



Ciudad de Nueva York

Plan de asignación del HOME-ARP (*revisado el 12/13/23*)

Contacto:

Departamento de Preservación y Desarrollo de la Vivienda

homearp@hpd.nyc.gov

Plantilla del Plan de asignación del HOME-ARP

Directrices

- Para recibir su asignación del HOME-ARP, una PJ debe:
 - o participar en consultas con al menos las organizaciones necesarias;
 - o facilitar la participación pública, incluyendo un período de comentarios públicos de 15 días y como mínimo, una audiencia pública, y,
 - o desarrollar un plan que cumpla los requisitos del Aviso del HOME-ARP.

- Para presentar: una PJ debe subir una versión en Microsoft Word o en PDF del plan en IDIS como archivo adjunto al lado de la opción “Plan de asignación del HOME-ARP” en la pantalla AD-26 (para las PJ cuyo plan de acción anual del AF 2021 sea un plan de acción anual de los años 2 a 5) o en la pantalla AD-25 (para las PJ cuyo plan de acción anual del AF 2021 sea un plan de acción anual del año 1 que es parte del plan consolidado de 2021).

- Las PJ también deben presentar un SF-424, un SF-424B y un SF-424D y las siguientes certificaciones, como archivo adjunto en la pantalla AD-26 o AD-25, según corresponda:
 - o Fomentar afirmativamente la vivienda justa.
 - o Ley Uniforme de Asistencia para Reubicación y Adquisición de Bienes Inmuebles y Plan de Asistencia Residencial Anti-Desplazamiento y Reubicación.
 - o No ejercer presión indebida.
 - o Autoridad de jurisdicción.
 - o Sección 3.
 - o Certificación específica del HOME-ARP.

Jurisdicción participante: Ciudad de Nueva York

Fecha: 12/13/2023

Índice

Introducción.....	4
Consulta	4
Participación pública.....	11
Evaluación de necesidades y análisis de brechas	16
QP1: Personas sin casa.....	17
QP2: En riesgo de quedarse sin casa.....	18
QP3: Huida o intento de huida de la violencia doméstica o trata de personas.....	19
QP4: Otras poblaciones.....	20
Refugio de emergencia	30
Servicios de apoyo	30
Asistencia al Inquilino para el Pago del Alquiler de Vivienda	32
Desarrollo de unidades de alquiler asequibles para grupos familiares sin casa.....	33
Actividades del HOME-ARP	35
Objetivos de producción de viviendas del HOME-ARP	36
Preferencias	37
Directrices de refinanciación del HOME-ARP	42

Introducción

El 11 de marzo de 2021, el presidente Biden promulgó la Ley del Plan de Rescate Americano de 2021 (P.L. 117-2) (“ARP”), asignando fondos según la Sección 3205 de la ARP para el Programa de Asociaciones para Inversión en Vivienda (HOME) para dar asistencia a personas sin casa y servicios de apoyo para tratar el impacto continuo de la pandemia del COVID-19 en la economía, la salud pública, los gobiernos estatales y locales, las personas y las empresas.

El HOME-ARP se creó para apoyar a poblaciones vulnerables específicas con cinco actividades:

1. Desarrollo mediante la adquisición, rehabilitación o nueva construcción y apoyo de viviendas asequibles
2. Asistencia al Inquilino para el Pago del Alquiler de Vivienda (TBRA)
3. Servicios de apoyo
4. Adquisición y desarrollo de refugios no congregados (NCS)
5. Funcionamiento y desarrollo de capacidades de organizaciones sin fines de lucro

El Congreso designó \$5 mil millones, que se asignaron a las jurisdicciones participantes (PJ) usando la fórmula de asignación del HOME. En el año fiscal federal (FFY) de 2021, el HUD concedió a la ciudad de Nueva York la cantidad de \$269,831,517 en fondos del HOME-ARP para actividades propuestas hasta el 30 de septiembre de 2030.

Para recibir los fondos, la Ciudad debe desarrollar y presentar al HUD un Plan de asignación del HOME-ARP, que describa cómo se asignarán los fondos del HOME-ARP a las actividades elegibles. El siguiente es el Plan de asignación del HOME-ARP de la Ciudad.

Consulta

Resumen del proceso de consulta:

Para informar del desarrollo de su Plan de asignación del HOME-ARP, el Departamento de Preservación y Desarrollo de la Vivienda (Department of Housing Preservation and Development, HPD) de la ciudad de Nueva York tuvo reuniones de consulta con numerosos socios y partes interesadas que atienden las necesidades de las poblaciones que califican (QP) para el HOME-ARP. Las partes consultadas incluyeron Atención Continua (CoC) de la ciudad de Nueva York, otras agencias de la Ciudad y organizaciones privadas que atienden a personas sin casa, sobrevivientes de violencia doméstica y de género, personas con discapacidades, veteranos y otras poblaciones vulnerables. Estas consultas dieron al HPD la oportunidad de escuchar directamente a proveedores de servicios con conocimiento de primera mano de las necesidades, brechas de servicio e iniciativas potenciales que serían beneficiosas para las QP.

El HPD hizo consultas virtuales principalmente por Microsoft Teams entre enero y febrero de 2023. La consulta inicial se hizo con NYC CoC participando en la reunión virtual de su Junta de Planeamiento. Después, el HPD tuvo varias sesiones informativas virtuales con todas las otras partes interesadas para solicitar su opinión.

Los comentarios recibidos se resumen en la tabla de abajo. El personal del HPD continuará implicando a las partes interesadas durante toda la implementación de las actividades propuestas del HOME-ARP para asegurar que se atiendan las necesidades prioritarias de las QP.

Tabla 1. Lista de organizaciones consultadas y resumen de los comentarios recibidos de estas entidades

Agencia/org. consultada	Poblaciones atendidas que califican	Tipo de agencia/org.	Método de consulta	Fecha de consulta	Comentarios
NYC CoC	1. Personas sin casa	CoC	Reunión de la Junta de Planeamiento de CoC por Zoom y seguimiento por correo electrónico	1/20/23	<ul style="list-style-type: none"> Se necesitan más fondos para ampliar el programa de prevención de desahucios Homebase de la HRA, que atiende a personas en riesgo de quedarse sin casa o que necesitan servicios de estabilización de vivienda en la ciudad de Nueva York Se necesita un programa especializado y financiación para el acceso comunitario a vales y la administración de beneficios
Oficina del Alcalde de la ciudad de Nueva York para Combatir la Violencia Doméstica y de Género (ENDGBV)	3. Que huyen o intentan huir de la DV (violencia doméstica), violencia de pareja, agresión sexual, acoso o trata de personas	Agencia pública que trata las necesidades de las QP	Reunión en Microsoft Teams y seguimiento por correo electrónico	2/2/23	<ul style="list-style-type: none"> Se necesitan viviendas seguras y asequibles, una de las principales preocupaciones de los sobrevivientes de violencia doméstica y de género Las opciones actuales de vivienda permanente no son suficientes para atender la demanda de asistencia Actualmente toma unos 3 años o más colocar a víctimas de violencia doméstica en viviendas públicas Los sobrevivientes de violencia doméstica y de género por sí solos tienen la menor

