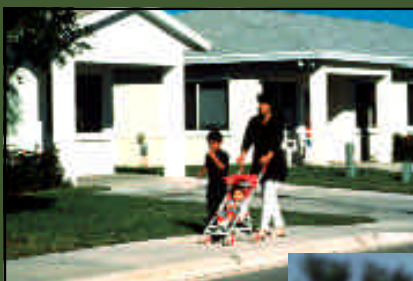




Oficina de Desarrollo
Rural del USDA

Construcción de un futuro mejor para los campesinos



Cómo el USDA puede ayudar

Los campesinos, quienes realizan algunas de las labores más agotadoras y extenuantes en los Estados Unidos, también se encuentran entre los trabajadores menos remunerados. Su vida se hace incluso más difícil por la falta de recursos que la mayoría de estadounidenses tienen y no valoran.

Las condiciones de las viviendas de los campesinos son muy inferiores en comparación con aquellas de otros estadounidenses. En algunos casos, viven en casas que son un poco mejor que cabañas. Para los trabajadores migratorios, el panorama es particularmente desalentador.



Ejemplo de una vivienda moderna para campesinos construida con ayuda de la Oficina de Desarrollo Rural del USDA

Los campesinos a veces se ven forzados a dormir en sus vehículos, en carpas, o completamente a la intemperie. Incluso cuando existe un refugio disponible, con frecuencia éste es peligroso y antihigiénico. Además, los campesinos también tienen poco acceso a tiendas y a otros servicios vitales, como por ejemplo, atención médica y escuelas.

Las familias campesinas con hijos pequeños enfrentan especialmente alternativas difíciles. Si uno de los padres se queda en casa con los niños, la familia deja de percibir un ingreso que necesita. Como no pueden pagar por cuidado infantil, las familias campesinas pueden verse obligadas a llevar a sus hijos al campo donde trabajan, una alternativa llena de dificultades para el padre, y a menudo, peligrosa para el niño.

Sin embargo, existe ayuda disponible para mejorar las condiciones de vida de los campesinos.

El área de misiones de la Oficina de Desarrollo Rural del Departamento de Agricultura de los

Estados Unidos de Norteamérica (USDA, por sus siglas en inglés) ofrece programas para ayudar a las organizaciones públicas y sin fines de lucro a construir viviendas para los campesinos, centros de cuidado

infantil, escuelas, y centros de salud.

A través de préstamos, garantías de



Las viviendas para campesinos financiadas por el USDA disponen de patios de recreo y centros de cuidado infantil.

préstamos, y donativos, esta ayuda ha contribuido a mejorar calidad de vida de los campesinos en los Estados Unidos.

El USDA trabaja con organizaciones para determinar el uso más eficiente de los recursos disponibles para alcanzar sus objetivos, como por ejemplo pedir prestado fondos en sociedad con empresas y con otras organizaciones. Los funcionarios de la Oficina de Desarrollo Urbano pueden ayudar a localizar otro tipo de ayuda y recursos. Trabajan paso a paso con los grupos locales y sus socios para elaborar planes que satisfagan los requisitos específicos y los deseos de las comunidades y posteriormente para poner en práctica dichos planes de la manera más efectiva y eficiente. El objetivo del USDA es proporcionar una vivienda financieramente viable que mejore la vida de sus clientes y que guarde armonía con toda la comunidad.

La Oficina de Desarrollo Rural puede ofrecer lo que su organización necesita para mejorar las condiciones laborales de los campesinos en su comunidad.

Vivienda para los campesinos

La Oficina de Desarrollo Rural del USDA funciona como la única fuente nacional de fondos destinados a la construcción de viviendas para campesinos mediante sus programas de préstamo y donativos denominados Vivienda para Campesinos (a menudo referidos como los programas de la Sección 514 y 516). Dichos programas brindan ayuda para construir viviendas para los trabajadores migratorios y los que trabajan todo el año, quienes pueden ayudar a pagar por servicios importantes como centros de cuidado infantil en situ. La mayoría de las viviendas que se construyen gracias a estos préstamos y donaciones son unidades habitacionales de alquiler que no se encuentran en el campo y que están a disposición de los campesinos elegibles de cualquier actividad agrícola.



