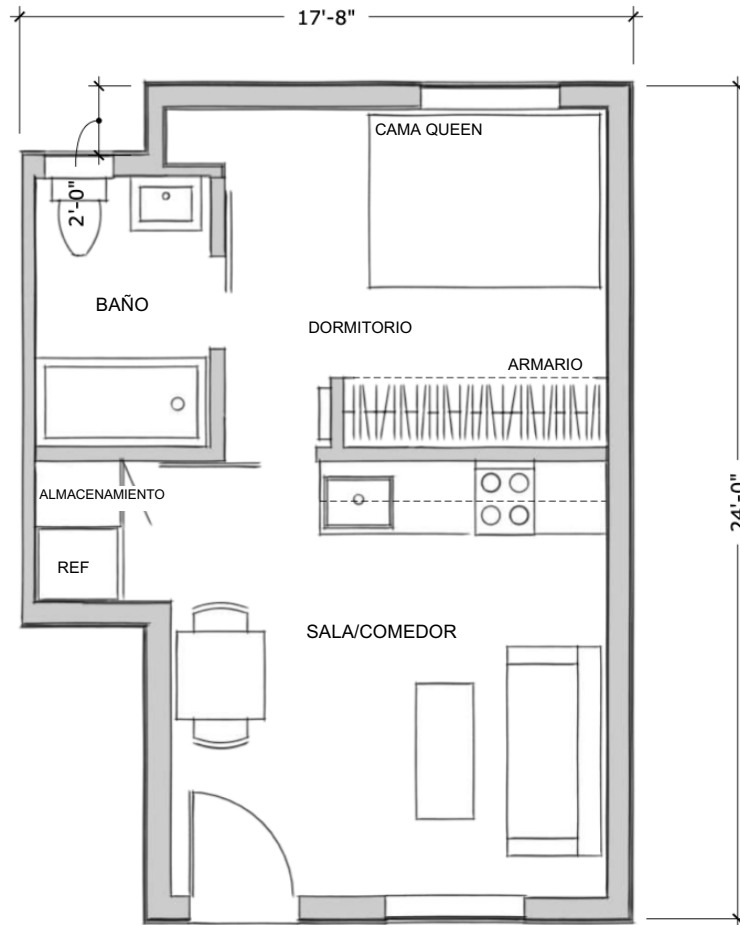
Desván para dormir: 186 pies cuadrados

VIVIENDA EN SERIE DE UN DORMITORIO (accesible para ADA)



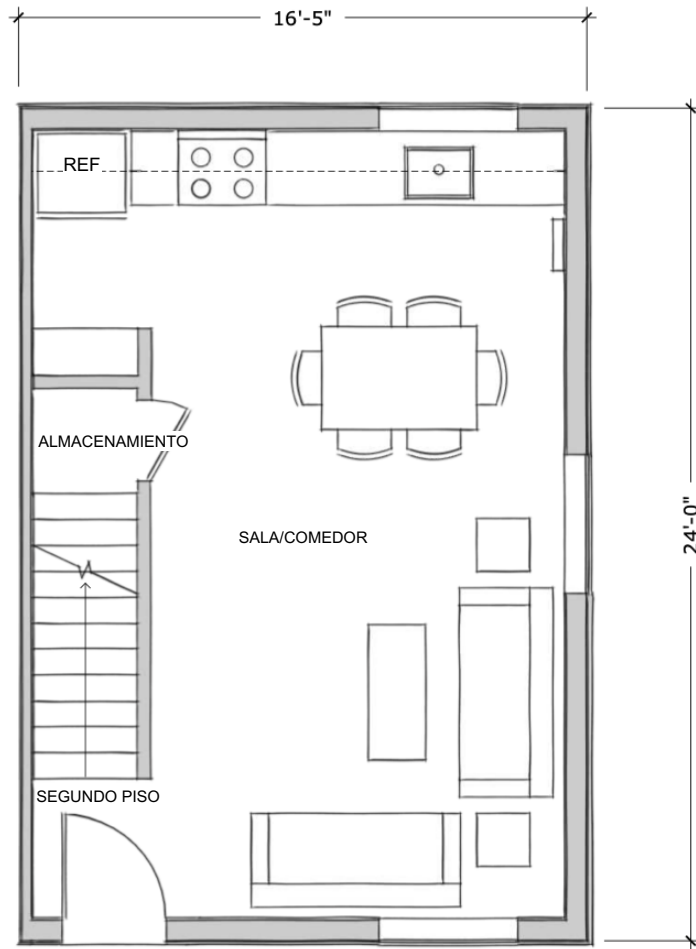
Planta baja: 407 pies cuadrados

APARTAMENTO DE UN DORMITORIO (unidades disponibles en planta baja y segundo piso)

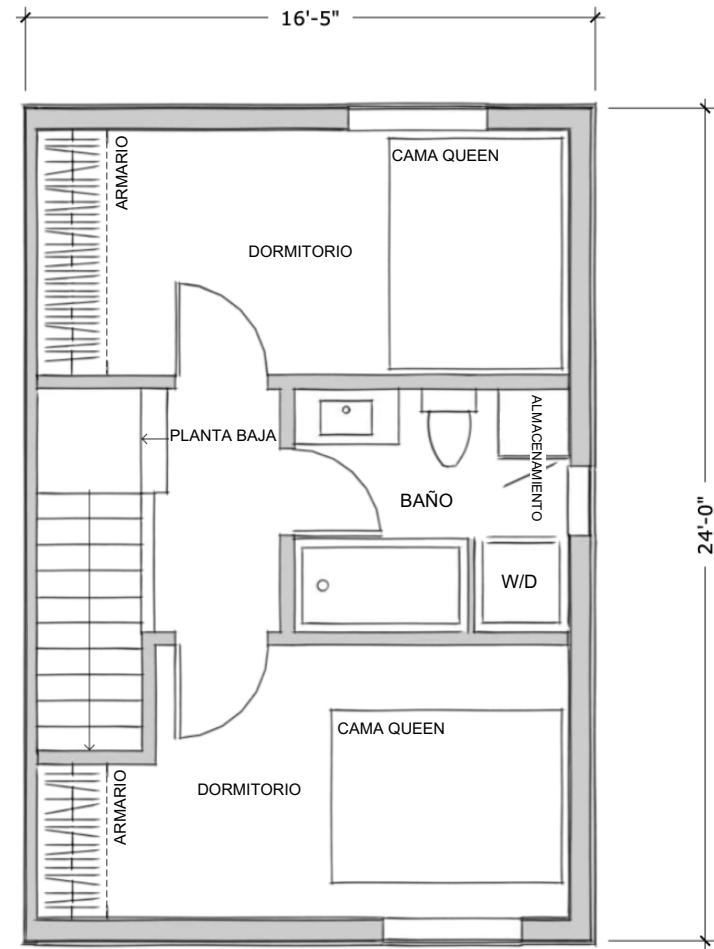


Planta baja o segundo piso: 384 pies cuadrados

VIVIENDA EN SERIE DE DOS DORMITORIOS



Primer piso: 394 pies cuadrados



Segundo piso: 394 pies cuadrados