



## Adaptación de viviendas: préstamos a bajo interés patrocinados por el HUD

Por Paula S. Marlow  
Revisado 2004

Ajustar el tamaño de la letra en la pantalla: [+ letra más grande](#) | [- letra más pequeña](#)

Housing Modification: Low Interest HUD Sponsored Loans - English Version is available in [Library Catalog](#)

En la Coalición de Amputados de América se dice que a uno le gusta su casa hasta que queda discapacitado. Ya no puede subir esa elegante escalera que le fascinaba; y esa bañera antigua con patas es demasiado alta y resbaladiza. ¡No se preocupe! Hay formas de adaptar su entorno para que no tenga que recurrir a acrobacias o complicados sistemas de arneses y poleas.

La vivienda accesible es un concepto moderno; y tanto constructores como arquitectos están dispuestos a colaborar con usted para cumplir con sus especificaciones técnicas. La adaptación de una vivienda abarca desde la instalación de sencillas rampas de madera hasta la instalación de ascensores en viviendas de varios niveles, según el precio y la necesidad. Existen muchas clases de adaptaciones para personas con discapacidades; sin embargo, por nuestras necesidades, vamos a centrarnos en aquéllas dirigidas a personas con algún tipo de problema de movilidad. Las adaptaciones pueden incluir reformas de baños y cocinas, puertas, suelos y obstáculos para la elevación vertical (rampas y ascensores). Usted puede realizar estas adaptaciones con los préstamos a bajo interés garantizados por la Administración Federal de Vivienda del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos. Estos préstamos le ofrecen la cantidad que necesite, según su grado de accesibilidad.

La Administración Federal de Vivienda (FHA, por sus siglas en inglés) gestiona varios programas de seguros hipotecarios para viviendas unifamiliares. Estos programas operan a través de instituciones prestatarias autorizadas por la FHA, que son las que presentan las solicitudes para la tasación de ciertas propiedades y para la aprobación del crédito del comprador. La FHA garantiza préstamos para las propiedades que cumplan con las normas estructurales y de rendimiento energético del HUD (Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano), concediendo hipotecas a personas que, de otra forma, no reunirían los requisitos para conseguirlas. Estos préstamos a bajo interés son perfectos para las personas que se enfrentan a posibles grandes gastos al adaptar sus viviendas.

Según el sitio web del Departamento de Viviendas y Desarrollo Urbano de los Estados

Unidos: La mayoría de los préstamos para la mejora estructural están disponibles a través del Seguro de Préstamos para la Mejora de la Propiedad (Property Improvement Loan Insurance) (Título I) o del Seguro Hipotecario de Rehabilitación (Rehabilitation Mortgage Insurance) (203(k)).

El programa del Título I garantiza préstamos para la rehabilitación limitada o moderada de propiedades, que pueden utilizarse también para la construcción de edificios no residenciales en el interior de la propiedad. Se pueden garantizar préstamos de hasta 20 años tanto en propiedades unifamiliares como multifamiliares. La cantidad máxima del préstamo es de \$25,000 (dólares estadounidenses) para la mejora de una vivienda unifamiliar o para la mejora o construcción de una estructura no residencial; y de \$60,000 para estructuras multifamiliares.

El seguro de la sección 203(k) permite a los propietarios y compradores de viviendas financiar (o volver a financiar) tanto la compra de una vivienda y el costo de su rehabilitación con una misma hipoteca, como financiar la rehabilitación de su actual vivienda. El grado de rehabilitación que cubre el seguro de la sección 203(k) puede abarcar desde una reconstrucción relativamente mínima (debe exceder los \$5,000) hasta una reconstrucción virtual (cumpliría los requisitos una casa que ha sido o será desmolida como parte de una rehabilitación, por ejemplo, siempre y cuando los cimientos permanezcan en su lugar). Los préstamos asegurados de la sección 203(k) pueden financiar la rehabilitación de parte de una propiedad residencial que también tiene uso no residencial; igualmente pueden cubrir la transformación de una propiedad de cualquier tamaño en una estructura de uno a cuatro apartamentos. El tipo de mejoras que los prestatarios pueden realizar a través del financiamiento de la sección 203(k) incluyen:

- reformas estructurales y reconstrucción.
- modernización y mejoras funcionales de la vivienda.
- eliminación de riesgos para la salud y la seguridad.
- reformas para la mejora de la fachada y eliminación de la obsolescencia.
- renovación o reemplazo del sistema de cañerías; instalación de un pozo y/o un sistema séptico.
- adición o reemplazo de techumbre y canaletas.
- adición o reemplazo de suelos y/o tratamientos para el suelo.
- importantes trabajos de jardinería y mejoras del emplazamiento.
- mejoras para la accesibilidad de personas con discapacidades.
- mejoras para la conservación energética.

Debe tener en cuenta que los artículos de lujo y las mejoras que no constituirán una parte permanente de la propiedad no cumplen las condiciones del préstamo asegurado 203(k).

Las solicitudes para los préstamos de la FHA deben presentarse en la oficina local del HUD, a través de una institución prestamista autorizada por la FHA. Su oficina del HUD le proporcionará una lista de prestamistas autorizados en su área.

Otros contactos útiles para quienes solicitan préstamos del HUD:

Puede obtener más información sobre éstos y otros programas patrocinados por el HUD en:

<b>Organización</b>	<b>Números gratuitos</b>	<b>Información disponible</b>
Línea de asistencia directa al departamento de Viviendas del HUD	1-800-767-4483	Folleto: <b>Guía de HUD para la compra de una vivienda</b>
Línea de la Asesoría de Vivienda.	1-800-569-4287 o 1-888-466-3487	Remisión a <b>una agencia de asesoría local.</b>  Divulga información y materiales relacionados con las leyes federales y los programas e iniciativas del HUD sobre vivienda equitativa. Presta servicio a organizaciones privadas, a la industria prestamista y de la vivienda, a organizaciones locales y estatales, al personal del HUD y a consumidores individuales. Proporciona asistencia técnica con preguntas sobre accesibilidad. Disponible en inglés y español.
Centro de Intercambio de Información para una Vivienda Equitativa	1-800-767-7468 o 1-800-795-7915	(Vea lo anterior), para personas con deficiencias auditivas (Dispositivo de Telecomunicación para Sordos)
Dispositivo de Telecomunicación para Sordos (TDD, por sus siglas en inglés)	1-800-290-1617	Centro de información al cliente, del HUD. Contratista OAMS.
Título I - Programa	1-800-733-4663	Información sobre viviendas fabricadas. Contesta las llamadas el personal de la sede central de viviendas unifamiliares.
Sistema de Viviendas Fabricadas	1-800-927-2891	Contratista de porciones distributivas
Centro de servicios de apoyo del HUD	1-800-697-6967	Información sobre la propiedad de vivienda (remitirán su llamada a la línea directa a la Administración Federal de Vivienda del HUD).
Socios Propietarios de Vivienda	1-800-297-4183	Información para participantes en el asesoramiento.
Centro de Intercambio de Información y Asesoramiento sobre la Vivienda	1-800-569-4287	

Puede obtener más información sobre éstos y otros programas patrocinados por el HUD en: <http://www.hud.gov/groups/disabilities.cfm>.



© Amputee Coalition of America. Los derechos de reproducción pertenecen a la [Coalición de Amputados de América](#). Se permite la

reproducción local para uso de los constituyentes

de la ACA, siempre y cuando se incluya esta información sobre los derechos de

reproducción. Las organizaciones o personas que deseen reimprimir este

artículo en otras publicaciones, incluidos otros sitios web, deben contactar con la Coalición de

Amputados de América para obtener permiso.

