

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA  
ADMINISTRACIÓN DE VIVIENDA PÚBLICA

DEPARTAMENTO DE ESTADO

Reglamento Núm. 6390

Fecha. 31 de enero de 2002

Aprobado Ferdinand Mercado  
Secretario de Estado

Por:   
Giselle Romero García  
Secretaría Auxiliar de Servicios

REGLAMENTO PARA ESTABLECER LAS NORMAS Y EL  
PROCEDIMIENTO DEL PROGRAMA DE SERVICIOS  
COMUNITARIOS Y AUTOSUFICIENCIA ECONÓMICA EN  
LA ADMINISTRACIÓN DE VIVIENDA PÚBLICA

## ÍNDICE

		PÁGINA
ARTÍCULO 1	BASE LEGAL	3
ARTÍCULO 2	PROPÓSITO	3
ARTÍCULO 3	APLICABILIDAD	3
ARTÍCULO 4	DEFINICIONES	3
ARTÍCULO 5	ELEGIBILIDAD	6
ARTÍCULO 6	PERSONAS EXENTAS DE BRINDAR LOS SERVICIOS COMUNITARIOS Y AUTOSUFICIENCIA	6
ARTÍCULO 7	ACTIVIDADES ACEPTADAS COMO SERVICIOS COMUNITARIOS	8
ARTÍCULO 8	ACTIVIDADES ACEPTADAS COMO PROGRAMA DE AUTOSUFICIENCIA ECONOMICA	9
ARTÍCULO 9	PROCEDIMIENTO PARA IMPLANTAR EL PROGRAMA DE SERVICIOS SERVICIOS COMUNITARIOS Y AUTOSUFICIENCIA ECONÓMICA	9
ARTÍCULO 10	OBLIGACIONES DE LA ADMINISTRACIÓN DE VIVIENDA POR SÍ O A TRAVÉS DE LOS AGENTES ADMINISTRADORES Y PROYECTOS AUTO ADMINISTRADO	11
ARTÍCULO 11	RESPONSABILIDADES DE LAS FAMILIAS RESIDENTES	12
ARTÍCULO 12	PARTICIPACIÓN DEL CONSEJO DE RESIDENTES	13
ARTÍCULO 13	RENOVACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	13
ARTÍCULO 14	DERECHO A QUERELLARSE O A VISTA ADMINISTRATIVA	14
ARTÍCULO 15	SEPARACIÓN DE CLÁUSULAS	14
ARTÍCULO 16	VIGENCIA	14

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA  
ADMINISTRACION DE VIVIENDA PUBLICA**

**REGLAMENTO PARA ESTABLECER LAS NORMAS Y EL  
PROCEDIMIENTO DEL PROGRAMA DE SERVICIOS  
COMUNITARIOS Y AUTOSUFICIENCIA ECONOMICA EN LA  
ADMINISTRACIÓN DE VIVIENDA PUBLICA**

**ARTÍCULO 1 - BASE LEGAL**

Este Reglamento se emite en virtud de las disposiciones de la Ley 97 del 10 de junio de 1972, según enmendada, conocida como Ley Orgánica del Departamento de la Vivienda, la Ley 66 del 17 de agosto de 1989, según enmendada, que crea la Administración de Vivienda Pública, la Ley “Quality Housing and Work Responsibility Act of 1998” (Sección 512 del Título 5 del H.R. 4194 HUD Appropriations Act.), el Tomo 24 del Code of Federal Regulations, sección 960.600 et. seq. y la Ley del Seguro Social, 42 U.S.C. 601 et seq.

**ARTÍCULO 2 - PROPÓSITO**

Este Reglamento tiene el propósito de establecer las normas y el procedimiento del Programa de Servicios Comunitarios y Autosuficiencia Económica implantarse en los residenciales públicos de la Administración de Vivienda Pública.

**ARTÍCULO 3 - APLICABILIDAD**

Las disposiciones contenidas en este Reglamento, aplicarán a la implementación del Programa de Servicios Comunitarios y Autosuficiencia Económica en los residenciales públicos por parte de la Administración de Vivienda Pública por sí o a través de los Agentes Administradores y/o Proyectos Auto Administrados.

