

Vivienda subsidiada en Massachusetts: Lo básico

Centros de Educación al Consumidor de Vivienda (te sugerimos que comiences tu búsqueda aquí)

Los Centros de Educación para el Consumidor de Vivienda (HCEC, por sus siglas en inglés), también llamados **Redes Regionales de Vivienda o Organizaciones Regionales sin Fines de Lucro**, son las agencias clave que pueden ayudarte a comprender las opciones de vivienda subsidiada y cómo solicitarlas.

Para encontrar su HCEC local, visite la **Red Regional de Vivienda de Massachusetts** en línea: masshousinginfo.org/

Agencias que pueden ayudar

Le aconsejamos que comience con su HCEC local (ver arriba). Desafortunadamente, la necesidad de defensores de la vivienda es mucho mayor que la oferta. Aquí hay agencias adicionales para probar:

- **Agencias de Acción Comunitaria-** Lista de agencias locales de acción comunitaria que ayudan con la búsqueda y/o defensa de vivienda: masscap.org/programs/housing-programs/ o llame al 617-357-6086.
- **Centros de Vida Independiente (para personas con discapacidades)-** Consejo de Vida Independiente del Estado de Massachusetts, busque por ciudad: masilc.org/findacenter o vea la lista de agencias en: masilc.org/membership/cils, o llame al 508-620-7452 (Voz/TTY)
- **Commonwealth Land Trust Intake Tuesdays-** Puede ayudar a las personas en el área de servicio de la Autoridad de Vivienda de Boston con las solicitudes de vivienda.
 - Para ser elegible, debe no tener hogar, vivir en un refugio (o en una situación de vivienda transitoria, como un centro de reinserción social) y tener una discapacidad. DEBE cumplir con **los tres criterios** para ser elegible.
 - Se lleva a cabo todos los martes de 10:00 a.m. a 2:00 p.m. en 1059 Tremont St. Boston, MA 02120. No se requiere cita previa. (2/24)

Recursos que pueden ayudar

Aquí hay algunos recursos adicionales para ayudarte en su búsqueda de vivienda:

- **CHAMP (Solicitud de Vivienda Común para Programas de Massachusetts)** publichousingapplication.ocd.state.ma.us/

- Puede usar este sitio para solicitar vivienda pública con ayuda estatal y el Programa de Vales de Vivienda Alternativa (AHVP, por sus siglas en inglés).
- También puede usar CHAMP para ver cualquier solicitud existente que haya enviado y, una vez que haya presentado la solicitud, puede actualizar su solicitud de vivienda pública (como un cambio de dirección) a través del sitio web de CHAMP.

Nota: Las propiedades financiadas con fondos federales tienen sus propias solicitudes (ver más abajo)

- **Autoridad Local de Vivienda (LHA, por sus siglas en inglés)**
[mass.gov/service-details/local-housing-authority-contact-listing](https://www.mass.gov/service-details/local-housing-authority-contact-listing)
Póngase en contacto con la Autoridad de Vivienda Local de cualquier ciudad en la que le interese vivir para solicitar solicitudes para listas de espera de vivienda financiadas con fondos federales, así como solicitudes para otros programas. Consulte *Dónde presentar una solicitud* a continuación para obtener una explicación de estos programas adicionales.
- **Navegador de vivienda de Massachusetts**
search.housingnavigator.ma.org/
Una base de datos de búsqueda de alquileres con restricción de ingresos de todo el estado. Incluye una lista completa de viviendas públicas, subsidiadas y con créditos fiscales
- **Housingworks.net-** Intente usar [housingworks.net](https://www.housingworks.net) para **encontrar listas de espera abiertas y descargar aplicaciones de forma gratuita.** (Asegúrese de limitar los resultados de búsqueda a "Subsidiado" si tiene bajos ingresos, o a "Asequible" si tiene un cupón).
- **Metrolist y periódicos locales:** Cuando las empresas de gestión privada y los promotores inmobiliarios crean nuevos apartamentos asequibles o subsidiados, la ley les exige que llenen estas unidades a través de una lotería anunciada públicamente.
 - **Metrolist:** [boston.gov/metrolist/search](https://www.boston.gov/metrolist/search)
Metrolist mantiene una lista de muchas loterías u oportunidades de vivienda en el área de Boston.
 - **Periódicos:** Las loterías a menudo se anuncian en periódicos locales, consulte en línea o en su biblioteca pública, lavandería local, centro de transporte público, etc.

