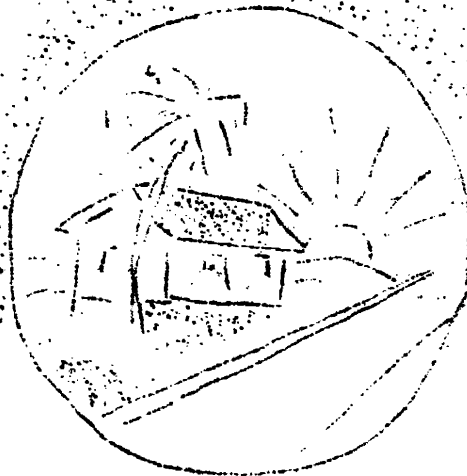


COLECCION PUERTORRIQUERA

VOGERO
de la



AUTORIDAD SOBRE HOCARES DE PUERTO RICO

ORGANO DE INFORMACION INTERAGENCIAL

EDITADO POR LA OFICINA DE RELACIONES PUBLICAS

DICIEMBRE, 1957.

AUTORIDAD SOBRE HOGARES DE PUERTO RICO
RESUMEN DE PROYECTOS TERMINADOS HASTA
JUNIO 30, 1957

| Programa | Número de Proyectos | Número de Unidades |
|-----------------------------|---------------------|--------------------|
| Viviendas: | | |
| Federales | 42 | 8,319 |
| Estatales | 19 | 2,168 |
| Cooperativas Ayuda Mutua | <u>6</u> | <u>145</u> |
| Total | 67 | 10,632 |
| Solares: | | |
| Federales | 8 | 257 |
| Estatales | 32 | 4,203 |
| Con servicios esenciales | 28 | 3,068 |
| Familias Ingresos Moderados | <u>4</u> | <u>595</u> |
| Total | 40 | 4,460 |

VIVIENDAS PUBLICAS Y SOLARES EN OPERACION

| | Construidas | Construidas | Num. Solares en Operacion | |
|---|-------------------|-------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | Con Ayuda Federal | Con Ayuda Estatal | Urbanizados con Ayuda Federal | Urbanizados con Ayuda Estatal |
| Autoridad Sobre Hogares de Puerto Rico | 8,319 | 2,313 | 257 | 4,203 |
| Autoridad Municipal Sobre Hogares de la Capital | 4,880 | 702 | -- | -- |
| Autoridad Municipal Sobre Hogares de Ponce | 1,942 | -- | 733 | -- |
| Autoridad Municipal Sobre Hogares de Mayaguez | 1,456 | 164 | 324 | -- |
| T O T A L E S | 16,597 | 3,072 | 1,314 | 4,203 |

TRABAJOS DE REHABILITACION EN EL EMBALSE

En el sector El Embalse del Caserío San José, 85 familias han iniciado los trabajos de rehabilitación de sus viviendas como parte del proyecto de rehabilitación urbana que se lleva a cabo en esa comunidad bajo los auspicios de la Autoridad Sobre Hogares de Puerto Rico y la Administración de Renovación Urbana. De estas familias 36 usan el sistema de ayuda mutua y 49 el de ayuda propia.

El proyecto consiste en mejorar las casas susceptibles de mejora mediante la ayuda mutua y la ayuda propia de los residentes. La Autoridad Sobre Hogares de Puerto Rico provee la ayuda técnica y el financiamiento a largo plazo por una combinación de fondos de la Legislatura de Puerto Rico y la Administración de Renovación Urbana. Los residentes de El Embalse realizan los trabajos de ayuda mutua mediante una cooperativa de viviendas que dirige el señor Juan Algarín. El proyecto también incluye la renovación urbana del área El Embalse para proveer aceras, calles pavimentadas, alcantarillado y otras comodidades modernas.

En agosto pasado se inició la labor de construcción de nuevas viviendas y la rehabilitación de las ya existentes. En total se están sustituyendo por nuevas estructuras 77 casas de El Embalse, 38 adicionales están en proceso de rehabilitación y hay un grupo de 43 casas en tales condiciones que requieren muy poca o ninguna rehabilitación.

