



Préstamos y Subsidios para la Reparación de Viviendas para Personas con Ingresos Muy Bajos (Sección 504)

Consejo de Asistencia para Viviendas

Junio de 2006

El programa de Préstamos y Subsidios para la Reparación de Viviendas para Personas con Ingresos Muy Bajos de la Sección 504 les brinda préstamos y subsidios a los propietarios con ingresos muy bajos para que reparen, mejoren o modernicen sus viviendas, o para que quiten de ellas objetos peligrosos para la salud y la seguridad.

Sobre la RD del USDA

El área de misión de la Oficina de Desarrollo Rural (RD, por su sigla en inglés) del Departamento de Agricultura de los EE. UU. (USDA, por su sigla en inglés) está a cargo de una amplia gama de programas para viviendas e instalaciones comunitarias en las zonas rurales, y administra el programa de la Sección 504. La RD brinda préstamos directos (que son otorgados y cuyo servicio está a cargo del personal del USDA) y también garantiza préstamos hipotecarios que son otorgados y cuyo servicio está a cargo de terceros. Las oficinas del programa para la vivienda de la RD incluyen una oficina nacional en Washington, D.C., y oficinas estatales que administran los programas en una única área estatal o multiestatal. La organización de las oficinas de la RD dentro de cada estado es diferente. El centro de cobranzas y atención centralizada ubicado en St. Louis, Mo., se encarga de los préstamos de la Sección 504 y otros.

Elegibilidad

Para obtener un préstamo, un propietario-ocupante no debe poder obtener otro crédito accesible y debe tener ingresos muy bajos, definidos como el 50% del ingreso medio del área. El propietario debe necesitar hacer reparaciones y mejoras sanitarias y de seguridad a su vivienda, o quitar de ella objetos peligrosos para la salud y la seguridad.

Los subsidios están disponibles sólo para los propietarios de 62 años o más que no puedan pagar un préstamo de la Sección 504. Estos préstamos sólo se pueden usar para hacer reparaciones y mejoras para quitar objetos peligrosos para la salud y la seguridad.

Las regulaciones ofrecen una interpretación liberal de la palabra "propietario".

Términos

Hay disponibles préstamos de hasta \$20,000 y subsidios de hasta \$7,500. Los préstamos tienen plazos de hasta 20 años a un interés del 1%. Se exige una hipoteca sobre un inmueble para los préstamos de \$2,500 o más. Se exigen servicios de escrituración completos para los préstamos de \$7,500 o más. Los subsidios se pueden recuperar si la propiedad se vende en menos de tres años. Se realiza una combinación de subsidio/préstamo si el candidato puede pagar una parte del costo. Los préstamos y subsidios se pueden combinar por hasta \$27,500 de asistencia.

CONSEJO DE ASISTENCIA PARA
VIVIENDAS
1025 Vermont Avenue, N.W., Suite 606
Washington, DC 20005
202-842-8600
www.ruralhome.org



Estándares

No es necesario que las propiedades reparadas cumplan con otros requisitos del código de la RD, pero las instalaciones de los sistemas sanitarios y los artefactos relacionados sí deben cumplir con los requisitos del departamento de salud local. No todos los objetos peligrosos para la salud y la seguridad de una casa se deben quitar con los fondos de la Sección 504, siempre que se quiten los principales. Todos los trabajos realizados deben cumplir con los demás estándares y códigos locales aplicables.

Aprobación

El gerente de la oficina local de Desarrollo Rural debe decidir si aprobará una solicitud dentro del plazo de 30 a 60 días de su recepción, si no hay un retraso.

Directivas básicas

Apartado 3550 7 del CFR, subapartados A, C, D y E, HB-1-3550 y HB-2-3550.

Reglamentaciones

Las reglamentaciones para todos los programas de viviendas unifamiliares de la RD del USDA, incluidos los préstamos y subsidios de la Sección 504, están compiladas en el apartado 3550 7 del CFR. Hay tres manuales con detalles adicionales sobre los distintos aspectos del programa. El manual HB-1-3550 trata sobre las tareas de las que se ocupan la oficinas de campo de la RD, y el HB-2-3550 explica el trabajo del centro para el servicio de la deuda centralizado de la agencia.

Información adicional

Para obtener más información sobre la Sección 504 y la RD, comuníquese con National Office, 1400 Independence Avenue, S.W., Washington, D.C. 20250; 202-690-1533, o bien, con su Oficina Estatal de Desarrollo Rural, la que podrá identificar en http://www.rurdev.usda.gov/recd_map.html. Las reglamentaciones y los manuales de la RD están disponibles en línea en <http://rurdev.usda.gov/regs>. La reglamentación que se encuentra en el apartado 3550 7 del CFR se incluye en cada manual como Apéndice 1.

El Consejo de Asistencia para Viviendas (HAC, por su sigla en inglés) preparó esta Hoja Informativa. Una versión anterior era financiada bajo el Acuerdo de Cooperación H-5925 CA con el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU. La sustancia y las conclusiones de ese trabajo están dedicadas al público. El editor es únicamente responsable de la precisión de las manifestaciones e interpretaciones incluidas en esta publicación. Dichas interpretaciones no reflejan necesariamente la opinión del gobierno. La sustancia y las conclusiones de ese trabajo están dedicadas al público. El HAC es únicamente responsable de la precisión de las manifestaciones e interpretaciones incluidas en esta publicación. Dichas interpretaciones no reflejan necesariamente la opinión del gobierno de los Estados Unidos.

La lista de publicaciones, todas las hojas informativas y la mayoría de los manuales e informes completos del HAC se pueden obtener en forma gratuita en el sitio web del HAC, en www.ruralhome.org. El HAC pone a disposición copias impresas de las publicaciones en forma gratuita, y copias de los manuales y los informes por un cargo para cubrir los costos, en la oficina de 1025 Vermont Avenue, N.W., Suite 606, Washington, D.C. 20005; 202-842-8600.

El HAC fue fundado en 1971 y es una organización sin fines de lucro que apoya el desarrollo de las viviendas rurales para personas con ingresos bajos en todo el país. El HAC brinda servicios técnicos para la vivienda, préstamos de un fondo renovable, asistencia para políticas y programas para la vivienda, proyectos de investigación y prueba, y servicios de información y capacitación. HAC es un prestamista que ofrece igualdad de oportunidades.