Elegibilidad financiera

Puede ser elegible para una vivienda subsidiada si gana menos de una cierta cantidad del ingreso medio del área (busque los límites de 2024 según el lugar donde vive:

huduser.gov/portal/datasets/il/il2022/2022summary.odn) Si sus ingresos alcanzan el nivel de "Ingresos extremadamente bajos", debería ser elegible. Algunos programas aceptan personas hasta el nivel de "Muy (50%) de bajos ingresos", y algunos aceptan hasta el nivel de "Límites de

ingresos bajos (80%). Pregunte sobre los límites de ingresos del programa antes de presentar la solicitud.

Dónde presentar la solicitud

Hay muchos tipos diferentes de subsidios de vivienda y, desafortunadamente, no hay un solo lugar donde pueda solicitarlos todos. Desafortunadamente, todos ellos también tienen largas listas de espera. Te animamos a que postules a tantos lugares como puedas (pero solo en comunidades o vecindarios donde estarías dispuesto a vivir).

Consulte el sitio web de Mass.gov para obtener una descripción general útil:

mass.gov/service-details/a-guide-to-obtaining-housing-assistance

Esta es una breve explicación adaptada del sitio web anterior, pero le recomendamos que se **comunique con su HCEC local para obtener información y asesoramiento adicionales para su situación particular. Esta lista NO incluye todas las opciones de vivienda.**

Solicite programas a través de las Autoridades Locales de Vivienda (LHA, por sus siglas en inglés)

Las Autoridades Locales de Vivienda administran estos programas:

- **Vivienda pública** : hay diferentes tipos de vivienda pública disponibles, como viviendas para familias, personas mayores y ciertas personas con discapacidades. Hay una cantidad muy pequeña de viviendas públicas disponibles para personas solteras menores de 60 años sin una discapacidad documentada o hijos dependientes. Las pautas de elegibilidad de ingresos varían.

Puede presentar su solicitud en cualquier comunidad, aunque se puede dar prioridad a las personas que viven o trabajan allí. **Las listas de espera para viviendas públicas tienden a ser largas, pero más cortas que las esperas para otros tipos de viviendas subsidiadas.**

Nota: Puede haber solicitudes separadas para diferentes propiedades de vivienda pública dentro de la misma autoridad de vivienda local.

- **Sección 8** - Ahora hay una lista de espera centralizada con 99 autoridades locales de vivienda participantes (de un total de 253 LHA en el estado). Solo necesita presentar una solicitud a una de estas autoridades para ser considerado por las 99 autoridades. Para obtener una solicitud o para solicitar en línea la lista de espera centralizada, visite section8listmass.org. También puede presentar una solicitud a cada LHA que no participe en la lista centralizada. Algunas LHA no tienen un programa de la Sección 8, o sus listas de espera pueden estar cerradas. **Nota: Las listas de espera de la Sección 8 son muy largas. Las esperas en las viviendas públicas tienden a ser más cortas.** Véase más arriba.
- **Programa de vales de alquiler de Massachusetts**
- **Programa de Vales de Vivienda Alternativa de Massachusetts** (para personas con discapacidades menores de 60 años)

Encuentre una autoridad local de vivienda en [hedfuel.azurewebsites.net/](https://hedfuel.azurewebsites.net/mass.gov/service-details/local-housing-authority-contact-listing) o mass.gov/service-details/local-housing-authority-contact-listing.