**ARTÍCULO 4 - DEFINICIONES**

Para fines de este Reglamento los términos mencionados a continuación significarán:

1. Administración - La Administración de Vivienda Pública.
2. Administrador de Proyecto - Funcionario responsable de administrar un residencial público.

3. Administrador de Vivienda Pública - Funcionario ejecutivo de más alto nivel de la Administración, que tiene la responsabilidad de organizar, dirigir y ejercer todas las funciones y responsabilidades de la Administración.
4. Agente Administrador - Compañía privada contratada por la Administración de Vivienda Pública para administrar, dar mantenimiento a los residenciales públicos y proveer los servicios necesarios dirigidos a mejorar la calidad de vida de los residentes
5. Auto Administrado - La Administración de uno o más proyectos por la corporación de residentes bajo un contrato con la Administración de Vivienda Pública para realizar actividades administrativas.
6. Certificación de una Tercera Parte - Cuando la actividad cualificada es administrada por una organización que no sea la Administración de Vivienda Pública, el miembro de la familia entregará una certificación de que cumplió con sus horas al Administrador del Proyecto.
7. Contrato de Arrendamiento - Documento legal donde se establecen las obligaciones contractuales entre el arrendatario y la Administración de Vivienda Pública.
8. Corporación de Residentes - Entienda que la Administración de Vivienda Pública reconoce y autoriza para administrar y dar mantenimiento al residencial público y proveer los servicios necesarios dirigidos a mejorar la calidad de vida de los residentes.
9. Impedimento Físico o Mental - Limitación que resulta de una anormalidad anatómica, psicológica o fisiológica que pueda demostrarse mediante técnicas médicamente aceptables de diagnóstico clínico y de laboratorio.
10. Mayoría de Edad - La mayoría de edad, se alcanzará al cumplir veintiún (21) años de edad.
11. Persona Incapacitada - Para propósitos de este Reglamento se considerará incapacitado a las siguientes personas, según la Ley de Seguro Social (42 U.S.C. 416(f)(1);1382c):
  - a) Persona con inhabilidad para desempeñar una actividad remunerativa sustancial, debido a una condición física o mental médicamente

determinable, que podría resultar en muerte o que haya durado o se espera que dure por un período continuo no menor de doce (12) meses.

b) No se considerará incapacitado a un individuo cuya limitación consista en su adicción a las drogas o el alcohol.

c) Personas ciegas, entiéndase, cuya visión sea de 20/200 o menos, en el ojo con mejor visión, con el uso de lente correctivo, así como toda otra definición de ceguera contenida en la sección 416 (i) Ley del Seguro Social.

d) Personas que hayan estado empleadas en el pasado, que tengan sesenta y cinco (65) años o más y sean ciegas (según se define ciego en la sección anterior) y por razón de su ceguera no sean hábiles en desempeñar un trabajo sustancial lucrativo que requiera las destrezas y habilidades comparables con las que se requería para los trabajos lucrativos en los que estuvo previamente en envuelto con alguna regularidad y por un período sustancial.

12. Programas de Autosuficiencia Económica - Programas diseñados para motivar, ofrecer apoyo, adiestrar o facilitar la independencia económica de las familias de vivienda pública y para el mundo del trabajo. Estos programas van dirigidos hacia actividades de adiestramiento ocupacional, consejería para el empleo, ubicación en el empleo, tratamiento por el uso y abuso de sustancias controladas o alcohol, desarrollo de destrezas básicas en inglés como segundo idioma, administración de presupuesto familiar, adiestramiento de aprendices, desarrollo de microempresas o cualquier otro programa necesario para capacitar a un residente para integrarse al mundo del trabajo.

13. Residencial Público - Proyecto de vivienda pública dedicado al alquiler de vivienda para persona o familia de escasos recursos económicos, administrado por la Administración de Vivienda Pública, por sí o a través de los Agentes Administradores y/o Proyectos Auto Administrados, en el cual la persona o familia paga una renta de acuerdo a sus ingresos y su composición familiar.

