



Comprometidos con el futuro de las comunidades rurales



COLORADO

Programas de la vivienda en Colorado

Para una familia o más que una familia

www.rurdev.usda.gov/co



¡Bienvenidos a USDA Colorado Rural Development!

USDA Rural Development (El programa del desarrollo rural del departamento de agricultura de los Estados Unidos) es la única agencia gubernamental que provee becas y prestamos para poder construir una comunidad desde lo más elemental. En nuestra agencia hay 40 programas que tienen el propósito de ayudar a las comunidades rurales con la vivienda, la infraestructura, los negocios, el desarrollo de las cooperativas y las necesidades de las instalaciones comunitarias.

Somos un banco de inversiones trabajando para las comunidades rurales de los Estados Unidos. Nuestros programas aumentan las oportunidades económicas y mejoran la calidad de la vida para los residentes de las comunidades rurales de Colorado. En Colorado, nuestros empleados están listos para proveer la asistencia en las seis oficinas regionales del estado y también en la oficina estatal ubicada en Lakewood.

Se destacan en este folleto los programas que son ofrecidos. Para obtener información más detallada sobre estos programas favor de visitar nuestra página web: <http://www.rurdev.usda.gov/co> o puede contactar una de nuestras oficinas regionales o nuestra oficina estatal.

El departamento de agricultura de los Estados Unidos (USDA) prohíbe en sus programas la discriminación basada en la raza, el color, el origen nacional, la edad, la discapacidad y, si aplican: el género, el estatus matrimonial, el estatus familiar, el estatus paternal, la religión, la orientación sexual, la información genética, las creencias políticas, la represalia o porque los ingresos de un individuo vienen, en parte o en total, de un programa de asistencia pública. (Todas estas prohibiciones no aplican a cada programa). Para registrar una queja de discriminación escriba al: USDA, Director, Office of Civil Rights, 1400 Independence Avenue, S.W., Washington, D.C. 20250-9410 o llame al (800) 795-3272 o (202) 720-6382 (para los sordos). USDA es un proveedor, empleador y prestamista que ofrece igualdad de oportunidades.

Usted podría cumplir con los requisitos del programa USDA de la vivienda para una familia...

- ✓ Si vive en una comunidad rural que tiene una población de 10,000 habitantes o menos; o en ciertas comunidades con poblaciones de hasta 20,000 habitantes.
- ✓ Si no puede obtener el financiamiento convencional.
- ✓ Si sus ingresos no son más ni menos de lo que permita la agencia.
- ✓ Si es capaz de pagar un préstamo y cumplir con los requisitos de crédito.

La elegibilidad para el programa de la vivienda para una familia está basada en los ingresos medianos del área y la estructura familia.

Para ayudar con la determinación de la elegibilidad para el programa de la vivienda para una familia visite: <http://eligibility.sc.egov.usda.gov> y haga clic donde dice “income eligibility” programs – single family housing o puede contactar la oficina regional más cercana de la agencia del **desarrollo rural (Rural Development)**

El programa de préstamos directos para obtener una casa

El programa de prestamos directos para obtener una casa ayuda a las personas de bajos ingresos (hasta el ochenta por ciento, 80%, de los ingresos medianos del área) y quienes actualmente no son dueños de una casa y no pueden obtener el financiamiento convencional. Les da a ellos la oportunidad de poseer una casa.

Bajo este programa, los individuos o las familias reciben un préstamo directamente de la agencia del desarrollo rural. Los prestamos son dados con el fin de comprar una casa que ya está construida o para construir una casa nueva y son amortizados, es decir pagados, por un período de 33 años con un tipo de interés fijo. La cantidad de los pagos está basada en los ingresos y no requiere un pago inicial. Los límites de la hipoteca son determinados por el condado donde vive la familia.

Los que apliquen necesitan ser capaces de pagar el préstamo y tener crédito que refleja una disponibilidad a pagar deudas en una forma consistente y a tiempo. Por lo general, las propiedades tienen que estar en buenas condiciones. La agencia también podría dar un préstamo para que la propiedad esté en buenas condiciones.

