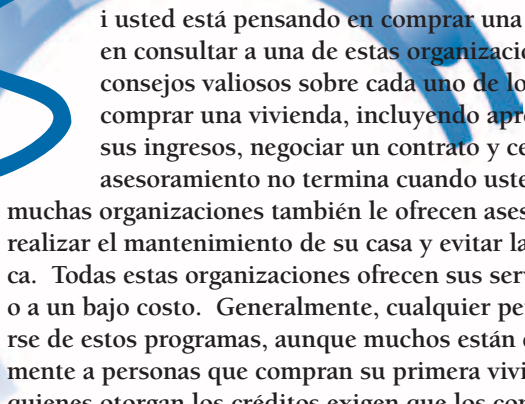


Entérese antes de lanzarse

Para comprar una casa en
el área de St. Louis



Si usted está pensando en comprar una casa, piense primero en consultar a una de estas organizaciones. Pueden brindarle consejos valiosos sobre cada uno de los pasos del proceso para comprar una vivienda, incluyendo aprender a administrar sus ingresos, negociar un contrato y cerrar un préstamo. El asesoramiento no termina cuando usted se muda a la casa; muchas organizaciones también le ofrecen asesoramiento sobre cómo realizar el mantenimiento de su casa y evitar la ejecución de la hipoteca. Todas estas organizaciones ofrecen sus servicios en forma gratuita o a un bajo costo. Generalmente, cualquier persona puede beneficiarse de estos programas, aunque muchos están dirigidos fundamentalmente a personas que compran su primera vivienda. En algunos casos, quienes otorgan los créditos exigen que los compradores reciban asesoramiento, especialmente cuando el gobierno proporciona algún tipo de asistencia para reducir la tasa de interés del préstamo o para pagar los costos del cierre. Muchas de las organizaciones cuentan con intérpretes disponibles para aquellas personas que no hablan inglés.

AJH Housing Inc.

3965 Delor St. Louis, MO 63116
www.ajhousing.com

314-352-7248

AJH Housing (Viviendas AJH) es una organización sin fin de lucro que ofrece educación para la compra de una vivienda a los potenciales prestatarios en toda la región de St. Louis. El servicio está certificado por HUD como asesor para la educación sobre la vivienda y está disponible para personas con todos los niveles de ingresos. Los programas de AJH Housing ayudan a los compradores a comprender todos los aspectos asociados con la compra de una vivienda y con convertirse en propietarios. Los compradores que reúnan los requisitos pueden recibir hasta 5 por ciento del precio de venta de la vivienda establecido en el contrato para usar en el pago inicial y los costos de cierre. Los costos varían desde \$100 para una persona a \$150 para una pareja.

Better Family Life Inc.

724 Union Blvd.
St. Louis, MO 63108

314-367-3440
www.betterfamilylife.org

Better Family Life (Una Vida Mejor para las Familias) hace posible la compra de vivienda a personas con ingresos bajos y medios de toda la ciudad y el condado de St. Louis; St. Charles, Missouri y Este de St. Louis, Illinois. La organización ofrece un programa de 12 horas que incluye asesoramiento antes y después de la compra de vivienda y educación financiera. Los temas incluyen cómo trabajar con un agente de bienes raíces, las compañías de títulos, las instituciones financieras y cómo comprender contratos y divulgaciones. Se asigna un especialista en viviendas a aquellas personas que completan el programa para ayudarlos durante todo el proceso de compra de una casa. Se ofrece asesoramiento sobre el pago inicial y los costos de cierre a los participantes que reúnan los requisitos. Todos los participantes del programa deben pagar un costo de afiliación.

Beyond Housing/Neighborhood Housing Services

4156 Manchester Road
St. Louis, MO 63110

314-533-0600
www.beyondhousing.org

Beyond Housing/Neighborhood Housing Services (Más Allá de la Vivienda/Servicios de Asistencia Vecinal para la Vivienda) ofrece un programa de capacitación mensual para los compradores de vivienda. Este programa consta de tres sesiones, con una duración de tres horas cada una. Durante la primera sesión, los potenciales compradores de vivienda reciben información sobre cómo obtener un préstamo hipotecario y sobre los componentes de los pagos mensuales, categorías de préstamos, programas especiales de préstamos, tipos de préstamos, costos y evaluación de créditos. La segunda sesión ayuda a los participantes a comprender el proceso de buscar y seleccionar una vivienda, así como también programar la inspección de la construcción. La tercera sesión ofrece información sobre el manejo de riesgos para los propietarios de vivienda, incluyendo tipos de seguros para propietarios, selección de un agente de seguros y mantenimiento de la vivienda. Los participantes que finalizan el programa reciben un certificado de finalización y un manual que contiene la información que se brindó durante las sesiones.

Community Action Agency of St. Louis County Inc.

2709 Woodson Road
St. Louis, MO 63144

314-863-0015
www.caastlc.org

Thresholds Housing Program (Programa de Umbrales de Vivienda) está disponible a través de Community Action Agency of St. Louis County Inc.

(Agencia de Acción Comunitaria del Condado de St. Louis Inc., CAASTL, por sus siglas en inglés) y ofrece varios programas de viviendas para personas sin hogar y familias con ingresos entre bajos y medios en todo el Condado de St. Louis. Uno de los programas, Home Buyers Club (Club de Compradores de Vivienda) ofrece servicios a aquellas personas que desean comprar una vivienda en los siguientes 12 a 18 meses. El programa ayuda a los participantes a mejorar o reparar su crédito y a completar cursos sobre educación financiera y para compradores de vivienda, además de organizar reuniones individuales con un asesor de viviendas certificado por HUD. Otros programas ofrecidos por Thresholds Housing incluyen Transitional Housing Program (Programa de Vivienda de Transición) para familias sin hogar; Home Ownership Program (Programa para la Compra de Vivienda) para familias en viviendas transitorias; Missourians Building Assets Programs (Programa para el Desarrollo de Patrimonio para los Residentes de Missouri), un programa de ahorro en base a contribuciones equivalentes al monto ahorrado para ayudar a familias trabajadoras a ahorrar para el pago inicial de una vivienda; asesoramiento para alquileres e hipotecas; y talleres sobre la reparación de la vivienda.