14. Residente - Persona sola o un grupo familiar que ocupe una vivienda en un proyecto de vivienda pública y que esté en el contrato de arrendamiento.
15. Servicios Comunitarios - Trabajo o tareas voluntarias que son de beneficio público y de la comunidad y que sirva para mejorar la calidad de vida, promover la autosuficiencia y/o la responsabilidad del residente hacia la comunidad. El servicio comunitario no incluirá aquellas actividades que sustituyan un trabajo asalariado que debe ser desarrollado por un empleado de la Administración de Vivienda Pública, por sí o a través de los Agentes Administradores y Proyectos Auto Administrados. El servicio comunitario no incluye actividades políticas o relacionadas.
16. Tercera Parte - Agencia, institución u organización que esté recibiendo servicios voluntarios por parte de los residentes.

#### **ARTÍCULO 5 - ELEGIBILIDAD**

Todos los residentes adultos, mayor de edad, de los residenciales públicos deberán contribuir al menos con ocho (8) horas al mes de servicios comunitarios o con la participación en un programa de autosuficiencia económica o la combinación de ambos.

#### **ARTICULO 6 - PERSONAS EXENTAS DE BRINDAR LOS SERVICIOS COMUNITARIOS Y AUTOSUFICIENCIA**

Se exime de participar de este Programa a los siguientes:

1. Personas de 62 años de edad o mayores.
2. Personas no videntes o incapacitadas, según se define en la Ley del Seguro Social( 42 U.S.C. 416(i)(1);1382c).
  - a) Persona con inhabilidad para desempeñar una actividad remunerativa sustancial debido a una condición física o mental médicamente determinable, que podría resultar en muerte o que haya durado o se espera que dure por un período continuo no menor de doce (12) meses.
  - b) No se considerará incapacitado a un individuo cuya limitación consista en su adicción a las drogas o el alcohol.
  - d) Personas ciegas, entiéndase, cuya visión sea de 20/200 o menos, en el ojo con mejor visión, con el uso de lente correctivo, así como toda otra

definición de ceguera contenida en la sección 416 (i) Ley del Seguro Social.

- e) Personas que hayan estado empleadas en el pasado, que tengan sesenta y cinco (65) años o más y sean ciegas (según se define ciego en la sección anterior) y por razón de su ceguera no sean hábiles en desempeñar un trabajo sustancial lucrativo que requiera las destrezas y habilidades comparables con las que se requería para los trabajos lucrativos en los que estuvo previamente en envuelto con alguna regularidad y por un período sustancial.
3. Personas que estén envueltas por veinte (20) horas o más a la semana en una actividad de trabajo, sin limitarse a otras actividades que cualifiquen:
- a) Un empleo no subsidiado.
  - b) Un empleo subsidiado en el sector privado.
  - c) Un empleo subsidiado en el sector público.
  - d) Experiencia de trabajo según se define en la ley *Workforce Investment Act*.
  - e) Oportunidades educativas directamente relacionadas al empleo cuando una persona no tenga diploma de cuarto año o certificado de equivalencia.
  - f) Participación en programas de búsqueda y ubicación de empleo u oportunidades de adiestramiento y asistencia para la empleabilidad.
  - g) Adiestramientos técnicos vocacionales que no excedan de doce (12) meses.
  - h) Adiestramientos ocupacionales directamente relacionados a la empleabilidad.
  - i) Asistencia satisfactoria a escuela secundaria o a un curso educativo de destrezas básicas para obtener un certificado de equivalencia general.
  - j) Servicio de cuidado de niños a personas que estén participando en un programa de servicios comunitarios.
4. Personas que cumplen con los requisitos para ser exentas de trabajar bajo un programa estatal financiado por la parte A del Título IV de la Ley del Seguro Social o bajo otro programa de bienestar social del Estado Libre

Asociado de Puerto Rico. Incluyendo aquellos administrados según las disposiciones del Programa *Welfare to Work* o miembros de una familia que estén recibiendo beneficios y cumpliendo con los requerimientos de trabajo bajo uno de estos programas.

5. Personas que estén recibiendo beneficios bajo *Temporary Assistance for Needs Families (TANF)* y cumpliendo con el adiestramiento de trabajo y los requerimientos de actividades de trabajo del programa.