Encuentre listas de espera abiertas y descargue aplicaciones- Housingworks.net- Intente usar housingworks.net para **encontrar listas de espera abiertas y descargar aplicaciones de forma gratuita.** (Asegúrese de limitar los resultados de búsqueda a "Subsidiado" si tiene bajos ingresos, o a "Asequible" si tiene un cupón).

Solicite a través de una organización regional sin fines de lucro

- **Sección 8** – Si presenta su solicitud a través de una de las agencias regionales de vivienda, su nombre será colocado en una lista de espera de la Sección 8 en todo el estado mantenida por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario (DHCD). Estas listas de espera son bastante largas, pero siempre están abiertas. El DHCD no utiliza ninguna preferencia para ningún solicitante con un ingreso que sea del 30% o menos que el ingreso medio del área. Esta solicitud está disponible a través de su HCEC local y es independiente de la lista de espera centralizada de la Sección 8
- **Unidades de ocupación de habitación individual (SRO):** generalmente son habitaciones individuales con instalaciones compartidas. Algunas organizaciones regionales sin fines de lucro tienen un pequeño stock de unidades que tienen un subsidio de la Sección 8 adjunto. Algunas comunidades (incluyendo Cambridge y Somerville) mantienen listas de SRO disponibles para aquellos que viven o trabajan en la comunidad. Consulte con el ayuntamiento de su ciudad.
 - **Tanto HousingWorks como MetroList permiten a los usuarios buscar SRO:** housingworks.net/ y boston.gov/metrolist
- **Encuentre su organización regional sin fines de lucro local:** masshousinginfo.org/

Aplica con cada empresa de gestión o cada edificio

Viviendas multifamiliares: tanto el gobierno de EE. UU. como el de Massachusetts ofrecen incentivos a los desarrolladores para que ofrezcan algunos apartamentos asequibles en sus edificios. Hay muchos tipos diferentes de programas de vivienda multifamiliar en Massachusetts, cada uno con sus propias reglas, límites de ingresos y restricciones de asequibilidad.

Listados de unidades de vivienda multifamiliar:

- **Desarrollos de HUD - Viviendas multifamiliares subsidiadas** (financiadas con fondos federales)
Para ver una lista de apartamentos multifamiliares subsidiados por HUD, consulte apps.hud.gov/apps/section8/ o llame a la Oficina Regional de HUD en Nueva Inglaterra al 617-994-8200 ext. 3.
- **MassHousing - Vivienda multifamiliar subsidiada por el estado (generalmente subsidios profundos)**
Nota: estos Las tarifas de alquiler son fijas y NO se ajustan en función de sus ingresos. Aplica a los edificios que te interesan. Estas unidades se enumeran en el **Lista de viviendas de MassHousing** Folleto, que se puede encontrar en: masshousing.com (Haga clic en **Inquilinos** en la parte superior y luego **Lista de viviendas**).

- **Unidades de crédito fiscal:** Las unidades de crédito fiscal tienden a ofrecer un subsidio más bajo que las otras opciones discutidas aquí y pueden ser más apropiadas para aquellos con ingresos algo más altos. Busque unidades de crédito fiscal federal: lihtc.huduser.gov/ (consulte también *Housing Navigator Massachusetts* más arriba).

Recursos adicionales

- **Casas de Reposo**
Los criterios de las casas de reposo pueden variar, pero por lo general las casas de reposo son para personas de 62 años o más, con un estado de discapacidad o una condición médica. Las casas de reposo proporcionan comidas, lavandería, actividades y limpieza en entornos pequeños y hogareños para aquellos que no necesitan atención en un hogar de ancianos. Las personas necesitan ser independientes con sus actividades de la vida diaria.
 - Visite la Asociación de Hogares de Cuidado Residencial de Massachusetts (MARCH, por sus siglas en inglés) para obtener más información y buscar un hogar de reposo:
maresidentialcarehomes.org/for-family-and-caregivers/find-a-home/
- **Cooperativas de Vivienda**
coophousing.org/living-in-a-housing-cooperative/
Una cooperativa de vivienda se forma cuando las personas se unen democráticamente para poseer o controlar la vivienda y/o las instalaciones comunitarias relacionadas en las que viven.

