

## Construyamos.

1819 Farnam Street, Suite 1111  
Omaha, NE 68183

P: 402-444-5150 x2018  
F: 402-444-5201  
Norita.Matt@cityofomaha.org



CITY OF OMAHA PLANNING  
HOUSING & COMMUNITY DEVELOPMENT

LET'S BUILD



Facebook.com/LetsBuildOmaha  
www.LetsBuildOmaha.com



# Ciudad de Omaha

## Programa de Restauración para Propietarios



Ciudad de Omaha  
Desarrollo de la Vivienda y la  
Comunidad

Construyamos.

# Programa de Restauración para Propietarios

Ayudamos a los propietarios de viviendas a mejorar sus casas *y su comunidad.*

El Programa de Restauración para Propietarios (HRP, Homeowner Rehabilitation Program) es un programa de subvenciones diseñado para ayudar a los propietarios de ingresos bajos a moderados al este de la calle 72nd Street\* a realizar las reparaciones necesarias a sus casas y, a la larga, en la revitalización de los vecindarios y las comunidades. No debe amortizar la subvención si es propietario y vive en la casa durante al menos cinco años después de finalizar el trabajo. Este popular programa incluye: Programa de Área Objetivo (TAP, Target Area Program); Programa de Reparación Exterior (ERP, Exterior Repair Program); Programa de Área Estratégica en el Vecindario (SNAP, Strategic Neighborhood Area Program); and Programa para la Conservación de Energía (ECP, Energy Conservation Program). Los requisitos de idoneidad y límites varían según el programa, pero pueden incluir: ubicaciones específicas y necesidades especiales de acuerdo con lo determinado por la ciudad. El coordinador del Programa de Restauración para Propietarios podrá revisar de forma específica los requisitos de idoneidad con usted y hacer recomendaciones para el programa que mejor se adapte a sus necesidades.

### Cómo funciona: paso a paso

#### 1 La solicitud

Una llamada telefónica al coordinador del Programa de Restauración para Propietarios es el comienzo del proceso de solicitud. El coordinador responderá las preguntas que pueda tener en relación con el programa, le proporcionará información adicional y le enviará por correo una solicitud preliminar. Después de que el Departamento de Planificación recibe la solicitud llena, la ciudad determinará si cumple los requisitos del programa de acuerdo con los requisitos de idoneidad. Se incluyen los requisitos generales de idoneidad.

\*Algunos programas solo están disponibles en áreas específicas.

## 2 Inspección y alcance del trabajo

Si cumple los requisitos para el programa, se le asignará un especialista en construcción (CS, Construction Specialist). El CS hará una visita inicial a su hogar para determinar las mejoras que se deben realizar de acuerdo con los criterios y prioridades de idoneidad de la ciudad. Después de la aprobación de la reseña del proyecto, el CS licitará su proyecto. Es necesaria una visita pública en la casa para permitir a los contratistas acceder a la propiedad para que puedan desarrollar por completo su oferta más competitiva. El contratista con la oferta más baja se adjudicará el proyecto, pero si usted prefiere otro contratista puede pagar la diferencia entre las ofertas.

## 3 Financiamiento con subvención de la ciudad

Según la fuente de financiamiento que se usen para su proyecto, la subvención de la ciudad puede estar asegurada o no asegurada. En cualquiera de los dos casos, usted debe ser propietario y habitar su casa durante cinco años después de la fecha en que firma la orden de ejecución para que el contratista comience el trabajo. Después de 5 años, no es necesario amortiguar la subvención y se liberará cualquier derecho de retención.

## 4 Construcción

Se realiza una reunión previa a la construcción entre el propietario y el contratista para analizar el plazo del contratista, la selección de materiales y otros temas. Después de esta reunión, comienza el

trabajo en su casa. Al contratista se le dan 90 días para completar el trabajo. El CS supervisa el proyecto y lleva a cabo inspecciones periódicas durante los 90 días. Cuando el trabajo finaliza, el CS llevará a cabo una inspección final con el contratista. Hay un año de garantía desde la fecha de finalización.



## REQUISITOS DE IDONEIDAD

Los requisitos de idoneidad varían de acuerdo con la fuente de financiamiento. A continuación, hay una lista de requisitos generales. Asegúrese de comunicarse con el Departamento de Planificación para determinar a fondo su idoneidad:

1. La propiedad debe ser unifamiliar y estar habitada por el propietario.
2. Su ingreso familiar anual previsto no debe exceder el 80 % del ingreso medio familiar del área.
3. Los propietarios deben ser todos titulares de acuerdo con lo registrado en la Oficina de Registro de Escrituras Públicas del condado de Douglas. No se permiten contratos de terreno.
4. La propiedad debe estar ubicada dentro de los límites específicos del proyecto.
5. Todas las hipotecas, impuestos sobre bienes raíces, gravámenes especiales, préstamos estudiantiles y pagos de manutención infantil deben estar al día.
6. Los pagos de reclamaciones de seguros de la propiedad cubiertos en la reseña del trabajo deberán aplicarse al costo de restauración.
7. Si hay sentencias pendientes contra la propiedad, el coordinador del Programa de Restauración para Propietarios las revisará para determinar su idoneidad.
8. La propiedad debe contar con al menos una falta de cumplimiento de códigos.
9. Los costos del trabajo de restauración deben ser al menos de \$1,000.00.

10. La propiedad no presenta deterioros más allá de reparaciones económicas, según lo determinado por el especialista en construcción.
11. Si hay una hipoteca inversa sobre la propiedad, comuníquese con el coordinador del programa para analizar la idoneidad.
12. La propiedad no debe tener desperdicios, desechos ni autos convertidos en chatarra, y los especialistas de construcción deben tener acceso despejado al interior de la casa.
13. El propietario debe tener, al menos, una póliza contra incendios al día para su casa.

## MEJORAS IDÓNEAS

Las mejoras idóneas se clasifican en tres categorías, las que se priorizan como se menciona a continuación:

1. **Peligros por pintura con base de plomo**—La pintura con base de plomo representa un peligro para las familias, en especial para los niños pequeños. Se supone presencia de plomo en las casas construidas antes de 1978.
2. **Problemas estructurales**—Estas son mejoras que abordan problemas estructurales en la casa, como el techo, pisos, porches, peldaños y cimientos.
3. **Temas relacionados con la salud y la seguridad**—Estas son mejoras a la seguridad general del hogar. Los temas que se abordan son, entre otros, calderas, radón, cañerías, electricidad, pasamanos, moho, roedores y otras plagas.