Agencia/org. consultada	Poblaciones atendidas que califican	Tipo de agencia/org.	Método de consulta	Fecha de consulta	Comentarios
					cantidad de opciones de vivienda disponibles
Departamento de Servicios para Veteranos (Department of Veterans' Services) de la ciudad de Nueva York	1. Personas sin casa 2. En riesgo de quedarse sin casa 4. Otras poblaciones	Agencia pública que trata las necesidades de las QP Grupo de veteranos	Conversación facilitada por Microsoft Teams	2/10/23	<ul style="list-style-type: none"> • Se necesita que las agencias de la Ciudad que prestan servicios de prevención para personas sin casa y servicios internos de consejería de vivienda a veteranos se vuelvan agencias de consejería de vivienda aprobadas por el HUD • El acceso a nuevas viviendas y el acceso a mejores condiciones de vivienda son 2 de las 3 necesidades principales de los veteranos de la ciudad de Nueva York
Services for the Underserved, Inc. (SUS)	3. Que huyen o intentan huir de la DV, violencia de pareja, agresión sexual, acoso o trata de personas	Proveedor de servicios contra la DV Grupo de veteranos Organización privada que trata las necesidades de personas con discapacidades	Conversación facilitada por Microsoft Teams	2/15/23	<ul style="list-style-type: none"> • Se necesita financiar más personal para que los proveedores de servicios reduzcan los retrasos en la prestación de servicios • Se necesitan más fondos para complementar programas actuales como Homebase de la HRA • Se necesita atención posterior, recertificación de subsidios y asistencia para atrasos en pagos
ADAPT Community Network	1. Personas sin casa 2. En riesgo de quedarse sin casa 4. Otras poblaciones	Organización pública/privada que trata la vivienda justa, los derechos civiles y las necesidades de personas con discapacidades	Conversación facilitada por Microsoft Teams	2/17/23	<ul style="list-style-type: none"> • Se necesita más financiación para ayudar a las personas con discapacidades a asegurar entornos de vivienda estables

Agencia/org. consultada	Poblaciones atendidas que califican	Tipo de agencia/org.	Método de consulta	Fecha de consulta	Comentarios
Supportive Housing Network of New York (SHNNY)	1. Personas sin casa	Proveedor de servicios para personas sin casa Organización privada que trata las necesidades de personas con discapacidades	Conversación facilitada por Microsoft Teams	2/17/23	<ul style="list-style-type: none"> No se dieron recomendaciones específicas
Volunteers of America-Greater New York (VOA-GNY)	1. Personas sin casa 2. En riesgo de quedarse sin casa 4. Otras poblaciones	Proveedor de servicios para personas sin casa	Conversación facilitada por Microsoft Teams	2/17/23	<ul style="list-style-type: none"> No se dieron recomendaciones específicas
Doe Fund	1. Personas sin casa 2. En riesgo de quedarse sin casa 4. Otras poblaciones	Proveedor de servicios para personas sin casa	Conversación facilitada por Microsoft Teams y seguimiento por correo electrónico	2/17/23	<ul style="list-style-type: none"> Se necesita asistencia de alquiler en viviendas existentes
Riseboro	1. Personas sin casa 4. Otras poblaciones	Proveedor de servicios para personas sin casa	Conversación facilitada por Microsoft Teams	2/17/23	<ul style="list-style-type: none"> No se dieron recomendaciones específicas
Constructive Partnerships Unlimited	1. Personas sin casa 2. En riesgo de quedarse sin casa 4. Otras poblaciones	Organización pública/privada que trata la vivienda justa, los derechos civiles y las necesidades de personas con discapacidades	Reuniones/conversaciones individualizadas	2/17/23	<ul style="list-style-type: none"> No se dieron recomendaciones específicas
Worldwide Veterans and Family Services	1. Personas sin casa 2. En riesgo de quedarse sin casa	Grupo de veteranos	Conversación facilitada por Microsoft Teams	2/17/23	<ul style="list-style-type: none"> Las personas que viven de forma independiente por primera vez, especialmente después de la prisión, necesitan

Agencia/org. consultada	Poblaciones atendidas que califican	Tipo de agencia/org.	Método de consulta	Fecha de consulta	Comentarios
	4. Otras poblaciones				<p>ayuda para adaptarse, educación sobre una vida segura e higiénica y seguimientos de salud mental</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se necesitan viviendas para veteranos
New Destiny Housing	3. Que huyen o intentan huir de la DV, violencia de pareja, agresión sexual, acoso o trata de personas	Proveedor de servicios contra la DV	Conversación facilitada por Microsoft Teams	2/13/23	<ul style="list-style-type: none"> • Los servicios de orientación y retención de vivienda son esenciales/efectivos para las personas que antes no tenían casa • Los sobrevivientes de DV necesitan un mejor acceso a viviendas de apoyo; la definición de cronicidad/personas sin casa representa un obstáculo • Se necesita personal capacitado en reducción de daños
Breaking Ground	1. Personas sin casa 4. Otras poblaciones	Proveedor de servicios para personas sin casa	Conversación facilitada por Microsoft Teams	2/13/23	<ul style="list-style-type: none"> • Se necesita ayuda económica para atrasos en pagos para cubrir las brechas que no pueden cubrirse con el ERAP • Después del traslado, las personas que antes no tenían casa podrían quedar aisladas, lo que afecta los pagos del alquiler si no hay servicios de retención/estabilización
Project Renewal	1. Personas sin casa	Proveedor de servicios para personas sin casa	Conversación facilitada por Microsoft Teams	2/10/23	<ul style="list-style-type: none"> • No se dieron recomendaciones específicas
División de Vivienda y Renovación Comunitaria	Todas	PHA	Reuniones/conversaciones individualizadas	2/10/23	<ul style="list-style-type: none"> • Los planes se centran en construir y transformar viviendas para personas que ganan menos del 50

