



Creando Sueños:

EL PROGRAMA DE VIVIENDA CON AYUDA PROPIA MUTUA



SERVICIO DEL USDA PARA
EL DESARROLLO RURAL

SERVICIO DE VIVIENDA RURAL

El Hogar.

Es el centro de nuestra vida diaria. Es el lugar para la familia y sus amigos. Es donde nos sentimos seguros ante las preocupaciones del mundo. El hogar es donde mejor podemos descansar con tranquilidad.



Un lugar al que uno puede llamar su hogar es lo que la mayoría de nosotros deseamos, y para lo que trabajamos. Pero, para muchos no es más que un sueño.

En las zonas rurales de los Estados Unidos todavía quedan muchas familias que no han logrado conseguir su propia vivienda. La construcción de viviendas con ayuda propia mutua ("mutual self-help housing", en inglés) ha brindado esa oportunidad a más de 25,000 familias de ingresos bajos y muy bajos. Este programa tiene por objeto poner un techo sobre las cabezas de quienes necesiten albergue, establecer patrimonio



financiero para individuos y familias y crear hogares y comunidades unidos por el esfuerzo común.

En el programa de vivienda con ayuda propia mutua, un grupo de 8 a 12 familias e individuos trabajan juntos bajo la dirección de un supervisor de construcción contratado por un urbanizador sin fines de lucro (donatario de ayuda propia). Estos grupos hacen por lo menos el 65 por ciento del trabajo de construcción. Trabajando juntos unos 8 a 10 meses, terminan todas sus casas al mismo tiempo; nadie se muda hasta que todas las casas del grupo no estén terminadas.



Vivienda con Ayuda Propia Mutua

Desde su creación en 1971, el Programa de Vivienda con Ayuda Propia Mutua del Servicio de Vivienda Rural del Departamento de Agricultura de los Estados Unidos (USDA) ha ayudado a personas con ingresos bajos y muy bajos a financiar y construir sus casas. Este programa ha establecido una red nacional eficiente y dedicada de familias e individuos, urbanizadores sin fines de lucro (donatarios), proveedores de asistencia técnica y personal del Servicio de Vivienda Rural del USDA.

Las personas que participan en este programa no pueden encontrar una casa que esté al alcance de sus medios, y mucho menos pueden hacer un pago inicial. En el programa de vivienda con ayuda propia mutua, los grupos de ayuda propia se construyen sus propias casas. Su trabajo es su pago inicial, y generalmente se le llama "aportación en mano de obra propia" ("sweat equity", en inglés). El trabajo arduo es la clave, junto con la disposición a trabajar en colaboración con otros participantes.

Estos grupos comparten la meta común de convertirse en propietarios de sus casas realizando el trabajo compartido que hará realidad esa meta.



La Historia de la Ayuda Propia Mutua

El concepto de la vivienda con ayuda propia mutua por medio de la



"aportación en mano de obra propia" no es nuevo.

La vivienda organizada con ayuda propia mutua y una fuente permanente de financiamiento para los participantes comenzó con los Cuáqueros ("Quakers", en inglés). A principios de la década de 1960 surgió un gran interés en mejorar las vidas de los residentes de zonas rurales del país de una

manera más permanente. Muchos vieron la oportunidad de movilizar la energía y los sueños de los pobres de áreas rurales para proporcionarles mejores viviendas y mejores vidas. De esa visión surgió el programa de vivienda con ayuda propia mutua.

Es una tradición entre la gente de zonas rurales que, a pesar de sus limitados recursos financieros, ellos sabían que podían contar con la determinación y la ayuda de sus vecinos para construir los establos, las casas y las escuelas que se convirtieron en las comunidades rurales de los Estados Unidos. Esos mismos principios siguen siendo la base de este programa en la actualidad.

Construyendo Casas, Construyendo Comunidades

El concepto de la ayuda propia funciona porque las personas normalmente luchan por tener una vida mejor. Si se les da la oportunidad, harán todo lo posible por realizar el sueño de poseer una casa. El extraordinario concepto de la construcción de viviendas con ayuda propia construye algo más que casas; crea amistades y comunidades. Esto es lo que lo distingue de otras campañas de construcción de viviendas.



LA FAMILIA BLACKMON — FLORIDA

Billy Blackmon construyó su casa con ayuda propia en 1986. En aquél entonces trabajaba para un patrono y solamente "soñaba con ser dueño de una casa" para sus seis hijos. El programa de vivienda con ayuda propia mutua le ayudó a hacer realidad ese sueño.



