



**ARLINGTON  
VIRGINIA**

Economic Independence

# Estudio de Subsidios para Vivienda

---

RECOMENDACIONES PARA MEJORAR Y AMPLIAR EL  
PROGRAMA DE SUBSIDIOS PARA VIVIENDA

Febrero de 2024

"La vivienda es  
absolutamente esencial  
para el florecimiento  
humano.

Sin refugio estable,  
todo se desmorona"

Matthew Desmond

## Contenido

Información general .....	4
Panorama actual de la vivienda asequible en Arlington .....	7
Definir la asequibilidad de la vivienda y la carga de la renta .....	7
Inquilinos y propietarios en el condado de Arlington .....	8
Impacto actual de la oferta de vivienda asequible en Arlington en el Programa de Subsidios para Vivienda .....	8
Otros subsidios de vivienda.....	9
Subsidios de Bonos para la Elección de Vivienda (HCV) .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Subsidios para Vivienda de Apoyo Permanente (PSH).....	12
Subsidios del Programa de Vivienda de Atención Continua (CoC).....	12
Comparación de los subsidios de vivienda con otros subsidios en Arlington .....	15
Comparación de los Subsidios para Vivienda con otros programas financiados localmente en otras localidades.....	16
Estructura actual de la elegibilidad de los Subsidios para Vivienda .....	18
Poblaciones prioritarias .....	19
Presencia legal.....	20
Concesión de Subsidios para Vivienda a las comunidades de inmigrantes de Arlington.....	20
Requisito categórico .....	22
Requisitos de ingresos .....	23
Recursos necesarios.....	24
Determinación de un subsidio .....	24
Metodología de participación y hallazgos .....	25
Recomendaciones.....	28
Recomendaciones sobre criterios de admisibilidad.....	29
Recomendaciones sobre los requisitos del programa .....	30
Recomendaciones del personal.....	33
Operaciones del programa.....	34
Apéndice A: cronología del historial de los Subsidios para Vivienda.....	35
Apéndice B: datos demográficos del condado de Arlington .....	38
Apéndice C: Resumen de participación y comentarios del estudio .....	40



**ARLINGTON**  
**VIRGINIA**

Human Services

## Información general

El Programa de Subsidios para Vivienda en el condado de Arlington, VA, sirve como un recurso crítico para hacer frente a los desafíos de asequibilidad de la vivienda y apoyar a los inquilinos individuales y familiares de bajos ingresos con acceso a opciones de vivienda asequible que de otro modo serían inalcanzables. El Programa de Subsidios para Vivienda está específicamente diseñado para ayudar a grupos específicos de hogares con bajos ingresos, incluidos los adultos mayores, los adultos con discapacidad total y permanente, las personas que participan activamente en la atención médica conductual de Arlington y las familias trabajadoras que cumplen los requisitos mínimos de horas de trabajo.

En un principio dependía de la oficina del Comisionado de Hacienda, responsable de los impuestos sobre la propiedad y otros impuestos, pero en 1991 el programa se transfirió al Departamento de Servicios Humanos (Department of Human Services, DHS), donde se sigue gestionando en la actualidad. En el momento de la transferencia, el programa proporcionaba subsidios a 766 hogares activos, lo que suponía un costo anual aproximado de \$170,000. Sin embargo, los gastos del programa han experimentado un aumento sustancial, superando los \$14 millones anuales en la actualidad, y se espera que superen los \$15 millones anuales en el año fiscal (Fiscal Year, FY) 2025, lo que ilustra su importante crecimiento y su mayor compromiso financiero.

### Subsidios para Vivienda

- Gestionado por el DHS desde 1991
- Atiende a hogares con bajos ingresos, adultos mayores, familias trabajadoras y personas con discapacidades
- 1,481 hogares atendidos en el año fiscal 2023

El Programa de Subsidios para Vivienda ha experimentado varios cambios, desafíos y pautas de participación a lo largo del tiempo. A principios de los noventa, el programa pasó del Comisionado de Hacienda al DHS. El crecimiento del programa a principios de los noventa, unido a la limitación de los recursos presupuestarios, dio lugar a cambios en los requisitos, como la reducción de los ingresos máximos permitidos, el aumento de los requisitos de horas de trabajo y la eliminación progresiva de una exención de \$4,000 para los miembros adultos adicionales del hogar.

A finales de los noventa, los índices de participación en los subsidios para vivienda disminuyeron. Al disponer de recursos adicionales del condado, a principios de la década del 2000 se introdujeron cambios para aumentar los beneficios, como el aumento del cálculo de la renta máxima permitida. Sin embargo, en 2003, la participación había vuelto a aumentar, y los presupuestos más ajustados de los condados llevaron a aumentar la edad mínima de elegibilidad de los adultos mayores de 55 a 62 años. Además, el DHS puso en marcha una lista de espera para los nuevos solicitantes, con la excepción de los solicitantes de poblaciones prioritarias. En 2005, se levantó la lista de espera y el programa experimentó un crecimiento constante.

En 2006, se implementó el requisito de presencia legal, basado en la interpretación legal vigente de la sección 63.1-51 del Código de Virginia. Y en 2013, con el fin de frenar de nuevo las tasas de participación, la edad mínima para la categoría de elegibilidad de los adultos mayores aumentó de 62 a 65 años.

Durante la pandemia del COVID-19 en 2020, el programa experimentó un aumento de la demanda debido al impacto económico. Con más de la gran mayoría (>85 %) de los hogares con subsidio de vivienda con ingresos inferiores al 30 % del ingreso medio del área (Area Median Income, AMI), muchos participantes tenían empleos que fueron muy afectados por la recesión económica causada por el COVID-19. La pandemia hizo que muchos hogares perdieran la totalidad o la mayor parte de sus ingresos. La recesión afectó a los hogares que entraban en

la categoría de familia trabajadora (el 26 % del total de participantes en los subsidios para vivienda), ya que a estos hogares se les exigía estar empleados. Con el fin de estabilizar estos hogares a lo largo de la pandemia, el DHS permitió a los hogares afectados por el COVID-19 permanecer temporalmente en el programa, a pesar de que ya no cumplían los criterios de elegibilidad debido a la pérdida de ingresos percibidos.

En diciembre de 2020, la participación en el programa de Subsidios para Vivienda alcanzó la cifra récord de 1,385 hogares, con un costo promedio por caso de \$702 al mes. En julio de 2021, el programa contaba con 1,456 hogares participantes, y el promedio por caso se registró en \$721 al mes. Una vez levantada la emergencia del COVID, a partir de julio de 2022, se anularon los criterios flexibilizados para las familias trabajadoras y el programa volvió a la normativa administrativa anterior a la pandemia. En el Apéndice A se encuentra una historia más detallada del programa de Subsidios para Vivienda: Cronología del historial de los Subsidios para Vivienda.

En abril de 2021, la Junta del condado de Arlington intentó tomar otras decisiones clave para mejorar la eficacia del programa. Las discusiones culminaron en una votación para aumentar los subsidios con el fin de hacerlos

más asequibles a los participantes reduciendo la contribución de los inquilinos al gasto de vivienda a aproximadamente el 30 % de sus ingresos. Sin embargo, después de una reflexión más profunda, la Junta del Condado decidió no implementar este cambio. En su lugar, encargó al DHS que completara un estudio integral del programa de Subsidios para Vivienda. Este estudio analizará el programa actual, sus orígenes legislativos e identificará posibles brechas en las necesidades de vivienda asequible. De esta manera, se podrá determinar qué dirección debe tomar el programa de Subsidios para Vivienda en el futuro. El crecimiento continuo del programa desde su creación demuestra el compromiso permanente de apoyar a las personas y familias que necesitan una vivienda asequible en el condado de Arlington.



A continuación, se exponen algunas razones clave que destacan la importancia del programa, y que también se reflejaron en los comentarios y los resultados de este estudio:

- **Asistencia financiera:** el Programa de Subsidios para Vivienda concede subsidios que reducen una porción de la renta de un hogar para que pueda acceder a una vivienda asequible. Al reducir la carga financiera, el programa ayuda a prevenir la falta de hogar y la inestabilidad de la vivienda entre las poblaciones vulnerables.
- **Estabilidad de la vivienda:** el programa desempeña un papel crucial en la promoción de la estabilidad de la vivienda para personas y familias. Mediante la concesión de subsidios, permite a los residentes conseguir y mantener viviendas asequibles en el condado. La estabilidad de la vivienda es esencial para mantener un empleo estable, acceder a oportunidades educativas y fomentar el bienestar general. Una vivienda estable también reduce la presión sobre los servicios sociales y ayuda a crear comunidades más fuertes y resistentes.
- **Reducción de la carga de desplazamientos:** cuando se dispone de viviendas asequibles en el condado de Arlington o cerca de este, se reduce la necesidad de largos desplazamientos desde lugares lejanos. Esto ayuda a disminuir la congestión del tráfico y las emisiones de carbono, al tiempo que mejora la calidad de vida de los residentes al reducir el tiempo y los gastos asociados a los desplazamientos.

Además, la vivienda asequible permite a los negocios locales beneficiarse de contar con una mano de obra que vive cerca.

- **Igualdad social e inclusión:** la vivienda asequible ayuda a promover la equidad social y la inclusión garantizando que personas y familias de diversos orígenes socioeconómicos puedan acceder a una vivienda segura y digna. Evita la exclusión de las personas con ingresos bajos de los barrios más convenientes y ofrece oportunidades de movilidad ascendente.
- **Preservación de la vivienda asequible:** el Programa de Subsidios para Vivienda contribuye a la conservación de viviendas asequibles en el condado de Arlington. Los subsidios pueden utilizarse para ayudar a los residentes en urbanizaciones de viviendas asequibles, contribuyendo a garantizar que estas unidades sigan siendo accesibles para las personas y familias con bajos ingresos. La preservación de las viviendas asequibles es crucial para evitar desplazamientos, mantener la diversidad socioeconómica y preservar el carácter de los barrios.
- **Apoyo a las poblaciones vulnerables:** el Programa de Subsidios para Vivienda da prioridad a las poblaciones vulnerables, como los adultos mayores, las personas con discapacidad y los hogares que experimentan o corren el riesgo de experimentar la falta de vivienda. Estos grupos suelen enfrentarse a dificultades adicionales para acceder a una vivienda segura y asequible. El programa les proporciona asistencia específica para ayudarles a conseguir una vivienda que satisfaga sus necesidades concretas, fomentando su independencia y mejorando su calidad de vida.
- **Integración comunitaria:** el programa ayuda a promover la integración comunitaria permitiendo que personas y familias de diversos orígenes accedan a viviendas asequibles en el condado de Arlington. Al prestar asistencia a quienes de otro modo quedarían excluidos del mercado de la vivienda, el programa contribuye a crear comunidades integradoras en las que los residentes puedan vivir, trabajar y prosperar juntos.
- **Asociaciones y colaboración:** el Programa de Subsidios para Vivienda fomenta las asociaciones y la colaboración entre la administración local, las organizaciones sin ánimo de lucro y los proveedores de vivienda. Trabajando juntos, estas partes interesadas pueden aprovechar los recursos y la experiencia para maximizar el impacto del programa. La colaboración también permite desarrollar soluciones innovadoras en materia de vivienda y garantiza que los servicios se coordinen eficazmente para satisfacer las necesidades de los residentes.
- **Beneficios económicos:** el Programa de Subsidios para Vivienda contribuye a la economía local proporcionando ayuda financiera a los hogares con bajos ingresos. Cuando las personas pueden permitirse una vivienda en el condado, tienen más ingreso disponible para gastar en otros bienes y servicios, lo que apoya a las empresas locales y estimula el crecimiento económico. Las inversiones del programa en viviendas asequibles también generan empleos en la construcción, la gestión inmobiliaria y otras industrias afines.

En general, el Programa de Subsidios para Vivienda del condado de Arlington, VA, desempeña un papel crucial a la hora de abordar los retos de la asequibilidad a la vivienda, promover su estabilidad y fomentar comunidades inclusivas. Al proporcionar asistencia financiera, apoyar a las poblaciones vulnerables y preservar viviendas asequibles, el programa contribuye al bienestar y la capacidad de recuperación del condado de Arlington. El Programa de Subsidios para Vivienda está autorizado en virtud de la sección 63.1-51 del Código de Virginia.

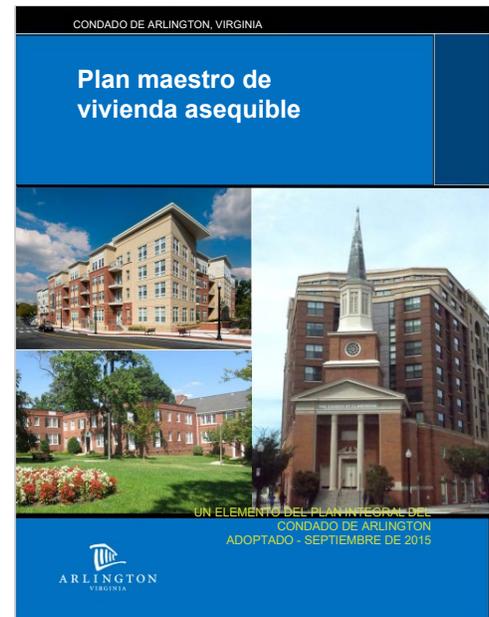
## Panorama actual de la vivienda asequible en Arlington

Un examen minucioso de los ingresos de los hogares de diversos grupos raciales y étnicos en el condado de Arlington revela disparidades significativas cuando se comparan los hogares negros, indígenas y personas de color (Black, Indigenous, Persons of Color, BIPOC) con los hogares blancos. Específicamente, los hogares negros o afroamericanos experimentan una pronunciada diferencia de ingresos, ya que su ingreso promedio será de \$67,675 en 2021, más de la mitad que la de los hogares blancos, cuyo ingreso promedio será de \$141,887 en 2021. Además, los hogares hispanos o latinos, multirraciales y combinados, y asiáticos presentan un ingreso promedio que oscila entre el 60 % y el 77 % de los hogares blancos, lo que también refleja notables disparidades.

En términos de representación, mientras que los hogares blancos constituyen aproximadamente las tres cuartas partes de todos los hogares del condado de Arlington, solamente constituyen alrededor del 53 % de los hogares que ganan menos de \$50,000. Esto sugiere que otros grupos raciales y étnicos están desproporcionadamente representados entre los hogares con ingresos más bajos.

Las disparidades económicas se acentúan aún más por el hecho de que los residentes negros o afroamericanos tienen casi cuatro veces más probabilidades que sus contrapartes blancos de vivir por debajo del nivel federal de pobreza, y también experimentan una tasa de desempleo que es más del doble.

Además, existen notables diferencias en el acceso a la tecnología y el nivel educativo entre estos grupos demográficos. Las poblaciones negra o afroamericana, hispana o latina y multirracial y combinada tienen más probabilidades de carecer de acceso a una computadora y menos probabilidades de poseer una licenciatura, lo que puede limitar su acceso a oportunidades educativas y laborales. Estos resultados enfatizan la importancia de abordar estas disparidades a través de políticas e iniciativas específicas destinadas a promover la equidad y el bienestar económico de todos los residentes del condado de Arlington.



## Definir la asequibilidad de la vivienda y la carga de la renta

La asequibilidad de la vivienda es un concepto fundamental en el campo de la economía y la política de la vivienda, que denota el grado en que las personas o las familias pueden permitirse cómodamente una vivienda adecuada sin verse en apuros económicos. Suele medirse por el porcentaje de los ingresos de un hogar dedicado a los gastos de vivienda, incluidos los pagos de la renta o la hipoteca, los servicios públicos y los impuestos sobre la propiedad. Una norma generalmente aceptada sugiere que los costos de la vivienda no deben superar el 30 % de los ingresos de un hogar para ser considerados asequibles. Cuando los costos de la vivienda superan este umbral, se considera que las personas o familias están "sobrecargados por la renta." Estar sobrecargados por la renta significa que una parte importante de los ingresos se destina a los gastos de la vivienda, lo que deja recursos financieros limitados para otras necesidades esenciales, como la atención médica, la educación y el ahorro, planteando así una posible inestabilidad económica y afectando al bienestar general. Por lo tanto, comprender y abordar la asequibilidad de la vivienda y la sobrecarga por la renta son preocupaciones centrales en la política de vivienda y la planificación urbana, con el objetivo de garantizar que las personas y las familias

tengan acceso a opciones de vivienda seguras, estables y asequibles que no supongan una carga excesiva para sus recursos financieros.