Agencia/org. consultada	Poblaciones atendidas que califican	Tipo de agencia/org.	Método de consulta	Fecha de consulta	Comentarios
(Division of Homes and Community Renewal, HCR) del estado de New York					por ciento del AMI, con y sin servicios para residentes
West Side Federation for Senior and Supportive Housing (WSFSSH)	1. Personas sin casa 2. En riesgo de quedarse sin casa 4. Otras poblaciones	Proveedor de servicios para personas sin casa	Conversación facilitada por Microsoft Teams	2/24/23	<ul style="list-style-type: none"> Se necesita capital para actualizar las viviendas permanentes existentes de una sola habitación para que adultos mayores puedan envejecer en casa Se necesitan servicios flexibles y capacitación en tecnología para todas las personas que antes no tenían casa que ingresan a una vivienda permanente, para asegurar que puedan acceder a los beneficios disponibles
Neighborhood Initiatives Development Corporation (NIDC)	1. Personas sin casa 2. En riesgo de quedarse sin casa 4. Otras poblaciones	Organización pública/privada que trata la vivienda justa y los derechos civiles; proveedor de servicios para personas sin casa	Reuniones/conversaciones individualizadas y seguimiento por correo electrónico	2/21/23	<ul style="list-style-type: none"> Para prevenir que las personas vuelvan a quedarse sin casa, se necesita financiación para la orientación sobre viviendas y personal de apoyo para la retención de viviendas Se necesita personal que preste conexión con servicios médicos y sociales, y educación y práctica sobre seguridad, resolución de problemas y planificación económica
Autoridad de Vivienda de la ciudad de	Todas	PHA	Reuniones individualizadas y seguimientos adicionales	Del 2/28/2023 hasta ahora	<ul style="list-style-type: none"> Los residentes de viviendas públicas necesitan desesperadamente

Agencia/org. consultada	Poblaciones atendidas que califican	Tipo de agencia/org.	Método de consulta	Fecha de consulta	Comentarios
Nueva York (NYCHA)					ayuda para los atrasos en el pago del alquiler

Participación pública

Las PJ deben dar y fomentar la participación de los ciudadanos en el desarrollo del plan de asignación del HOME-ARP. Antes de presentar el plan, las PJ deben dar a los residentes un aviso razonable y una oportunidad de hacer comentarios sobre el plan de asignación del HOME-ARP propuesto de **no menos de 15 días calendario**. La PJ debe seguir los requisitos adoptados de “aviso razonable y una oportunidad de comentar” para las modificaciones del plan en su plan actual de participación ciudadana. Además, las PJ deben tener **al menos una audiencia pública** durante el desarrollo del plan de asignación del HOME-ARP y antes de su presentación.

Para los fines del HOME-ARP, las PJ deben poner a disposición del público la siguiente información:

- La cantidad del HOME-ARP que recibirá la PJ.
- El rango de actividades que puede hacer la PJ.

Además, como parte del plan de asignación de la Ciudad, la Ciudad propone que la Autoridad de Vivienda de la ciudad de Nueva York (NYCHA), como beneficiario secundario, administre una parte de la asignación de la Ciudad para ayuda económica, específicamente para servicios de apoyo pagando los atrasos en el alquiler de personas o familias que vivan en viviendas públicas propiedad de la NYCHA. El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. (Department of Housing and Urban Development, HUD) identificó que dicho uso propuesto de los fondos presenta un conflicto de intereses organizacional según la Sección VII.H.2 del Aviso del HOME-ARP. Según el aviso del HOME-ARP, una jurisdicción participante en el HOME-ARP podría solicitar al HUD una excepción a un conflicto de intereses organizacional, siempre que la jurisdicción dé, entre otras cosas, una revelación por escrito de la naturaleza del conflicto. *Consulte* el Aviso del HOME-ARP, Sección VII.H.4. La Ciudad solicitó dicha excepción al HUD y, conforme a esa solicitud, hizo una revelación pública del potencial conflicto de intereses organizacional.

Describa el proceso de participación pública, incluyendo la información y las fechas del período de comentarios públicos y de las audiencias públicas hechas durante el desarrollo del plan:

- Fecha del aviso público del plan de asignación del HOME-ARP propuesto:** 3/2/2023
- Período de comentarios públicos:** fecha de inicio: 3/9/2023; fecha de finalización: 3/24/2023
- Audiencia pública:** 3/15/2023

Como se detalla abajo, los avisos públicos del plan de asignación del HOME-ARP propuesto se publicaron en cuatro periódicos locales y se tradujeron del inglés al español, al ruso y al chino, como se indica en el Plan de participación ciudadana de la Ciudad. El aviso detalla el inicio del período de comentarios públicos, la fecha de la audiencia pública y cómo acceder a servicios de traducción adicionales. Las versiones traducidas del borrador del plan también se subieron a la página web del plan consolidado. Estos borradores de las traducciones también incluían traducciones a idiomas adicionales.

Además, la Ciudad reveló un potencial conflicto de intereses organizacional conforme a una solicitud de excepción que la Ciudad presentó al HUD. El conflicto se reveló en un aviso público publicado el 2 de noviembre de 2023 en cuatro periódicos locales y se tradujo del inglés a diez idiomas. Se invitó al público a enviar comentarios por escrito del 3 al 9 de noviembre de 2023.

Describa cualquier esfuerzo por ampliar la participación pública:

La Ciudad usa diversos métodos de aviso para informar al público. Se enviaron más de 1,000 avisos por correo electrónico a residentes, organizaciones y funcionarios públicos de la ciudad de Nueva York invitándolos a hacer comentarios durante el período de revisión pública del Plan de asignación del HOME-ARP.

Además, se publicaron avisos sobre la audiencia pública del plan de asignación propuesto en cuatro periódicos locales: un diario en inglés y los otros en español, ruso y chino, cada uno con circulación en toda la ciudad.

Además, el aviso del plan de asignación propuesto también se publicó en los sitios web de la Oficina de Operaciones del Alcalde y del Departamento de Preservación y Desarrollo de la Vivienda de la ciudad de Nueva York. Hay una versión en PDF del Plan de asignación del HOME-ARP en el sitio web de la Oficina de Operaciones del Alcalde para que el público pueda revisarlo y descargarlo. El plan también se puede revisar traducido a diez idiomas: árabe, bengalí, chino simplificado, chino tradicional, francés, criollo haitiano, coreano, polaco, ruso, español y urdu.

La ciudad de Nueva York da una página web específica que permite a los residentes de la ciudad de Nueva York hacer comentarios. Los planes modificados, propuestos y aprobados se publican en la página web del plan consolidado y están disponibles para su descarga.

Resuma los comentarios y recomendaciones recibidos durante el proceso de participación pública:

La Ciudad no recibió ningún comentario o recomendaciones del público.

Resuma cualquier comentario o recomendación que no se haya aceptado e indique los motivos:

La Ciudad no recibió ningún comentario o recomendaciones del público.