Hoy día, Blackmon es un electricista certificado y líder de su comunidad. Acredita al programa por haberle ayudado a salir del puesto de asalariado en que ganaba \$6 la hora y convertirse en

dueño de su propio negocio. Es vicepresidente de la asociación de vecinos, ayudando a renovar el centro de la comunidad y a instalar canchas de baloncesto.

LA FAMILIA KIMBALL — MAINE

Cindy Kimball, una madre soltera, encontró mucho más que albergue con el programa de vivienda con ayuda propia. Su experiencia la llevó a adquirir un nuevo oficio y, al final, un empleo que le permitió dejar la ayuda del bienestar social.





Kimball no tenía experiencia previa en trabajos de construcción cuando se unió al programa. Su mayor preocupación era proporcionarle una casa buena a sus cuatro hijos. La familia vivía apretada en un apartamento pequeño sin patio. Gracias al programa de vivienda con ayuda propia mutua pudo darle una mejor casa a su familia. Hoy es supervisora de construcción para la organización sin fines de lucro que la ayudó.

LA FAMILIA LÓPEZ — CALIFORNIA

Rudy y Angie López vivían de un sueldo a otro; él era cocinero y ella mesera. Tener su casa propia parecía estar fuera de su alcance hasta que calificaron para el programa de vivienda con ayuda propia mutua. Incluso entonces tuvieron que superar el

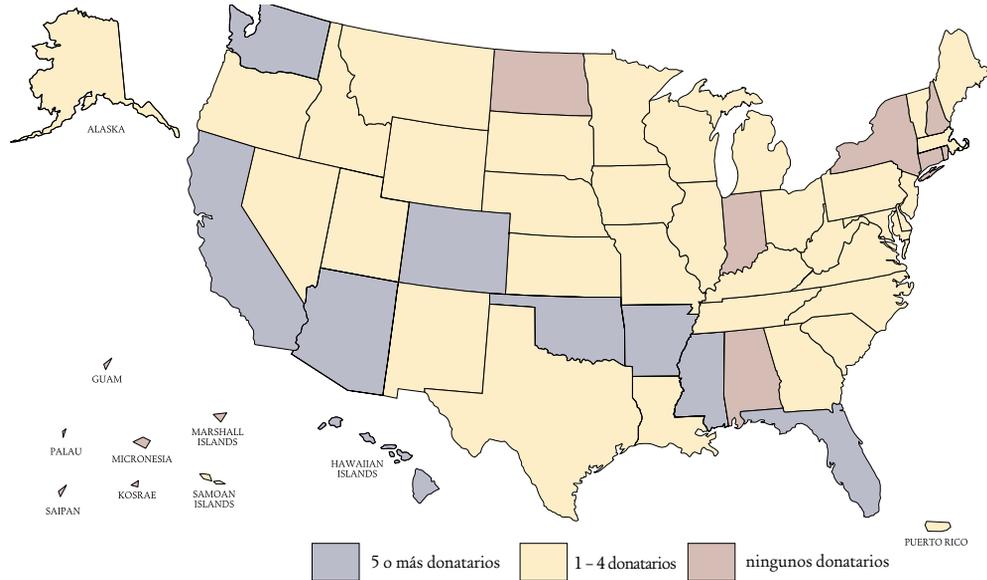


escepticismo de los planeadores de la comunidad y esperar varios años para comenzar a construir su casa.

En el proceso, crearon una vida mejor para ellos y sus hijos. Después de terminar su casa, Rudy y Angie López decidieron abrir su propio negocio. Ahora operan un restaurante mexicano en Grover Beach, California.

La determinación y responsabilidad de los grupos de vivienda con ayuda propia mutua también se extendió a sus vecindarios. Estos han visto en formas concretas cómo su propio éxito está ligado al éxito de sus vecinos y el éxito de su comunidad. Esa lección no se olvida fácilmente.

EL PROGRAMA DE VIVIENDA CON AYUDA PROPIA MUTUA EN EL ÁREA RURAL DE LOS ESTADOS UNIDOS



Estadísticas

En los primeros 28 años (1971-1999):

Un total de 26,905 casas han sido construidas durante los primeros 28 años del programa de Vivienda con Ayuda Propia Mutua, sección 523. Antes de 1971, 2,292 casas adicionales fueron construidas por personas con ayuda propia mutua y fueron financiadas por medio de la Oficina de Igualdad de Oportunidades de los Estados Unidos y otras agencias.