Prioridades y preferencias (¡Importante! Por favor, lea atentamente.)

Debido a que hay más personas que solicitan viviendas públicas y subsidiadas que apartamentos disponibles, la ley requiere que diferentes programas de vivienda establezcan preferencias y prioridades para ciertas personas con estatus especial o necesidades urgentes de vivienda. **Las prioridades y preferencias (a veces llamadas "vivienda de emergencia") pueden ascender en una lista de espera más rápidamente** o permitirle ingresar a una lista de espera que de otro modo estaría cerrada, **pero NO le proporcionan vivienda inmediata.**

Las preferencias variarán entre los diferentes programas de vivienda. Preferencias comunes:

- Residentes locales (vive **o trabaja** en la comunidad)
- Vivir en un refugio o en la calle o a punto de ser desalojado por causas ajenas a su voluntad
- Emergencia médica grave
- Veteranos
- Personas que se enfrentan a la violencia doméstica

Pida una lista escrita de preferencias y prioridades de cada lugar donde esté solicitando y pregunte cómo puede demostrar que califica para cualquiera que describa su situación.

Más información: masslegalhelp.org/housing/priorities-and-preferences

Para personas con discapacidades

Consulte **Centros de Vida Independiente** y **Housing Navigator Massachusetts** en la sección Recursos que pueden ayudar a partir de la página 1. Consulte también el Programa de Vales de Vivienda Alternativa de Massachusetts en la sección anterior de LHA.

- **Si necesita que se realice un cambio en un aspecto físico de su hogar o un cambio en una regla/política debido a su discapacidad**, por lo general, los proveedores de vivienda tienen la obligación de realizar modificaciones y adaptaciones razonables. Lo que se considera "razonable" varía según el caso. Para obtener más información, comuníquese con la Oficina de Discapacidad de MA al 617-727-7440 y siga las indicaciones de voz o envíe una solicitud en línea al mass.gov/forms/contact-us.
- **El Programa de Vivienda Adaptativa de la Comisión de Rehabilitación de Massachusetts** proporciona evaluaciones de vivienda, servicios arquitectónicos, modificaciones en el hogar e instalación de equipos a personas con discapacidades. Para obtener más información, llame al 617-204-3851.

Desahucio

- **Solo para residentes de Boston: Oficina de Estabilidad de la Vivienda de Boston:** ofrece clínicas nocturnas sobre los derechos de los inquilinos, mediación y resolución de disputas para propietarios e inquilinos y más. Llame al 617-635-4200, de lunes a viernes, de 9 a.m. a 5 p.m. o complete el formulario de contacto al: boston-dnd.my.site.com/OfficeofHousingStabilityBoston/s/?language=en_US.
 - Consulte también la Guía de desalojo de Boston en: boston.gov/sites/default/files/document-file-09-2017/eviction_guide_2017.pdf.
- **Los programas de mediación** trabajan para resolver disputas entre propietarios e inquilinos que, de otro modo, podrían resultar en el desalojo. Para encontrar el programa en su área, llame a la Línea Directa del Consumidor de la Procuradora General al 617-727-8400.
- **Greater Boston Legal Services Massachusetts Defensa para el Desalojo (MADE)** gbls.org/MADE
MADE es una herramienta gratuita de entrevistas guiadas para ayudar a los inquilinos de Massachusetts a defenderse de un desalojo en los tribunales. Después de utilizar la entrevista en línea, se genera una respuesta y otros alegatos que el inquilino puede presentar ante el tribunal.
Nota: MADE está destinado a ser utilizado después de que un inquilino de Massachusetts haya recibido un citación y denuncia.
- **Ayuda Legal de Desalojo en Massachusetts** evictionlegalthelp.org/find-legal-help/
Recursos para residentes de Massachusetts que corren el riesgo de ser desalojados.
- **Puntos de acceso al servicio (ASAP) antiguos**
Los ASAP son las organizaciones de servicios para personas mayores en Massachusetts. Los ASAP pueden ayudar en algunas situaciones de desalojo. Encuentre su local lo antes posible en: mass.gov/location-details/aging-services-access-points-asaps-in-massachusetts

- **Guía de desalojo para inquilinos de MA:**
mass.gov/guides/tenants-guide-to-eviction

Consejos para la búsqueda de vivienda

1. **No te desanimes.** Postularse a varias listas requiere esfuerzo y paciencia. Trate de recordar que cuantas más listas de espera aparezca su nombre, mayores serán sus posibilidades de encontrar una vivienda asequible de manera oportuna.
2. **Envíe las solicitudes y verifíquelas.**
 - Llene las solicitudes cuidadosa y completamente (marque las preguntas que no correspondan con "N/A" (por "no aplicable")).
 - Guarde una copia de la solicitud.
 - Vaya a la oficina de correos y envíe por correo la solicitud con acuse de recibo.
 - Adjunte la copia del recibo a la copia de la solicitud.
 - Cuando recibas el recibo por correo, asegúrate de adjuntarlo a la copia de la solicitud en tus archivos.
 - Espere de 2 a 4 semanas y luego llame y pregunte si se recibió y sobre el estado de su lista de espera.
3. **Lleve un registro de dónde presenta la solicitud y hágales saber si se muda o si su situación cambia.** Debes dar tu nueva dirección a cada lugar en el que hayas presentado tu solicitud para evitar perder una oferta o ser eliminado de su lista de espera. Si ahora puede ser elegible para una preferencia, no es demasiado tarde para solicitarla, pregúnteles cómo.
4. **Prepare un historial de vivienda de 5 años.** Algunas solicitudes requerirán esta información por adelantado, la mayoría de las solicitudes solicitarán esta información cuando ingrese al proceso de selección final. Sé sincero; Se le pedirá que verifique dónde vivía. Está bien si se duplicó, no tiene un contrato de arrendamiento o se quedó en algún lugar temporalmente.
5. **Prepárate para una oferta.** Ahora es el momento de resolver cualquier barrera para firmar un contrato de arrendamiento.
 - **Cuando llegue a la parte superior de una lista de espera, espere que el arrendador realice una verificación del historial crediticio, una verificación de antecedentes penales (CORI) y que se comunique con sus arrendadores anteriores.** Si espera algún problema, debe hablar con un defensor de una agencia de Servicios Legales: masslegalservices.org/FindLegalAid o, para aquellos con antecedentes penales, el CORI de los Servicios Legales del Área Metropolitana de Boston y el Proyecto de Reingreso: gbls.org/our-work/cori-and-re-entry-project. Más información: masslegalhelp.org/housing/lt1-pullout-2-tenant-screening.pdf (folleto) y masslegalhelp.org/housing/lt1-chapter-2-tenant-screening.pdf (capítulo completo).
 - **Prepárese para demostrar ingresos, identificación, residencia, etc.** Reúna documentos como talones de pago o una carta de adjudicación del seguro social, una copia de su certificado de nacimiento y/o tarjeta de seguro social, así como una identificación de Massachusetts o una licencia de conducir. Más información: masslegalhelp.org/housing/applying#question_7

No ciudadanos

Consulte masslegalhelp.org/housing/eligibility o pídale a su trabajador social nuestro documento adjunto: **Suplemento: Opciones para no ciudadanos.**

Fuentes y para más información

- masslegalhelp.org/housing/finding-housing
- mass.gov/service-details/a-guide-to-obtaining-housing-assistance
- chapa.org/sites/default/files/CHAPAHousingSearchGuide2013_2.pdf

Apocalipsis 3/24