East Side Heart & Home

705 Summit Ave.
East St. Louis, IL 62201

618-875-7295

Los programas de viviendas y familias ofrecidos por East Side Heart & Home (Casas y Hogares de la Zona Este) representan un esfuerzo en colaboración de parte de Family Center of East St. Louis (Centro para Familias del Este de St. Louis) de la Iglesia St. Vincent De Paul en St. Louis, Catholic Urban Program of East St. Louis (Programa Urbano Católico del Este de St. Louis) y East St. Louis Development Corp. (Corporación para el Desarrollo del Este de St. Louis). El énfasis de dichos programas es proporcionar servicios a las familias de bajos ingresos en el Este de St. Louis. Los objetivos de East Side Heart & Home son desarrollar viviendas asequibles y de calidad para familias de bajos ingresos en el Este de St. Louis mediante un enfoque integral para ser propietarios de viviendas. Además, se encuentran disponibles programas de educación para los propietarios de viviendas que son obligatorios para participar en algunos programas de vivienda. Los programas también incluyen educación financiera, de crédito, educación antes y después de la compra de vivienda y mantenimiento de la vivienda. Se ofrece asesoramiento sobre el pago inicial y los costos de cierre a los participantes del programa de viviendas que reúnan los requisitos.

Justine Petersen Housing and Reinvestment Corp.

5031 Northrup Ave.
St. Louis, MO 63110

314-664-5051
www.justinepetersen.org

Justine Petersen Housing and Reinvestment Corp. (Corporación para la Vivienda y la Reinversión Justine Petersen, JPHRC, por sus siglas en inglés) actúa como defensor del comprador de vivienda ofreciendo servicios integrales en los que se enfatiza el asesoramiento personalizado. JPHRC se adapta a los horarios de las personas y ayuda a los potenciales compradores de vivienda con los temas relacionados con el crédito y la educación financiera, el proceso de los préstamos hipotecarios, el pago inicial, los costos del cierre, las inspecciones y reparaciones de la vivienda, y la transición a ser propietario y resolver los problemas que surjan después de la compra de la vivienda. Otros programas ofrecidos por JPHRC incluyen Saving for Success (Ahorros para el Éxito), un programa de cuentas de ahorro individuales que aporta hasta \$4 por cada dólar ahorrado y un programa de préstamos para microempresas para empresarios.

University of Missouri Extension

260 Brown Road
St. Peters, MO 63376

636-970-3000
<http://outreach.missouri.edu/stcharles/home/>

Home Ownership Made Easier Program (Programa para Facilitar Ser Propietario de la Vivienda) está dirigido a los compradores de su primera vivienda en Missouri. Los talleres ayudan a los compradores de su primera vivienda a comprender el proceso de comprar una vivienda, analizar su propia situación financiera y de crédito, aprender sobre los tipos de hipotecas y los requisitos para el pago inicial y los costos de cierre. Todos los participantes recibirán una Guía para Compradores de Vivienda en la primera sesión y un certificado al finalizar el programa. El programa tiene un costo de \$40.

Urban League

St. Louis City
3701 Grandel Square
St. Louis, MO 63108
314-615-3600
www.ulstl.org

St. Louis County
8960 Jennings Stations Road
St. Louis, MO 63136
314-388-9840
www.ulstl.org

St. Clair County
1401 E. Broadway
East St. Louis, IL 62205
618-274-1150
www.ulstl.org

Madison County Urban League
210 William St.
Alton, IL 62002
618-462-0036
<http://theurbanleague.org>

Los programas de vivienda de Urban League están orientados a cubrir las necesidades de los residentes de la ciudad y el condado de St. Louis en Missouri y de los condados de St. Clair y Madison en Illinois. Los programas de vivienda certificados por HUD les enseñan a los participantes cómo llevar el control de sus finanzas personales y del hogar para poder convertirse en propietarios de una vivienda. Entre los temas que se tratan en los programas se incluye asesoramiento antes y después de la compra de la vivienda, administración del presupuesto, educación financiera, proceso de solicitud de un préstamo, actores clave en la industria inmobiliaria, leyes y normas, hipotecas, costos y cargos. Las personas interesadas deben comunicarse con la oficina de Urban League de su zona.



Este folleto fue elaborado por
Community Affairs Office
(Oficina de Asuntos de la Comunidad)
del
Banco de la Reserva Federal de St. Louis.

Se hizo el mayor esfuerzo posible por incluir a todas las organizaciones sin fines de lucro que brindan asesoramiento para los compradores de vivienda en el área metropolitana de St. Louis. Si se omitió alguna organización, por favor comuníquese con Jean Morisseau-Kuni al 314-444-8646 para que se incluya en ediciones futuras.

La misión de Community Affairs Office of the Federal Reserve Bank of St. Louis (Oficina de Asuntos de la Comunidad del Banco de la Reserva Federal de St. Louis) es apoyar los objetivos de crecimiento económico de la Ley de la Reserva Federal promoviendo el desarrollo económico y comunitario y el acceso justo e igualitario al crédito.

Septiembre de 2006

