



¿QUÉ ES UN PLAN DE VIVIENDAS DESIGNADAS (DHP, por sus siglas en Inglés)?

El DHP provee la base para la asignación de unidades de vivienda en el portafolio de Programas de Vivienda Federales para Ancianos/Discapacitados. Las unidades son asignadas a solicitantes en una manera que permite movimiento hacia una población de 80% de ancianos (de 62 años de edad o más) y 20% de discapacitados que no son ancianos (menores de 62 años de edad) en cada desarrollo de vivienda. Desarrollos de Vivienda son categorizados como “Designados para Ancianos” si la población de ancianos en el desarrollo es menos de 80%. En los desarrollos de vivienda “Designados para Ancianos” los solicitantes ancianos reciben puntos adicionales para mejorar su posición en la lista de espera. Con tiempo, esto resultará en un aumento en la población de residentes ancianos hasta que alcancemos la meta de 80%.

El Plan fue desarrollado de acuerdo a la Sección 10ª de la “Ley de Extensión del programa de Oportunidad de Vivienda de 1996” y con la Notificación del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD por sus siglas en inglés) PIH 97-12 emitida el 12 de marzo de 1997 y la Notificación de HUD PIH 2005-2 emitida el 5 de enero del 2005. Varias discusiones tomaron lugar con los residentes y sus defensores antes de someter una propuesta preliminar del nuevo plan. El nuevo DHP de BHA fue aprobado el 25 de junio del 2015.

¿COMO ES UN DESARROLLO DE VIVIENDA CATEGORIZADO COMO “DESIGNADO”?

Desarrollos de Vivienda Federales en el Programa para Ancianos/Discapacitados con menos de 80% de residentes ancianos son identificados regularmente por el Departamento de Administración de Información y Sistemas (MIS por sus siglas en inglés) de BHA. Estos desarrollos son entonces categorizados como *designados* para “Ancianos”. Solicitantes para desarrollos de vivienda para Ancianos/Discapacitados pueden cambiar sus selecciones en la lista de espera en cualquier momento. El desarrollo de vivienda es categorizado como designado para “Ancianos” cuando la propiedad está ocupada por menos de 80% de ancianos (62 años de edad). Esta cantidad cambia cuando residentes se mudan dentro o fuera de cada localización. De acuerdo al plan aprobado, la población en unidades accesibles por silla de ruedas no será incluida cuando se determinen las designaciones.

¿EL PLAN DE VIVIENDAS DESIGNADAS ES USADO EN TODOS LOS DESARROLLOS DE VIVIENDA?

No. El Plan no es usado en los desarrollos de vivienda en el Programa para Familias. La asignación de 80% Ancianos a 20% personas discapacitadas que no son ancianas es usada solo en el Programa de Viviendas Federales para Ancianos/Discapacitados. Desarrollos de viviendas Federales para Ancianos/Discapacitados donde la población de residentes ancianos es menos del 80% son categorizados como *designados* para “Ancianos.” En los desarrollos de vivienda designados para “Ancianos,” los solicitantes ancianos son otorgados puntos para mejorar su posición en la lista de espera. Tome en cuenta que en desarrollos de vivienda donde la población de residentes ancianos es 80% o más, ningún punto adicional del DHP es otorgado a personas Ancianas. Si la población en el desarrollo de vivienda consiste de menos de 20% de personas discapacitadas que no son ancianos, la vivienda será categorizada como *designada* para “Discapacitados que no son ancianos” y los solicitantes que no son ancianos incluyendo solicitantes de traslados para personas discapacitadas que no son ancianos recibirán puntos de preferencia designados para personas “Discapacitadas que no son Ancianas.” Solicitantes y solicitantes de traslados que requieren una unidad con acceso a silla de rueda no recibirán puntos de preferencia “designados.” Los residentes Discapacitados que no son Ancianos solo pueden constituir 13.5% de la población en desarrollos de viviendas para Ancianos/Discapacitados con fondos estatales.

¿CUÁL ES EL PROCESO PARA ASIGNAR UNIDADES VACANTES A SOLICITANTES BAJO EL DHP?