## **ARTÍCULO 7 - ACTIVIDADES ACEPTADAS COMO SERVICIOS COMUNITARIOS**

Las actividades mencionadas a continuación serán aceptadas como servicios comunitarios, sin limitarse a otras actividades que cualifiquen:

1. Actividades dentro de los proyectos de vivienda de la Administración de Vivienda Pública, tales como: embellecimiento y ornato, programas para niños, programas para envejecientes, trabajo de oficina siempre y cuando no sustituyan tareas realizadas por un empleado o reemplacen un empleo regular de la Administración de Vivienda Pública por sí o a través de los Agentes Administradores y/o Proyectos Auto Administrados.
2. Servicios voluntarios en escuelas, hospitales, centros de cuidado de envejecientes, centro de cuidado de niños, programas *Head Start*, organizaciones o refugios para deambulantes y otras organizaciones de servicio comunitario.
3. Ayuda en programas para deambulantes.
4. Servicios Comunitarios patrocinados por iglesias u otras organizaciones sin fines de lucro.
5. Servicios para jóvenes y niños de prevención de uso / abuso de drogas, alcohol u otras sustancias peligrosas.
6. Servicios en grupos de apoyo vecinal.
7. Participación en programas que desarrollen y fortalezcan la responsabilidad personal, tales como: consejería y tratamiento por el uso o abuso de alcohol, drogas u otras circunstancias peligrosas.



8. Actividades de liderazgo en los Consejos de Residentes, siempre y cuando sea certificado por el Presidente del Consejo y el Administrador del Residencial.
9. Están excluidas todo tipo de actividades político partidistas y relacionadas.

#### **ARTICULO 8 - ACTIVIDADES ACEPTADAS COMO PROGRAMAS DE AUTOSUFICIENCIA ECONÓMICA**

Las actividades mencionadas a continuación serán aceptadas como Programas de Autosuficiencia Económica, sin limitarse a otras actividades que cualifiquen:

1. Programas de capacitación de destrezas básicas y desarrollo personal en horario extendido, establecidos u organizados por el Departamento de Educación u otras agencias.
2. Talleres, seminarios o actividades que promuevan una sana administración de presupuesto familiar ofrecidos por Agencias u organizaciones pertinentes.
3. Programas financiados bajo los fondos de una propuesta del “Resident Opportunities and Self-Sufficiency Program” (ROSS).
4. Programas de Autosuficiencia Económica establecidos por la Administración de Vivienda Pública, por sí o a través de un Agentes Administradores y/o Proyectos Auto Administrados.
5. Toda persona que este estudiando en universidad, institución o escuela y esté identificado como estudiante a tiempo completo o parcial por una institución educativa.
6. Programas de Auto Suficiencia patrocinados por iglesias u otras organizaciones sin fines de lucro.
7. Están excluidas todo tipo de actividades político partidistas y relacionadas.

#### **ARTÍCULO 9 - PROCEDIMIENTO PARA IMPLANTAR EL PROGRAMA DE SERVICIOS COMUNITARIOS Y AUTOSUFICIENCIA ECONÓMICA**

El procedimiento para implantar el Programa de Servicios Comunitarios y Autosuficiencia Económica por la Administración de Vivienda Pública, por sí o a través de los Agentes Administradores y Proyectos Auto Administrados, será el siguiente:

1. Orientar a los residentes exentos y no exentos sobre la reglamentación que regula la participación en los Programa de Servicios Comunitarios y Autosuficiencia Económica.
2. Entregar a cada familia una descripción escrita del requisito de Servicios Comunitarios y Autosuficiencia Económica, el procedimiento y la documentación requerida que sustente su condición de exento.
3. Documentar la orientación mediante certificación escrita y firmada por el jefe de familia y cada miembro adulto, para así mantener un registro de los miembros del grupo familiar orientados.
4. Mantener en el expediente de ocupación del residente, la certificación emitida por la entidad donde el residente prestó los servicios, en el formulario provisto por la Administración de Vivienda Pública.
5. Verificar anualmente con no menos de treinta (30) días de anticipación a la re-certificación anual del contrato de arrendamiento, si el residente ha cumplido con su obligación de participación de Servicios Comunitarios, o en Programas de Autosuficiencia Económica, o si continúan las condiciones que permiten la condición de exentos del programa durante ese período.
6. Notificar por escrito a los residentes que no estén cumpliendo con los requisitos de participación en un Programa de Servicios Comunitarios o Autosuficiencia Económica. La notificación escrita tendrá que incluir la siguiente información:
  - a) Una descripción del incumplimiento.
  - b) Advertencia de que no se renovará el contrato de arrendamiento al momento de la próxima re-certificación anual del residente, a menos que el jefe de familia llegue a un acuerdo escrito donde se comprometa a reponer las horas, y en efecto, cumpla con el requisito de Servicios Comunitarios y Autosuficiencia Económica dentro de los próximos doce (12) meses. Esto tendrá efecto sólo durante la re-certificación anual después que se cumpla el primer año este Reglamento, o en casos de incumplimiento por emergencia donde el término para cumplir puede ser menor a doce (12) meses, o que el jefe de familia provea una certificación