El programa de los préstamos garantizados

Si usted tiene bajos ingresos o si gana demasiado para obtener un préstamo directo para una casa, usted podría ser elegible para ***el programa de préstamos garantizados***. Estos préstamos son dados a familias por prestamistas nacionales y son garantizados por el programa USDA Rural Development.

Esta oportunidad deja que los prestamistas hagan préstamos a personas quienes, por lo regular, no podrían ayudar. Los préstamos garantizados para la vivienda están disponibles a los solicitantes quienes tienen ingresos que son bajos del 115% de los ingresos medianos del área. Además, la deuda total del solicitante no puede constituir más que el 41% de su ingreso bruto mensual. No se requiere un pago inicial y no hay límites de hipoteca. Los préstamos son pagados por 30 años con un tipo de interés fijo que es determinado por un acuerdo entre el prestamista y el solicitante.



Una casa que fue obtenida por medio de este programa en Ordway, Colorado

El programa de préstamos de vivienda de autoayuda mutua

Muchas familias rurales logran el sueño Americano de tener su propia casa por medio del ***programa de vivienda de autoayuda mutua***. Bajo este programa, las familias trabajan juntos para construir un grupo de casas, proveyendo una porción sustancial de la labor que requiere el proceso de la construcción. Esta contribución de “capital laboral” reduce el costo de comprar una casa. Al terminar la construcción, las familias tendrán un promedio de \$15.000 a \$20.000 del valor líquido de su casa. Bajo este programa, la agencia del desarrollo rural da fondos para financiar la construcción y provee a las familias un Direct Home Loan (préstamo directo para una casa) al terminar la construcción de la casa. Este programa no está disponible en todas las áreas. Favor de contactar a la oficina regional más cercana para averiguar dónde se están planeados los proyectos de construcción de autoayuda mutua.



(una familia que participó en este programa en Cañón City, Colorado)

La asistencia para restaurar una casa

Si usted ya tiene una casa y necesita reparaciones o mejoras, usted podría ser elegible para la asistencia por medio del ***programa de préstamos o becas para las reparaciones hogareñas*** patrocinado por USDA Rural Development

Las familias que son dueños de una casa y tienen ingresos muy bajos, podrían ser elegibles a recibir un préstamo para mejorar o modernizar su casa o eliminar los peligros para la salud y seguridad de ella. Individuos que tienen 62 años o más quienes no pueden pagar un préstamo podrían ser elegibles para una beca para poder realizar las reparaciones esenciales. Además, estas personas mayores podrían combinar los fondos de una beca y un préstamo para poder llevar a cabo los proyectos más grandes de las reparaciones.

Los tipos de reparaciones más comunes financiadas por este programa incluyen: reparando o reemplazando los techos, modernizando los sistemas de calefacción o instalación eléctrica y haciendo las casas más accesibles para las personas discapacitadas. Los fondos también se podrían usar para instalar el aislante térmico, las contraventanas, los sistemas sépticos, tuberías y una variedad de otras cosas esenciales.

Bajo esta programa, el préstamo máximo es \$20,000 con un tipo de interés de 1% amortizado por hasta 20 años. La beca máxima es \$7,500.

Los programas de vivienda multifamiliar de USDA Rural Development

El encontrar la vivienda que pueden rentar las personas de ingresos muy bajos, bajos o moderados puede ser difícil en las áreas rurales. La falta de vivienda accesible que puede ser alquilado pueda tener efectos profundos en las comunidades rurales como por ejemplo:

- * Los residentes ancianos tal vez no puedan encontrar un lugar adecuado en donde vivir que esté cerca de los servicios que necesitan..
- * La fuerza laboral local a lo mejor no puede encontrar la vivienda adecuada y entonces tiene que salir del área o vivir en unas condiciones de calidad inferior.