LA CIUDAD DE NUEVA YORK
LA OFICINA DE OPERACIONES DEL ALCALDE, EL DEPARTAMENTO DE PRESERVACIÓN Y
DESARROLLO DE LA VIVIENDA DE LA CIUDAD DE NUEVA YORK y EL DEPARTAMENTO DE
PLANIFICACIÓN URBANA DE LA CIUDAD DE NUEVA YORK
AVISO de una AUDIENCIA PÚBLICA y PERÍODO DE COMENTARIOS sobre el Plan de asignación
del HOME-ARP

A TODAS LAS AGENCIAS, JUNTAS COMUNITARIAS, GRUPOS Y PERSONAS INTERESADAS:

El 11 de marzo de 2021, el presidente Biden promulgó la Ley del Plan de Rescate Americano de 2021 (P.L. 117-2) ("ARP"), para que los fondos asignados según la Sección 3205 para el Programa de Asociaciones para Inversión en Vivienda (HOME) den asistencia a personas sin casa y servicios de apoyo que ayuden a tratar el impacto continuo de la pandemia del COVID-19 en la economía, la salud pública, los gobiernos estatales y locales, las personas y las empresas.

La Oficina de Operaciones del Alcalde y el Departamento de Preservación y Desarrollo de la Vivienda (HPD) de la ciudad de Nueva York son responsables de implementar el Plan de asignación del HOME-ARP y han programado:

- Un período de comentarios públicos de 15 días sobre el Plan de asignación del HOME-ARP del **jueves 9 de marzo de 2023 al viernes 24 de marzo de 2023**.
Se invita al público a enviar comentarios por escrito al equipo del HOME-ARP del Departamento de Preservación y Desarrollo de la Vivienda a homearp@hpd.nyc.gov.
- Una audiencia pública el **miércoles 15 de marzo de 6:00 a 7:00 p.m.** para el Plan de asignación del HOME-ARP.

La audiencia se hará en la siguiente dirección:

NYC City Planning Commission Hearing Room
Lower Concourse, 120 Broadway, Manhattan

También puede participar en la audiencia virtualmente, en la siguiente dirección:

ID del seminario web: 812 5269 1068

Enlace de ZOOM para la participación pública:

<https://us06web.zoom.us/j/81252691068?pwd=TKZLeU1MY2d5eUpqeTJ5WUJTRHIVUT09>

La audiencia pública se ha programado para obtener comentarios sobre el Plan de asignación del HOME-ARP y sobre el uso de fondos federales de la Ciudad para tratar el impacto continuo de la pandemia del COVID-19 y el desarrollo de las actividades propuestas. Para acceder a este plan, visite nuestra página: <https://www.nyc.gov/site/operations/projects/consolidated-plan.page>. Todos los comentarios y recomendaciones recibidos se considerarán y tendrán en cuenta durante el proceso de planificación. Se enviará un resumen de los comentarios y las respuestas de la Ciudad al HUD para su aprobación en el Plan de asignación del HOME-ARP final.

En el año fiscal federal (FFY) de 2021, la Ciudad recibió del HUD \$269,831,517 en fondos del HOME-ARP. La Ciudad propone asignar estos fondos para los siguientes fines hasta el 30 de septiembre de 2030:

- Viviendas de alquiler
- Asistencia al Inquilino para el Pago del Alquiler de Vivienda
- Adquisición de un refugio no congregado
- Servicios sociales
- Gestión y planificación

Informe al Departamento de Planificación Urbana de la ciudad de Nueva York si necesita una adaptación razonable incluyendo, entre otras, interpretación del lenguaje de señas, para participar en la audiencia pública. Habrá interpretación en idiomas extranjeros según los recursos disponibles. Envíe las solicitudes por correo electrónico a accessibilityinfo@planning.nyc.gov o llame al 212-720-3508 al menos cinco días hábiles antes de la audiencia o comuníquese al correo electrónico del Plan consolidado, conplannyc@cityhall.nyc.gov.

Se invita al público a enviar comentarios por escrito al equipo del HOME-ARP del Departamento de Preservación y Desarrollo de la Vivienda a homearp@hpd.nyc.gov.

Para obtener más información sobre el Departamento de Preservación y Desarrollo de la Vivienda de la ciudad de Nueva York, visítenos en <http://www.nyc.gov/hpd>.

La ciudad de Nueva York: Eric Adams, alcalde
Dan Steinberg, director, Oficina de Operaciones del Alcalde
Adolfo Carrión, comisionado, Departamento de Preservación y Desarrollo de la Vivienda de la ciudad de Nueva York

Fecha: 23 de febrero de 2023

LA CIUDAD DE NUEVA YORK
LA OFICINA DE OPERACIONES DEL ALCALDE,
EL DEPARTAMENTO de PRESERVACIÓN Y DESARROLLO DE LA VIVIENDA DE LA
CIUDAD DE NUEVA YORK
AVISO de un PERÍODO DE COMENTARIOS sobre la
Revelación pública de conflictos de intereses

A TODAS LAS AGENCIAS, JUNTAS COMUNITARIAS, GRUPOS Y PERSONAS INTERESADAS:

El 11 de marzo de 2021, el presidente Biden promulgó la Ley del Plan de Rescate Americano de 2021 (P.L. 117-2) (“ARP”). La ARP asignó fondos según la Sección 3205 para el Programa de Asociaciones para Inversión en Vivienda (HOME) para dar asistencia a personas sin casa y servicios de apoyo para tratar el impacto continuo de la pandemia del COVID-19 en la economía, la salud pública, los gobiernos estatales y locales, las personas y las empresas. El Congreso designó \$5 mil millones, que se asignaron a las jurisdicciones participantes usando la fórmula de asignación del HOME. En el año fiscal federal de 2021, el HUD concedió a la ciudad de Nueva York la cantidad de \$269,831,517 en fondos del HOME-ARP para actividades propuestas hasta el 30 de septiembre de 2030.

Para recibir los fondos asignados, la Ciudad está obligada a desarrollar y presentar al HUD un Plan de asignación del HOME-ARP, que describa cómo se usarán los fondos del HOME-ARP en las actividades elegibles.