que el miembro de la familia en incumplimiento ya no reside en el proyecto. En los demás casos no se renovará el contrato.

7. No se renovará el contrato del residente que incumpla con el requisito de Servicios Comunitarios o participación en un programa de Autosuficiencia Económica.
8. Notificar al inquilino su derecho a solicitar una vista, conforme lo provee el Reglamento de Cancelación de Contrato, si no está de acuerdo con la determinación de la no-renovación del contrato de arrendamiento por incumplimiento con este Reglamento; o de su derecho a querellarse conforme al Reglamento de Quejas sino está conforme con la aplicación de este Reglamento.
9. Mantener los documentos necesarios sobre los requisitos de Servicios de Comunitarios o Programas de Autosuficiencia Económica, así como las certificaciones que evidencian el estado de exentos en el expediente de ocupación de cada residente.

#### **ARTÍCULO 10 - OBLIGACIONES DE LA ADMINISTRACIÓN DE VIVIENDA PÚBLICA POR SÍ O A TRAVÉS DE LOS AGENTES ADMINISTRADORES Y PROYECTOS AUTO ADMINISTRADO**

La Administración de Vivienda Pública, por sí o a través de los Agentes Administradores y Proyectos Auto Administrados, tienen la misión de establecer programas que estimulen la responsabilidad personal, el Servicio Comunitario, la Autosuficiencia Económica y el sentido de solidaridad y cooperación comunitaria a través de las siguientes actividades:

1. Orientación a todos los miembros de la familia sobre el requerimiento de participación en el Programa de Servicios Comunitarios y Autosuficiencia Económica, incluyendo copia de esta Política Pública y los anejos.
2. Coordinación con instituciones y agencias necesarias para la prestación de los Servicios Comunitarios y la participación en Programas de Autosuficiencia Económica.
3. Coordinación con el Consejo de Residentes de su participación en la implantación de Servicios Comunitarios y de los Programas de Autosuficiencia Económica.

4. Monitoria de la ejecución del sistema de cumplimiento de cada Residente.
5. Creación del sistema de documentación que evidencie el cumplimiento con el requerimiento de Servicios Comunitarios y participación en Programas de Autosuficiencia Económica. El cual incluirá la verificación de la certificación, por una tercera parte, del cumplimiento de la familia.
6. Cumplimiento con las disposiciones federales y estatales de no-discriminación e igualdad de oportunidad de vivienda.
7. Disponibilidad de los Reglamentos de Quejas y Reglamento de Cancelación de Contrato, si el residente no está de acuerdo con la decisión tomada de no renovar su Contrato de Arrendamiento debido al incumplimiento de los requisitos que impone esta política.
8. Notificación del incumplimiento del requisito de Servicios Comunitarios o participación en un Programa de Autosuficiencia Económica.

#### **ARTÍCULO 11 - RESPONSABILIDADES DE LAS FAMILIAS RESIDENTES**

Para proceder con el arrendamiento o para el re-examen, todo miembro de la familia, mayor de edad, residente de los residenciales públicos deberá:

1. Proveer evidencia escrita para certificar su condición de exento, cuando aplique, en el requerimiento de Servicios Comunitarios y Autosuficiencia
2. Notificar al Administrador del Proyecto en todo momento de cualquier cambio a su condición de exento o no exento.
3. Todo adulto residente en un proyecto de vivienda pública, salvo aquellos determinados como exentos, contribuirá por lo menos ocho (8) horas mensuales en Servicios Comunitarios o participará en un Programa de Autosuficiencia Económica o la combinación de ambos. Las actividades no incluirán aquellas que sustituyan un trabajo asalariado que debe ser desarrollado por un empleado de la Administración de Vivienda Pública, por sí o a través de un Agentes Administradores y/o Proyectos Auto Administrado ni podrá consistir de trabajo en actividades políticas o relacionadas.
4. Firmar una certificación de que han recibido orientación sobre la Política y Reglamento para Establecer las Normas y el Procedimiento de Servicios Comunitarios y Autosuficiencia Económica, que haga constar que entienden que

no están exentos del cumplimiento de este requisito y que el resultado será la no-renovación del contrato de arrendamiento al momento de su próxima re-certificación anual.