## Inquilinos y propietarios en el condado de Arlington

En el condado de Arlington hay muchos hogares de inquilinos y propietarios, pero dado el costo de la vida en Arlington, poder permitirse cualquiera de los dos es difícil. Según los datos disponibles más recientes, el condado de Arlington tiene aproximadamente 64,000 hogares ocupados por inquilinos, lo que representa una parte sustancial de la población. Al mismo tiempo, hay aproximadamente 76,000 hogares ocupados por sus propietarios, lo que refleja una mezcla de tenencias de vivienda dentro del condado.

Sin embargo, el panorama de la vivienda en Arlington está influenciado por las desigualdades sociales y se cruza con la diversidad demográfica del condado. El condado de Arlington cuenta con una población diversa, que incluye residentes de distintos orígenes raciales y étnicos. No obstante, persisten disparidades significativas, sobre todo en las tasas de propiedad de vivienda entre los distintos grupos raciales y étnicos. Los hogares blancos del condado de Arlington tienen más probabilidades de ser propietarios de una vivienda que los hogares negros o afroamericanos y los hispanos o latinos, lo que refleja disparidades sistémicas en el acceso a la propiedad de la vivienda.

Además, la diversidad económica desempeña un papel importante, ya que las disparidades de ingresos influyen en la elección de vivienda. Los inquilinos del condado de Arlington suelen tener unos ingresos medios inferiores a los de los propietarios. Esta disparidad de ingresos es especialmente pronunciada entre grupos demográficos específicos, como los inquilinos negros o afroamericanos y los hispanos o latinos.

Para crear un panorama de vivienda más equitativo en el condado de Arlington, es imperativo abordar estas desigualdades sociales y disparidades en los tipos de vivienda. Las estrategias dirigidas a promover opciones de vivienda asequible, eliminar las prácticas discriminatorias y garantizar la igualdad de acceso a las oportunidades de vivienda son cruciales para fomentar la inclusividad y abordar las diversas necesidades de vivienda de los residentes del condado de Arlington.

## Impacto actual de la oferta de vivienda asequible en Arlington en el Programa de Subsidios para Vivienda

Aunque el condado ha tomado medidas en los últimos ejercicios para aumentar la oferta de viviendas asequibles, a menudo es insuficiente para satisfacer la demanda de Unidades Asequibles Comprometidas (Committed Affordable Units, CAF), donde se utilizan con más frecuencia los subsidios de vivienda. Como se ilustra en la siguiente tabla, el número de unidades asequibles en o por debajo del 60 % del AMI en el año fiscal 2023 fue de 14,836, lo que representa el 12.2 % de la población total de viviendas en Arlington. Sin embargo, el ingreso promedio del hogar de los beneficiarios de los Subsidios para Vivienda en el año fiscal 2023 fue de solo \$21,726, lo que demuestra que muchos hogares inscritos son de ingresos extremadamente bajos, o están en o por debajo del 30 % del AMI. Sin embargo, en el año fiscal 2023, solamente hubo 74 unidades CAF con una asequibilidad igual o inferior al 30 % del AMI. Además, hay muy pocas unidades CAF de tres o cuatro habitaciones disponibles en Arlington.

Indicadores de vivienda asequible del condado de Arlington año fiscal 2023

Meta 1: suministro

Indicador 1: viviendas de alquiler asequibles a hogares por debajo del 60 % del AMI como porcentaje de la oferta total de viviendas														
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Reserva total de las viviendas	105,428	107,380	107,500	108,000	109,000	110,300	111,549	113,932	115,455	116,034	118,353	120,872	121,354	121,154
Unidades CAF aprobadas no operativas							508	780	1,001	907	1,291	705	944	713
Reserva de viviendas ajustada (incluidas las CAF aprobadas no operativas)	105,428	107,380	107,500	108,000	109,000	110,300	112,057	114,712	116,456	116,941	119,644	121,577	122,098	121,867
Total de unidades CAF con un AMI igual o inferior al 60 %	5,319	5,814	5,996	5,999	6,126	6,455	6,664	6,919	7,366	7,289	7,487	8,239	9,788	9,951
MARCS iguales o inferiores al 60 % del AMI	6,840	5,298	5,050	3,437	3,271	3,654	2,780	2,445	3,126	3,657	4,180	5,912	5,173	4,885
Unidades asequibles iguales o inferiores al 60 % del AMI	12,159	10,912	10,956	9,396	9,497	10,109	9,444	9,364	10,192	10,945	11,667	14,151	14,961	14,836
<b>Viviendas de alquiler asequibles a hogares por debajo del 60 % del AMI como porcentaje de la oferta total de viviendas</b>	<b>11.5 %</b>	<b>10.2 %</b>	<b>10.2 %</b>	<b>8.7 %</b>	<b>8.7 %</b>	<b>9.2 %</b>	<b>8.4 %</b>	<b>8.2 %</b>	<b>8.8 %</b>	<b>9.4 %</b>	<b>9.8 %</b>	<b>11.6 %</b>	<b>12.3 %</b>	<b>12.2 %</b>

Indicador 2: número total de unidades CAF														
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Unidades CAF iguales o inferiores al 30 % del AMI	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	41	56	74	74
Unidades CAF entre 30 y 40 % del AMI	109	122	122	122	133	147	156	239	248	256	248	166	164	164
Unidades CAF entre 40 y 50 % del AMI	973	1,010	1,089	1,108	1,119	1,172	1,204	1,058	1,097	1,129	1,226	1,497	1,554	1,554
Unidades CAF entre 50 y 60 % del AMI	4,237	4,482	4,725	4,729	4,874	5,136	5,304	5,622	5,721	5,903	6,013	6,520	7,996	8,159
Unidades CAF entre 60 y 80 % del AMI	614	614	614	614	754	794	794	805	1,051	1,082	1,122	1,251	1,251	1,252
<b>Total unidades CAF</b>	<b>5,998</b>	<b>6,233</b>	<b>6,525</b>	<b>6,578</b>	<b>6,885</b>	<b>7,254</b>	<b>7,463</b>	<b>7,729</b>	<b>8,122</b>	<b>8,375</b>	<b>8,650</b>	<b>9,490</b>	<b>11,039</b>	<b>11,213</b>

Indicador 3: unidades brutas por año de viviendas asequibles comprometidas												
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023				
<b>Unidad años de asequibilidad</b>	<b>273,563</b>	<b>286,072</b>	<b>301,504</b>	<b>316,525</b>	<b>328,523</b>	<b>389,510</b>	<b>551,772</b>	<b>556,279</b>				

Indicador 4: Índice unidad por año												
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023				
<b>Índice unidad por año</b>	<b>36.7</b>	<b>37.0</b>	<b>37.2</b>	<b>37.8</b>	<b>38.0</b>	<b>41.0</b>	<b>50.0</b>	<b>49.8</b>				

Indicador 5: número de unidades CAF producidas en el año fiscal														
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Unidades CAF de construcción nueva	21	205	94	53	111	289	219	103	221	255	275	240	246	21
Preservación (adquisición)	111	90	198	0	196	80	0	173	294	0	0	619	1334	133
<b>número de unidades CAF producidas en el año fiscal</b>	<b>132</b>	<b>295</b>	<b>292</b>	<b>53</b>	<b>307</b>	<b>369</b>	<b>219</b>	<b>276</b>	<b>408</b>	<b>255</b>	<b>275</b>	<b>859</b>	<b>1,580</b>	<b>174</b>

Además, dado que el Programa de los Subsidios de Vivienda sigue abierto a nuevos solicitantes, el número de hogares inscritos ha aumentado más de un 19 % desde el año fiscal del 2019 hasta el de 2023, es decir, en 284 hogares, tal y como se demuestra en la siguiente tabla:

Indicador 25: número de hogares beneficiarios de los Subsidios para Vivienda														
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
<b>Número de hogares</b>	<b>944</b>	<b>1,040</b>	<b>1,140</b>	<b>1,178</b>	<b>1,219</b>	<b>1,302</b>	<b>1,299</b>	<b>1,299</b>	<b>1,234</b>	<b>1,196</b>	<b>1,241</b>	<b>1,380</b>	<b>1,497</b>	<b>1,481</b>
65 años o más (promedio mensual)	333	340	376	406	431	427	393	387	399	371	400	424	460	483
Personas con discapacidad (promedio mensual)	333	380	422	434	452	504	532	524	531	525	525	576	626	616
Familias trabajadoras (promedio mensual)	278	320	342	338	336	371	374	318	304	300	316	380	411	382
<b>Subsidio promedio mensual</b>		<b>\$543</b>	<b>\$556</b>	<b>\$571</b>	<b>\$574</b>	<b>\$574</b>	<b>\$574</b>	<b>\$586</b>	<b>\$597</b>	<b>\$608</b>	<b>\$663</b>	<b>\$705</b>	<b>\$718</b>	<b>\$709</b>
Mayores de 65 años	\$415	\$486	\$496	\$503	\$516	\$519	\$533	\$546	\$565	\$609	\$671	\$697	\$716	\$724
Personas con discapacidad	\$512	\$574	\$601	\$621	\$638	\$639	\$631	\$639	\$649	\$657	\$705	\$738	\$753	\$767
Familias trabajadoras	\$440	\$502	\$524	\$536	\$552	\$582	\$556	\$577	\$546	\$519	\$581	\$666	\$665	\$606
<b>Ingreso promedio del hogar</b>		<b>\$17,080</b>	<b>\$18,433</b>	<b>\$17,247</b>	<b>\$17,321</b>	<b>\$17,400</b>	<b>\$18,072</b>	<b>\$18,043</b>	<b>\$18,099</b>	<b>\$18,648</b>	<b>\$18,510</b>	<b>\$18,711</b>	<b>\$20,382</b>	<b>\$21,735</b>
Mayores de 65 años		\$13,787	\$15,142	\$14,133	\$14,217	\$14,328	\$14,638	\$14,532	\$14,926	\$15,102	\$15,560	\$15,749	\$16,058	\$17,437
Personas con discapacidad		\$13,426	\$14,738	\$13,192	\$13,602	\$13,895	\$14,279	\$14,691	\$14,766	\$14,993	\$14,925	\$15,333	\$16,002	\$17,273
Familias trabajadoras		\$24,919	\$26,612	\$26,195	\$26,304	\$25,696	\$27,075	\$27,840	\$28,085	\$29,429	\$28,200	\$27,130	\$31,883	\$34,363
<b>Información: porcentaje de hogares con Subsidio de Vivienda en unidades CAF</b>							<b>90 %</b>	<b>92 %</b>	<b>94 %</b>	<b>94 %</b>	<b>94 %</b>	<b>90 %</b>	<b>90 %</b>	<b>97 %</b>

Sin embargo, el número de unidades CAF iguales o inferiores al 40 % del AMI en el año fiscal 2019 fue de 261, donde el número de unidades CAF iguales o inferiores al 40 % del AMI en el año fiscal 2023 fue de solamente 238. Si bien el programa de Subsidios para Vivienda permanece abierto a nuevos solicitantes, se hace cada vez más difícil encontrar unidades asequibles para que los hogares utilicen los Subsidios para Vivienda, dado el crecimiento más lento de las unidades CAF en el condado de Arlington.

## Otros subsidios de vivienda

### Subsidios de Bonos para la Elección de Vivienda (HCV)

El programa de Bonos para la Elección de Vivienda (Housing Choice Voucher, HCV), comúnmente conocido como Sección 8, es una iniciativa federal crucial supervisada por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. (Housing and Urban Development, HUD) y regulada bajo el título 24 del Código de Regulaciones Federales (Code of Federal Regulations, CFR) Parte 982. Este programa aborda la cuestión urgente de la asequibilidad a la vivienda en EE. UU. mediante la concesión de asistencia a personas con ingresos bajos, familias, adultos mayores y personas con discapacidad, permitiéndoles conseguir y mantener una vivienda segura y asequible en el mercado privado de alquiler

El sello distintivo del programa Bonos de Elección de Vivienda es su énfasis en proporcionar a las personas y familias la autonomía necesaria para buscar sus propias soluciones de vivienda. Los participantes no están limitados a proyectos específicos de vivienda subsidiada, sino que tienen libertad para elegir entre una amplia gama de opciones de vivienda, como viviendas unifamiliares, casas adosadas y apartamentos.

La administración de los Bonos de Elección de Vivienda la llevan a cabo a nivel local las agencias de vivienda pública (public housing agencies, PHA), que reciben financiación federal del HUD para facilitar el programa. Cuando una familia o una persona recibe un bono de vivienda, tiene la responsabilidad de encontrar una vivienda adecuada que cumpla los requisitos del programa. Esta elección puede abarcar su residencia actual, siempre que cumpla las normas específicas de salud y seguridad determinadas por la PHA.

La elegibilidad para participar en el programa de Bonos para Elección de Vivienda (HCV) es un aspecto crítico, supervisado y determinado por la Agencia de Vivienda Pública (Public Housing Agency, PHA). Los criterios de elegibilidad se establecen para garantizar que el programa beneficie a quienes realmente necesitan asistencia para conseguir una vivienda segura y asequible. Estos son los componentes clave de la elegibilidad para los HCV:

1. **Ingreso y tamaño de la familia:** uno de los factores centrales para determinar la elegibilidad es el ingreso bruto anual total de la familia y su composición. La PHA evalúa si los ingresos de la familia entran dentro de los límites de ingresos del programa, que generalmente se fijan en no más del 50 % del ingreso medio del área (AMI) para el condado específico o área metropolitana donde la familia tiene la intención de residir. Es importante señalar que los límites de ingresos varían según el lugar y los publica el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) de Estados Unidos.



2. **Prioridad para las familias con ingresos extremadamente bajos:** según la ley federal, una PHA debe asignar el 75 % de sus bonos a solicitantes cuyos ingresos no superen el 30 % del AMI. De este modo se garantiza que las personas con mayores necesidades económicas tengan prioridad en el programa.
3. **Ciudadanía e inmigración:** la elegibilidad está aún más restringida a ciudadanos estadounidenses y categorías específicas de no ciudadanos con estatus migratorio elegible. Este requisito subraya la necesidad de que los participantes tengan residencia legal en EE. UU.
4. **Verificación de la información:** durante el proceso de solicitud, la PHA recopila información detallada relacionada con los ingresos, los bienes y la composición de la familia. Esta información se verifica mediante la colaboración con organismos locales, empleadores, bancos y otras fuentes pertinentes. La PHA utiliza estos datos exhaustivos para evaluar la elegibilidad del programa y determinar el nivel de asistencia a la vivienda que se puede proporcionar.
5. **Lista de espera:** en los casos en que la PHA determina que una familia cumple los criterios de elegibilidad, pero hay bonos limitados disponibles en ese momento, el nombre de la familia se coloca en una lista de espera. A continuación, la PHA se pondrá en contacto con la familia cuando su nombre aparezca en la lista de espera para volver a determinar si cumple los requisitos en ese momento y, posteriormente, expedirle un bono de vivienda.

Una vez que una Autoridad de Vivienda Pública (Public Housing Authority, PHA) determina la elegibilidad de una familia y aprueba su unidad de vivienda elegida, una serie de obligaciones y responsabilidades entran en juego para el inquilino, el propietario, la PHA, y el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. (HUD), que se resaltan a continuación:

- **Obligaciones del inquilino:** cuando una familia selecciona una unidad de vivienda y la PHA aprueba la unidad y el contrato de arrendamiento, celebran un contrato de arrendamiento con el propietario, generalmente por al menos un año. Se puede exigir al inquilino que proporcione un depósito de seguridad. Después del año inicial, el propietario puede optar por renovar el contrato o permitir que la familia continúe con un contrato de mes a mes. Se espera que el inquilino cumpla las condiciones del contrato de arrendamiento y los requisitos del programa, pague puntualmente su parte del alquiler, mantenga la unidad en buenas condiciones e informe puntualmente a la PHA de cualquier cambio en los ingresos o en la composición de la familia.
- **Obligaciones del arrendador:** los propietarios que participan en el programa de bonos desempeñan un papel crucial al ofrecer viviendas decentes, seguras e higiénicas a un alquiler razonable a los titulares de los bonos. Sus viviendas deben cumplir las normas de calidad del programa y mantenerse en ese nivel mientras reciban asistencia a la vivienda. Además, los propietarios deben cumplir los servicios indicados en los contratos de arrendamiento firmados con los inquilinos y en los contratos firmados con la PHA.
- **Obligaciones de la Autoridad de la Vivienda:** la PHA gestiona localmente el programa de bonos y proporciona asistencia de vivienda a las familias que reúnen los requisitos, permitiéndoles conseguir una vivienda adecuada. La PHA también contrata a los arrendadores para que paguen la asistencia a la vivienda en nombre de las familias. Si el arrendador incumple sus obligaciones en virtud del contrato de arrendamiento, la PHA está facultada para rescindir los pagos de la asistencia. La PHA lleva a cabo reevaluaciones anuales de los ingresos y la composición de la familia, y realiza inspecciones anuales de cada unidad para garantizar que cumplen las normas mínimas de calidad de la vivienda.
- **El papel de HUD:** el papel principal del HUD es financiar el programa proporcionando recursos a la PHA para los pagos de asistencia a la vivienda en nombre de las familias. El HUD también compensa a la PHA por los costos de administración del programa. Cuando se dispone de fondos adicionales, el HUD invita a la PHA a presentar solicitudes de bonos de vivienda adicionales, que se adjudican por

concurso. El HUD supervisa de cerca la administración de la PHA para garantizar el cumplimiento de las normas y reglamentos del programa.