Al iniciarse los trabajos de rehabilitación en El Embalse, el área tenía un total de 191 familias con una población de 924 personas. Cuando se terminen los trabajos estas familias tendrán casas modernas dentro de una urbanización con todos los servicios públicos.

El proyecto se desarrolla con una asignación de cerca de \$250,000 de los cuales la Administración de Renovación Urbana ha contribuido con \$182,000 y \$68,000 han sido asignados de fondos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

PAGO DE RENTA EN LOS CASERIOS DE LA AUTORIDAD SOBRE HOGARES DE PUERTO RICO

Al cierre de operaciones del año fiscal 1956-57 alrededor de un 36% de los inquilinos pagaban rentas de \$5.00 o menos. Un 33% pagaban de \$5.00 a \$10.00; un 17% pagaban de \$10.00 a \$15.00; un 9% pagaban de \$15.00 a \$20.00 y un 5% pagaban sobre \$20.00.

Las rentas que se pagan en los caseríos se calculan tomando en consideración el índice de ingreso neto del grupo familiar. Todos los años se hacen investigaciones con el propósito de determinar los cambios que se han registrado en los ingresos y que pueden afectar las nuevas rentas.

Las tablas de rentas varían en los distintos caseríos, de acuerdo a los niveles de vida de las localidades donde radican y fluctúan entre un mínimo de \$2.00 y un máximo de \$33.00, excepto en los casos inelegerales que puede ser mayor por el periodo de inelegerabilidad en que permanezcan en los caseríos mientras consiguen alojamiento fuera del proyecto.

De acuerdo con la política establecida no podrá ser admitida a un proyecto de hogares públicos una familia cuyos ingresos excedan los límites máximos establecidos. Tampoco podrá continuar viviendo en un caserío ninguna familia que exceda los límites de ingreso máximos establecidos en la ocupación continuada.

ACTIVIDADES COMUNALES

Durante este año fiscal asistieron 12,119 niños a las escuelas elementales e intermedias de los caseríos; 2,879 fueron atendidos en los comedores escolares; 1,625 en las estaciones de leche y 295 en las escuelas maternas. Un total de 977 niños recibieron los beneficios de los Clubes 4-H del Servicio de Extensión Agrícola y 519 adultos recibieron clases de costura, decoración del hogar y cocina.

El programa de alfabetización continuó desarrollándose en los caseríos, disfrutando del mismo un total de 507 inquilinos.

Las nuevas bibliotecas como en años anteriores continúan funcionando en los caseríos de Lares, Arecibo, Bayamón, Cataño, Río Piedras, Caguas, Guayama, Cayey y Naguabo.

Las cooperativas de consumo de Yauco, Caguas, Fajardo y la Cerámica continúan funcionando al igual que las cooperativas de crédito de los Caseríos Extensión Zeno Gandía de Arecibo y Braulio Dueño de Bayamón.

Entre las actividades sociales y recreativas se destacaron las del Teatro del Pueblo de la Administración de Parques y Recreo Públicos en el Caserío San José.

Todas estas actividades persiguen en función conjunta levantar el nivel de vida de los inquilinos y ayudar a su rehabilitación social.

VISITAS A LA AGENCIA

La Oficina de Relaciones Públicas de la Agencia atendió y ofreció orientación durante el pasado año a 265 becarios de China, Israel, Costa Rica, Tailandia, Guinea Británica, Africa del Sur, Filipinas, Pakistán, Chile, Egipto, Perú, Nicaragua, India, Honduras, Indonesia, Corea, Negeria, Guatemala, Iran, Birmania, Brasil, España, Colombia, Panamá, Ecuador, Murruecos, Bolivia, Paraguay, Uruguay, Auxinam y Formosa.