El Programa de Ancianos/Discapacitados de BHA mantiene un sistema de lista de espera basado en sitios aprobados por HUD. Cada desarrollo de Ancianos/Discapacitados tiene una lista de espera separada para unidades estilo estudio y de 1 dormitorio y para algunas pocas unidades de 2 dormitorios existentes. Estas listas están en orden de acuerdo a los puntos de Prioridad y/o Preferencia y la fecha de la solicitud. Solicitantes reciben puntos si califican para Prioridad (por ejemplo: pérdida de hogar debido a un incendio, violencia doméstica, desalojo, etc.) y/o Preferencia (por ejemplo: si es veterano, residente de Boston, etc.). Adicionalmente, solicitantes ancianos (62 años de edad o más) en la lista de espera para un desarrollo de vivienda “Designado para personas Ancianas” reciben puntos adicionales debido al DHP y resulta en que se muevan adelante de solicitantes discapacitados que no son ancianos que tengan la misma fecha de solicitud. Solicitantes discapacitados que no son de edad avanzada (menos de 62 años de edad) en la lista de espera para un desarrollo de vivienda “designado para personas discapacitadas que no son Ancianas” reciben puntos adicionales debido al DHP y resulta en que se muevan delante de solicitantes ancianos quienes tengan la misma fecha de solicitud.

Las vacancias de unidades son asignadas a medida que ocurren a los solicitantes que han sido entrevistados y aprobados que tienen la fecha de solicitud más antigua y la posición más alta en la lista de espera apropiada. En ese caso, la unidad de tipo y número de dormitorios apropiados será asignada.

BHA también tiene unidades bajo el Programa de Viviendas con Servicios de Apoyo. Las personas que buscan vivienda bajo estos programas deben solicitar por medio de los proveedores de esos programas. Los proveedores someten las solicitudes al Departamento de Ocupancia para que puedan ser evaluadas para tal programa de Vivienda con Servicios de Apoyo. Ese tipo de unidades son principalmente para personas con discapacidades que requieren servicios de apoyo y también refugios.

¿QUÉ OPCIONES SON DISPONIBLES PARA PERSONAS DISCAPACITADAS QUE NOS SON ANCIANOS EN LA LISTA DE ESPERA PARA DESARROLLOS DE VIVIENDA DESIGNADAS PARA “ANCIANOS”?

Solicitantes en cualquier lista de espera de desarrollos de vivienda de personas Ancianas/Discapacitadas puede elegir esperar para otros desarrollos de vivienda al ajustar sus selecciones de viviendas. Por ejemplo, solicitantes discapacitados que no son ancianos pueden elegir estar en una lista de espera para un desarrollo de vivienda de familia o en los cuales personas Ancianas constituyen 80% o más de la población. En tales viviendas el DHP no provee puntos adicionales a personas Ancianas.

Cuando solicitantes discapacitados que no son ancianos cumplen 62 años de edad, serán considerados como solicitantes ancianos y recibirán puntos adicionales en la lista de espera designada para personas “Ancianas” mejorando su posición en la lista de espera pero a la misma vez perderán los puntos de designación como “Discapacitado que no es anciano” para las listas de espera para viviendas que consistan de menos de 20% de residentes discapacitados que no son ancianos. Los solicitantes discapacitados que no son ancianos quienes califiquen para estado de prioridad uno pueden elegir solicitar para las listas de espera de los programas de Selección de Viviendas de Sección 8 Basado en Proyectos y de Rehabilitación Moderada. Los solicitantes Discapacitados que no son ancianos también puede que sean elegibles para solicitar para un Vale de Selección de Vivienda de Sección 8 como una alternativa especial creada por el plan si es que son sobrepasados en la lista de espera de acuerdo con los reglamentos de selección de solicitantes implementados por el Plan aprobado por HUD. BHA notificará por escrito a los solicitantes discapacitados que no son ancianos que han sido sobrepasados en la lista de espera cuando sean elegibles para solicitar para los Vales de Selección de Vivienda de Sección 8 como alternativa especial. Sólo los solicitantes que completen la solicitud del Vale de Selección Vivienda de Sección 8 basada en el Inquilino podrán obtener uno de los vales alternativos.

Para reducir la concentración de residentes discapacitados que no son ancianos en los desarrollos de viviendas “designadas para Ancianos” y para acomodar el deseo de algunos de los residentes más jóvenes discapacitados de vivir en un ambiente más mixto, se harán disponibles traslados a Programas de Familia. Residentes discapacitados que no son ancianos que viven en desarrollos de vivienda para Ancianos/Discapacitados recibirán estatus de Traslado de Emergencia si eligen mudarse a una unidad en el programa de Familias. Adicionalmente, residentes ancianos (62 años de edad o mayor) que viven en desarrollos de vivienda de Familias y quieren trasladarse a desarrollos de vivienda para Ancianos/Discapacitados serán considerados con estatus de Traslado de Emergencia para una unidad del programa de Ancianos/Discapacitados.

INFORMACION ADICIONAL

Para información adicional acerca de cómo funciona el Plan de Viviendas Designadas o cómo esto puede afectar su situación individual contacte a la Línea de Status del Departamento de Ocupancia al 617-988-3400 o TDD #1-800-545-1833 x420