En resumen, el Programa de Bonos de Elección de Vivienda funciona como un esfuerzo de colaboración entre inquilinos, propietarios, la PHA y el HUD. Cada entidad tiene obligaciones y responsabilidades específicas para garantizar el éxito del programa, lo que en última instancia resulta en proporcionar viviendas seguras y asequibles a las familias necesitadas que cumplan los requisitos.

La esencia del programa radica en el subsidio directo que proporciona la PHA al propietario en nombre de las familias participantes. Los participantes contribuyen con una parte de sus ingresos, normalmente en torno al 30 % de sus ingresos ajustados, la renta y los servicios públicos, y el programa cubre la diferencia financiera entre su contribución y la renta justa del mercado de la unidad elegida. Cabe señalar que, en determinadas circunstancias y con la autorización de la PHA, las familias pueden incluso utilizar su bono para adquirir una vivienda modesta.

## Subsidios para Vivienda de Apoyo Permanente (PSH)

El programa de Subsidios para Vivienda de Apoyo Permanente (Permanent Supportive Housing, PSH) del condado de Arlington es único en el sentido en que se financia tanto con fondos estatales como locales, con el fin de aumentar la cantidad de subsidios para la PSH disponibles para los residentes que cumplan los requisitos. Las viviendas de apoyo permanente son una combinación eficaz y rentable de viviendas asequibles con servicios que ayudan a las personas a llevar una vida más estable y productiva. Este tipo de subsidio de vivienda funciona bien para las personas que se enfrentan a los desafíos más complejos: personas y familias que no solo no tienen hogar o corren el riesgo de quedarse sin él, sino que además tienen ingresos muy bajos y problemas graves y persistentes que pueden incluir el consumo de sustancias, enfermedades mentales u otras discapacidades, y/o VIH/SIDA.

En el año fiscal 2020, había un total de 301 unidades de PSH ocupadas, con 251 unidades financiadas con fondos locales, 8 unidades financiadas con fondos federales y 42 unidades financiadas con fondos estatales. Durante ese año, se logró colocar con éxito a 62 inquilinos, y el número promedio de personas en espera de unidades de PSH disponibles cada mes era de 53. Desde entonces, el programa de PSH sigue experimentando un crecimiento significativo, alcanzando un total de 347 hogares ocupados en el ejercicio del año fiscal 2023. La distribución por fuentes de financiación incluía 264 unidades financiadas a nivel local, 7 unidades financiadas a nivel federal y 76 unidades financiadas a nivel estatal. El número de inquilinos colocados con éxito aumentó a 91. El número promedio de personas en espera de vivienda al mes también aumentó, alcanzando los 63.

Dadas las limitaciones de la financiación local, el DHS está tratando de obtener financiación adicional del Estado para aumentar los subsidios de PSH disponibles y, a su vez, contratar personal adicional para gestionar el aumento de los subsidios y los requisitos del programa en todos los ámbitos.

## Subsidios del Programa de Vivienda de Atención Continua (CoC)

Una de las principales metas del programa de atención continua (Continuum of Care, CoC) es financiar los esfuerzos de los proveedores sin ánimo de lucro y las administraciones locales para realojar rápidamente a las personas y familias sin hogar. En la subparte D de la normativa del programa CoC, la sección 578.37 describe los componentes permitidos del programa y los usos elegibles de la asistencia dentro de los fondos del programa de CoC. Estos fondos se destinan a diversos fines, incluido el establecimiento y funcionamiento de proyectos en el marco de cinco componentes específicos del programa: vivienda permanente, vivienda de transición, solamente servicios de apoyo, sistema de información sobre la gestión de las personas sin hogar (Homeless Management Information System, HMIS) y, en algunos casos, prevención de la falta de hogar. Los fondos del

subsidio pueden ser aplicados por los beneficiarios y los subreceptores en todos los componentes para cubrir los costos elegibles relacionados con la aportación de datos al HMIS designados por el programa de CoC, con la excepción de que solamente los líderes del HMIS están autorizados a utilizar los fondos del subsidio para un componente del HMIS. Los costos administrativos son elegibles para todos los componentes del programa, sujetos a ciertas restricciones.

Los componentes elegibles del Subsidio del Programa de Vivienda CoC abarcan la vivienda permanente (permanent housing, PH), que es un programa dirigido a proporcionar vivienda comunitaria sin un plazo de estadía determinado. Los fondos de subsidio asignados a la PH pueden utilizarse para diversos fines, como adquisición, rehabilitación, nueva construcción, arrendamiento, asistencia para alquiler, gastos de funcionamiento y prestación de servicios de apoyo. La PH engloba dos categorías fundamentales:

**Viviendas de apoyo permanente para personas con discapacidad (PSH):** el PSH se centra en ofrecer asistencia a las personas con discapacidad y a las familias en las que un adulto o un niño tiene una discapacidad. Deben ofrecerse servicios de apoyo adaptados a las necesidades específicas de los participantes en el programa. En Arlington, los socios de la red de seguridad sin ánimo de lucro gestionan los programas del PSH de CoC y son diferentes del programa del PSH administrado por el condado.

**Realojamiento rápido:** dentro del componente de la PH, los fondos del programa de CoC pueden utilizarse para apoyar iniciativas de realojamiento rápido. El realojamiento rápido tiene como objetivo la transición rápida de personas o familias sin hogar, con o sin discapacidad, a una vivienda permanente para lograr la estabilidad de la vivienda. Esto puede implicar la prestación de asistencia para el alquiler a corto plazo (hasta 3 meses) y/o a medio plazo (de 3 a 24 meses) basada en el inquilino, tal y como se describe en la sección 578.51(c). Ciertas normativas regulan la asistencia para el alquiler para los participantes en el programa, eximiéndoles de determinadas disposiciones y respetando otras.

Los proyectos que operan en la categoría de realojamiento rápido deben:

- Adherirse a las políticas y procedimientos escritos establecidos por el programa de CoC para determinar y priorizar a las familias y personas elegibles para la asistencia de realojamiento rápido, incluida la determinación del monto de la renta o el porcentaje que debe aportar cada participante.
- Establecer montos o porcentajes máximos de asistencia para la renta, límites a la duración de la ayuda y restricciones al número de veces que un participante puede recibir ayuda. También puede exigirse a los participantes en el programa que compartan los gastos de la renta.
- Calcule la renta para el realojamiento rápido sumando la renta mensual total de la unidad y, si corresponde, la asignación mensual para servicios públicos (excluido el teléfono) establecida por la autoridad de vivienda pública para el área.
- Limitar la asistencia para la renta a un máximo de 24 meses por hogar.
- Ofrecer servicios de apoyo durante un periodo no superior a 6 meses una vez finalizada la asistencia para la renta.
- Realizar una reevaluación anual para determinar si los participantes en el programa siguen careciendo de recursos y redes de apoyo suficientes para mantener la vivienda sin la asistencia del programa de Coc. Los participantes en el programa deben notificar los ingresos u otros cambios que puedan afectar a su necesidad de asistencia, lo que da lugar a reevaluaciones según sea necesario.
- Hacer cumplir un requisito de reunión con un gestor de casos, garantizando que los participantes en el programa se reúnan con un gestor de casos al menos una vez al mes para facilitar la estabilidad de la vivienda a largo plazo. Pueden aplicarse excepciones si determinadas leyes prohíben que la vivienda esté condicionada a la aceptación de servicios, como la Ley de Violencia contra las Mujeres de 1994 o la Ley de Prevención y Servicios contra la Violencia Familiar.

El componente de la PH del programa de CoC sirve como recurso fundamental para proporcionar soluciones de vivienda permanente y asistencia de realojamiento rápido a personas y familias, incluidas las discapacitadas, con el objetivo global de lograr la estabilidad de la vivienda y el bienestar a largo plazo. Dentro de los Subsidios de Vivienda del programa de CoC, otros componentes incluyen:

**Viviendas de transición (TH):** este componente está diseñado para ayudar a las personas y familias sin hogar en la transición a una vivienda permanente en un plazo de 24 meses. Los fondos de los subsidios pueden utilizarse para diversos fines, como adquisición, rehabilitación, nueva construcción, arrendamiento, asistencia para la renta, gastos de funcionamiento y servicios de apoyo.

- **Servicios de apoyo solamente (SSO):** los servicios de apoyo solamente (supportive service only, SSO) permiten financiar la adquisición, rehabilitación, reubicación o arrendamiento de instalaciones que ofrezcan servicios de apoyo. Estos servicios se prestan tanto a las personas sin hogar que se encuentran protegidas como a las que no lo están y que no reciben una vivienda o una asistencia a la vivienda por parte del beneficiario o del subreceptor. Los SSO abarcan actividades como la divulgación callejera.
- **HMIS:** los líderes del HMIS están autorizados a utilizar los fondos para el arrendamiento de estructuras en las que funcione el Sistema de Información para la Gestión de Personas sin Hogar (HMIS) o como fondos de funcionamiento para las operaciones del HMIS, junto con la cobertura de otros costos elegibles.
- **Prevención de la falta de hogar:** los beneficiarios de las comunidades de alto rendimiento designadas por el programa de CoC pueden utilizar los fondos para prestar servicios de reubicación y estabilización de viviendas, así como asistencia para el alquiler a corto o mediano plazo, con el objetivo de evitar que las personas o familias se queden sin hogar.

En resumen, estos fondos tienen aplicaciones versátiles, incluyendo el establecimiento de nuevas viviendas o instalaciones para servicios de apoyo, la ampliación de las viviendas e instalaciones existentes, garantizar el cumplimiento de las normas de salud y seguridad de las viviendas existentes, preservar las viviendas permanentes, ofrecer servicios de apoyo a los residentes de viviendas de apoyo o personas sin hogar que no residen en dichas viviendas, mantener la financiación de viviendas permanentes, establecer y operar un HMIS o una base de datos comparable, y llevar a cabo la planificación y las operaciones del programa de CoC.



En situaciones en las que las estructuras sirven para múltiples propósitos, los fondos del subsidio se asignan proporcionalmente en función de su uso para viviendas de apoyo o servicios de apoyo. Si las actividades elegibles y no elegibles tienen lugar en partes o estructuras separadas, los fondos del subsidio se limitarán al costo real asociado a las actividades elegibles. Cuando las actividades elegibles y no elegibles tienen lugar dentro de la misma estructura, los costos se prorratan en función de la duración del uso de las actividades elegibles frente a las no elegibles.

## Comparación de los subsidios de vivienda con otros subsidios en Arlington

El condado de Arlington cuenta con varios subsidios de vivienda muy demandados. Como se demuestra en siguiente tabla, los hogares que se inscriben en los subsidios de vivienda han aumentado en general en casi todos los programas de subsidio de vivienda de Arlington. El programa de Subsidios para Vivienda es único, ya que se financia al 100 % con fondos locales. Esto permite a Arlington la oportunidad de cambiar las políticas de elegibilidad y administración del programa con la aprobación de la Junta del Condado. Los demás subsidios a la vivienda tienen un uso más limitado, ya que los requisitos y directrices para acceder a ellos los establecen el Estado o el gobierno federal.

Tipo de subsidio de vivienda	Año fiscal 2020	Año fiscal 2021	Año fiscal 2022	Año fiscal 2023
Subsidios para Vivienda	1,241	1,380	1,497	1,481
Bonos de Elección de Vivienda	1,456	1,507	1,481	1,510
Viviendas de apoyo permanente	301 (251 locales, 8 federales, 42 estatales)	320 (268 locales, 8 federales, 44 estatales)	319 (260 locales, 8 federales, 51 estatales)	347 (264 locales, 7 federales, 76 estatales)
Realojamiento rápido (subsidio del programa de CoC)	158	182	207	255
Viviendas de apoyo permanente (subsidio del HUD del programa de CoC)	130	120	108	99

El programa de Subsidios para Vivienda cuenta actualmente (en el año fiscal 2024) con más hogares participantes que cualquier otro programa de subsidios de vivienda en Arlington, ya que las cifras de inscripción han superado incluso las del programa de los HCV. Las principales diferencias entre estos programas de subsidio vivienda son la cuantía del subsidio y la intensidad de los requisitos del programa. Los programas HCV y PSH son diferentes del programa de Subsidios para Vivienda en lo que respecta a la parte de la renta que corresponde al inquilino. En HCV y PSH, los hogares inscritos pagan solo el 30 % de sus ingresos mensuales ajustados en la renta, mientras que en el programa de Subsidios para Vivienda, los hogares inscritos pagan el 40 % de sus ingresos mensuales ajustados en la renta. Esto hace que los programas HCV y PSH sean más atractivos, para aquellos hogares que cumplen los requisitos y/o son aceptados en el programa.

Además, el programa HCV exige inspecciones anuales para garantizar que las unidades cumplen las Normas de Calidad de la Vivienda (Housing Quality Standards, HQS) del HUD. Esta característica proporciona una supervisión y protección adicionales a los inquilinos, ya que si las unidades no se mantienen en buen estado y las condiciones no se arreglan dentro de un periodo de subsanación establecido, el condado puede retener su parte de la renta. El requisito de inspección también entrará en vigor para las unidades del PSH en el año fiscal

2024, con la contratación de un proveedor de inspección de las HQS. El programa de Subsidios para Vivienda no exige inspecciones anuales.

Si bien tanto el PSH como el HCV y el HG pueden servir a determinadas personas con discapacidad, el programa PSH es único en el sentido en que proporciona a los participantes un apoyo y una gestión de casos envolventes y más intensivos. Cada hogar participante debe necesitar ese apoyo adicional y trabajar con un gestor de casos de salud conductual y vivienda, para poder cumplir los requisitos de un contrato de arrendamiento y, a su vez, mantener su vivienda. El programa de Subsidios para Vivienda no requiere este nivel o frecuencia de gestión de casos y apoyo.

La otra gran diferencia entre estos programas de subsidio para vivienda es que el programa de Subsidios para Vivienda es 100 % local. Como resultado, si una familia recibe un Subsidio para Vivienda, solo podrá utilizarla mientras viva en Arlington. En cambio, en el programa HCV, si un residente quiere mudarse fuera del área, o incluso del estado, puede transferir su subsidio de HCV y llevárselo a su nueva residencia.

## Comparación de los Subsidios para Vivienda con otros programas financiados localmente en otras localidades

En el resto de Estados Unidos hay muy pocos programas de subsidios de vivienda financiados con fondos locales. A continuación, se ofrece un resumen de estos otros pocos programas:

### Portland, Oregón

El 19 de mayo de 2020 se aprobó en la región de Portland, Oregón, una medida aprobada por los votantes para hacer frente al problema de las personas sin hogar mediante viviendas y servicios de apoyo. La medida introdujo un impuesto regional para financiar el Programa de Servicios de Apoyo a la Vivienda (Supportive Housing Services, SHS), con el objetivo de ayudar hasta a 5,000 personas experimentando falta de hogar prolongada con discapacidades complejas y hasta a 10,000 hogares que se enfrentan a la falta de hogar de corta duración o corren el riesgo de quedarse sin hogar. El impuesto generará ingresos desde julio de 2021 hasta diciembre de 2030, sujeto a renovación por los votantes.