La estadía de los becarios fluctuó entre períodos cortos de un día a un mes. Los temas discutidos en la orientación de estos becarios fueron los siguientes: Organización y funciones de la Autoridad, estudio y planificación de viviendas a bajo costo, administración de caseríos a las familias de ingresos bajos, selección de inquilinos, actividades comunales, eliminación de arrabales y renovación urbana, construcción de caseríos y construcción de viviendas por ayuda mutua.

Además de los becarios del Punto IV visitaron la Autoridad, como en años anteriores, grupos de personas de la Universidad de Puerto Rico y de la New York University Workshop.

RESUMEN DE OBRAS EN SEPTIEMBRE Y OCTUBRE

Al otorgarse a la firma Viña y López la subasta para el nuevo caserío de Arecibo, de 270 viviendas, por un valor de \$1,788,000 la Autoridad Sobre Hogares de Puerto Rico tiene un total de 27 proyectos de caseríos públicos y solares en construcción o desarrollo, en los que se utilizan fondos federales y estatales montantes a cerca de \$25,000,000. Los proyectos de caseríos públicos en construcción representan un total de 2,540 viviendas y son los siguientes:

Guayama - 298 viviendas, San Sebastián - 150, Humacao - 260, Bayamón - 230, San Germán - 300, Juncos - 260, Cayey - 280, Caguas - 492 y Arecibo - 270.

Los nuevos caseríos en la etapa de desarrollo, cuya construcción se iniciará en 1958 y 1959, sumarán un total de 1,264 viviendas y son los siguientes:

Orovovis - 70 viviendas, Cidra - 124, Aguada - 100, Guanica - 200, Quobradillas - 100, Patillas - 70, Corozal - 100, Juana Díaz - 100, Las Piedras - 100, Guayanilla - 120, y Arecibo - 180.

Hay 402 solares residenciales en construcción en los siguientes proyectos: 171 en San José, Río Piedras, 47 en Carolina, 36 en Añasco, 25 en Sabana Grande, 37 en Vega Baja, 40 en Arroyo y 46 en Loíza-Canóvanas. Todos estos proyectos de solares se están desarrollando como parte del programa de renovación urbana en áreas de arrabales eliminados, excepto el proyecto de San José que consiste de la urbanización de solares en terreno baldío.

La Autoridad Sobre Hogares de Puerto Rico adquirió y demolió recientemente ocho estructuras en el área

"Sabana" de Guaynabo donde se desarrollará una urbanización industrial de la Compañía de Fomento. El resumen de familias del antiguo arrabal "El Monte" realojadas en proyectos de la Agencia incluye un total de 990 viviendas públicas asignadas y 208 solares. En "El Monte" había un total de 1,433 familias al iniciarse el proyecto de renovación.

Hasta la fecha se han realojado 4,788 familias en los proyectos de viviendas, solares y apartamentos para personas solas en el caserío San José.

ORGANIZACION CONSEJO DE RESIDENTES EN LOS CASERIOS

La Autoridad está llevando a la práctica la idea expuesta por nuestro Honorable Gobernador, don Luis Muñoz Marín, de organizar Consejos de Residentes en los caseríos públicos de la Autoridad Sobre Hogares de Puerto Rico. El objetivo de los mismos es que los inquilinos tengan un instrumento a través del cual puedan plantear y discutir problemas que afectan a la comunidad. De esta manera muchos de estos problemas podrán ser resueltos sin que la Autoridad tenga que intervenir directamente en los mismos, y esta actitud representa un verdadero espíritu democrático ya que las personas afectadas son las mismas que van a tratar de buscarle solución a los problemas.

La Autoridad ha participado ya en la organización de estos consejos en los distintos caseríos públicos de la Isla. Los consejos están constituidos por un miembro de cada edificio en los casos de caseríos públicos y por un representante por cada diez familias o fracción de diez en los proyectos de solares.

Serán gobernados por un reglamento preparado por la Autoridad que declara, en una de sus partes, lo siguiente: "En cada proyecto se organizará un Consejo de Residentes para estudiar y hacer recomendaciones sobre cualquier querrela presentada por los residentes del proyecto.

