

## Programas de Vivienda

Los programas de Desarrollo Rural de USDA trabajan para mejorar la calidad de vida de los ciudadanos de áreas rurales para asegurar que tengan acceso a viviendas seguras, bien hechas y a precios bajos. Una casa es más que un solo techo que nos cubre; es la fundación de lo que nos permite gozar de una vida tranquila, tener empleo fijo, asistir a buenas escuelas y usar los servicios públicos.

Ser propietario de una casa, funda estabilidad económica y a largo plazo crea capital para la educación financiera, jubilación y el comienzo de un negocio propio. USDA no solo ayuda a la gente de áreas rurales a conseguir una vivienda, también ayuda a mejorar la vida cotidiana de las comunidades.

El impacto directo e indirecto del desarrollo de viviendas y la rehabilitación resuena por toda la nación. La construcción y rehabilitación residencial estimula a varias industrias, fábricas y servicios profesionales. La actividad de vivienda también beneficia a la economía mientras los salarios se van invirtiendo en el desarrollo de vivienda.

### ***Préstamos para Propietarios***

Los programas de vivienda del Desarrollo Rural financian viviendas nuevas o remodeladas a familias o personas de bajos recursos quienes desean vivir en áreas o ciudades rurales. El propósito es proveer financiamiento sin ningún pago principal y a tarifas y términos favorables. Estos préstamos son para la compra, construcción, rehabilitación o traslado de una vivienda u otras facilidades.

Dos tipos de préstamos para propietarios son ofrecidos: préstamos garantizados y directos. Los préstamos; las personas o familias reciben un préstamo directamente de USDA. Los pagos son basados en el salario y el candidato no puede conseguir un préstamo para comprar casa de cualquier banco o de otra fuente.

Los préstamos garantizados están disponibles para candidatos cuyo salario sea muy alto para calificar para un préstamo directo. Estos préstamos son creados por prestamistas, tales como bancos, uniones de crédito y están garantizados por Desarrollo Rural.

### ***Ayuda por Cuenta Propia***

Muchas familias en áreas rurales han logrado el sueño Americano de poseer una casa por medio del programa “USDA’s Mutual Self-Help Housing program.”

Estos préstamos de ayuda por cuenta propia para la compra de casas favorecen a grupos de 6 a 10 familias de bajos recursos a construir sus propias viviendas proporcionándoles materiales y mano de obra que no pueden hacer ellos mismos. Estas familias deben acordar trabajar juntos hasta que las casas queden terminadas.

El programa de ayuda por cuenta propia (Self-Help) trabaja en combinación con el programa de subsidios para organizaciones sin fines de lucro y para programas de préstamos directos para familias en particular, aunque otros recursos financieros de vivienda se puedan usar. Las organizaciones sin fines de lucro ayudan a familias a construir sus casas proporcionando asistencia técnica.

### ***Préstamos para Viviendas de Renta en Áreas Rurales***

Vivir en un apartamento es una opción alternativa para personas quienes no puedan comprar o mantener los costos de su propia casa. Los Préstamos Para Viviendas de Renta en áreas rurales son proporcionados para financiar la construcción de multifamiliares para familias con ingresos bajos, muy bajos y moderados. Algunas unidades son reservadas para personas de 62 años de edad o mayores. Los préstamos en este programa son para construir casas las cuales se usarán en forma cooperativa, pero los fondos no se pueden usar para financiar unidades individuales dentro del proyecto.

## ***Subsidios y Préstamos para el Mejoramiento del Hogar***

Los subsidios y préstamos para el Mejoramiento del Hogar y Reparaciones permiten a propietarios de bajos ingresos quienes viven en áreas rurales, eliminar de sus viviendas riesgos de seguridad y de salud y hacer las casas accesibles a personas con discapacidades.

Los subsidios están disponibles para propietarios de bajos ingresos en áreas rurales para que puedan hacer reparaciones sustanciales a sus casas, cuando otras opciones de préstamos no están disponibles.

El Desarrollo Rural provee subsidios para reparaciones a familias o personas con ingresos muy bajos para mejorar o modernizar casas y elimina riesgos de seguridad y de salud para hacer las casas más accesibles y seguras. Para personas de 62 años de edad o mayores quienes no puedan obtener un préstamo, se les ofrecen fondos y becas para este tipo de reparaciones.

## ***Emplazamiento de Préstamos (Site Loans)***

Los préstamos de Rural Housing Site Loans, compran localidades adecuadas para el desarrollo de una comunidad deseable para organizaciones privadas o sin fines de lucro.

## ***Viviendas de Hacienda (Farm Labor Housing)***

Las condiciones de vivienda para trabajadores agrícolas son menos avanzadas que las de otros ciudadanos. Desarrollo Rural de USDA sirve como la única fuente nacional de fondos para construcción para viviendas de Hacienda por medio de sus programas de subsidio y préstamos de Viviendas de Hacienda (Farm Labor Housing loan and grant programs.)

Este programa le permite a los trabajadores agrícolas, a las organizaciones privadas o sin fines de lucro y a unidades gubernamentales estatales o municipales comprar o reparar una vivienda de hacienda ya sea en estilo dormitorio o departamento multifamiliar. Los programas también pueden ayudar con instalaciones importantes, tales como guarderías.

## ***Subsidios para Conservación de Viviendas (Housing Preservation Grants)***

Los subsidios para Conservación de Viviendas son utilizados para renovar casas o propiedades de renta que se encuentran en estado de deterioro las cuales son habitadas por familias de ingresos bajos y muy bajos. Las organizaciones sin fines de lucro, el gobierno local y las tribus de indios americanos pueden recibir subsidios para reparar estas propiedades y conservarlas en buen estado.

Estos subsidios son casi siempre usados junto con fondos de otros recursos, incluyendo los subsidios del gobierno local o estatal o por organizaciones privadas. Esto significa que el dinero de los impuestos ayuda a conseguir más de lo que es posible.

## ***Subvenciones de Viviendas***

Los programas de viviendas pueden ayudar a subvencionar la hipoteca o pagos de renta mensuales, limitando estos costos a no más de 30 por ciento del ingreso mensual del candidato.

Estas subvenciones pueden ser usadas directamente por propietarios, rentas en áreas rurales y en programas de viviendas de hacienda mencionados anteriormente.

## ***Información adicional y Aplicaciones***

Más información y solicitudes para asistencia financiera están disponibles en la oficina estatal o local de USDA Rural Development.

O puede contactar a la Oficina Nacional:

USDA Housing Programs  
Stop 0780  
1400 Independence Avenue, SW  
Washington D.C. 20250-0780  
Teléfono (202) 720-5177. (Programas para familias individuales)  
(202) 720-3773 (Programas para viviendas multifamiliares)  
FAX: (202) 690-3025.  
Página de Internet: <http://www.rurdev.usda.gov>

PA 1556  
Febrero 2005

El Departamento de Agricultura de Estados Unidos (USDA) prohíbe la discriminación en todos sus programas y actividades ya sea por raza, color, origen nacional, sexo, religión, edad, discapacidad, creencias políticas, preferencia sexual y estado civil o familiar. (No todas las prohibiciones aplican a todos los programas). Las personas discapacitadas que requieran medios de comunicación o programas de información (Braille, letras de mayor dimensión, audiotapes, etc.) deben ponerse en contacto con el Centro TARGET de USDA al teléfono (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. USDA es un proveedor con igualdad de oportunidades.