Una estrategia significativa esbozada a través de estos ingresos fiscales es la creación de un programa de Asistencia Regional al Alquiler a Largo Plazo (Regional Long-term Rent Assistance, RLRA). Este programa ofrecerá subsidios de alquiler flexibles y a largo plazo para aumentar la accesibilidad a la vivienda de personas y hogares con ingresos extremadamente bajos. Funcionará de forma similar al programa federal Bonos de Elección de Vivienda, y los inquilinos pagarán el 28.5 % de sus ingresos brutos en concepto de renta. La RLRA pretende agilizar los procesos y reducir las barreras de elegibilidad para mejorar el acceso a la vivienda y la estabilidad.

El programa de RLRA se aplicará de forma independiente por cada condado, aunque siguiendo directrices y políticas regionales coherentes, lo que garantizará la continuidad para propietarios e inquilinos. Los condados de Clackamas, Multnomah y Washington tendrán sus propios Administradores de la RLRA responsables de la administración del programa.

El programa de RLRA está en consonancia con el Programa de Servicios de Apoyo a la Vivienda (SHS), que incluye actividades de divulgación, orientación en materia de vivienda, servicios de apoyo y mejoras de la capacidad del sistema. Entre los principios rectores de la aplicación de la RLRA figuran la equidad racial, la

estabilidad de la vivienda, la accesibilidad y la flexibilidad para satisfacer las necesidades locales. El programa de RLRA enfatiza en la coherencia regional al tiempo que permite la adaptación local.

Las políticas de RLRA basadas en el inquilino cubren los procesos de remisión, los criterios de elegibilidad, la selección de inquilinos, los requisitos de documentación y otros aspectos del programa. Las políticas pretenden minimizar las barreras y garantizar un acceso equitativo a la asistencia a la vivienda. La elegibilidad de los inquilinos para el programa de Asistencia Regional al Alquiler a Largo Plazo (RLRA) se basará en unos ingresos iguales o inferiores al 30 % del AMI. La responsabilidad de seleccionar a los inquilinos recaerá en los propietarios o administradores de fincas participantes. Aunque es preferible un documento de identidad expedido por el gobierno, se aceptará cualquier documentación que contenga el nombre completo y la fecha de nacimiento del inquilino. Los posibles inquilinos no pueden estar recibiendo actualmente ninguna asistencia a la vivienda a largo plazo ni subsidios de vivienda de ningún otro condado o fuente de financiación. El estatus de ciudadanía y los antecedentes penales no se tienen en cuenta en la evaluación de admisibilidad.

Las políticas de RLRA basadas en proyectos complementan las políticas basadas en inquilinos, pero incluyen directrices específicas relacionadas con la rentar, las condiciones contractuales, las inspecciones, la elegibilidad de las unidades y las protecciones para los inquilinos existentes. Se formarán asociaciones de arrendadores dentro de la RLRA, y una garantía regional de arrendadores ofrecerá seguridad a los arrendadores que alquilen a titulares de bonos de RLRA. Esta garantía incluye el acceso a un fondo de mitigación de riesgos que cubre los costos de reparación de la unidad, las acciones legales y los alquileres limitados no cobrados, hasta un límite especificado. Aunque se prefieren los contratos de 12 meses, se permiten contratos más cortos si se ajustan a las directrices de financiación y a las prácticas del arrendador. Los inquilinos disponen de un plazo estándar de hasta 120 días para conseguir una vivienda adecuada, con prórrogas concedidas por RLRA con previa solicitud.

Los criterios de elegibilidad de las unidades exigen que estas estén ubicadas dentro de los límites jurisdiccionales de Metro Portland, y las inspecciones para evaluar la calidad de las unidades se ajustarán a las Normas de Calidad de la Vivienda en un plazo de 60 días a partir de la renta, con disolución del contrato en caso de fallo de la inspección. Las normas de alquiler razonable dictan que las rentas no deben superar el 120 % de la renta justa del mercado (Fair Market Rent, FMR) establecido por las normas del HUD. Los cálculos de la asistencia para el alquiler para hogares con un AMI igual o inferior al 30 % utilizarán una fórmula coherente del 28.5 % de los ingresos brutos, sin deducciones. Los bienes, las ayudas financieras y los ingresos incidentales no se tendrán en cuenta en el cálculo de los ingresos, y no se establecerán rentas mínimas. Los subsidios por servicios públicos se tendrán en cuenta en las contribuciones a la renta cuando los servicios públicos se paguen por separado. Los reexámenes de los ingresos se realizarán cada tres años en el caso de los hogares encabezados por personas mayores de 55 años y cada dos años en el caso de los demás hogares. Pueden realizarse nuevos exámenes intermedios si se producen cambios en los ingresos. En general, estas políticas pretenden abordar el problema de las personas sin hogar en la gran región de Portland, centrándose en la estabilidad de la vivienda, la equidad racial y la flexibilidad local, todo ello en el marco de las directrices regionales.

## Chicago, Illinois

El Programa de Subsidios de Renta de la Ciudad de Chicago (Rental Subsidy Program, RSP), ofrecido por el Fondo de Fideicomiso de Viviendas de Bajos Ingresos de Chicago, tiene como objetivo proporcionar asistencia financiera para hacer frente a las necesidades de vivienda de los residentes más desfavorecidos económicamente de la ciudad. Este programa ofrece subsidios de renta a los propietarios de edificios o urbanizaciones calificados ubicados en Chicago. El Fondo de Fideicomiso enfatiza en la estabilidad de la vivienda y la comunidad garantizando que el subsidio permanezca en el edificio o urbanización aprobados, en lugar de trasladarse con los inquilinos individuales. Este planteamiento ofrece estabilidad tanto a la propiedad como a las familias que residen en ella, animando a los inquilinos a formar parte de la comunidad local.



El RSP está abierto a propietarios con y sin ánimo de lucro y ofrece diversos tipos de vivienda, como casas unifamiliares, pisos de dos plantas, edificios de apartamentos de varias unidades y grandes urbanizaciones de habitaciones individuales. A las propiedades aprobadas para el programa se les asigna un número específico de subsidios de renta, generalmente limitado a no más de un tercio de las unidades del edificio, lo que desalienta la dependencia excesiva del subsidio al tiempo que promueve la diversidad de ingresos entre los inquilinos.

El proceso de aplicación de un subsidio implica varios pasos, empezando por la finalización por parte de la propiedad del proceso de solicitud e inspección del RSP. Tras la aprobación de la Junta Directiva, se establece un acuerdo anual entre la propiedad y el Fondo de Fideicomiso, sujeto a renovación en función del acuerdo y de la disponibilidad de fondos. La propiedad acepta solicitudes de arrendatarios y selecciona a los posibles inquilinos en función de sus criterios de arrendamiento, normalmente con contratos de un año. Es importante señalar que, si un inquilino abandona la vivienda, no puede transferir el subsidio a otra vivienda de alquiler en el mercado, pero la propiedad puede rentar la vivienda subsidiada vacante a otro hogar que reúna los requisitos de ingresos. El Fondo de Fideicomiso aprueba el subsidio para la unidad y no para los inquilinos individuales, pero revisa la documentación de calificación de los ingresos y expide los contratos de arrendamiento. El programa se adhiere a las normas de Vivienda Justa y a la Ordenanza de Derechos de Arrendadores e Inquilinos de Chicago.

Para recibir los pagos del subsidio de renta, la propiedad debe tener un hogar de ingresos bajos que ocupe la unidad y presentar toda la documentación necesaria. Los ingresos de los hogares se determinan en función del AMI, con diferentes umbrales para hogares de distintos tamaños. Además, el Fondo de Fideicomiso asigna una parte importante de sus recursos a los hogares que ganan menos del 15 % del AMI, y el resto a los hogares que ganan entre el 16 y el 30 % de este. Aproximadamente el 40 % de los subsidios del Fondo de Fideicomiso se destinan a iniciativas especiales, como la asistencia a personas y familias en transición de refugios a viviendas permanentes, el apoyo a los enfermos de VIH/SIDA, los hogares encabezados por mujeres en programas de capacitación laboral y los veteranos.

## Estructura actual de la elegibilidad de los Subsidios para Vivienda

El director del Departamento de Servicios Humanos del condado de Arlington elabora y administra las políticas y procedimientos del Programa de Subsidios para vivienda, que son aprobados por el Administrador del Condado. El Programa de Subsidios para Vivienda del condado, tal y como está estructurado actualmente,

ofrece asistencia para la renta a los residentes de Arlington con ingresos bajos. Estos subsidios cubren una parte de la renta mensual, en función de los ingresos, el tamaño de la unidad familiar y el monto de la renta. Este programa sirve a los inquilinos de Arlington que:

- Tienen 65 años o más;
- Personas con discapacidades parciales y permanentes, o residentes activos en un programa de salud mental operado o apoyado por el condado; y
- Familias trabajadoras con al menos un hijo menor de 18 años.

Además, los solicitantes deben cumplir los requisitos de ingresos, como se demuestra en la siguiente tabla, y los bienes personales no pueden superar los \$35,000.

Además, el gobierno del condado exige actualmente que el Programa de Subsidios para Vivienda cumpla el Código de Virginia en lo que respecta a la presencia legal necesaria para recibir asistencia pública (sección 63.2-503.1). Este Código establece que toda persona que no sea ciudadana de los Estados Unidos o no se encuentre legalmente en los Estados Unidos no podrá recibir asistencia pública local. Como resultado, los hogares con personas que no tienen presencia legal pueden seguir recibiendo subsidios para vivienda, pero el monto del subsidio se prorratea para incluir solamente a los miembros del hogar que están legalmente presentes.

Tamaño del hogar	Límites anuales de ingresos (vigente a partir del 1.º de mayo de 2023)
1	\$44,837
2	\$51,255
3	\$57,673
4	\$64,048
5	\$69,190
6	\$74,333
7	\$79,433
8	\$84,576

## Poblaciones prioritarias

Si surge la necesidad de restringir la entrada en el programa de Subsidios para Vivienda para ajustarse al presupuesto asignado, los solicitantes podrán estar sujetos al cumplimiento de criterios específicos de "prioridad", además de los requisitos generales de elegibilidad que se indican a continuación. Los requisitos prioritarios de admisión se clasificarán en dos niveles:

### Categoría uno

Se dará prioridad a los solicitantes elegibles del condado de Arlington que residan actualmente en refugios para personas sin hogar o que reciban servicios de programas de viviendas de apoyo. Los clientes de los centros residenciales de tratamiento de la salud mental y el consumo de sustancias deben haber residido en Arlington antes de su admisión para poder solicitar la ayuda.

### Categoría dos

Después de satisfacer las necesidades de las poblaciones prioritarias de la categoría uno, se considerarán los clientes elegibles del Departamento de Servicios Humanos del condado de Arlington y aquellos que reciban servicios financiados por agencias contratadas por el DHS. Esta categoría también incluye a personas que han sido desplazadas debido a renovaciones de instalaciones financiadas con fondos públicos o que están solicitando viviendas para personas mayores con créditos fiscales de apoyo. Cuando el registro existente esté a punto de agotarse, se creará periódicamente un registro de clientes de categoría dos que reúnan los requisitos necesarios. El personal del programa anunciará un periodo de manifestación de interés de un mes. Los residentes en el

condado que manifiesten su interés por recibir un Subsidio para Vivienda serán examinados con arreglo a los criterios de la categoría dos descritos en el Apéndice 3. A quienes cumplan los requisitos se les asignará un número de inscripción secuencial aleatorio una vez concluido el periodo de inscripción. Este número determinará el orden de envío de las solicitudes a los inscritos para la evaluación de su admisibilidad y su posible admisión en el programa de Subsidios para Vivienda, si cumplen todos los demás criterios de admisibilidad.

## Presencia legal

La presencia legal solo se evalúa para los solicitantes o beneficiarios mayores de 19 años.

Se considera que una persona se encuentra legalmente en Estados Unidos si es ciudadano o extranjero con estado legal. La presencia legal puede establecerse presentando cualquiera de los siguientes documentos:

- Número de Seguro Social válido y verificado por la Administración del Seguro Social
- Certificado de nacimiento de Estados Unidos
- Pasaporte de Estados Unidos
- Tarjeta de extranjero residente
- Visado de no inmigrante para Estados Unidos
- Solicitud de asilo pendiente o aprobada
- Documento de refugiado o estado de protección temporal
- Solicitud pendiente de adaptación del estado de residencia

El especialista del Programa de Beneficios de Subsidios para Vivienda también tiene la capacidad de verificar un número del Seguro Social directamente a través del Sistema de Intercambio de Verificación Estatal (State Verification Exchange System, SVES). Si un solicitante o cliente afirma estar legalmente presente, se verificará su estado basándose en la documentación aportada o a través del sistema SVES.

Si un solicitante o cliente afirma encontrarse legalmente en Estados Unidos, pero no dispone de ninguno de los documentos mencionados en el momento de la solicitud, deberá firmar el formulario "Declaración jurada de ciudadanía estadounidense o presencia legal en Estados Unidos". Esta declaración jurada servirá como prueba de presencia legal para cualquiera de las siguientes:

- Un periodo de 90 días o hasta que se determine que la persona no se encuentra legalmente en EE. UU., lo que ocurra primero.
- Indefinidamente si el solicitante aporta una copia de una solicitud de certificado de nacimiento cumplimentada que se haya presentado y se esté tramitando activamente de conformidad con las leyes federales y estatales. Esta prórroga finalizará una vez que el solicitante reciba un certificado de nacimiento o si se determina que no existe certificado de nacimiento porque el solicitante no es ciudadano estadounidense.

## Concesión de Subsidios para Vivienda a las comunidades de inmigrantes de Arlington

El 20 de septiembre de 2022, la oficina del fiscal del condado de Arlington publicó una carta dirigida a la Junta del condado de Arlington para abordar la cuestión de si los residentes adultos que no se encuentran legalmente en los Estados Unidos tienen derecho a recibir asistencia para la renta a través del Programa de Subsidios para Vivienda para Personas Necesitadas del condado de Arlington (denominado "Programa de Subsidios para

Vivienda"). Este debate ha suscitado discusiones y consideraciones sobre los criterios de elegibilidad del programa.

Esta carta aborda la elegibilidad de los residentes adultos que no se encuentran legalmente en los Estados Unidos para recibir asistencia para la renta a través del Programa de Subsidios para Vivienda. Según la legislación de Virginia, las personas que no sean ciudadanos estadounidenses o no se encuentren legalmente en Estados Unidos tienen prohibido, en general, recibir asistencia pública local, a menos que se trate de un beneficio público exigido por el gobierno federal. Es poco probable que el Programa de Subsidios para Vivienda se considere un beneficio público por mandato federal, lo que haría que los residentes adultos indocumentados no pudieran acogerse al programa.

La sección 63.2-503.1(A) del Código de Virginia establece que solo los ciudadanos estadounidenses o las personas que se encuentren legalmente en EE. UU. pueden recibir asistencia pública estatal o local, excepto los beneficios exigidos por la legislación federal. La definición de "asistencia pública" en la sección 63.2-100 del Código de Virginia incluye diversos programas, y el Programa de Subsidios para Vivienda puede entrar dentro de esta definición.

Aunque existen excepciones a la prohibición para determinados beneficios públicos en virtud de la legislación federal, como la asistencia médica de emergencia y la ayuda en caso de desastre, no es probable que el Programa de Subsidios para Vivienda se incluya en esta categoría.

En virtud del Capítulo 44 del Código del condado de Arlington y de la normativa administrativa correspondiente, el Programa de Subsidios para Vivienda sigue los requisitos del Código de Virginia para los solicitantes indocumentados mayores de 19 años. Si un solicitante se encuentra en situación legal pero no puede aportar pruebas documentales autorizadas, deberá firmar una declaración jurada en la que declare su ciudadanía estadounidense o su presencia legal. Esto les permite recibir beneficios temporales durante 90 días o hasta que se determine que no están legalmente presentes, o indefinidamente si presentan una solicitud cumplimentada para un certificado de nacimiento pendiente. Esta prórroga finaliza si se comprueba que no existe un certificado de nacimiento porque el solicitante no es ciudadano estadounidense.

Además, si hay miembros de la unidad familiar que no están legalmente presentes, el Subsidio para Vivienda se prorrateará en función del número de miembros de la unidad familiar que cumplan el requisito de presencia legal. En conclusión, debido a las restricciones establecidas en el Código de Virginia, los residentes adultos que no se encuentren legalmente en EE. UU. no pueden acogerse al Programa de Subsidios para Vivienda.