La querrela será presentada al Administrador quien la someterá al Consejo de Residentes para la investigación correspondiente." El reglamento dispone, además, que las recomendaciones serán sometidas por escrito al Superintendente de Viviendas y que la decisión del Superintendente será final y será final y se basará en las normas y disposiciones de la Autoridad Sobre Hogares de Puerto Rico, de la Administración de Viviendas Públicas y de otras agencias que tengan relación directa con los caseríos públicos. El consejo, según el reglamento, será electo cada dos años y ningún miembro podrá ser reelecto más de una vez consecutiva.

Los residentes electos están recibiendo adiestramiento por parte de la Autoridad sobre normas, reglas y aspectos relacionados con el programa de viviendas públicas.

PLANES

La perspectiva inmediata en la construcción de caseríos y eliminación de arrabales en Puerto Rico es halagadora. Durante los próximos 4 ó 5 años se habrán de construir 12,988 viviendas de caseríos públicos en 38 proyectos a desarrollarse en 32 pueblos de la isla. Este programa representa una inversión de 112 millones de dólares y al completarse el mismo, sumado a la obra ya realizada, se habrán invertido en Puerto Rico más de 250 millones de dólares en caseríos públicos y eliminación de arrabales. Se espera que para el 1961 ó 62 más de 35,000 familias de ingresos bajos habrán sido rescatadas del arrabal y realojadas en los distintos tipos de proyecto que desarrollan las Autoridades Sobre Hogares.

La labor realizada en Puerto Rico constituye motivo de satisfacción para la sociedad puertorriqueña y fuente de estímulo para redoblar los esfuerzos encaminados a rescatar cerca de 100,000

familias que todavía permanecen en el arrabal o en viviendas indeseables. La obra realizada está llamando la atención en todo el mundo y un número creciente de visitantes de distintos países vienen a Puerto Rico a observar el programa de viviendas públicas y renovación urbana, especialmente los becarios de la Administración de Cooperación Técnica y los grupos de profesionales que acuden a congresos, conferencias o actividades especiales en la isla.

3,395 FAMILIAS DE INGRESOS BAJOS CONSTRUIRAN SUS CASAS CON HIPOTECAS DE LA F.H.A.

Tres mil trescientas noventa y cinco familias de ingresos bajos desplazadas por proyectos de renovación urbana o por otras obras públicas en 18 municipios recibirán los beneficios de un nuevo tipo de biblioteca garantizadas por la FHA de acuerdo con la Sección 221 de la Ley Federal de viviendas.

Haciendo uso de esta disposición de la Ley Nacional, 10 municipalidades, con la ayuda de la Autoridad Sobre Hogares de Puerto Rico, han logrado la aprobación de un total de 1,240 Certificaciones para bibliotecas. Los municipios que tienen certificaciones aprobadas son: Bayamón (135), Carolina (55), Arecibo (135), Moca (20), San Germán (145), San Sebastián (110), Humacao (50), Juncos (50), Caguas (350) y Cayey (190). Por su parte las Autoridades Sobre Hogares Municipales han obtenido 2,155 certificaciones en la siguiente distribución: San Juan 1,000; Mayaguez 660 y Ponce 495.

La Sección 221 es un programa de seguro hipotecario del Gobierno Federal bajo una sección de la Ley Nacional de Viviendas. Tiene el propósito de ayudar a la industria privada a proveer viviendas a bajo costo para realojar familias desplazadas por acción gubernamental. El programa tiene ventajas especiales para los constructores y los bancos u otros prestamistas hipotecarios. También ofrece terminos liberales especiales para ayudar a las familias desplazadas a realojarse en viviendas que estén dentro de sus medios económicos.

Bajo este plan una familia desplazada

puede: Comprar una casa nueva en una urbanización que se esté construyendo o puede obtener el costo de compra y reparación de una casa ya construida, siempre que la comunidad donde la compra no sea un área de renovación, y que la estructura llene los requisitos mínimos de la F.H.A.