Como parte del Plan de asignación de la ciudad de Nueva York para recibir su asignación de fondos del HOME-ARP, la Ciudad propone que la Autoridad de Vivienda de la ciudad de Nueva York (NYCHA), como beneficiario secundario, use una parte de la asignación de la Ciudad de aproximadamente \$270 millones para administrar ayuda económica, específicamente para servicios de apoyo pagando los atrasos del alquiler de personas o familias que vivan en viviendas públicas propiedad de la NYCHA. El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) de EE. UU. ha identificado que dicho uso propuesto de los fondos presenta un conflicto de intereses organizacional según la Sección VII.H.2 del Aviso del HOME-ARP, que especifica que un beneficiario secundario no puede dar ayuda económica, incluyendo pagos de alquiler, a personas o familias que vivan en viviendas propiedad del beneficiario secundario, ni puede condicionar los servicios de apoyo a que la persona o familia viva en una unidad de vivienda propiedad del beneficiario secundario. *Consulte el CPD-21-10: Requisitos para el uso de fondos del Programa HOME-Plan de Rescate Americano*, emitido el 13 de septiembre de 2021 (el “Aviso del HOME-ARP”), Sección VII.H.2.

Las directrices del HUD establecen que las autoridades de vivienda pública (“PHA”) no pueden perdonar o reducir los atrasos en el pago del alquiler con los fondos de operación o de capital de viviendas públicas, que por reglamentación no se calculan para compensar atrasos o deficiencias en el alquiler. En cambio, el HUD anima a las PHA a que colaboren con las localidades y otros socios para ayudar a las familias que necesitan asistencia. Conforme a estas directrices, la NYCHA y la Ciudad han solicitado asistencia del programa de HOME-ARP para ayudar a familias elegibles con los atrasos en el pago del alquiler. Los pagos administrados por la NYCHA según el HOME-ARP reducirán los alquileres atrasados de las familias por la cantidad del pago y, por lo tanto, darán una ayuda necesaria a las familias de la NYCHA con los atrasos. Sin embargo, cualquier ayuda de este tipo para reducir los alquileres atrasados de las familias también serán fondos que la NYCHA dirija a sí misma, ya que la NYCHA es el proveedor

de viviendas al que deben dichos alquileres atrasados. Como esta disposición de asistencia del HOME-ARP implica que la NYCHA se dé pagos a sí misma para reducir las cantidades adeudadas de los inquilinos de viviendas públicas de la NYCHA, el HUD ha identificado que es el tipo de asistencia que está prohibida según la Sección VII.H.2, a falta de una excepción concedida por el HUD.

Según el Aviso del HOME-ARP, una jurisdicción participante en el HOME-ARP podría solicitar al HUD una excepción a un conflicto de intereses organizacional, siempre que la jurisdicción dé, entre otras cosas, una revelación por escrito de la naturaleza del conflicto. *Consulte* el Aviso del HOME-ARP, Sección VII.H.4. La Ciudad tiene la intención de solicitar dicha excepción al HUD y, conforme a esa solicitud, está haciendo esta revelación pública.

Se invita al público a comentar el potencial conflicto de intereses que representa que la NYCHA administre servicios de apoyo mediante el pago para los atrasos en el pago del alquiler a personas o familias que viven en viviendas públicas propiedad de la NYCHA. Se pide a las personas que quieran responder que envíen sus comentarios por escrito al equipo del HOME ARP del Departamento de Preservación y Desarrollo de la Vivienda a homearp@hpd.nyc.gov.

El período de comentarios públicos de **5 días hábiles** sobre la revelación pública del conflicto de intereses está programado del **3 de noviembre de 2023 al 9 de noviembre de 2023**.

Para obtener más información sobre el Departamento de Preservación y Desarrollo de la Vivienda de la ciudad de Nueva York, visítenos en <http://www.nyc.gov/hpd>.

La ciudad de Nueva York: Eric Adams, alcalde
Dan Steinberg, director, Oficina de Operaciones del Alcalde
Adolfo Carrión, comisionado, Departamento de Preservación y Desarrollo de la Vivienda de la ciudad de Nueva York

Fecha: 2 de noviembre de 2023

Evaluación de necesidades y análisis de brechas

Tabla 2. Inventario de necesidades de vivienda y análisis de brechas

Personas sin casa									
	Inventario actual			Población sin casa				Análisis de brechas	
	Familia	Solo adultos	Veteranos	HH de familias (al menos 1 hijo)	HH de adultos (sin hijos)	Veteranos	Víctimas de DV	Familia	Solo adultos
	N.º de camas	N.º de camas	N.º de camas					N.º de camas	N.º de camas
Refugio de emergencia	31,138	31,786	160						
Vivienda de transición	332	2,588	179						
Vivienda de apoyo permanente	7,711	27,854	4,996						
Otras viviendas permanentes	555	95	0						
Personas sin casa en un refugio				29,532	28,798	474	4,845		
Personas sin casa sin refugio				0	3,452	8	0		
Brecha actual o excedente								1,606	-464

Fuentes de datos: [2022 NYC Point in Time Count \(PIT\)](#); [2022 Continuum of Care Housing Inventory Count \(HIC\)](#)

Como se demuestra en el inventario de necesidades de vivienda y el análisis de brechas en la Tabla 2, se necesitan camas adicionales en refugios de emergencia para adultos. Cada año, cientos de residentes de la ciudad de Nueva York se ven desplazados de sus casas por incendios, estancias ilegales y otras condiciones peligrosas. Actualmente hay un déficit de cerca de 464 camas para adultos en el sistema de refugios de emergencia de la Ciudad para residentes desplazados por incendios y órdenes de desalojo emitidas por la Ciudad.

Describe el tamaño y la composición demográfica de las poblaciones que califican en los límites de la PJ:

QP1: Personas sin casa

La Tabla 3 muestra el tamaño y la composición demográfica de la población sin casa de la ciudad de Nueva York en 2022. Como muestran los datos, los neoyorquinos de color, y particularmente los residentes negros e hispanos, se ven desproporcionadamente afectados por la crisis de vivienda y de personas sin casa.

Tabla 3. Información demográfica de la población sin casa de la ciudad de Nueva York (2022)

Población sin casa de la ciudad de Nueva York (en un refugio y sin refugio)	Personas sin casa	Porcentaje de personas sin casa
Total	61,840	100%
Raza		
Negra o afroamericana	45,686	74%
Blanca	10,696	17%
Asiática	746	1%
India americana/nativa de Alaska	419	1%
Nativa de Hawái/otras islas del Pacífico	957	2%
Multirracial	3,336	5%
Grupo étnico		
Hispano/latino	23,415	38%
No hispano/no latino	38,425	62%
Género		
Mujer	26,715	43%
Hombre	34,657	56%
Transgénero	421	1%
Género no conforme	44	< 1%
En cuestionamiento	3	< 1%
Subpoblaciones		
Enfermos mentales graves	9,980	16%
Abuso crónico de sustancias	4,576	7%
Veteranos	482	1%
VIH/SIDA	2,896	5%
Víctimas de violencia doméstica	4,845	8%
Jóvenes no acompañados	2,094	3%
Padres adolescentes	1,500	2%
Hijos de padres adolescentes	1,669	3%

Fuente de datos:

[2022 NYC Point in Time Count \(PIT\)](#)

QP2: En riesgo de quedarse sin casa

Además de la población sin casa, hay miles de neoyorquinos que están en riesgo de quedarse sin casa. Según la definición del HUD, estos son grupos familiares que tienen ingresos menores al 30 por ciento del ingreso medio del área (AMI), no tienen suficientes recursos o redes de apoyo para evitar quedarse sin casa y cumplen uno o más criterios que indican que no tienen una vivienda estable, como los grupos familiares que se han mudado al menos dos veces en los últimos 60 días por motivos económicos, que han recibido un aviso de terminación de su vivienda actual o que “viven en viviendas con características relacionadas con la inestabilidad y un mayor riesgo de quedarse sin casa, según se identifica en el plan consolidado aprobado del beneficiario”.