Por el contrario, el Centro de Justicia de Asistencia Legal (Legal Aid Justice Center, LAJC) se dirigió recientemente al Director de la División de Independencia Económica (Economic Independence Division, EID) del Departamento de Servicios Humanos (DHS) a través de una carta, proporcionando su evaluación legal con respecto a la elegibilidad de las comunidades de inmigrantes para los subsidios de renta, incluyendo el Programa de Subsidios para Vivienda. El LAJC es una organización sin ánimo de lucro de Virginia que ofrece asistencia jurídica y defensa a bajo costo en materia civil, de inmigración y de vivienda a personas y familias con bajos ingresos. Se dedican a lograr la justicia racial, social y económica desmantelando los sistemas que contribuyen a la pobreza. En el condado de Arlington, una de las principales áreas de interés del LAJC es la defensa de las comunidades de inmigrantes para



ampliar su acceso a una vivienda asequible. Animamos al condado de Arlington a proporcionar subsidios de renta a todas las familias de Arlington, independientemente de su estado de inmigración.

La evaluación jurídica del LAJC sugiere que el condado de Arlington puede adoptar tres enfoques para poder ofrecer Subsidios para Vivienda a los residentes indocumentados de Arlington. En primer lugar, pueden estudiar la posibilidad de conceder Subsidios para Vivienda o bonos o subsidios similares de renta a largo plazo sin exigir la comprobación del estado de inmigración, utilizando el programa existente. Esto es viable porque, según la sección del código que lo autoriza, el Programa de Subsidios para Vivienda no entra en la categoría de asistencia pública según la definición de la ley de Virginia.

En segundo lugar, el condado tiene la opción de conceder la financiación y administración del Programa de Subsidios para Vivienda a una organización benéfica sin ánimo de lucro. Las organizaciones sin ánimo de lucro que ofrecen beneficios públicos estatales o locales no están obligadas a verificar el estado de inmigración, según la ley federal. Esta excepción se aplica al programa de Subsidios para Vivienda, ya que entra dentro de la definición de beneficios indicada en el título 8 del Código de Estados Unidos (United States Code, U.S.C.) sección 1621(c).

En tercer lugar, el condado de Arlington puede utilizar los fondos de los Subsidios Globales de Desarrollo Comunitario (Development Block Grant funding, CDBG) para apoyar la conservación de viviendas asequibles y otros programas pertinentes sin exigir una prueba del estado de inmigración. Los fondos de los CDBG utilizados para la conservación de viviendas asequibles no conllevan restricciones de inmigración impuestas por leyes federales, como la Sección 214 y la Ley de Reconciliación de la Responsabilidad Personal y las Oportunidades de Trabajo de 1996 (Personal Responsibility and Work Opportunity Reconciliation Act, PRWORA).

Además, el condado podría explorar medidas alternativas para determinar las necesidades individuales y familiares del programa, en lugar de basarse únicamente en las pruebas tradicionales de recursos. Al tener en cuenta factores como las circunstancias generales de los solicitantes, el condado de Arlington puede orientar la asistencia en función de prioridades como el desplazamiento o el riesgo de desahucio, sin que ello implique restricciones a la inmigración.

Otras opciones son proporcionar programas sólidos de refugio y alojamiento alternativo a las familias que se enfrentan a desahucios o desplazamientos, sin verificar su estado de inmigración, como permiten las disposiciones de asistencia de emergencia. El condado también podría abogar por que la Asamblea General de Virginia apruebe una legislación afirmativa que elimine las restricciones de elegibilidad basadas en el estado de inmigración, similar a las medidas adoptadas por Colorado y el Distrito de Columbia.

La oficina del fiscal del condado recibió esta carta y reevaluó su postura al respecto. Como resultado, han determinado que existe un argumento jurídico viable para que el condado de Arlington pueda conceder Subsidios para Vivienda a hogares indocumentados. Esto supone un cambio significativo en el programa y, en la actualidad, aún está siendo revisado para que el Administrador del Condado y la Junta del Condado tomen una decisión final.

## Requisito categórico

Los hogares en los que todos sus miembros reciben Asistencia Temporal para Familias Necesitadas (Temporary Assistance to Needy Families, TANF), Ayuda General (General Relief, GR) o Ayuda Económica para Refugiados no suelen poder optar a los Subsidios para Vivienda, salvo que se especifique lo contrario. En los hogares en los que solamente algunos miembros reciben estos beneficios, es posible optar a un Subsidio para Vivienda si el solicitante o el cónyuge/conviviente no reciben el beneficio y cumplen determinados requisitos

categoricos. Para poder optar a un Subsidio para Vivienda, el solicitante o el cónyuge/conviviente deben cumplir uno de los siguientes requisitos:

- A. La persona debe tener al menos 65 años o más o residir en hogares en los que el beneficiario o su cónyuge/conviviente sean menores de 65 años.
- B. La persona debe estar discapacitada según criterios específicos, como recibir beneficios por discapacidad, ser considerada discapacitada por una determinación médica o ser cliente de determinados programas de salud mental gestionados por el condado.
- C. La persona o el cónyuge/conviviente deben estar empleados y tener al menos un hijo menor de 18 años viviendo en el hogar. El número de horas de trabajo semanales necesarias varía en función de la composición del hogar y de la edad de los hijos.
- D. Los beneficiarios de la Asistencia Temporal para Familias Necesitadas (TANF) deben trabajar un promedio mínimo de 60 horas al mes o estar inscritos en un programa de capacitación para el empleo aprobado.
- E. Los miembros adultos del hogar que no sean padres o tutores legales de una familia trabajadora y que no pertenezcan a ninguna otra categoría están obligados a trabajar al menos 30 horas semanales, con exenciones para los estudiantes a tiempo completo, los cuidadores de miembros del hogar discapacitados y los cuidadores de niños.
- F. La verificación de domicilio para los niños en edad escolar del hogar es obligatoria. Esto se puede confirmar a través de la escuela que asisten mediante formularios escolares u otra verificación de matrícula.

## Requisitos de ingresos

Estas directrices especifican los límites de ingresos, los tipos de ingresos considerados, las deducciones y los requisitos de verificación para determinar la elegibilidad para los Subsidios para Vivienda. Los ingresos brutos contables del hogar no deben superar el 85 % del límite de ingresos muy bajos del Bono de Elección de Vivienda del HUD. Estos límites de ingresos se ajustan anualmente en función de los niveles de los Bonos de Elección de Vivienda.

**Impuesto bruto contable:** se refiere a los ingresos brutos del hogar antes de cualquier deducción o retención. No se tienen en cuenta los ingresos del trabajo de los menores de 18 años ni de los estudiantes de escuela secundaria de 18 años o menos. Todos los ingresos deben verificarse y documentarse. Los ingresos brutos computables incluyen los ingresos percibidos e ingresos no salariales.

- **Ingresos percibidos:** esto incluye los ingresos brutos de los recibos de pago o cheques, los ingresos por trabajo por cuenta propia (después de deducir los gastos del negocio) y otros ingresos por servicios de taxi y compartidos. Los ingresos deben verificarse con al menos dos meses de recibos de pago, con excepciones para nuevos empleos o variaciones de ingresos.
- **Ingresos no salariales:** esto incluye beneficios procedentes de diversas fuentes, como Seguro Social, Veteranos, Jubilación y Administración Pública, compensación por desempleo, beneficios de asistencia pública, manutención de los hijos, regalos, préstamos, becas, subsidios e intereses devengados por recursos contables. Determinados pagos, como los del programa "Garantía de Arlington", están excluidos de la determinación de los ingresos.

Para establecer el subsidio se utilizan los ingresos anticipados para los próximos seis meses. Por lo general, se tienen en cuenta los ingresos del mes anterior a la solicitud/revisión. Los ingresos se convierten en un monto anual sobre la base de los ingresos semanales, quincenales o semestrales. Se aplica una deducción del 20 % de

todos los ingresos percibidos o \$750.00 por hijo menor (la cantidad que sea mayor) al total de ingresos contables para las categorías de ancianos, discapacitados y familias trabajadoras. Todas las fuentes de ingresos deben ser verificadas durante la determinación inicial, la recertificación y la revisión de la elegibilidad para los Subsidios para Vivienda.

## Recursos necesarios

Estas directrices especifican los límites de recursos, los tipos de recursos contables y exentos, los requisitos de comprobación y las consecuencias de las transferencias de recursos para poder optar a los Subsidios para Vivienda. Los bienes personales de los hogares no deben superar los \$35,000.

- **Recursos contables:** se incluyen el efectivo en caja, las cuentas corrientes y de ahorro, los certificados de depósito, las acciones y bonos, las escrituras de fideicomiso, el valor justo del mercado de los vehículos de motor, el valor patrimonial de los bienes inmuebles (valor fiscal menos gravámenes o cargas), el fideicomiso o fondo revocable para sepelios, el valor total de los fideicomisos para necesidades especiales no exentos y las cuentas de jubilación retirables.
- **Recursos exentos:** estos recursos no se tienen en cuenta para el límite e incluyen el valor de un vehículo de motor, efectos personales (joyas, ropa, muebles), seguros de vida, fideicomisos para necesidades especiales valorados en hasta \$340,000 administrados por un tercero (sin acceso al capital) y cuentas de jubilación que no pueden retirarse.

Todos los recursos deben verificarse y documentarse. Todos los recursos contables deben verificarse durante la determinación inicial y la recertificación de la elegibilidad para los Subsidios para Vivienda. Deben facilitarse los extractos actuales de al menos dos meses. Si un solicitante transfiere o se deshace de un recurso sin compensación adecuada en los seis meses anteriores a la solicitud de un Subsidio para Vivienda, no podrá ser elegible durante un periodo de tiempo determinado. Lo mismo se aplica a los perceptores que transfieran una cantidad superior al límite de \$35,000 sin una compensación adecuada. El periodo de inhabilitación se determina dividiendo la cantidad transferida por encima del límite por la renta máxima permitida para el tamaño de su hogar.

## Determinación de un subsidio

El monto del subsidio para un hogar se calcula restando el 40 % de sus ingresos netos anuales de la renta anual admisible, tal como se determina en los subapartados 1 y 2 siguientes. La renta admisible es la menor entre la obligación de renta real y la renta máxima admisible. Para las familias con hijos menores y/o ingresos percibidos, se permite una deducción de \$750 anuales por hijo menor o del 20 % de los ingresos percibidos (la cantidad que sea mayor) de los ingresos anuales. A continuación, se calcula el subsidio en función de la cifra de ingresos netos resultante. Esta deducción se aplica a los ancianos, los discapacitados y las familias trabajadoras.

1. **Ancianos o discapacitados:** para los ancianos, discapacitados o familias, el monto del subsidio se determina utilizando la renta real o la renta máxima permitida de una vivienda de una habitación para personas solteras o matrimonios, o de una vivienda de dos habitaciones para dos o más familiares no cónyuges, el que sea menor.
2. **Familias trabajadoras con hijos:** en el caso de las familias trabajadoras con hijos, el monto del subsidio se determina utilizando la renta real o la renta máxima admisible, la menor de las dos:
  - Para una familia de dos a cuatro personas con hijos menores, se utiliza la renta máxima permitida para una vivienda de dos habitaciones.

- Para una familia de cinco o más personas con hijos menores, se utiliza la renta máxima permitida para una vivienda de tres habitaciones.
- El subsidio para un hogar que cumpla los requisitos no puede superar el 75 % de la cantidad más baja entre su gasto real de la renta y la renta máxima permitida, tras cualquier reducción del subsidio establecida por el Administrador del condado.

En su versión actual, si en el hogar hay personas mayores de 18 años que no reúnen los requisitos (no se encuentran en situación irregular), el monto del subsidio se ajustará proporcionalmente en función del número de miembros adultos del hogar que cumplan el requisito de presencia legal. Por ejemplo, si un hogar de 5 personas reúne los requisitos para recibir un subsidio de \$500 antes de tener en cuenta el requisito de presencia legal, y se determina que dos miembros del hogar no reúnen los requisitos, el subsidio se dividiría por el número total de miembros del hogar (5) y se multiplicaría por el número de miembros del hogar presentes legalmente. Si no hay ningún miembro del hogar menor de 19 años ni ningún miembro adulto presente legalmente, el hogar no podrá optar a un subsidio.

## Metodología de participación y hallazgos

El estudio empleó un enfoque de métodos mixtos, realizando un total de nueve grupos de discusión de 90 minutos entre el 22 y el 29 de junio y el 3 de agosto de 2022. Los grupos de discusión se clasificaron en cinco segmentos: beneficiarios actuales de subsidios para vivienda de habla inglesa (dos grupos), beneficiarios actuales de subsidios para vivienda de habla hispana (un grupo), antiguos beneficiarios o solicitantes de subsidios para vivienda de habla inglesa (un grupo), antiguos beneficiarios o solicitantes de subsidios para vivienda de habla hispana (un grupo) y partes interesadas del Programa de Subsidios para Vivienda (cuatro grupos).

Los participantes en los grupos de beneficiarios y solicitantes del subsidio, por un total de 46 personas en función de criterios como la edad, la residencia en el condado de Arlington y el estado de participación en programas específicos. Aunque el equilibrio demográfico se vio limitado por el reclutamiento acelerado, los participantes mostraron diversidad en los niveles educativos, con una sobrerrepresentación de mujeres, afroamericanos e hispanos. Cabe destacar que entre los participantes había miembros de subpoblaciones especiales, como las personas con discapacidad permanente y los hogares trabajadores con hijos menores de 17 años. La mayoría de los participantes (60 %) eran participantes actuales en el programa, mientras que el 34 % eran antiguos solicitantes que habían sido rechazados y el 6 % eran antiguos participantes que habían abandonado el programa.



El estudio proporcionó incentivos, ofreciendo un honorario de una tarjeta regalo de \$75 y un bono de viaje de \$15 a los beneficiarios de subsidios actuales o anteriores y a los solicitantes del programa, mientras que las partes interesadas ofrecieron voluntariamente su tiempo para participar.

Además, la fase de grupos focales de la metodología de investigación contó con la participación de 27 partes interesadas que representaban a 21 organizaciones en cuatro grupos focales distintos, cada uno adaptado a tipos específicos de partes interesadas: comisiones y grupos consultivos, organizaciones centradas en la vivienda, organizaciones sin ánimo de lucro de la "red de seguridad" y organizaciones de defensa. Para dar cabida a horarios variados, se creó un cuarto grupo con una mezcla de tipos de interesados. Los debates se guiaron por una guía de discusión semiestructurada, administrada por un moderador que facilitó las actividades y planteó

preguntas pertinentes para el estudio. Todas las conversaciones de los grupos de discusión se grabaron en audio y posteriormente se transcribieron para su análisis exhaustivo. Las transcripciones, junto con las notas de las sesiones, se sometieron a un análisis pormenorizado para identificar los temas y patrones recurrentes en las distintas sesiones, lo que proporcionó una valiosa información sobre las perspectivas de las partes interesadas.

La segunda fase de la metodología engloba a Pierrepont Consulting and Analytics LLC, que forma parte del equipo Reingold, para el que realizaron un estudio exhaustivo de entrevistas telefónicas por encargo del Programa de Subsidios para Vivienda del condado de Arlington. La investigación incluyó 108 entrevistas, realizadas por Dynata LLC, una empresa con sede en Utah reconocida como la mayor plataforma de datos de primera mano del mundo. Las entrevistas se realizaron entre el 26 de agosto y el 24 de septiembre de 2022, con entrevistadores radicados en Estados Unidos que se pusieron en contacto con participantes, antiguos participantes y solicitantes del Programa de Subsidios para Vivienda. El estudio se enfrentó a retos típicos de la investigación mediante encuestas, como la información de contacto incompleta o inexacta y la prevalencia del filtrado de llamadas. Para solucionar estos problemas, se utilizaron centrales locales para las llamadas, y los mensajes de voz enfatizaron en las devoluciones de llamada y en la oportunidad de ganar tarjetas Target de \$10. La investigación procedió deliberadamente para maximizar las tasas de finalización, lo que dio como resultado un impresionante total de 108 entrevistas completadas. Dado el tamaño relativamente pequeño de la población de participantes y solicitantes del Programa de Subsidios para Vivienda, el margen de error para la muestra global se estima en +/- 9.7 % con un nivel de confianza del 95 %. El margen de error de los subgrupos es mayor, y direccional sin certeza estadística debido al tamaño de las muestras de los subgrupos.