El promedio de la cantidad de la hipoteca en 1971 era \$10,178.

El promedio de la cantidad de la hipoteca en 1999 era \$70,000.

Las familias que participan en el programa de ayuda propia mutua hacen menos pagos atrasados que las familias que consiguen préstamos a través del programa de la sección 502 del Servicio de Vivienda Rural del USDA. El programa de la sección 502 proporciona a familias de ingresos bajos y muy bajos la oportunidad de financiar sus casas a precios razonables.

Actualmente, el Programa de Vivienda con Ayuda Propia Mutua de la sección 523 tiene donatarios (urbanizadores de vivienda sin fines de lucro) en casi todo este país y en varios de sus territorios. Hay más de 100 donatarios quienes están dispuestos a proporcionar ayuda técnica para las organizaciones de vivienda que estén interesadas en administrar los programas de ayuda propia mutua.



La Herencia del Éxito Logrado

Cada casa del programa de ayuda propia mutua tiene una historia. Es una historia que afecta a familias por varias generaciones. Cada historia aumenta la diversidad y la fuerza de los programas de Ayuda Propia Mutua en toda la nación. Estos dueños de casa se vuelven miembros de la comunidad y líderes en comercio, política y las escuelas...ellos han mejorado sus vidas y creado una herencia de éxito para sus familias.

Vivienda con Ayuda Propia Mutua es más que solo construir casas. Estimula la economía local, establece crédito, nuevas habilidades, confianza en sí mismo, y una comunidad. El programa tiene que ver con orgullo y tener un lugar para llamar un hogar.



Para más información sobre el Programa de Vivienda con Ayuda Propia Mutua, llame a la Oficina Estatal de Desarrollo Rural del USDA en su estado:

Alabama 334/279-3400	Iowa 515/284-4663	New Hampshire 802/828-6010	Texas 254/742-9700
Alaska 907/761-7705	Kansas 785/271-2700	New Jersey 609/265-3600	Utah 801/524-4321
Arizona 602/280-8701	Kentucky 606/224-7300	New Mexico 505/761-4950	Vermont 802/828-6000
Arkansas 501/301-3200	Louisiana 318/473-7921	New York 315/477-6435	Virginia 804/287-1550
California 530/792-5800	Maine 207/990-9106	North Carolina 919/873-2000	Washington 360/704-7723
Colorado 303/236-2801	Maryland 302/697-4300	North Dakota 701/530-2037	West Virginia 304/284-4860
Connecticut 413/253-4302	Massachussets 413/253-4302	Ohio 614/255-2500	Wisconsin 715/345-7600
Delaware 302/697-4300	Michigan 517/324-5100	Oklahoma 405/742-1000	Wyoming 307/261-6300
Florida 352/338-3402	Minnesota 651/602-7835	Oregon 503/414-3300	TERRITORIOS
Georgia 706/546-2162	Mississippi 601/965-4318	Pennsylvania 717/237-2299	Puerto Rico 787/766-5095
Hawaii 808/933-8380	Missouri 573/876-0976	Rhode Island 413/253-4302	Islas Vírgenes 340-773-9146
Idaho 208/378-5600	Montana 406/585-2580	South Carolina 803/765-5163	Áreas del oeste del Pacífico 808/933-3000
Illinois 217/398-5412	Nebraska 402/437-5551	South Dakota 605/352-1100	
Indiana 317/290-3100	Nevada 775/887-1222	Tennessee 615/783-1300	

El Departamento de Agricultura de los Estados Unidos prohíbe discriminación en sus programas en base a su raza, color, origen nacional, sexo, religión, edad, minusvalidez, creencias políticas, estado civil o familiar. (No todas las bases prohibidas aplican a todos los programas.) Las personas minusválidas que necesitan otros medios para informarles sobre el programa (braille, imprenta grande, cassette, etc.) deben llamar al Centro de TARGET del USDA al 202/720-2600 (voz y TDD).

Para sentar una queja, escriba al USDA, Director, Oficina de Derechos Civiles, Room 326-W, Whitten Building, 14th and Independence Avenue, SW, Washington, DC 20250-9410 o llame al 202/720-5964 (voz o TDD).