El actual plan consolidado aprobado de la ciudad de Nueva York (2021-2025) identifica las características de vivienda que se han relacionado con la inestabilidad y un mayor riesgo de quedarse sin casa, incluyendo la amenaza de desahucio, no tener un contrato de arrendamiento, ingresos muy bajos y cargas de alquiler muy altas, viviendas deficientes, mudanzas frecuentes en el último año o episodios recientes de falta de vivienda. No hay datos demográficos integrales disponibles para todos los grupos familiares de la población que califican en riesgo de quedarse sin casa y faltan en particular para los grupos familiares que enfrentan la amenaza de desahucio, que no tienen un contrato de alquiler, que se han mudado con frecuencia en el último año o que han pasado recientemente por episodios de falta de vivienda. Sin embargo, los datos de la Encuesta sobre la Comunidad Estadounidense (ACS) dan información sobre los grupos familiares con ingresos muy bajos y cargas de alquiler muy altas y los que viven en viviendas deficientes, que son características de vivienda relacionadas con la inestabilidad y un mayor riesgo de quedarse sin casa. Estos datos de la ACS identifican las características de los grupos familiares con ingresos iguales o menores al 30 por ciento del AMI o entre el 30 y el 50 por ciento del AMI que tienen problemas graves de vivienda, incluyendo la falta de instalaciones completas de cocina, la falta de instalaciones completas de plomería, el hacinamiento grave (más de 1.5 personas por habitación) y una carga de alquiler mayor al 50 por ciento. La falta de instalaciones completas de cocina y plomería, y el hacinamiento se relacionan con viviendas deficientes y una carga de alquiler mayor al 50 por ciento equivale a una carga de alquiler muy alta.

Tabla 4. Información demográfica y problemas graves de vivienda de grupos familiares que ganan del 0 al 50% del AMI

Grupos familiares que alquilan en la ciudad de Nueva York	Grupos familiares de 0% al 30% del AMI	Grupos familiares del 30% al 50% del AMI	Grupos familiares de 0% al 30% del AMI con 1 o más problemas graves de vivienda	Grupos familiares del 30% al 50% del AMI con 1 o más problemas graves de vivienda
Total	675,691	334,894	512,210	135,460
Raza/grupo étnico				
Negro o afroamericano	173,349	81,847	130,601	27,684
Blanco	132,672	67,804	107,375	39,104
Asiático	69,740	34,266	54,598	17,287
Indio americano/nativo de Alaska	607	558	607	558
De islas del Pacífico	379	0	379	0

Hispano	271,831	137,468	194,428	45,157
Multirracial/ otra raza, no hispano	27,370	12,951	24,222	5,670

Fuente de datos: 2021 American Community Survey (ACS) 1-Year Estimates, Public Use Microdata Sample (PUMS)

Como se muestra en la Tabla 4, hay 512,210 grupos familiares que alquilan en la ciudad de Nueva York que ganan igual o menos del 30 por ciento del AMI y tienen uno o más problemas graves de vivienda. Hay otros 135,460 grupos familiares que alquilan y ganan entre el 30 y el 50 por ciento del AMI que tienen uno o más problemas graves de vivienda.

Como se muestra en la Tabla 5 de abajo, la carga de alquiler muy alta es uno de los problemas graves de vivienda más frecuentes que afectan a grupos familiares que ganan igual o menos al 30 por ciento del AMI. De todos los inquilinos de la ciudad de Nueva York, el 53.4 por ciento tiene una carga de alquiler de más del 30 por ciento y el 29.1 por ciento paga más del 50 por ciento de sus ingresos brutos en alquiler. Los grupos familiares con ingresos extremadamente bajos, que ganan igual o menos del 30 por ciento del AMI, son los más afectados por este problema: entre estos grupos familiares, el 82.4 por ciento tiene una carga de alquiler de más del 30 por ciento y el 66.7 por ciento tiene una carga de alquiler grave de más del 50 por ciento. Las cargas de alquiler son relativamente similares en los principales grupos raciales y étnicos.

De 0 al 30% del ingreso medio del área: En este nivel de ingresos, el 75.8 por ciento de los grupos familiares que alquilan tienen uno o más problemas graves de vivienda. Dichos problemas se presentan en porcentajes similares entre los principales grupos raciales y étnicos.

Del 30 al 50% del ingreso medio del área: En este nivel de ingresos, los blancos y los asiáticos también tienen un índice desproporcionado de problemas graves de vivienda, con un 57.6 por ciento y un 50.4 por ciento, respectivamente, comparado con el índice general del 40.4 por ciento.

Tabla 5. Carga de alquiler

Nivel de ingresos	Grupos familiares totales	Grupos familiares con carga de alquiler Del 30% al 50%	Porcentaje de la carga de alquiler Del 30% al 50%	Grupos familiares con una carga de alquiler grave > 50%	Porcentaje de la carga de alquiler grave > 50%	Carga de alquiler total	% total
De 0 al 30% AMI	675,691	105,738	15.6%	450,946	66.7%	556,684	82.4%
De 30 al 50% AMI	334,894	150,313	44.9%	116,473	34.8%	266,786	79.7%

Fuente de datos: 2021 American Community Survey (ACS) 1-Year Estimates, Public Use Microdata Sample (PUMS)

QP3: Huida o intento de huida de la violencia doméstica o trata de personas

Hay pruebas nacionales y locales bien documentadas de la intersección entre la violencia de género, la inestabilidad de vivienda y la falta de vivienda. La violencia interpersonal es la causa principal de que mujeres y niños se queden sin casa y la necesidad de una vivienda segura y asequible es una preocupación primordial para los sobrevivientes de la violencia doméstica y de género. En la ciudad de Nueva York, los sobrevivientes que llegan a un refugio para víctimas de violencia doméstica a menudo no pueden

encontrar una vivienda estable en un plazo de estancia establecido por el estado (180 días) y pasan al sistema de refugios del DHS, causando más interrupciones e inestabilidad antes de poder hacer la transición a una vivienda permanente.