El programa de vivienda multifamiliar de USDA Rural Development toma en cuenta la necesidad para la vivienda accesible que puede ser alquilado por medio de proveer fondos a los prestamistas o inmobiliarios para ayudarles a construir más conjuntos residenciales en todo el estado.

Cada año se publica **un aviso de la disponibilidad de fondos (Notice of Funding Availability o NOFA)** en el registro federal lo cual indica los límites de los préstamos y otros requisitos para poder tener una aplicación completa. Para más información acerca de los programas de vivienda multifamiliar en Colorado llame a la oficina estatal en Lakewood al: (720) 544-2923.

Hay más de 150 conjuntos residenciales en Colorado que proveen un lugar seguro y decente donde los ancianos, otros individuos y familias y trabajadores agrícolas pueden alquilar. Algunos de estos conjuntos podrían tener apartamentos que estén disponibles por medio de la ayuda monetaria para pagar la renta. Favor de contactar el conjunto directamente para averiguar si este tipo de apartamento está disponible. Para poder encontrar un conjunto cercano, visite al: <http://www.rurdev.usda.gov/co/mfh-complexes.html>

El programa de construir la vivienda rentable en un área rural

El programa de construir la vivienda rentable en un área rural (sección 515) provee la financiación para construir la vivienda multifamiliar asequible para alquiladores en determinadas áreas rurales. El período inicial de este préstamo es 30 años con una amortización de 50 años. Estos préstamos proveen vivienda a las familias de muy bajos ingresos y hasta moderados ingresos, los ancianos y las personas discapacitadas.

Los fondos de los préstamos se pueden usar para la construcción de instalaciones nuevas o para las reparaciones de edificios ya construidos. Los que son elegibles incluyen: las empresas de fines lucrativos, las organizaciones sin fines de lucro, las fundaciones que generan subsidios, las sociedades y las sociedades comanditarias simples, las agencias públicas locales o estatales, las tribus de indígenas de los Estados Unidos y las cooperativas de consumidores.

Los prestatarios podrían recibir el crédito subvencionado (crédito acumulado por intereses) lo cual reduce el tipo de interés aplicado al préstamo para que los alquileres puedan seguir siendo accesibles.

El programa de vivienda rural y rentable garantizada

El programa de vivienda rural y rentable garantizada sirve para aumentar la disponibilidad y la cantidad de la vivienda asequible en las áreas rurales con poblaciones de 20.000 habitantes o menos. El programa estimula a los prestamistas privados y públicos para extender préstamos nuevos. La agencia del desarrollo rural garantiza hasta el noventa por ciento, 90%, de la suma del préstamo por un período de 25 hasta 40 años. Los préstamos son dados por prestamistas aprobados. Los prestatarios pueden ser organizaciones sin ánimo de lucro, cuerpos públicos o inmobiliarias con fines lucrativos. Este programa también podría ser utilizado para las propiedades de la sección 515 ya existentes que necesitan reparaciones.

El programa de vivienda para los trabajadores agrícolas

El programa de vivienda para los trabajadores agrícolas provee préstamos con un tipo de interés bajo y becas a las agencias públicas y las organizaciones sin fines de lucro, las sociedades comanditarias simples que tienen un socio general de una organización sin fines de lucro, las tribus de indígenas de los Estados Unidos, las organizaciones de trabajadores agrícolas sin fines de lucro o una agencia o subdivisión política del gobierno estatal o local para construir la vivienda asequible para los trabajadores agrícolas. Las áreas que quieren beneficiarse de este programa necesitan tener una fuerza laboral agrícola y mostrar una necesidad para este tipo de vivienda en el área. Además de la construcción, los fondos de los préstamos y becas se podrían usar para el reembolso de dinero usado para la asistencia técnica, los gastos iniciales de la operación hasta dos por ciento (2%) del costo total del desarrollo, instalaciones para los alquiladores y muebles que los trabajadores migratorios pueden usar. Para los préstamos, el tipo de interés es uno por ciento (1%) por un período de 33 años. Las becas podrían estar disponibles para pagar una porción del costo total del desarrollo.