Como seguimiento de estos esfuerzos de participación externa, en enero de 2023 se realizaron virtualmente ocho entrevistas informativas internas con 52 miembros del personal del condado de Arlington del Departamento de Planificación Comunitaria, Vivienda y Desarrollo, así como de las siguientes Divisiones del DHS: Independencia económica, finanzas y sistemas de información, servicios de envejecimiento y discapacidad, servicios infantiles y familiares, salud conductual y salud pública. En estas conversaciones se trataron temas como el proceso de solicitud y las renovaciones, las rentas máximas permitidas, los criterios de elegibilidad, los desafíos de la vivienda asequible y el funcionamiento de los programas. A cada grupo se le hizo una serie de preguntas específicas sobre sus áreas de especialización, responsabilidades laborales y cómo interactúan en general con el Programa de Subsidios para Vivienda. La información recopilada en estas entrevistas resaltó los puntos fuertes del Programa de Subsidios para Vivienda, así como lo que se puede cambiar o mejorar, y estos datos se utilizaron junto con los de la encuesta y los grupos de discusión para formular las recomendaciones del personal.

El sentimiento general en torno al Programa de Subsidios para Vivienda fue positivo, y los participantes en la investigación percibieron el programa como esencial, valioso y único. Además de expresar su gratitud por el programa existente, los participantes en la investigación compartieron sus comentarios sobre las formas en que el programa podría servir mejor a la comunidad de Arlington. Las conclusiones específicas basadas en esta investigación se organizan en las cinco áreas siguientes:

---

### **Mejorar la disponibilidad y el estado de las viviendas asequibles.**

---

Los participantes en los grupos de discusión hablaron con frecuencia de la dificultad de encontrar un apartamento y, aún más, de encontrar un apartamento con condiciones de vida adecuadas. Además, aproximadamente uno de cada tres encuestados calificó la gestión del edificio de "regular" o "mala" porque no atienden los reclamos; no mantienen bien el inmueble; hay bichos, roedores u otras alimañas; o el inmueble tiene electrodomésticos, plomería o sistemas de calefacción y refrigeración viejos o en mal estado. Los participantes en los grupos de discusión también sugirieron que sería beneficioso mejorar la comunicación sobre la disponibilidad de viviendas. Esto puede incluir, por ejemplo, proporcionar un inventario actualizado de las unidades disponibles.

---

### Mejorar la flexibilidad y capacidad de respuesta del cálculo del subsidio para adaptarlo a las condiciones cambiantes del mercado.

---

Muchos participantes consideraron que el monto del subsidio y los límites de las rentas eran demasiado bajos, dados los costos de la vivienda en Arlington. Aproximadamente 1 de cada 4 encuestados declaró que el subsidio de renta ya no es suficiente para permanecer en su apartamento actual. Dado el tamaño global de la muestra de la encuesta, los resultados de los subgrupos son muy direccionales, pero los beneficiarios de ayudas a la vivienda del Condado de Arlington mayores de 65 años parecen tener más dificultades para llegar a fin de mes en comparación con otros beneficiarios del subsidio.

Los participantes en los grupos de discusión sugirieron utilizar como referencia las rentas justas del mercado del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. (HUD). También sugirieron tener en cuenta los "costos ocultos", como las tarifas de estacionamiento, de animales de compañía y de servicios públicos. En particular, los participantes en los grupos de discusión citaron la incoherencia en la cobertura de los servicios públicos por el subsidio (dependiendo de si los servicios públicos están incluidos en la renta de la unidad), y 9 de cada 10 encuestados se mostraron a favor de incluir los servicios públicos en el cálculo del subsidio. Además, 8 de cada 10 encuestados se mostraron a favor de reducir el pago de la renta por parte de los inquilinos del 40 % de los ingresos familiares al 30 %.

---

### Proporcionar un apoyo más oportuno e inmediato durante el proceso de solicitud para aumentar el acceso al programa.

---

Los participantes en los grupos focales describieron el problema del "huevo y la gallina", según el cual los residentes no pueden permitirse firmar un contrato de alquiler, pero se les exige que lo tengan antes de solicitar el subsidio para vivienda. Casi la mitad de los encuestados necesitaron asistencia para pagar el depósito de seguridad y/o la tarifa de solicitud para poder acceder al contrato de alquiler. Entre los que necesitaron asistencia, aproximadamente 1 de cada 3 obtuvo ayuda de familiares o había ahorrado para esta contingencia; el resto depende de la caridad o de fondos de emergencia del condado.

Otro desafío es el tiempo de aprobación. De la encuesta se desprende que tanto los participantes aprobados como los solicitantes rechazados se enfrentan a este desafío. Relativamente pocos tienen noticias del condado en un plazo de 30 días. Alrededor de tres de cada cuatro beneficiarios del Subsidio para Vivienda declararon que tardaron más de 30 días en saber si su solicitud había sido aprobada, aunque muy pocos dicen que tardaron más de 60 días. Lo mismo ocurrió con los rechazados. Aproximadamente dos de cada tres solicitantes de un Subsidio para Vivienda declararon que tardaron entre 30 y 60 días en saber que su solicitud había sido denegada.

Después de la aprobación, el proceso de encontrar un apartamento con subsidio de renta suele ser largo para la mayoría de los beneficiarios del Subsidio para Vivienda. De la encuesta concluimos que aproximadamente 3 de cada 5 beneficiarios de subsidios con una carta de estimación necesitaron al menos 30 días para encontrar alojamiento, y que aproximadamente 1 de cada 3 participantes que tienen una carta de estimación sigue buscando después de 60 días. Para muchos beneficiarios, el proceso de principio a fin dura más de 100 días.

Por último, los participantes en los grupos de discusión indicaron que el Programa de Subsidios para Vivienda podría simplificar el proceso de solicitud y comunicar de forma más clara los requisitos de admisibilidad y documentación. Estas mejoras pueden apoyarse mediante un acceso más amplio a los gestores de casos, una capacitación más sólida en torno a las especificidades del programa y una mejor coordinación entre los distintos servicios del condado. Los participantes en los grupos de discusión también sugirieron que los pequeños errores de papeleo pudieran corregirse sin necesidad de reiniciar todo el proceso.

---

## Abordar los obstáculos específicos de las subpoblaciones, incluidos los requisitos de elegibilidad que les afectan de manera desproporcionada.

---

Los requisitos de elegibilidad se consideraron excesivamente restrictivos. Los participantes en los grupos de discusión también señalaron los obstáculos específicos a los que se enfrentan para acceder al programa los adultos mayores residentes, los inmigrantes, las familias con hijos, los residentes discapacitados (adultos y niños) y los sobrevivientes de abusos.

En los grupos de discusión se hicieron numerosas sugerencias sobre posibles cambios en los requisitos de elegibilidad. La encuesta brindó la oportunidad de cuantificar, de forma orientativa, el apoyo a varios posibles cambios de las normas. Los límites de ingresos (con apoyo para aumentarlos) y las 30 horas semanales de trabajo son normas que la mayoría de los encuestados mantendría, así como el estatus legal de los adultos, aunque hemos oído retos relacionados con la inmigración por parte de los residentes hispanohablantes en los grupos de discusión, así como de los residentes hispanos en el análisis de la encuesta. Al menos 7 de cada 10 encuestados se mostraron a favor de las siguientes normas relacionadas con la elegibilidad, todas ellas mencionadas en al menos un grupo de discusión:

- Permitir que los padres con hijos con necesidades especiales de todas las edades o los adultos con necesidades especiales que viven en el hogar puedan acogerse al Programa de Subsidios para Vivienda. (91 % a favor).
- Permitir que los jóvenes adultos procedentes de los programas de crianza temporal puedan ser elegibles. (87 % a favor).
- Permitir que las personas que salen de prisión puedan ser elegibles. (86 % a favor).
- Dejar que los hijos vivan en el hogar sin pagar renta hasta los 26 años si van a la universidad o aprenden un oficio a tiempo completo. (80 % a favor).
- Aumentar los límites de ingresos entre \$5,000 y \$15,000, en función del tamaño del hogar. (77 % a favor).
- Permitir que los sobrevivientes de la violencia doméstica sean elegibles para el Programa de Subsidios para Vivienda, incluso si no son, un adulto mayor, discapacitados, parte de una familia trabajadora, o un cliente de Atención Médica Conductual de Arlington o programas de uso de sustancias. (77 % a favor).

---

## En última instancia, ayudar a los beneficiarios de los subsidios en su meta de graduarse del programa.

---

Los beneficiarios de los subsidios expresaron su deseo de llegar a un punto en el que la asistencia para la vivienda ya no sea necesaria, y algunos hablaron específicamente del sueño de ser propietarios de una vivienda. De hecho, casi 9 de cada 10 encuestados indicaron su deseo de tener casa propia algún día. Los participantes en los grupos de discusión hablaron con frecuencia de la necesidad de flexibilizar la norma del ahorro y de la percepción de que el programa está configurado actualmente para mantener a las personas en él en lugar de llegar a un punto en el que ya no lo necesiten. Además, cerca de la mitad de los encuestados no estaban a favor de las normas que limitan a \$35,000 la cantidad de dinero que se puede ahorrar, incluidas las cuentas bancarias y de jubilación. Incluso más encuestados (casi tres cuartas partes) están a favor de eliminar los límites al ahorro si todo el dinero que supere el límite actual se destina al pago inicial de una vivienda.

## Recomendaciones

Después de revisar todos los comentarios recibidos de los participantes actuales y pasados, los solicitantes anteriores, las partes interesadas y el personal, el personal del DHS elaboró recomendaciones sobre posibles

cambios en el programa de Subsidios para Vivienda. Estas recomendaciones pueden agruparse en cuatro categorías: las relacionadas con los criterios de elegibilidad, con los requisitos del programa, con la dotación de personal y con el funcionamiento del programa. Dentro de cada categoría, el personal diferenció aún más entre las recomendaciones en función del nivel de prioridad: fase 1, fase 2 y fase 3.

## Recomendaciones sobre criterios de admisibilidad



### Prioridad de la fase 1

La primera propuesta relacionada con los criterios de elegibilidad sugiere ampliar los criterios de elegibilidad de los subsidios para vivienda para proporcionar hasta 36 meses de asistencia para la renta a los jóvenes que hayan salido recientemente del sistema de cuidados de crianza temporal del condado de Arlington o de los servicios de atención posterior a los cuidados de crianza temporal financiados a nivel local o estatal en los últimos dos años, y a los jóvenes en edad de transición (transition aged youth, TAY) que entraron en el Sistema de Acceso Centralizado para el CoC del Condado de Arlington en algún momento en los últimos 12 meses. La recomendación de proporcionar asistencia para la renta a los jóvenes que abandonan el sistema de cuidados de crianza temporal recibió un fuerte apoyo del 87 % de los encuestados por teléfono, así como de muchos de los miembros del personal entrevistados. La importancia de esta iniciativa radica en que aborda la relación entre los antecedentes de cuidados de crianza temporal y la carencia precoz de vivienda, ya que las estadísticas nacionales indican que entre el 40 % y el 50 % de los jóvenes se quedan sin hogar en los 18 meses siguientes a su salida de los cuidados de crianza temporal. En Virginia, los jóvenes abandonan los cuidados de crianza temporal a los 18 años, pero pueden recibir ayuda posterior a través del programa Fostering Futures hasta los 21 años. Además, la ley HB 349, vigente desde el 1.º de mayo de 2023, ofrece hasta seis meses de ayuda para la vivienda a los jóvenes elegibles que cumplieron 18 años en cuidados de crianza temporal después del 1.º de julio de 2022, pero que no forman parte del Programa Fostering Futures. En la actualidad, entre cuatro y seis jóvenes del condado de Arlington abandonan anualmente los servicios de cuidados de crianza temporal o de atención posterior a estos y, en mayo de 2023, había 19 jóvenes en Arlington con edades entre los 18 y 20 años que habían estado previamente vinculados al programa de cuidados de crianza temporal del condado.

La recomendación de proporcionar asistencia para la renta a los TAY también obtuvo el apoyo de muchos miembros del personal entrevistados. A nivel nacional, millones de jóvenes entre los 18 y 24 años se quedan sin hogar cada año, lo que provoca inestabilidad y traumas durante una fase crucial de su desarrollo. Según la División de Independencia Económica del DHS, 16 TAY se identificaron como personas sin hogar durante el recuento Point-in-Time (PIT) de enero de 2023 en Arlington, siendo la mayoría jóvenes negros.

Suponiendo que 12 jóvenes entren en el programa de Subsidios para Vivienda cada año bajo esta nueva categoría, el costo anual estimado sería de aproximadamente \$101,232 por cohorte, basándose en un subsidio promedio de \$703 entre julio de 2022 y marzo de 2023. Sin embargo, es importante señalar que se incurrirá en costos adicionales por la reconfiguración de Yardi, cuyo monto exacto se desconoce por el momento.

### Prioridad de la fase 2



La segunda propuesta relacionada con los criterios de elegibilidad sugiere ampliar los criterios de elegibilidad de los Subsidios para Vivienda para ofrecer asistencia para la renta a hogares con miembros indocumentados. Esta recomendación recibió el apoyo del 40 % de los encuestados por teléfono y de numerosos miembros del personal entrevistados. Históricamente, el condado de Arlington se ha regido por la sección 63.2-

503.1(A) del Código de Virginia, que prohíbe recibir asistencia pública local a quienes no se encuentren legalmente en Estados Unidos. Por consiguiente, los hogares con personas que carecen de presencia legal han recibido un subsidio prorrateado de los Subsidios para Vivienda. Sin embargo, en 2023, el DHS recibió una carta del Centro de Justicia de Ayuda Legal desafiando esta interpretación, sugiriendo que el Programa de Subsidios para Vivienda podría no cumplir los requisitos para ser considerado asistencia pública local. La Oficina del fiscal del condado (County Attorney's Office, CAO) se mostró de acuerdo con este argumento jurídico y aconsejó consultar con el administrador del condado y la Junta del Condado los pasos a seguir.

En la actualidad, hay 54 hogares con estado de inmigración mixto que reciben subsidios para vivienda, y eliminar el prorrateo de sus subsidios y proporcionarles todos los beneficios costaría \$143,920 anuales. Para atender a 50 hogares más cada año según este criterio revisado, el coste anual sería de \$421,800 más. Además, la reconfiguración del sistema Yardi para dar cabida a esta nueva categoría de elegibilidad podría suponer un costo desconocido.




---

### Prioridad de la fase 3

---

La propuesta final relacionada con los criterios de elegibilidad recomienda ampliar los criterios de elegibilidad para los Subsidios para Vivienda para ofrecer asistencia para el alquiler a personas menores de 65 años que tengan una enfermedad mental grave confirmada o un diagnóstico de trastorno crónico por consumo de sustancias, según determine la División de Salud Conductual del DHS mediante una evaluación anual centralizada, aunque no estén recibiendo actualmente servicios de la Junta de Servicios Comunitarios (County Community Services Board, CSB) del condado de Arlington. Esta ampliación contó con el apoyo de muchos de los empleados que participaron en las entrevistas informativas. En la actualidad, las personas con estos diagnósticos que no reciben servicios del CSB del condado de Arlington no pueden optar al programa de Subsidios para Vivienda. Se estima que estos criterios revisados permitirían atender a 58 hogares adicionales al año, con un costo anual aproximado de \$489,288, sobre la base de un subsidio promedio de \$703 entre julio de 2022 y marzo de 2023. La estimación se basa en los datos disponibles, pero es posible que el número de hogares con derecho a subsidio sea mayor, lo que podría obligar a limitar el número total de participantes que reciben un Subsidio para Vivienda en esta categoría. Es importante señalar que se trataría de una nueva categoría de elegibilidad, por lo que podría haber gastos adicionales para la reconfiguración de Yardi, cuyo monto exacto se desconoce por el momento.

