RECEIVED

1957 SEP 28 PM 12:43

REGLAMENTO PARA EL PROGRAMA DE VIVIENDAS A BAJO COSTO

Administración de Programas Sociales
Del
Departamento de Agricultura y Comercio

Articulo I. Propósitos del Programa de Viviendas a Bajo Costo:-

El Programa de Viviendas a Bajo Costo auspiciado por la Administración de Programas Sociales del Departamento de Agricultura y Comercio tiene como propósito principal ayudar a resolver el problema de la vivienda en las zonas rural y urbana de Puerto Rico, mediante la acción concertada entre el gobierno y las familias organizadas en grupos o individualmente. Este sistema reduce los costos del programa y utiliza hasta el mayor grado posible los recursos de nuestra población de bajos ingresos.

Cada proyecto a realizarse bajo el Programa de Viviendas a Bajo Costo es un proyecto de toda la comunidad puertorriqueña, en el cual se espera cooperen las familias, las autoridades municipales, las autoridades del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, así como instituciones y ciudadanos particulares, en la medida máxima en que les sea posible hacerlo.

Las casas así construídas conllevan no sólo el mejoramiento físico de la vivienda, sino que representan el esfuerzo de las familias por ayudarse así mismas. A la vez, sirven el propósito educativo de adiestrar en prácticas de construcción y brindan la oportunidad para el desarrollo de actitudes y valores que fomentan el cooperativismo y la acción democrática.

Articulo II. Selección de los Candidatos:-

Sección A. Los beneficiarios del Programa de Viviendas a Bajo Costo se seleccionan entre aquellas personas que hayan expresado su interés en acogerse a los

beneficios del programa y cumplan con los siguientes requisitos:

1. Estar disfrutando legalmente de:

a. Una parcela en alguna comunidad rural establecida bajo el Título V de la Ley de Tierras.

b. Un solar en una Urbanización con Requisitos Mínimos.

c. Una finca individual establecida bajo el Título VI de la Ley de Tierras.

d. Y en otros lugares donde pueda construirse de acuerdo con los reglamentos vigentes de la Junta de Planificación del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

2. Ser jefe de familia y vivir con sus dependientes en uno de los sitios mencionados en el inciso 1 de esta Sección.

3. Tener una vivienda en condiciones inadecuadas y/o no contar con recursos para la construcción de una vivienda nueva.

4. Gozar de buena reputación en la comunidad como hombre cooperador, honrado, trabajador y cumplidor de sus obligaciones.

5. Estar en disposición de aportar su trabajo personalmente, sin remuneración, para la construcción de su vivienda bajo los sistemas de ayuda propia o ayuda propia y ayuda mutua dirigida.

6. Estar dispuestos a cooperar en la construcción de las viviendas de familias que no tengan miembros que puedan trabajar (ancianos, invalidos, viudas, etc.)

7. Gozar de buena salud física y mental que le permita aportar personalmente su trabajo manual

en la construcción de las viviendas.

8. Estar dispuesto a aprender las técnicas de construcción de viviendas.

9. Contar con los recursos necesarios para cumplir con la obligación inicial y las obligaciones posteriores que contraiga al acogerse a los beneficios del Programa de Viviendas a Bajo Costo.

10. Aceptar la obligación de eliminar la vivienda actual tan pronto se termine de construir la nueva vivienda y usar los materiales de aquella para la construcción de las puertas y ventanas y de cualquier ampliación a su nueva vivienda.

11. Comprometerse a observar las normas, reglas y reglamentos del programa, según éstos sean promulgados por el Secretario de Agricultura y Comercio.

12. Comprometerse a cumplir las obligaciones contraídas como beneficiario del Programa de Viviendas a Bajo Costo.

Sección B. La Administración de Programas Sociales hará la selección de los candidatos que participarán en cada uno de esos proyectos. Las personas seleccionadas serán debidamente notificadas, y harán constar su intención de participar en el proyecto antes de organizar los grupos para las primeras labores. Ambos cónyuges se comprometerán a mantener la limpieza y mejorar los alrededores de sus casas una vez estén ocupadas.

Articulo III. Organización de los Grupos de Trabajo:-

Sección A. La construcción de casas bajo el Programa de de Viviendas a Bajo Costo se llevará a cabo mediante la cooperación y la acción directa por parte de la familia, o grupos de vecinos seleccionados. Esta

cooperación y coordinación será organizada por los beneficiarios y los funcionarios de la Administración de Programas Sociales.

Sección B. Todos y cada uno de los beneficiarios de un proyecto habrán de participar en ciertas tareas preliminares, tales como carga, descarga y acarreo de equipo y materiales de construcción.