El programa de becas para preservar la vivienda

Las organizaciones sin fines de lucro, los cuerpos públicos y las tribus de indígenas de los Estados Unidos que estén buscando una manera de renovar las casas y propiedades rentables que han sufrido un deterioro pueden aplicar para recibir fondos bajo el **programa de becas para preservar la vivienda**. Estos fondos están disponibles para reparar una propiedad o hacer que ésta no esté violando ningún código con tal de que esta propiedad esté ocupada por familias de muy bajos y/o bajos ingresos. La organización sin ánimo de lucro maneja los fondos y establece el criterio que dice como aplicar y quienes pueden aplicar para recibir los fondos. Estas becas se podrían usar junto con fondos derivados de otras fuentes, incluyendo fondos de gobiernos estatales y locales y becas de negocios privados.

La iniciativa de las organizaciones religiosas y comunitarias

Como parte de la iniciativa de las organizaciones religiosas y comunitarias del Presidente de los Estados Unidos, USDA trabaja con las organizaciones religiosas y comunitarias para aliviar el hambre y construir comunidades fuertes. Estos esfuerzos para equipar y autorizar poderes a las organizaciones fortalecen a los servicios de las comunidades necesitadas por medio de:

La vivienda de autoayuda mutua – un método de construir casas que otorga poderes y enseña destrezas muy útiles a los individuos de bajos ingresos y las familias para construir sus propias casas. USDA Rural Development provee becas a las organizaciones sin fines de lucro y organizaciones públicas que son elegibles para apoyar estos esfuerzos innovadores.

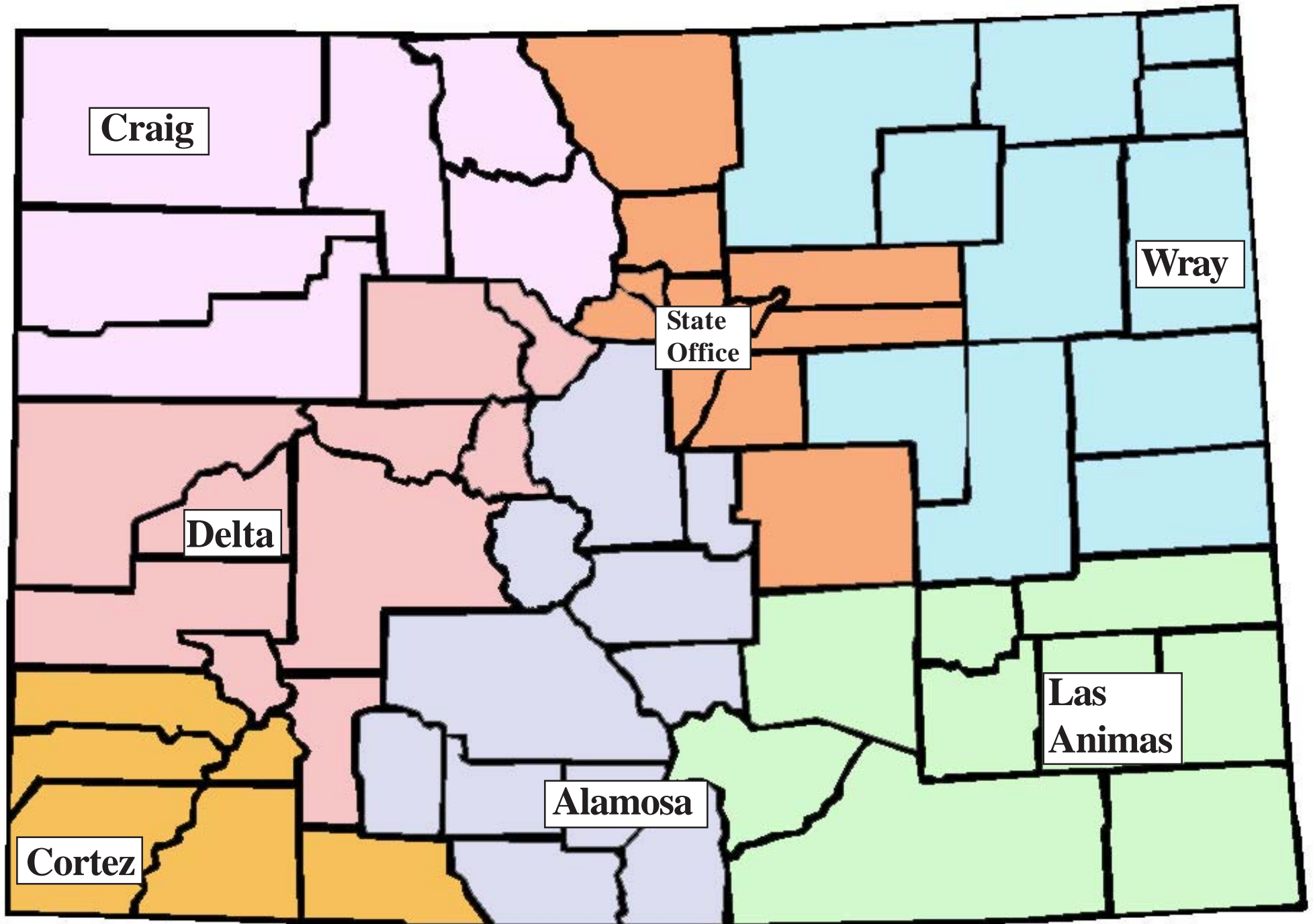
La vivienda multifamiliar – provee préstamos y garantías de préstamos a los inmobiliarias sin fines de lucro y los con fines lucrativos para construir la vivienda asequible y rentable en un área rural.