## Recomendaciones sobre los requisitos del programa

---

### Prioridad de la fase 1

---



La primera propuesta relacionada con los requisitos del programa sugiere eliminar los requisitos mínimos de horas de trabajo para las familias trabajadoras con hijos menores y sustituirlos por unos ingresos mínimos vinculados al salario mínimo y al número total de padres o tutores que trabajan en el hogar. Este cambio obtuvo el apoyo del 67 % de los encuestados por teléfono y de muchos participantes en los grupos de discusión, que reconocieron que las dificultades para el cuidado de los hijos eran un obstáculo importante para cumplir los requisitos de horas de trabajo. Actualmente, los requisitos de horas de trabajo varían en función del número y la edad de los niños, así como del número de padres o tutores en el hogar, y oscilan entre 20 y 60 horas semanales. Los requisitos propuestos se basarían en el ingreso. Un padre o tutor soltero necesitaría ganar un mínimo de \$300 por semana (equivalente a 25 horas por semana al salario mínimo). En el caso de dos padres o tutores, el mínimo necesario sería de \$600 por semana (equivalente a 50 horas por semana al salario mínimo). El impacto financiero de este cambio sería limitado, afectando a unos 40 hogares que tendrían que aumentar sus horas o salarios para seguir recibiendo un Subsidio para Vivienda. Sin embargo, habría un costo asociado a la reconfiguración del sistema Yardi, cuyo monto exacto se desconoce por el momento. Este requisito revisado

simplificaría la administración para el personal y proporcionaría a los participantes una mayor flexibilidad en cuanto a los requisitos de trabajo.

La segunda propuesta relacionada con los requisitos del programa sugiere alterar la metodología para alinear las rentas máximas permitidas (Maximum Allowable Rents, MAR) de los Subsidios para Vivienda con los actuales límites de renta del condado de Arlington para las Unidades Asequibles Comprometidas (CAF) asequibles al 60 % del AMI. Muchos participantes en los grupos focales, miembros del personal y aproximadamente una cuarta parte de los encuestados por teléfono expresaron su preocupación por el hecho de que el monto del subsidio de las Subvenciones para Vivienda y las MAR fueran insuficientes dados los elevados costos de la vivienda en Arlington. El problema surge porque los límites de renta del condado de Arlington para las CAF cambian anualmente en función de los cambios en el AMI del condado, y las MAR para el programa de Subsidios para Vivienda se alinean con estos límites, pero se retrasan aproximadamente un año debido al calendario de actualizaciones en relación con la adopción del presupuesto del condado. Este desfase se hizo especialmente problemático con el rápido aumento de las rentas en Arlington durante la pandemia. El cambio propuesto implicaría ajustar cuándo se produce esta alineación en lugar de cómo se calcula, y el impacto financiero sería mínimo, ya que se trata de un proceso existente. En los últimos cuatro años, se ha necesitado un promedio de aproximadamente \$36,000 anuales para alinear las MAR del Programa de Subsidios para Vivienda con los límites de renta del año anterior. En la actualidad, alrededor de 15 hogares residen en unidades que superan la MAR que entró en vigencia el 1.º de julio de 2023, con un exceso promedio de \$104.

La tercera propuesta relacionada con los requisitos del programa sugiere ofrecer inspecciones a los participantes en los Subsidios para Vivienda que no residan en Unidades Asequibles Comprometidas (CAF) en función de las necesidades y previa solicitud. Esta recomendación surge de los frecuentes debates entre los participantes en los grupos de discusión, que tuvieron dificultades para encontrar apartamentos, sobre todo con condiciones de vida adecuadas. Aproximadamente uno de cada tres encuestados por teléfono calificó la gestión de su edificio de "regular" o "mala" debido a quejas no atendidas, mantenimiento deficiente de la propiedad, problemas de plagas y aparatos y sistemas anticuados o defectuosos. La mayoría de los miembros del personal entrevistados también expresaron su apoyo a la idea de ofrecer inspecciones a los participantes en los Subsidios para Vivienda. El Departamento de Planificación Comunitaria, Vivienda y Desarrollo (Community Planning, Housing, and Development, CPHD) del condado de Arlington ya realiza inspecciones en al menos el 20 % de todas las CAF cada año y puede compartir los resultados con el personal del DHS cuando sea necesario. Sin embargo, aproximadamente el 10 % de las viviendas subsidiadas (lo que equivale a unas 150 unidades) no son CAF. En el año fiscal 2024, el DHS puede utilizar una asignación única de financiación de Viviendas de Apoyo Permanente para inspeccionar estas unidades de Subsidios para Vivienda no CAF previa solicitud. Para continuar con esta práctica en el futuro, será necesaria una asignación de fondos continua.

La cuarta propuesta relacionada con los requisitos del programa recomienda reducir la responsabilidad de la renta de los participantes en los Subsidios para Vivienda del 40 % actual de sus ingresos familiares al 35 %. Este cambio obtuvo un apoyo significativo de muchos de los participantes en los grupos focales, de la mayoría de los miembros del personal entrevistados y del 77 % de los encuestados por teléfono. En la actualidad, los participantes en el Programa de Subsidios para Vivienda aportan aproximadamente el 40 % de sus ingresos familiares a la renta y el Programa de Subsidios para Vivienda cubre la parte restante. En abril de 2021, la Junta del condado de Arlington votó inicialmente a favor de disminuir la cuota del participante a aproximadamente el 30 % de los ingresos del hogar para alinearse con los programas de asistencia para la vivienda y las normas de asequibilidad. Sin embargo, este cambio se pospuso debido a que los costos superaron las previsiones iniciales. Sobre la base de los datos del año fiscal 2022, se calcula que la reducción de la responsabilidad de la renta del 40 % al 35 % supondría un costo anual de aproximadamente \$1,525,213.



## Prioridad de la fase 2

La quinta propuesta relacionada con los requisitos de los programas recomienda introducir flexibilidad para los adultos trabajadores con discapacidades a su cargo. Este cambio recibió el apoyo de los participantes en los grupos focales y de varios miembros del personal entrevistados. En virtud de este nuevo criterio, los hogares podrían optar al Subsidio de Vivienda en función de la discapacidad del dependiente si este percibiera Seguridad de Ingreso Suplementario (Supplemental Security Income, SSI) y/o Seguro de Incapacidad del Seguro Social (Social Security Disability Insurance, SSDI). Los ingresos procedentes del SSI/SSDI se tendrían en cuenta a la hora de calcular los requisitos de ingresos mínimos del trabajo, lo que significa que los ingresos del trabajo de la unidad familiar solo tendrían que cubrir la diferencia entre los ingresos mínimos del trabajo aplicables y la cuantía del SSI/SSDI. Este ajuste permitiría a los trabajadores adultos trabajar menos horas, lo que les daría más tiempo para prestar los cuidados necesarios a las personas a su cargo sin preocuparse por cumplir los requisitos de ingresos mínimos propuestos. Si 173 hogares se convierten en nuevos elegibles y solicitan un Subsidio para Vivienda debido a esta flexibilidad, el costo anual estimado sería de aproximadamente \$1,459,428, basado en un subsidio promedio de \$703 entre julio de 2022 y marzo de 2023.

La sexta propuesta, relativa a los requisitos del programa, recomienda aumentar el límite de ingresos de los Subsidios para Vivienda para alinearlos con el 50 % de los límites del AMI. Este cambio recibió un apoyo sustancial, ya que el 77 % de los encuestados por teléfono se mostraron a favor de aumentar el límite de ingresos en un monto que oscilaba entre \$5,000 y \$15,000. Actualmente, el límite de ingresos de los Subsidios para Vivienda está fijado en el 85 % del 50 % del AMI. La tabla adjunta compara el límite de ingresos de los Subsidios para Vivienda existentes por tamaño del hogar con el límite de ingresos del 50 % del AMI por tamaño del hogar. Si estos criterios revisados dan lugar a que 222 hogares adicionales puedan optar a los Subsidios para Vivienda y solicitarlas, el costo anual estimado sería de aproximadamente \$1,872,792, calculado sobre la base de un subsidio promedio de \$703 entre julio de 2022 y marzo de 2023.

Tamaño del hogar	Límite de ingresos de los Subsidios para Vivienda	50 % del límite de ingresos del AMI
1 persona	\$44,837	\$52,750
2 personas	\$51,255	\$60,300
3 personas	\$57,673	\$67,850
4 personas	\$64,048	\$75,350
5 personas	\$69,190	\$81,400
6 personas	\$74,333	\$87,450

## Prioridad de la fase 3

La séptima propuesta sobre los requisitos del programa sugiere no considerar los ingresos percibidos de los hijos adultos de 18 a 26 años que viven en el hogar en los cálculos de ingresos, siempre y cuando sean estudiantes a tiempo completo y su ingreso sea menor a \$20,000 por año. Este cambio recibió un fuerte apoyo, con un 80 % de los encuestados por teléfono a favor. Actualmente, el ingreso de todas las personas mayores de 18 años que vivan en el hogar se considera en el cálculo de los ingresos, lo que afecta la cantidad de asistencia



que se recibe para la renta. Los hijos adultos que viven en el hogar y cursan estudios a tiempo completo o capacitación profesional suelen utilizar sus ingresos para sufragar los gastos educativos. La recomendación es adoptar la definición de estudiante a tiempo completo del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU., definida como "una persona que asiste a la escuela o a capacitación profesional a tiempo completo". Si 178 hogares se convierten en nuevos elegibles y solicitan un Subsidio para Vivienda debido a esta flexibilidad, el costo anual estimado sería de alrededor de \$1,501,608, basado en un subsidio promedio de \$703 entre julio de 2022 y marzo de 2023.

La octava y última propuesta relacionada con los requisitos del programa sugiere introducir una deducción estándar por servicios públicos para todos los hogares beneficiarios de los Subsidios para Vivienda, una medida apoyada por una mayoría sustancial, incluido el 90 % de los encuestados por teléfono, casi todos los participantes en los grupos focales y la mayoría de los miembros del personal entrevistados. En la actualidad, los participantes en los Subsidios para Vivienda no reciben ninguna deducción o subsidio por servicios públicos. En cambio, el programa de Bonos de Elección de Vivienda ofrece un subsidio para cubrir los costos razonables de los servicios públicos, con una cantidad real que varía en función de factores como la ubicación, el número de servicios públicos cubiertos y el tamaño de la unidad de vivienda o del hogar. Para aplicar una deducción de \$100 por servicios públicos a todos los hogares beneficiarios de los Subsidios para Vivienda, el costo anual estimado sería de aproximadamente \$1,848,000. Sin embargo, dado que esto requeriría cambios en la forma de calcular el beneficio de los Subsidios para Vivienda, podría haber un costo adicional para reconfigurar el sistema Yardi, aunque el monto exacto sigue siendo desconocido en este momento.

## Recomendaciones del personal

### Prioridad de la fase 1



La primera recomendación relacionada con el personal es reclasificar los siete cargos existentes de Subsidios para Vivienda, específicamente los roles de trabajador de elegibilidad y supervisor de elegibilidad. Esta reclasificación se propone para tener en cuenta los cambios en el alcance y la complejidad del programa en los últimos años, así como los cambios adicionales que se esperan como resultado de este estudio. Esta reclasificación se alinearía con cargos comparables en otras partes del condado, como los del programa de Bonos de Elección de Vivienda. Basado en los datos de 2023, esto supondría un costo anual estimado de \$37,082.

La segunda propuesta relacionada con el personal recomienda la creación de un nuevo cargo superior, similar al especialista senior del Programa de Asistencia para Vivienda en el programa de Bonos de Elección de Vivienda, con el objetivo de mejorar la eficacia del programa y apoyar su crecimiento. Este cargo costaría unos \$126,493 anuales y se centraría en tareas como la garantía de calidad, la capacitación y los proyectos especiales.

La tercera propuesta relacionada con el personal recomienda otros dos nuevos cargos de personal para alinear el Programa de Subsidios para Vivienda con el Programa de Bonos de Elección de Vivienda (HCV), dado el tamaño de ambos programas y el número de casos existentes. De hecho, el Programa de Subsidios para Vivienda no ha crecido hasta ser más grande que el Programa HCV, que actualmente atiende a 1,481 hogares. En los últimos 5 años, el Programa de Subsidios para Vivienda ha experimentado un crecimiento del 46 % en los gastos y del 25 % en el número de hogares atendidos. Sin embargo, el número de personal de apoyo al programa no ha aumentado proporcionalmente al número de hogares asignados a cada caso. Estos cargos ayudarían a gestionar eficazmente el número de casos y a adaptarse a los cambios programáticos previstos. El costo anual estimado de estos dos cargos sería de \$233,517. Dependiendo de cuáles de los cambios propuestos en el Estudio de Subsidios para Vivienda se acepten o implementen, es posible que se necesiten equivalentes a tiempo completo (Full-Time Equivalent, FTE) adicionales para tener en cuenta las complejidades del programa y adaptarse a su crecimiento futuro.



---

## Prioridad de la fase 2

---

La cuarta propuesta relacionada con el personal sugiere crear un cargo de asesor de Subsidios para Vivienda para ayudar a los solicitantes y participantes a encontrar, conseguir y mantener una vivienda asequible, así como a solicitar y renovar el beneficio de Subsidios para Vivienda. Este cargo también se coordinaría con otros programas de servicios sociales, trabajaría con los colegios públicos de Arlington, llevaría a cabo actividades de divulgación y ofrecería sesiones de información y orientación. El costo anual estimado de este cargo sería de \$128,548. Estos cambios de personal tienen como objetivo abordar los desafíos del programa y apoyar mejor a los participantes en los Subsidios para Vivienda, tal y como han resaltado los comentarios de los grupos focales y el crecimiento del programa.

## Operaciones del programa

---

### Prioridad de la fase 1

---



La primera recomendación relacionada con las operaciones del programa propone realizar mejoras en los Registros Electrónicos y crear formularios de solicitud y recertificación de los Subsidios para Vivienda basados en la web para que el proceso sea más eficiente y accesible. Aunque por el momento se desconoce el costo, estos cambios podrían mejorar la experiencia de uso de la aplicación.

La segunda recomendación, relativa al funcionamiento del programa, sugiere reforzar la capacitación del personal y la divulgación en la comunidad. Las acciones en esta área pretenden facilitar los procesos de solicitud y recertificación tanto para los clientes como para el personal, y mejorar la experiencia general de los clientes. Esto incluye garantizar que el contenido impreso y en línea tenga un nivel de lectura igual o inferior al 8.º grado (e idealmente igual o inferior a 6.º grado) y esté disponible en varios idiomas; traducir todos los documentos de los Subsidios para Vivienda, como mínimo, al español, amárico, árabe, ruso y mongol; crear un diagrama de flujo que explique la elegibilidad para los Subsidios para Vivienda; crear una lista de toda la documentación requerida para los Subsidios para Vivienda, junto con una explicación de por qué cada elemento es necesario; destacar la capacidad de los solicitantes para solicitar una carta de presupuesto en lugares adicionales, incluyendo un lugar destacado en el sitio web de los Subsidios para Vivienda; y ofrecer al personal de los Subsidios para Vivienda, capacitación adicional relacionada con el servicio al cliente y la empatía. El costo único estimado de estos elementos asciende a \$10,000.