Hasta marzo de 2023, había más de 4,400 solicitantes en la lista de espera de viviendas públicas que se identificaron como víctimas de violencia doméstica según la Ley de Violencia contra la Mujer (VAWA). También hay más de 1,900 traslados aprobados para los grupos familiares existentes en viviendas públicas que son víctimas de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual y acoso según la VAWA.

En 2021, la línea contra la trata de personas recibió 1,662 señales en el estado de Nueva York sobre la trata de personas, de las que 671 eran de víctimas o sobrevivientes. No hay datos específicos disponibles de la ciudad de Nueva York.

Tabla 6. Censo de refugios para víctimas de violencia doméstica de la HRA

Tipo de grupo familiar	Recuento
Adultos solos	114
Adultos en familias	1,494
Menores en familias	2,346
Total	3,954

Fuente de datos: [Local Law 37 HRA- Report – Open Data](#), hasta diciembre de 2022

QP4: Otras poblaciones

La ciudad de Nueva York tiene una población diversa con distintas necesidades cuando se trata de estabilidad en la vivienda. Además de las poblaciones que califican cubiertas arriba, hay otras poblaciones a las que la prestación de servicios de apoyo o asistencia evitaría que la familia se quede sin casa o serviría a quienes están en mayor riesgo de inestabilidad de vivienda. Aunque no hay datos integrales disponibles sobre las necesidades de todos los grupos familiares en la población que califica de otras poblaciones (QP4), la Ciudad ha aprovechado las fuentes de datos disponibles para evaluar las necesidades de varios grupos que se incluyen en la QP4.

Grupos familiares en mayor riesgo de inestabilidad de vivienda

La población que califica de “otras poblaciones” incluye a los grupos familiares en mayor riesgo de inestabilidad de vivienda que no califican para ninguna de las otras tres poblaciones que califican para el HOME-ARP, ganan menos o igual al 50 por ciento del AMI y cumplen uno de varios criterios indicados en la definición reglamentaria de “en riesgo de quedarse sin casa”, incluyendo que “se les informe por escrito que se terminará su derecho a vivir en su vivienda o situación de vida actual en un plazo de 21 días” o que “vivan en una vivienda con características relacionadas con la inestabilidad y un mayor riesgo de quedarse sin casa, según se identifica en el plan consolidado aprobado del beneficiario” (cursivas agregadas). Como ya se ha dicho, el plan consolidado aprobado de la ciudad de Nueva York identifica diversas características de la vivienda que se relacionan con la inestabilidad y con un mayor riesgo de quedarse sin casa, incluyendo, entre otras, amenaza de desahucio, ingresos muy bajos y cargas de alquiler muy altas.

Los datos de la Autoridad de la Vivienda de la ciudad de Nueva York (NYCHA) indican que decenas de miles de grupos familiares que viven en viviendas de la NYCHA están en la población que califica con mayor riesgo de inestabilidad de vivienda, por los crecientes atrasos de pago del alquiler por la pandemia, que superan en gran medida la capacidad para pagar de los grupos familiares y por la explícita pérdida de prioridad de los residentes de viviendas públicas del Programa de Asistencia de Emergencia para el Alquiler (ERAP) de Nueva York, por el término de la moratoria estatal de desahucios por la pandemia, por la incapacidad, bajo la política federal, de que las agencias de vivienda públicas (PHA) condonen los atrasos en el pago del alquiler; por un aumento en la amenaza de desahucio porque el modelo de financiamiento de la vivienda pública depende del cobro del alquiler y por obstáculos únicos para acceder a otras viviendas públicas con asistencia si se desahucia a un grupo familiar de una vivienda pública.¹ Por lo tanto, aunque hay una necesidad no cubierta entre los inquilinos en toda la ciudad de las viviendas asistidas que da la NYCHA, una parte considerable de los grupos familiares de la población que califica en mayor riesgo de inestabilidad de vivienda, residen actualmente en viviendas públicas de la NYCHA. Estos grupos familiares no ganan más del 50 por ciento del AMI y viven en viviendas con características relacionadas con la inestabilidad y un mayor riesgo de quedarse sin casa, incluyendo tener ingresos extremadamente bajos o muy bajos, tener una abrumadora carga combinada de alquiler y atrasos en el pago del alquiler pendientes, tienen la amenaza de desahucio de una vivienda pública por atrasos de alquiler no pagado relacionados con la pandemia del COVID-19, y enfrentarse a obstáculos únicos para obtener futuras viviendas con asistencia federal si se desahucia a un grupo familiar de una vivienda pública o todavía tiene una deuda con la PHA. Como se explica abajo, el modelo regulatorio federal para las PHA exige que estas dependan de los alquileres de los inquilinos para financiar las operaciones y la NYCHA depende de los alquileres para aproximadamente el 30 por ciento de su presupuesto operativo. Además, la política federal prohíbe a la NYCHA condonar cualquier alquiler atrasado. Con el aumento de los atrasos en el pago del alquiler derivados de la pandemia que contribuyen a un déficit operativo cada vez mayor, la NYCHA ha tenido que empezar a aumentar significativamente el número de acciones de desahucio que presenta contra los grupos familiares que no pueden pagar sus atrasos. La innegable dificultad de desahucio se complica especialmente para los residentes de viviendas públicas, a quienes, porque se les desahució de una vivienda pública o por seguir teniendo una deuda con una PHA, se enfrentarían a obstáculos adicionales únicos e importantes para obtener posteriormente una vivienda con asistencia federal. La dependencia de una PHA de los ingresos por alquileres para su presupuesto operativo, la incapacidad conforme a la política federal para que una PHA condone el alquiler, y los obstáculos específicos para la vivienda para las personas desahuciadas de una vivienda pública o que siguen teniendo una deuda con una PHA se combinan para asegurar que una vivienda pública ocupada por un grupo familiar con unos ingresos extremadamente bajos o muy bajos que se enfrentan a la amenaza de desahucio por una carga combinada grave y excesiva de alquiler y atrasos en el pago del alquiler sea una vivienda con características relacionadas con la inestabilidad y a un mayor riesgo de quedarse sin casa.