La vivienda para los trabajadores agrícolas – provee vivienda que es segura, decente, asequible y de alquileres baratos a los trabajadores agrícolas por medio de becas y préstamos a los gobiernos estatales y locales, las organizaciones sin fines de lucro y otros.

Los programas para las instalaciones comunitarias – provee becas, préstamos y garantías de préstamos a las entidades públicas, las organizaciones sin fines de lucro y los gobiernos tribales para acrecentar las instalaciones comunitarias esenciales como las escuelas, las bibliotecas, las clínicas médicas, centros comunitarios, parques de bomberos y estaciones de rescate en las áreas y ciudades rurales con poblaciones de hasta 20,000 habitantes.

*La venta o arrendamiento de propiedades para una familia **pertenecientes a bienes raíces (REO)*** – provee a las organizaciones sin fines de lucro la oportunidad de comprar REOs no programales a un precio reducido si es que las use como vivienda de transición para los sin techo. Además, la organización sin fines de lucro podría arrendar por \$1.00 cada año para utilizarla como vivienda de transición para los sin techo.

Ubicaciones de las oficinas de la agencia del desarrollo rural en Colorado



Oficina Estatal en Lakewood: 655 Parfet Street, Lakewood, CO 80215, (720) 544-2903

***Alamosa:** 101 S. Craft Drive, Alamosa, CO 81101, (719) 589-5661, ext. 4.

*esta oficina tiene personal que trabaja en el programa de la vivienda multifamiliar

Cortez: 628 West 5th Street, Cortez, CO 81321, (970) 565-8416, ext. 4.

Craig: 455 Emerson Street, Craig, CO 81625, (970) 824-3476, ext. 2.

***Delta:** 690 Industrial Blvd., Delta, CO 81416, (970) 874-5735, ext. 4.

*esta oficina tiene personal que trabaja en el programa de la vivienda multifamiliar

***Las Animas:** 760 Bent Avenue, Las Animas, CO 81054, (719) 456-0120, ext. 4.

*esta oficina tiene personal que trabaja en el programa de la vivienda multifamiliar

***Wray:** P.O. Box 405, 247 N. Clay Street, Suite #2, Wray, CO 80758, (970) 332-3107, ext. 4. *esta oficina tiene personal que trabaja en el programa de la vivienda multifamiliar