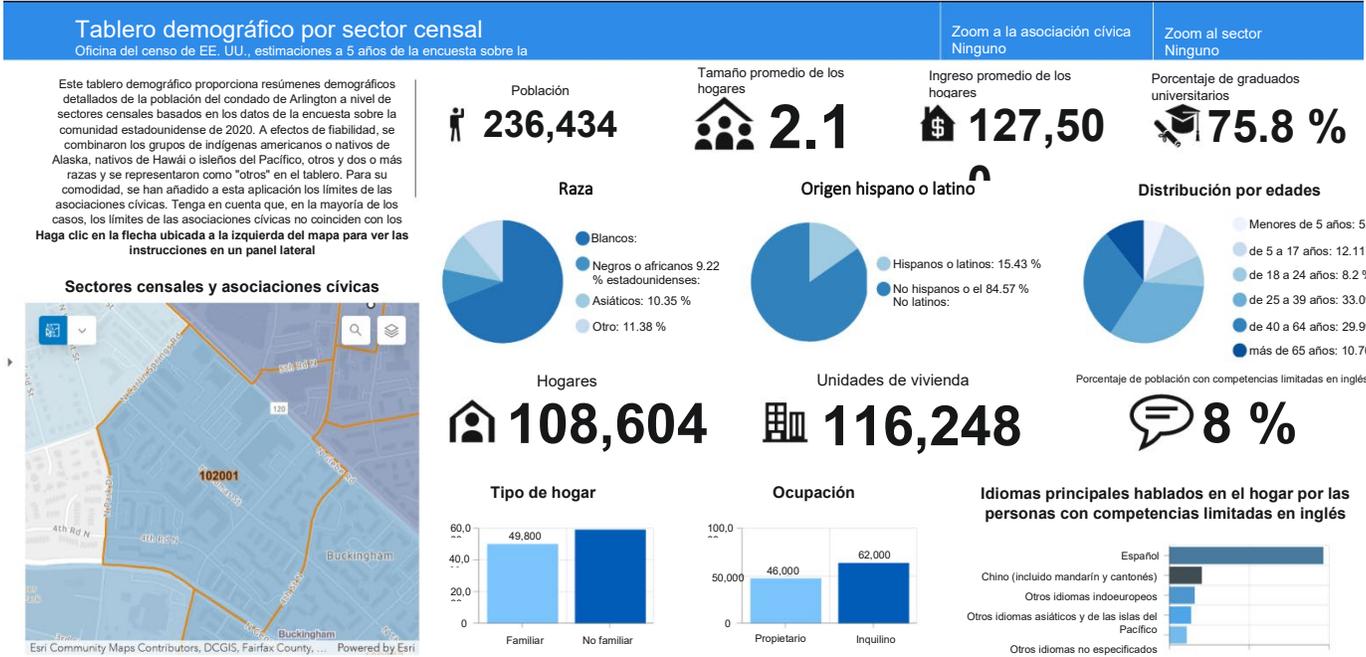
## Apéndice A: cronología del historial de los Subsidios para Vivienda

Periodo de tiempo	Acción	N.º de casos	Costo/caso
<i>Diciembre de 2021</i>	Conversión al nuevo sistema de registro, Yardi, Voyager	1,501	
<i>Julio de 2021</i>	Las MAR aumentan a \$1,418, \$1,701 y \$1,966	1,456	\$721
<i>Abril de 2021</i>	Crecimiento continuo del programa <ul style="list-style-type: none"> <li>La Junta vota a favor de aumentar los subsidios para que los clientes paguen alrededor del 30 % de sus ingresos en concepto de subsidios en algún momento del año fiscal 2022</li> <li>La Junta vota a favor de que los hogares actuales sigan recibiendo la ayuda si no cumplen el requisito de horas de trabajo</li> </ul>	1,427	\$711
<i>Diciembre de 2020</i>	Crecimiento continuo debido a la pandemia: cierre de menos casos debido a la relajación de los requisitos: casos de admisión sujetos al requisito de horas de trabajo	1,385	\$702
<i>Julio de 2020</i>	Las MAR aumentan a \$1,365, \$1,638, 1893	1,306	\$701
<i>Marzo de 2020</i>	La pandemia de COVID impacta la economía, en particular a nuestros clientes:  Reglas relajadas: <ul style="list-style-type: none"> <li>Flexibilidad en el horario de trabajo</li> <li>Ingresos imputados de otros adultos del hogar que no cumplían el requisito de horas de trabajo</li> <li>Ingresos imputados para los que no califican al desempleo</li> <li>Desempleo permitido para cumplir el requisito de trabajo</li> </ul>	1,243	\$669
<i>Julio de 2019</i>	Las MAR aumentan \$1,319, \$1,582, \$1,828  Los hogares con progenitores ausentes ya no necesitan solicitar la manutención de sus hijos  Los hogares que reciben una pensión de invalidez de larga duración a través de un empleador pueden cumplir la categoría de invalidez.	1,219	\$657
<i>Agosto de 2018</i>	59 Hogares en Culpeper Garden que abandonan el programa, reciben HCV basado en proyectos administrados por el condado de Fairfax.	1,186	\$609
<i>Abril de 2018</i>	El programa alcanza su punto máximo tras un aumento moderado	1,252	\$594
<i>Julio de 2017</i>	Comienza un aumento moderado en la participación del programa después de una disminución gradual de 18 meses.	1,205	\$542

Periodo de tiempo	Acción	N.º de casos	Costo/caso
<i>Enero de 2016</i>	El programa alcanza su punto máximo. A partir de enero, comenzó un descenso gradual de la participación de los hogares, muy probablemente debido a la falta de disponibilidad de unidades asequibles.	1,311	\$579
<i>Julio de 2015</i>	Crecimiento continuo del programa	1,293	\$590
<i>Julio de 2013</i>	La edad mínima de jubilación pasa de 62 a 65 años  Adultos físicamente aptos en el hogar que no cumplan con ninguna categoría de exención deben trabajar por lo menos 30 horas a la semana.	1,188	\$581
<i>Febrero de 2012</i>	Los solicitantes deben verificar su residencia en el condado de Arlington en el momento de presentar la solicitud	1,196	\$546
<i>Julio de 2012</i>	Crecimiento continuo del programa	1,149	\$565
<i>Julio de 2011</i>	Crecimiento continuo del programa	1,086	\$537
<i>Julio de 2010</i>	Las MAR aumentaron a \$1,189, \$1,344 y \$1,734 (el 90 % de la renta de la Sección 8 en ese momento).	1,000	\$522
<i>Julio de 2008</i>	Recesión económica.	798	\$454
<i>Febrero de 2006</i>	Se añadió el requisito de presencia legal.	675	\$437
<i>Febrero de 2005</i>	La congelación termina. Se admite a todos los solicitantes que cumplan los requisitos.	609	\$404
<i>Septiembre de 2004</i>	Todos los subsidios se redujeron en un cinco por ciento.	589	\$405
<i>Julio de 2004</i>	La edad mínima de jubilación se incrementó de 55 a 62	608	\$426
<i>Diciembre de 2003</i>	Solo se admite en el programa a determinadas poblaciones prioritarias. El ingreso al programa está congelado para todos los demás. Lista de espera establecida.	636	\$406
<i>Marzo de 2003</i>	Se cambió la fórmula para aumentar los subsidios a algunos hogares <ul style="list-style-type: none"> <li>• No se tiene en cuenta el 20 % de los ingresos percibidos</li> <li>• El límite del subsidio máximo a la renta real o de la MAR (el que sea menor).</li> <li>• Las MAR se disminuyeron a \$984, \$1,154 y \$1,573</li> </ul>	598	\$392
<i>Noviembre de 2002</i>	Las MAR aumentaron a \$1,082, \$1,269 y \$1,730	557	\$347
<i>Noviembre de 2001</i>	Las MAR aumentaron a \$884, \$1,037 y \$1,414	583	\$333
<i>Enero de 2001</i>	Se cambió la fórmula para aumentar los beneficios: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Los clientes deben pagar alrededor del 40 % de sus ingresos para pagar la renta,</li> </ul>	678	\$274

Periodo de tiempo	Acción	N.º de casos	Costo/caso
	<ul style="list-style-type: none"> <li>El subsidio no puede superar el 60 % del monto de la renta (renta real o renta máxima permitida [MAR], el que sea menor)</li> <li>El subsidio se concede un mes después de la aprobación (puede hacerse una comprobación complementaria si la aprobación es posterior a la fecha límite del trabajador)</li> <li>Los subsidios se sustituyen si no se reciben (ya no es necesario esperar al mes siguiente para emitir la sustitución en el ciclo de emisión regular).</li> <li>El MAR aumentó de \$574 a \$735, de \$676 a \$893 y de \$848 a \$1,176</li> <li>Los hogares que experimentaron una disminución de los beneficios debido al cambio (tenían rentas muy bajas) se siguieron calculando de la forma "antigua" (protegidos).</li> </ul>		
<b>Mayo de 1999</b>	Comienza un descenso constante de la participación en los subsidios para vivienda	856	\$214
<b>Julio de 1998</b>	Para las familias trabajadoras, el requisito de horas de trabajo ha cambiado para los hogares con niños de cinco años o más, <ul style="list-style-type: none"> <li>El requisito de horas de trabajo aumentó de 20 a 30 horas semanales para los hogares con un adulto</li> <li>El requisito de horas de trabajo aumentó de 40 a 60 horas semanales para los hogares con dos adultos</li> </ul>	821	\$218
<b>91 - 98</b>	La participación en los programas y los gastos se mantienen estables	-	-
<b>Julio de 1991</b>	Programa transferido del Comisionado de Hacienda al DHS	766	-

# Apéndice B: datos demográficos del condado de Arlington



## Previsión del condado de Arlington Ronda 9.2

	2010	2045	Cambio 2010-2045	
<b>Unidades de vivienda</b>	105,400	152,500	47,100	44.7 %
<b>Hogares</b>	98,100	141,400	43,300	44.1 %
<b>Población total</b>	207,600	299,500	91,900	44.3 %
<b>Empleo</b>	223,300	290,800	67,500	30.2 %



# Tablero de raza y etnia

Estimaciones de 5 años de la encuesta sobre la comunidad estadounidense de 2020 Oficina del Censo de EE. UU.

Seleccione raza/etnia

Condado de Arlington

Las categorías de raza y etnia de la Oficina del Censo de EE. UU. (blancos, negros o afroamericanos, asiáticos, indios americanos o nativos de Alaska, nativos de Hawái u otras islas del Pacífico, dos o más razas y otros, los de origen hispano o latino son de cualquier raza) son la base de las categorías de este tablero. Multirracial incluye a los que seleccionaron dos razas o más. Las poblaciones combinadas incluyen aquellas categorías raciales con poblaciones inferiores al 6 % de la población total de Arlington.

### POBLACIÓN (Haga clic aquí para obtener más información)

<b>Población</b> 236,434 <small>Personas</small>	<b>100.0 %</b> <small>Del total</small>	<b>Edad promedio</b> 34.8 <small>Años</small>	<b>Sexo</b> 50.1 % <small>Hombre</small>	49.9 % <small>Mujer</small>
--------------------------------------------------------	--------------------------------------------	-----------------------------------------------------	------------------------------------------------	--------------------------------

**Personas por sector censal**

**Edad**

Edad	Personas
Menos de 5 años	~10,000
5 a 17 años	~20,000
18 a 24 años	~10,000
25 a 44 años	~90,000
45 a 64 años	~50,000
65 años o más	~20,000

### HOGARES (Haga clic aquí para obtener más información)

<b>Hogares</b> 108,604 <small>Hogares</small>	<b>100.0 %</b> <small>Del total</small>	<b>Ingreso promedio de los hogares</b> \$122,604 <small>Dólares 2020</small>	<b>Sin computadora</b> 2.9 % <small>Población del hogar</small>
-----------------------------------------------------	--------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------

**Tipo de unidad de vivienda ocupada**

Tipo	Hogares
Vivienda unifamiliar...	~29,000
Unifamiliar...	~15,000
Multifamiliar	~64,000

**Ingreso del hogar**

Ingreso	Hogares
Menos de \$50,000	~18,000
\$50,000-\$100,000	~22,000
\$100,000-\$150,000	~15,000
\$150,000-\$200,000	~10,000
Más de \$200,000	~38,000

**Ocupación**

Ocupación	Personas
Ocupado por el	~46,000
Ocupado por el	~62,000

**Tipo de hogar**

Tipo	Personas
Familiar	~50,000
No Familiar	~18,000

### CARACTERÍSTICAS DE LA POBLACIÓN (Haga clic aquí para obtener más información)

**Lugar de nacimiento**

Lugar	Personas
Nativo	~183,000
Nacido en el extranjero	~53,000

**Personas que se mudaron el año pasado**  
48,552

Lugar	Porcentaje
En Arlington	33.4 %
A otro condado en VA	30.6 %
A otro estado	36.0 %

**Población por debajo del nivel de pobreza**  
6.4 %  
Personas con

**competencias limitadas en inglés**  
8.3 %  
Mayores de 5 años

**Personas con una o más discapacidades**  
6.0 %  
Sin institución

**Licenciatura o superior**  
75.8 %  
Población mayor de 25 años

**Ingreso per cápita**  
\$73,078  
Dólares 2020

### FUERZA LABORAL RESIDENCIAL (Haga clic aquí para obtener más información)

**Medios de transporte al trabajo**

Medio	Personas	Porcentaje
Manejó solo	70,000	46.89 %
Auto compartido	10,000	6.47 %
Transporte público	12,000	7.88 %
Otro	38,000	25.20 %
Trabajó desde casa	18,000	11.56 %

**Tasa de fuerza laboral**  
78.9  
Población mayor de 16 años

---

**Tasa de desempleo**  
2.8  
Población mayor de 16 años

## Apéndice C: Resumen de participación y comentarios del estudio (This appendix was added to the main document in October 2024.)

En la primavera de 2024, el personal del DHS llevó a cabo una serie de esfuerzos de divulgación y participación para brindar a los participantes del Programa de Subsidios para Vivienda, a las partes interesadas y a la comunidad una descripción general del Estudio de Subsidios para Vivienda, y les dio oportunidad de hacer preguntas y comentarios sobre las recomendaciones del Estudio.

El Estudio de Subsidios para Vivienda se tradujo al español, se publicó en un sitio web del [Estudio de Subsidios para Vivienda](#) y se compartió con mucha gente a través de las redes del DHS, centros comunitarios, comunidades para la vivienda asequible, redes sociales y herramientas de comunicación, como el boletín electrónico de Atención Continua (Continuum of Care) e Inside Arlington. Además, se creó una dirección de correo electrónico para el Estudio de Subsidios para Vivienda ([HGStudy@arlingtonva.us](mailto:HGStudy@arlingtonva.us)) y se estableció el 22 de abril de 2024 como fecha límite de prioridad para recibir preguntas y comentarios. Se hicieron presentaciones a las Juntas y Comisiones pertinentes, incluidas la Comisión de Vivienda (7 de marzo de 2024), la Comisión Asesora de Discapacidad (19 de marzo de 2024), la Junta de Servicios Comunitarios (20 de marzo de 2024), la Comisión de Inquilinos y Propietarios (10 de abril de 2024), y la Comisión para Personas Mayores (15 de abril de 2024). Se llevaron a cabo dos sesiones comunitarias de información virtuales el 3 de abril de 2024 (en español) y el 4 de abril de 2024 (en inglés), y se publicaron las grabaciones de estas sesiones de información en el sitio web del Estudio de Subsidios para Vivienda.

Muchos de los correos electrónicos recibidos, así como los debates en las Sesiones Comunitarias de Información y en las reuniones de las Juntas y Comisiones, estuvieron orientados a solicitar información o aclaraciones. Los comentarios específicos sobre las recomendaciones del Estudio incluyeron los siguientes:

- Apoyo al piloto del año fiscal 2025 para los jóvenes que hayan salido recientemente del sistema de cuidados de crianza temporal y los jóvenes en edad de transición
- Apoyo a la contratación de dos miembros adicionales para el personal del Programa de Subsidios para Vivienda en el año fiscal 2025
- Apoyo a la inclusión de miembros del hogar indocumentados en los cálculos de beneficios en un ciclo presupuestario futuro
- Apoyo a la inclusión de una nueva categoría de elegibilidad de adultos que tengan enfermedades de salud mental o trastornos por consumo de sustancias y no estén utilizando los servicios del condado en un ciclo presupuestario futuro
- Apoyo a la reducción de la responsabilidad del alquiler del 40% al 35% en un ciclo presupuestario futuro, con la esperanza de que el Programa de Subsidios para Vivienda, con el tiempo, se alinee con el programa de Bonos para la Elección de Vivienda, que requiere solo el 30% de responsabilidad del alquiler por parte de sus participantes
- Apoyo a la adición de un proceso de solicitud y renovación basado en la web en un ciclo presupuestario futuro
- Sugerencia de que es difícil para personas indocumentadas ganar el salario mínimo, por lo que no es equitativo cambiar el requisito mínimo de horas de trabajo por el requisito de ingresos mínimos y exigir el mismo nivel de ingresos tanto a hogares de personas documentadas como a hogares de personas indocumentadas

- Preocupación porque no hubo cambios en los criterios de elegibilidad propuestos para proporcionar asistencia a personas solteras que no cumplen con ninguna de las otras categorías de elegibilidad
- Preocupación porque no se consideró el subarrendamiento o el alquiler de habitaciones en los cambios para el programa propuestos
- Preocupación porque los padres separados con custodia compartida de uno o más hijos no pueden recibir al mismo tiempo un Subsidio para Vivienda; en la actualidad, solo el padre que figura en el formulario de verificación escolar es elegible

El personal también recibió comentarios de que puede ser necesario realizar esfuerzos adicionales de divulgación con la población que no habla inglés para dar a conocer las recomendaciones del programa, especialmente si se tiene en cuenta el bajo número de participantes en la Sesión de Información virtual que se llevó a cabo en español el 3 de abril de 2024. Dado que solo se incluyeron algunas de las recomendaciones propuestas en el presupuesto adoptado para el año fiscal 2025 y muchas podrían considerarse para futuros ciclos presupuestarios, se llevarán a cabo esfuerzos adicionales de divulgación y participación con esta población y otros grupos en relación con las recomendaciones restantes en el verano de 2024 y en el futuro.