Sin embargo, cada año se construye un pequeño número de unidades habitacionales en el campo con ayuda del USDA. Hoy en día, más de 100.000 unidades habitacionales constituyen la vivienda de campesinos domésticos y sus familias, gracias a dichos programas de préstamos y donativos.

Viviendas fuera del campo para los campesinos

Los donativos y los préstamos hipotecarios de bajo costo del USDA están disponibles para los gobiernos locales y estatales y para las organizaciones sin fines de lucro para construir, comprar, mejorar, o reparar viviendas de alquiler para los campesinos, y para proporcionar servicios tales como comedores, ambientes recreativos o comunitarios, centros de cuidado infantil, y lavanderías. También se puede usar los fondos para: comprar terrenos para construcción; adquirir muebles básicos durables para las familias; y construir sistemas de agua, eliminación de aguas negras, calefacción y alumbrado.

Las sociedades limitadas en donde el socio capita-

lista es una organización sin fines de lucro también pueden obtener préstamos en conformidad con este programa.

Dichas sociedades son elegibles para recibir créditos tributarios por concepto de vivienda para personas de bajos ingresos. Los créditos tribu-



rios pueden utilizarse en conjunto con el programa de Vivienda para Campesinos del USDA.

La vivienda para campesinos financiada por la Oficina de Desarrollo Rural debe ser modesta en tamaño y costo, pero suficiente para satisfacer las necesidades de la familia del campesino.

Por lo general, la vivienda luce como un complejo tradicional de apartamentos. Sin embargo, si fuera necesario, las estructuras tipo dormitorio también son elegibles para recibir fondos. La vivienda fuera del campo está disponible para los campesinos elegibles de cualquier tipo de actividad agrícola, trabajadores migratorios o aquellos que trabajan todo el año, y sus familias.

La Oficina de Vivienda Rural fomenta la ubicación de viviendas fuera del campo cerca de instalaciones importantes como centros de cuidado infantil y centros de salud. Los préstamos y los donativos también se pueden usar para construir instalaciones en situ como centros de cuidado infantil o centros recreativos. En todos los casos, las viviendas deben construirse en sitios no expuestos a peligros ambientales.

Por lo general, USDA proporciona un subsidio de alquiler para los inquilinos, haciendo de esa manera que el alquiler sea asequible. No se permite discriminación entre los ocupantes potenciales por motivo de raza, color de piel, religión, edad, sexo, discapacidad, condición familiar u origen étnico.

Vivienda en el campo para los campesinos

La Oficina de Desarrollo Rural del USDA también puede otorgar préstamos de 1 por ciento a los cultivadores que deseen construir su vivienda en el campo. La vivienda en el campo solo está disponi-

ble para los campesinos que trabajan para el agricultor o ganadero a quien se prestan los fondos. La mayoría de las viviendas construidas por cultivadores individuales han sido unifamiliares, aunque la Oficina de Desarrollo Rural ha financiado viviendas estilo dormitorio. En la mayoría de los casos, no se puede cobrar alquiler, sin embargo, puede haber algunas excepciones para las viviendas que alberguen muchos habitantes. La duración de préstamo es 33 años y dichas viviendas deben permanecer en el programa durante ese período. Se aplican varias restricciones si un campesino desea cancelar anticipadamente este tipo de préstamo.

Vivienda con Auto-Ayuda

Cómo alcanzar el sueño de la casa propia

Muchas familias campesinas han podido hacer realidad el sueño de la casa propia gracias al programa de Vivienda con Auto-Ayuda Mutua del



USDA, una alternativa de contribución con mano de obra propia que construye viviendas asequibles.