Sección C. El grupo general se dividirá luego en grupos de tres personas ó más cada uno. Estos grupos tendrán a su cargo la labor de preparar los solares para comenzar la construcción hasta que llegue el momento de pintar las viviendas, cuya labor será responsabilidad exclusiva de cada uno de los beneficiarios. Disponiéndose que en los casos de ayuda propia la construcción de la vivienda será responsabilidad exclusiva de las familias beneficiadas.

Sección D. La persona o las personas designadas por la Administración de Programas Sociales serán responsables de la asignación de trabajo para los grupos construyendo bajo los sistemas de ayuda propia y ayuda mutua, supervisarán los trabajos de construcción en las diferentes etapas, según fuere necesario.

Sección E. Cada uno de los beneficiarios se comprometerá a aportar su trabajo personal por lo menos durante un día laborable a la semana, y sin remuneración alguna. Además, se comprometerá a trabajar con el grupo el sábado o el domingo y las horas extras necesarias durante la construcción de las viviendas. Disponiéndose que en los casos individuales bajo el sistema de ayuda propia, los beneficiarios vendrán obligados a trabajar en su propia casa y terminarla en el tiempo prescrito por la Administración de

Programas Sociales.

Sección F. Los grupos trabajarán en las viviendas que les sean asignadas cada día por el supervisor de la obra y no serán asignados permanentemente a ninguna vivienda en particular o grupo específico de vivienda.

Sección G. El trabajo en cada una de las viviendas se llevará a cabo en tal forma que se trabajará simultaneamente en todas las viviendas en la misma etapa de construcción. (Se entiende, sin embargo, que si un beneficiario desea aportar personalmente trabajo adicional para su vivienda, así lo podrá hacer siempre y cuando haga los arreglos necesarios con el supervisor de la obra).

Sección H. En casos de emergencia o de imposibilidad de cumplir con su turno, el beneficiario podrá hacer arreglos para que ese turno sea cubierto por otro miembro del grupo o por otra persona siempre y cuando la persona designada tenga la aprobación y se acoja a los acuerdos del grupo.

Sección I. El incumplimiento de la obligación de trabajo por causas injustificadas será motivo suficiente para que el beneficiario sea retirado del proyecto. La opinión del grupo será considerada antes de hacerse la decisión sobre la eliminación de un miembro del grupo.

Sección J. En casos meritorios, quedará a discreción de la Administración de Programas Sociales permitir que otra persona aporte parte del trabajo personal requerido a un jefe de familia.

Articulo IV. Especificaciones de las Viviendas:-

Sección A. Los beneficiarios del Programa de Viviendas a Bajo Costo se comprometen a ajustarse a las

especificaciones de diseño y construcción de las viviendas, según éstas sean determinadas por la Administración de Programas Sociales.

Sección B. Las viviendas a construirse serán de hormigón reforzado en su estructura; disponiéndose que en casos especiales se podrán construír de bloques de hormigón y hormigón reforzado y otros materiales.

Sección C. Las especificaciones de cada una de las viviendas serán idénticas. La Administración de Programas Sociales las dará a conocer a los candidatos en las reuniones de orientación y organización de los proyectos.

Sección D. Las siguientes partes de las viviendas se harán bajo el plan de trabajo de grupos como parte del Programa de Viviendas a Bajo Costo: las zapatas, columnas, paredes, divisiones internas, techos, balcón, marcos para las puertas y ventanas y resanado. Los siguientes detalles serán responsabilidad de cada uno de los beneficiarios; pintura de la vivienda, puertas y ventanas y la instalación eléctrica con excepción de la tubería y cajas necesarias. Además, construirá su letrina.

Sección E. Los beneficiarios se comprometen a no hacer mejoras en sus viviendas sin la previa autorización por escrito de la Administración de Programas Sociales si las mismas envuelven cambios estructurales o de diseño de la vivienda. Se excluye de esta disposición la construcción de la cocina y de comodidades adicionales a ser construídas usando los materiales de la vivienda actual de los beneficiarios. Además debe tenerse la aprobación de cualquier otra agencia del Estado que tenga que ver con el asunto.

Articulo V. Aportación de la Administración de Programas Sociales:-

Sección A. La Administración de Programas Sociales adelantará a los beneficiarios del Programa de Viviendas a Bajo Costo, bajo las condiciones que se estipulan más adelante, los siguientes materiales y servicios necesarios para la construcción de las viviendas:

1. Cemento, grava, piedra triturada, arena, acero y otros materiales necesarios para la construcción de las viviendas, en las proporciones y cantidades predeterminadas para sus usos respectivos.

2. El uso de camiones y vehículos livianos, máquinas y equipo para mezclar hormigón, moldes y otro equipo necesario para la construcción de las viviendas.

3. Los servicios de maestros de obra, ingenieros y cualquier otro personal técnico, profesional o diestro que no pueda ser facilitado por los beneficiarios de los proyectos.