5. En cada re-certificación anual los miembros no exentos del grupo familiar deberán haber cumplimentado el formulario o documentos proporcionados o requeridos por la Administración de Vivienda Pública para evidenciar el desempeño de las actividades de Servicios Comunitarios o de Autosuficiencia Económica en los doce (12) meses previos a la re-certificación anual.

## **ARTÍCULO 12 - PARTICIPACIÓN DEL CONSEJO DE RESIDENTES**

Los Consejos de Residentes podrán participar en la implantación de Servicios Comunitarios y de los Programas de Autosuficiencia Económica.

## **ARTÍCULO 13 - RENOVACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

1. Todo residente que incumpla con el requisito de participación los Servicios Comunitarios o en los Programas de Autosuficiencia Económica, será sometido al proceso de la no-renovación de contrato de arrendamiento, excepto cuando el incumplimiento se deba a justa causa, en cuyo caso el Administrador del Proyecto proveerá un término razonable para la reposición de las horas dejadas de cumplir por el residente. Constituye justa causa, sin limitarse a: enfermedad por más de treinta (30) días, viaje fuera de Puerto Rico por razones de emergencia y toda otra circunstancia particular debidamente fundamentada y que a discreción del Administrador del Proyecto justifique el incumplimiento.
2. Al no renovar el contrato de arrendamiento la familia entera deberá abandonar la unidad, a menos que acuerden con la Administración que sólo el miembro de la familia que incumplió sea sacado del contrato de arrendamiento, y por tanto abandonará la unidad.
3. Todo Agente Administrador deberá ofrecer al residente que incumpla con el requisito de participación en el Programa de Servicio Comunitario o en un Programa de Autosuficiencia Económica la oportunidad de reponer las horas incumplidas durante el próximo período de doce (12) meses luego de la primera re-certificación anual del residente, después de la vigencia de este Reglamento.

4. Se utilizarán los procedimientos dispuestos en el Reglamento de Cancelación de Contrato de Arrendamiento para la no-renovación de un contrato de arrendamiento por las razones que se disponen en este artículo.

#### **ARTÍCULO 14 - DERECHO A QUERELLARSE O A VISTA ADMINISTRATIVA**

Los residentes que se consideren afectados por las determinaciones de la Administración de Vivienda Pública, por sí o a través de un Agentes Administradores y/o Proyectos Auto Administrados y en las disposiciones de este Reglamento, podrán presentar una querrela la cual será adjudicada conforme al Reglamento para la Atención de Quejas y Señalamientos en los Residenciales Públicos. Cuando un residente desee oponerse al proceso de la no-renovación de contrato llevado en su contra, por incumplimiento con las tendrá derecho a impugnarlo y solicitar una Vista Administrativa conforme dispone el Reglamento de Cancelación de Contrato de Arrendamiento en los Residenciales Públicos.

#### **ARTÍCULO 15 – SEPARACIÓN DE CLÁUSULAS**

Si cualquier parte de este Reglamento fuese declarado nulo o inconstitucional, tal declaración no afectará el resto del mismo.

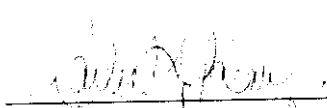
#### **ARTÍCULO 16 - VIGENCIA**


Este Reglamento comenzará a regir a los 30 días de su radicación en el Departamento de Estado.

Adoptado en San Juan, Puerto Rico hoy 31 de enero de 2002

RECOMENDADO POR:

APROBADO POR:

  
CARLOS G. LABOY DÍAZ  
ADMINISTRADOR  
ADMINISTRACIÓN DE VIVIENDA  
PÚBLICA

  
ILEANA ECHEGOYEN SANTALLA  
SECRETARIA  
DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA