



Tom Heinz, Director Ejecutivo  
East Bay Innovations  
[theinz@eastbayinnovations.org](mailto:theinz@eastbayinnovations.org)

Descripción  
general de  
viviendas  
asequibles

## Las autoridades de vivienda

- Las autoridades de vivienda pública (The Public Housing Authorities, PHA): Reciben fondos de HUD y cubren una jurisdicción local específica (ciudad, condado)
- Las PHA brindan unidades de vivienda asequibles o subsidios de vivienda asequible a personas de bajos ingresos (no exceda el 80% del ingreso medio del área de \$ 52,650 por año)
- Las PHA en el condado de Alameda son: Ciudad de Oakland, Ciudad de Berkeley, Ciudad de Alameda, Ciudad de Livermore, Autoridad de Vivienda del Condado de Alameda (HACA).
- HACA cubre Emeryville, Albany, San Leandro, Hayward, Dublin, Pleasanton, Castro Valley, Newark, Union City, Fremont.

## Programas de la autoridad de vivienda

- La PHA tiene 3 programas principales: **Vivienda pública, subsidio de la Sección 8 basado en proyectos, vales de elección de vivienda de Sección 8.**
- **La vivienda pública** es una vivienda subsidiada que pertenece y es operada por la PHA. Los niveles de alquiler se establecen en el 30% de los ingresos brutos del inquilino.
- **Sección 8 basada en proyectos.** La PHA otorga subsidios a un urbanizador para cubrir ciertas unidades en el complejo de apartamentos. El urbanizador mantiene la lista de espera para estas unidades y el inquilino paga el 30% de sus ingresos brutos al alquiler. Si el inquilino se muda, el subsidio no lo acompaña.
- **Vales de la Sección 8 de elección de vivienda:** La PHA otorga al inquilino el subsidio (vale) y el inquilino busca un propietario que acepte el vale. Una vez que una unidad está asegurada, el inquilino paga el 30% de sus ingresos al alquiler, la PHA paga el resto del alquiler. La PHA mantiene la lista de espera para vales de HC.
- **Programa Mainstream:** HACA y la Autoridad de Vivienda de Berkeley recibieron vales adicionales de elección de vivienda para personas con discapacidades a través del programa Mainstream de HUD.

Programa  
de  
asistencia  
pública  
para  
alquileres  
(PRA) 811  
de HUD

En 2013, California recibió \$ 24 millones para crear viviendas asequibles para dos poblaciones objetivo:

1. Personas con discapacidades que reciben Medi-Cal que residen en centros de enfermería especializada y desean hacer la transición a su propio hogar.
2. Personas que son clientes del centro regional que residen en una institución o que están en riesgo de institucionalización o desamparo.
3. Para ser elegible para una unidad financiada por 811, el solicitante debe tener entre 18 y 61 años de edad.

Propiedades  
811 actuales y  
futuras en el  
condado de  
Alameda

- Mercy Housing: 10 unidades de estudio en Casa Verde, 20 unidades de 1 dormitorio en Bermuda Gardens en San Leandro, 7 unidades de estudio en Santana Gardens en Oakland.
- FPMI: Promenade 1 y2 en Pleasanton 5 unidades
- Mid Peninsula 8 unidades (2 - 1 dormitorio y 6 - 2 dormitorios en Livermore (nueva construcción llamada Chestnut Family Apartments).
- Resources For Community Development tendrá 30 unidades en una propiedad de Fremont, nueva construcción (finalización en 2021)

## Medida de bonos A1 del condado de Alameda

- Los votantes del condado de Alameda de 2016 votaron para aprobar una medida de bonos (A1) que creará \$ 500 millones de dólares en fondos para viviendas asequibles. La mayoría de las organizaciones de vivienda sin fines de lucro solicitarán fondos A1
- Se requerirá que los proyectos a los que se les otorgue financiación a través de la financiación A-1 incluyan que el 20% de las unidades del proyecto sean asequibles para las personas de ingresos extremadamente bajos.

Entidades  
para  
viviendas  
sin fines  
de lucro  
activas en  
el  
condado  
de  
Alameda

- Satellite Affordable Housing Associates
- Resources for Community Development
- East Bay Asian Land Development Corp
- Eden
- Meta
- Mid Peninsula
- First Community
- Mercy

## Estrategias de vivienda

- Muchos proyectos nuevos acceden a financiamiento a través del Comité de Asignación de Créditos Fiscales o el Programa de Viviendas Multifamiliares.
- Estos programas financian subsidios para unidades para que sean asequibles para las personas que se encuentran en ciertos niveles de ingresos medios promedio. A estas unidades las denominamos unidades por debajo de la tasa de mercado (Below Market Rate) o "unidades BMR".
- El alquiler de una unidad BMR generalmente no es asequible para alguien con ingresos de SSI.
- Sin embargo, a la administración de la propiedad generalmente le gusta aceptar un cupón de la sección 8 en estas unidades.
- Si el inquilino no tiene un vale de la sección 8, se puede usar una cuenta ABLE para cubrir el alquiler.

## Estrategias de vivienda (Cont.)

- Por lo general, el programa de la sección 8 tiene una demanda abrumadora.
- Es habitual que la lista de espera de la sección 8 solo se abra a nuevos solicitantes una vez cada 5 años
- Una vez en la lista de espera de la sección 8, el tiempo de espera para obtener un vale puede ser de 5 años.
- Está permitido inscribirse en una lista de espera para obtener un vale de la Sección 8 para una PHA que no se encuentre en su área.
- Una PHA puede otorgar al destinatario la capacidad de usar inmediatamente el vale de la Sección 8 en su comunidad de origen bajo una solicitud de acomodación razonable.

Solicitud de  
subsidio  
adicional  
para un  
asistente  
que vive en  
casa

- Tanto el programa de vales de la Sección 8 como el programa HUD 811 permiten que se subsidie una habitación adicional para un asistente que vive en el lugar.
- Esto permite que el destinatario tenga una unidad de 2 dormitorios que sea asequible.
- Para solicitar este subsidio adicional, el beneficiario completa una solicitud de ajustes razonables que documenten la necesidad de un residente.
- Muchas veces, la administración de la propiedad requiere que un profesional de la salud apruebe la necesidad de un asistente residente.

Conexión a los  
servicios de  
administración  
de casos

- Las agencias de LifeTrust Care se especializan en servicios de administración de casos para personas con fideicomisos para necesidades especiales.
- LifeTrust Care atiende a los beneficiarios de SNT en los condados de Alameda, Contra Costa, Solano, Napa, Sonoma, Yolo, Sacramento y Marin
- Comuníquese con Tom Heinz en [theinz@eastbayinnovations.org](mailto:theinz@eastbayinnovations.org)