Sección B. Los adelantos de estos materiales, equipo y servicios se harán en calidad de préstamo, y serán reembolsados a la Administración de Programas Sociales según su valor y de acuerdo con el Plan de Pagos que se estipula en este Reglamento.

Sección C. La Administración de Programas Sociales no aportará materiales, equipo o servicios para mejoras o detalles que no formen parte del proyecto, según éstas constan en este Reglamento.

Articulo VI. Determinación de Costos y Adjudicación de los Mismos:-

Sección A. Los costos en que incurriere la Administración de Programas Sociales por sus aportaciones a los diferentes proyectos de viviendas serán reembolsados en la forma que se establece más adelante.

Sección B. Los siguientes materiales, servicios y partidas de uso de equipo constituirán costos del proyecto y serán reembolsados:

1. Materiales de construcción tales como cemento, arena, piedra triturada, grava, cascajo, clavos, madera, moldes, etc.

2. Remuneración de maestro de obra, cualquier otro servicio técnico o diestro, que no sea aportado por los beneficiarios del proyecto sin remuneración.

3. Uso de camiones, vehículos livianos, y cualquier otro equipo.

Sección C. Los costos de los materiales de construcción serán cargados a la cuenta de cada uno de los beneficiarios, y los de servicios y uso de equipo serán prorateados entre cada uno de los beneficiarios.

Sección D. La contabilidad de costos será responsabilidad de la Administración de Programas Sociales, y sus determinaciones al efecto serán finales. Los funcionarios de la Administración informarán a los beneficiarios periódicamente el estado de costos de las viviendas.

Articulo VII. El Plan de Pagos:-

Sección A. Los beneficiarios del Programa de Viviendas a Bajo Costo harán un pago inicial (pronto pago) no menor de $20 tan pronto se hayan organizado los grupos para comenzar las labores de construcción.

Sección B. Con el propósito de hacer extensivos los beneficios de este programa al mayor número posible de familias de la zona rural de Puerto Rico, los costos reembolsados de los beneficiarios, se reducirían en una suma no mayor de $150 por vivienda, que representará un subsidio o cooperación del gobierno al

esfuerzo de las familias. El balance del costo se pagará en plazos mensuales que permitan cubrir dicho balance en período máximo de 10 años.

Sección C. Los pagos mensuales se harán al Supervisor Local o al funcionario o persona autorizada por la Administración de Programas Sociales para hacer dichos cobros. Este entregará a cada beneficiario que haga su pago un recibo oficial del Estado.

Sección D. La Administración de Programas Sociales mantendrá un sistema de contabilidad para hacer las entradas correspondientes al Programa de Viviendas a Bajo Costo.

Sección E. Una vez satisfecho en su totalidad la obligación contraída se extenderá al beneficiario un certificado creditivo de haber pagado el importe de su obligación, el cual se considerará prueba suficiente del derecho de propiedad del beneficiario sobre la vivienda.

Articulo VIII. Derechos y Obligaciones de los Beneficiarios:-

Sección A. Los beneficiarios del Programa de Viviendas a Bajo Costo tendrán derecho al pleno disfrute de sus viviendas.

Sección B. Si un beneficiario se viere en la obligación de hacer cualesquiera transacción con la parcela y las mejoras, la Administración de Programas Sociales le ayudará a encontrar una familia elegible para recibir una parcela, que compre la casa y las mejoras. Una vez aprobado el caso y en el acto de notificación oficial el vendedor y el comprador se comprometen a entregar y entregarán al funcionario o persona autorizada el pago del balance de la deuda, incluyendo la cantidad de dinero recibida a manera de cooperación o subsidio por la familia que

construyó la casa. Esta disposición no es aplicable a aquellos casos de permuta entre beneficiarios del Programa.

Sección C. Los beneficiarios se comprometen a no ceder, vender, hipotecar, traspasar, enagenar o en forma alguna comprometer sus derechos sobre la vivienda sin el consentimiento previo de la Administración de Programas Sociales.

Sección D. Los beneficiarios se comprometen a acatar los reglamentos para ocupación de parcelas, y para cualquier otro proposito, vigentes en el presente, o que se promulgasen en el futuro por el Secretario de Agricultura y Comercio.

Sección E. El incumplimiento de las obligaciones contraídas o la violación de disposiciones establecidas por normas, reglas o reglamentos debidamente promulgados será causa suficiente para retirar los beneficios de este programa a un beneficiario y asignarlos a otros candidatos elegibles.

Sección F. Toda regla o reglamento que se oponga a este Reglamento queda por el presente anulado y sin efecto.

Luis Rivera Santos
Secretario de Agricultura y Comercio

26 de septiembre de 1957