Bajo este plan dicha familia puede conseguir un préstamo por el 100% del costo de la casa desde \$4,000 hasta \$9,000, a ser pagado en un período de 40 años, si es necesario.

No se le exigirá pronto pago, pero la familia que solicite el préstamo, debe contar por lo menos con \$200 para pagar los gastos de transacción al comprar la casa.

El tipo de interés de estos préstamos es de 5 1/4%. En hipotecas de \$8,000 o menos se cobrará un medio por ciento adicional para cargos por servicio.

Para conseguir uno de estos préstamos y comprar su casa la familia debe reunir los siguientes requisitos:

- 1- Haber sido desplazado o a ser desplazado en los próximos dos años por actividades de un proyecto de renovación urbana, o cualquier otra acción gubernamental, o haber sido desplazado de un caserío público por ingresos altos.
- 2- Tener buen crédito.
- 3- Recibir ingresos de \$1,500 anuales en adelante.

Toda municipalidad que tenga un programa factible de desarrollo urbano (Workable Program) aprobado por el Gobierno Federal para la eliminación de arrabales y áreas decadentes o un proyecto de renovación urbana aprobado antes del 2 de agosto de 1954 puede solicitar los beneficios de la Sección 221. Esta solicitud la debe hacer el

Alcalde al Administrador de la "Housing and Home Finance Agency" (HHFA), de acuerdo con las necesidades del municipio.

De este total (1,240 certificaciones) 347 familias de ingresos más altos, construirán a través de la empresa privada. Se ha propuesto usar las restantes 893 certificaciones, para aquellas familias de ingresos más bajos y que interesen construir mediante ayuda mutua o propia, bajo un programa que se está estudiando.

Próximamente se referirá la FHA el primer proyecto bajo la Sección 221. Se ha escogido el pueblo de Bayamón para este primer proyecto, por ser éste uno de los pueblos que más facilidades de relocalización ofrece a sus habitantes. Las áreas de renovación incluidas en este primer proyecto son las áreas de Vista Alegre, Tortuguero, La Machina y Condadito.

REALIZAN ESTUDIOS PARA LA VENTA DE CASERIOS SEMI-RURALES.

La Autoridad Sobre Hogares de Puerto Rico está llevando a cabo los estudios preliminares para la venta de los caseríos semi-rurales Santiago Veve Calzada, José Delgado, José Mercado, Agustín Stahl, Antonio Roig, Manuel Corchado Juarbe, José de Jesús Esteves,

Arturo Lluberas, José Severo Quiñones, Félix Córdova Dávila, Barriada Borinquen y Barriada Baldorioty. Los estudios ya iniciados se realizan en coordinación con la Junta de Planes. Pronto se iniciarán conversaciones con el Banco de Fomento en relación con el problema de Financiamiento para pagar la deuda de las Autoridades Sobre Hogares por la construcción de estos caseríos, que asciende aproximadamente a \$2,500,000.00, más los gastos que se incurren en renovar esos proyectos. Ya se celebró el primer cambio de impresiones con el Presidente de ese banco, Sr. Guillermo Rodríguez.

Durante el mes de diciembre en curso se espera iniciar las conversaciones con los inquilinos de estos proyectos de viviendas públicas de manera que ellos puedan participar en la elaboración del plan de venta.

Como se sabe, por disposición de una ley aprobada en la última sesión ordinaria de la Legislatura, se hizo una asignación de \$25,000 a la Autoridad Sobre Hogares de Puerto Rico para llevar a cabo los estudios necesarios para la venta de los caseríos y preparar un reglamento que se someterá a la consideración de la próxima sesión ordinaria de la Asamblea Legislativa.

La ley para la venta de los caseríos concede una exención del pago de contribuciones sobre las propiedades vendidas por un periodo de 10 años desde la fecha de la compraventa a aquellas personas que en dicha fecha hubieren ocupado y disfrutado de esas propiedades.