El programa Auto-Ayuda combina el programa de préstamo directo de la Oficina de Desarrollo Urbano para la compra de viviendas con un programa de donativos que ayuda a las organizaciones sin fines de lucro a orientar a los prestamistas en lo que respecta a la construcción de nuevas viviendas, reduciendo de esta manera el costo total incurrido de la compra de una vivienda en casi 20 por ciento.

Las familias que participan en este programa

proporcionan por los menos 65 por ciento de la mano de obra que se necesita para construir una vivienda.

Esta contribución con mano de obra propia hace posible que las familias campesinas adquieran viviendas que, de lo contrario, hubieran sido demasiado costosas.

Este programa brinda excelentes oportunidades a las familias campesinas para convertirse en residentes de una comunidad durante todo el año, contribuir a la estabilidad familiar y crear economías rurales más fuertes. Como las familias trabajan en conjunto para construir las viviendas, por lo general en grupos de 5 a 12 familias, desarrollan un sentido de comunidad que fomenta lazos duraderos.

Servicios comunitarios de la Oficina de Desarrollo Urbano para los campesinos

Los campesinos, que a menudo no tienen acceso a los servicios básicos tales como atención médica, cuidado infantil o escuelas, pueden recibir ayuda mediante el programa de Servicios Comunitarios de la Oficina de Desarrollo Urbano. Los gobiernos locales y las organizaciones sin fines de lucro pueden solicitar diseñar estos servicios comunitarios esenciales.

Los fondos del programa de Servicios Comunitarios pueden usarse en conjunto con los programas Vivienda para Campesinos y Vivienda con Auto-Ayuda para satisfacer las necesidades especiales de los campesinos, como por ejemplo, la construcción de centros de salud para trabajadores migratorios, centros de cuidado infantil y centros educativos. Dichos centros pueden servir a los residentes de viviendas nuevas para campesinos financiadas por el USDA, o pueden satisfacer las necesidades de los vecindarios y poblaciones existentes.

Estamos aquí para ayudar

Donde sea que se encuentre su comunidad rural, hay sucursales de la Oficina de Desarrollo Rural del USDA que pueden ayudarlo a construir su vivienda u otra instalación.

Los funcionarios de la Oficina de Desarrollo Ru-



ral pueden explicarle cómo solicitar ayuda, le pueden brindar consejos valiosos sobre planificación de proyectos, y ayudar a su organización a asociarse con organismos gubernamentales sin fines de lucro y entidades del sector privado para obtener la mayoría de los activos mutuos.

Puede encontrar mayor información sobre los programas para campesinos en la Oficina de Desarrollo Rural estatal o distrital que atiende a su área.

Así mismo, puede encontrar información en la página web de la Oficina de Desarrollo Rural <http://www.rurdev.usda.gov/rhs/index.html> y en la oficina nacional del organismo en la siguiente dirección:

USDA Rural Development
Rural Housing Service
1400 Independence Avenue, SW, STOP 0701
Washington, DC 20515-0701

Para comunicarse con la Oficina de Desarrollo Rural de su estado, llame al (202) 720-4323 y oprima el 1.

PA 1669-S - agosto del 2003

El Departamento de Agricultura de los Estados Unidos de Norteamérica (USDA, por sus siglas en inglés) prohíbe la discriminación en todos sus programas y actividades por motivo de raza, color de piel, origen étnico, sexo, religión, edad, discapacidad, creencias políticas, orientación sexual o estado civil o familiar. (No todas las bases prohibidas se aplican a todos los programas). Las personas con discapacidades que necesitan medios de comunicación alternativos (Braille, letras grandes, audiocasete, etc.) deberán comunicarse con el Centro TARGET del USDA al 202-720-2600 (voz y TDD).

Para presentar una queja sobre discriminación, escriba a: USDA, Director, Office of Civil Rights, Room 326-W, Whitten Building, 14th and Independence Avenue, SW, Washington, DC 20250-9410 o llame al 202-720-5964 (voz y TDD). USDA es un proveedor y empleador que brinda igualdad de oportunidades.