



DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA DE LOS ESTADOS UNIDOS

## Desarrollo Rural

Servicio de Vivienda Rural

### Programas de Vivienda

El Servicio de Vivienda Rural (RHS por sus siglas del inglés) de Desarrollo Rural de USDA trabaja para mejorar la calidad de vida de los norteamericanos de las áreas rurales, asegurando que tengan acceso a casas seguras, bien construidas y a precios accesibles. Una casa es más que un techo sobre nuestras cabezas; es también la piedra angular sobre la que descansa nuestra capacidad de vivir cerca de buenos empleos y de tener acceso a buenas escuelas y otros servicios públicos. El poseer una casa da estabilidad económica, y a largo plazo, crea capital para financiar educación, iniciar negocios y para el retiro. La gente con capital invertido en sus hogares no sólo se siente más orgullosa de ello, sino que también se involucra más en sus comunidades.

El impacto directo e indirecto del desarrollo y rehabilitación de viviendas tiene se refleja por todo el país. La rehabilitación y construcción residencial estimula a varios tipos de industrias, oficios y servicios profesionales relacionados con esta actividad. El sector de construcción de viviendas también

beneficia a la macroeconomía puesto que los salarios son ganados y gastados por aquellos directamente involucrados en el desarrollo de vivienda. RHS a tenido un papel significativo en la Sociedad Nacional para ser Propietario de Casa para ayudar a más mujeres y minorías a convertirse en dueñas de sus casas.

#### Préstamos para Compra de Casas

Hay más de 2.5 millones de unidades de vivienda por debajo del estándar en la América rural. Los programas de vivienda de RHS ayudan a enfrentar este reto financiando anualmente viviendas nuevas o mejoradas para más de 65,000 familias de ingresos bajos a moderados. Más de 2 millones de familias son ya propietarias de sus casas como resultado de los programas de propiedad de vivienda rural de RHS.

RHS ofrece dos tipos de préstamos para compra de casa: préstamos directos y préstamos de garantía. El propósito es proveer financiamiento—sin pago inicial y con tasas y términos favorables—ya sea a través de un préstamo directo con RHS o de un préstamo de una institución financiera privada con una garantía de RHS. Estos préstamos son para la compra, construcción, rehabilitación o reubicación de vivienda e instalaciones relacionadas para personas de ingresos bajos o moderados en zonas rurales.

#### Vivienda de Auto-Ayuda

Los préstamos de vivienda de Auto-Ayuda ayudan a grupos de seis a diez familias de bajos ingresos a construir sus propias casas al proveerles los materiales y la mano de obra especializada que no puedan proporcionar ellas mismas. Las familias deben estar de acuerdo en trabajar juntas hasta que todas las casas estén terminadas.

#### Préstamos para Vivienda Rural de Renta

Frecuentemente el vivir en un apartamento es una alternativa para la gente que no puede cubrir el precio de compra y los costos de mantenimiento de una casa individual. Los préstamos para Vivienda Rural de Renta se conceden para financiar la construcción de edificios y sitios de desarrollo para vivienda multifamiliar para gente con ingresos bajos, muy bajos o medianos. Algunas unidades están reservadas para gente mayor de 62 años. Los préstamos pueden hacerse en este programa para construir vivienda que operará en forma de cooperativa pero los fondos del préstamo no pueden ser usados para financiar unidades individuales de vivienda dentro del proyecto.

## Préstamos y Subsidios para Mejoramiento del Hogar

Los préstamos y subsidios para mejoramiento y reparaciones en el hogar permiten a los propietarios de vivienda rural de bajos ingresos el retirar de sus casas los elementos riesgosos o peligrosos para la salud, así como hacer sus hogares accesibles para personas minusválidas. Los subsidios están disponibles para personas mayores de 62 años que no pueden cubrir el pago de un préstamo.

## Préstamos para Sitios

Los Préstamos para Sitios de Vivienda Rural son usados para comprar edificios adecuados para sitios de desarrollo para comunidades deseables, ya sea por organizaciones no lucrativas privadas o públicas.

## Vivienda para Trabajadores Agrícolas

Los Préstamos y Subsidios para Vivienda para Trabajadores Agrícolas permiten a los agricultores, organizaciones no lucrativas públicas y privadas y a unidades de los gobiernos estatales o locales el construir, comprar, o reparar vivienda para trabajadores agrícolas en forma de apartamentos multifamiliares o dormitorios.

## Subsidios para Preservación de Vivienda

Estos subsidios ayudan a propietarios de vivienda de bajos ingresos a reparar y rehabilitar sus hogares. Los dueños de propiedad en renta pueden utilizarlos para reparar o rehabilitar sus unidades si están de acuerdo en poner esas unidades a disponibilidad de familias de bajos ingresos.

## Subsidios para Vivienda

RHS puede ayudar a subsidiar los pagos mensuales de hipotecas o rentas, limitando estos costos a no más del 30 por ciento del ingreso mensual ajustado del solicitante.

Estos subsidios pueden ser usados para ser propietario de casa directo, renta rural o programas de trabajadores agrícolas descritos anteriormente.

## Información y Solicitudes

Información detallada y solicitudes para ayuda financiera está disponible por medio de las oficinas estatales y locales del Desarrollo Rural del USDA.

O puede ponerse en contacto con la Oficina Nacional al:  
USDA Rural Housing Service  
Stop 0780  
1400 Independence Avenue, SW  
Washington, DC 20250-0780  
Teléfono: (202) 720-5177 (programas de viviendas unifamiliares)  
(202) 720-6773 (programas de viviendas multifamiliares)  
Fax: (202) 690-3025  
Sitio en la red: <http://www.rurdev.usda.gov>

El Departamento de Agricultura de los Estados Unidos (USDA) prohíbe la discriminación por raza, color, origen nacional, sexo, religión, edad, incapacidad, creencias políticas, orientación sexual y estado civil o familiar en todos sus programas y actividades. (No todas las prohibiciones se aplican a todos los programas). Las personas incapacitadas que necesiten otros medios para la comunicación de información sobre programas (Braille, letra grande, cintas de video, etc.), deben contactar al Centro TARGET del USDA en el (202) 720-2600 (teléfono y teletipo). 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, D.C. 20250-9410, o llame al (202) 720-5964 (teléfono o teletipo). El USDA es un proveedor y empleador que ofrece igualdad de oportunidades.

PA 1556-S

Revisado mayo 2001