Aproximadamente 70,000 viviendas de la NYCHA tienen atrasos en el pago del alquiler y ahora enfrentan la amenaza de desahucio en consecuencia. Las viviendas de la NYCHA son algunos de los grupos familiares con los ingresos más bajos de la ciudad, con unos ingresos brutos promedio de solo \$25,239. Aproximadamente el 95 por ciento de los residentes atendidos por la NYCHA son personas de color. El setenta y nueve por

¹ La ciudad y la NYCHA, siguen afirmando que, por los mismos atrasos en el pago del alquiler relacionados con la pandemia y los obstáculos relacionados de los que se habla en esta sección, muchos residentes de la NYCHA que tienen ingresos iguales o por debajo del 30 por ciento del AMI, no tienen recursos suficientes o redes de apoyo que eviten que se muden a un refugio, y se les ha informado que se rescindirá su derecho a ocupar su vivienda o viven en una vivienda que tiene características relacionadas con la inestabilidad y con un mayor riesgo de quedarse sin casa, cumplen la definición de la población que califica como “en riesgo de quedarse sin casa” (QP2).

ciento de los grupos familiares de la NYCHA con atrasos tienen un ingreso que no supera el 50 por ciento del AMI y el ingreso promedio del grupo familiar en este grupo es de solo \$20,842. Los grupos familiares en viviendas públicas con atrasos con un ingreso que no supera el 50 por ciento del AMI deben un promedio de \$5,637 en atrasos en el pago del alquiler por grupo familiar. En comparación, el alquiler mensual promedio de estos grupos familiares es de \$519, lo que significa que el promedio de atrasos es de más de once veces el alquiler mensual promedio. La familia promedio con atrasos, con ingresos que no exceden el 50% del AMI, por tanto, debe efectivamente casi el equivalente a un año de alquiler cada mes: el alquiler del mes en curso más una cantidad de atrasos de pago del alquiler que es once veces mayor que el alquiler del mes actual. Veintisiete por ciento de los grupos familiares con atrasos son jefes de familia adultos mayores, y la mayoría de estos adultos mayores con atrasos viven solos. Cuarenta y cinco por ciento de los grupos familiares con atrasos trabajan, aproximadamente la mitad de ellos tienen hijos menores de 18 años. El treinta y seis por ciento de los grupos familiares con atrasos cuyos ingresos no superan el 50 por ciento del AMI tienen ingresos fijos. Aproximadamente el 27 por ciento de los grupos familiares con atrasos, cuyos ingresos no exceden el 50 por ciento del AMI viven en el Bronx, 31 por ciento en Brooklyn, 29 por ciento en Manhattan y 12 por ciento en Queens y en Staten Island.

La población residente de la NYCHA incluye personas que son veteranos, incluyendo al menos 239 grupos familiares de veteranos que antes estaban sin casa. Además, en noviembre de 2023 había 504 residentes que declararon recibir ingresos de los beneficios de veteranos o salarios militares. La población de la NYCHA también incluye personas que son víctimas de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso; la NYCHA da prioridad a las víctimas de violencia en las admisiones conforme a su Plan de Selección y Asignación de Inquilinos. El Plan y Programa de traslados de emergencia de la NYCHA, desarrollado conforme a la orientación del HUD, también permite a dichos residentes existentes aplicar para un traslado de emergencia de apartamentos. Adicionalmente, la NYCHA da a dichos residentes información sobre recursos y líneas directas que dan orientación y asistencia a las víctimas de violencia doméstica.

Los residentes de la NYCHA pueden presentar una recertificación provisional cuando pierdan sus ingresos. Durante la pandemia, entre marzo de 2020 y diciembre de 2022, los residentes de la NYCHA presentaron más de 70,000 solicitudes de recertificación provisional. Sin embargo, las circunstancias únicas de la pandemia, incluyendo el aumento de gastos, empeoraron la crisis de atrasos en el pago del alquiler para muchos residentes de la NYCHA. La pandemia afectó significativamente la economía de la ciudad de Nueva York y el efecto lo sintieron especialmente los neoyorquinos con bajos ingresos. Más de la mitad (57%) de los trabajadores con salarios bajos de la ciudad de Nueva York perdieron ingresos laborales durante el auge de la pandemia. Muchos grupos familiares con viviendas públicas en todo el país y de la ciudad de Nueva York, también tuvieron un aumento de gastos durante la pandemia y como consecuencia de ella, como aumento de gastos médicos, gastos relacionados con los suministros de limpieza, gastos relacionados con el cuidado infantil o la atención de familiares, gastos relacionados con el aprendizaje a distancia y gastos por otras medidas de seguridad y precaución. Además, las encuestas dicen que una proporción relativamente alta de residentes de la NYCHA eran trabajadores imprescindibles, poniéndolos en mayor riesgo de exposición al COVID-19 porque no podían quedarse en su casa. Los períodos de inflación alta durante la pandemia aumentaron aún más los gastos, agravando las dificultades económicas que muchos ya estaban teniendo. El aumento de gastos representa un problema particular para los residentes con ingresos muy bajos, para quienes los gastos básicos consumen una mayor proporción de ingresos totales que en los grupos familiares con ingresos más altos. Los grupos familiares con ingresos fijos, que de nuevo representan el 36 por ciento de los residentes de la NYCHA con atrasos, con ingresos de menos del 50 por ciento del AMI, también se enfrentan a dificultades particulares ante el aumento de los gastos frente a los ingresos mensuales invariables. El aumento persistente de los gastos, la imposición de una moratoria de desahucio y

la perspectiva de asistencia gubernamental para atrasos en el pago del alquiler pueden haber provocado cierta confusión entre los residentes sobre si debían pagar el alquiler de determinados meses.

A pesar del aumento de gastos por la pandemia a los que se enfrentan muchos residentes de viviendas públicas con bajos ingresos, cuando el estado de Nueva York terminó diseñando su programa de ayuda para los atrasos en el pago del alquiler, explícitamente quitó prioridad a los residentes de viviendas públicas. Con fondos limitados disponibles para el programa estatal, ninguno de los 30,000 grupos familiares de la NYCHA que aplicaron para el Programa de asistencia de emergencia para el pago del alquiler de Nueva York recibió inicialmente ayuda alguna. Una asignación reciente del presupuesto estatal al programa de asistencia para el alquiler da ayuda para cubrir una parte de la deuda atrasada de algunos residentes de la NYCHA, pero no la suficiente para afrontar la totalidad de la crisis de atrasos de miles de residentes de la NYCHA, para quienes se necesita urgentemente más asistencia. Se calcula que el financiamiento del ERAP va a cubrir solo el 30 por ciento de los atrasos pendientes.

En total, los atrasos en el pago del alquiler de los residentes de la NYCHA se cuadruplicaron desde marzo de 2020, de aproximadamente \$127 millones a poco más de \$533 millones para finales de octubre de 2023. La NYCHA se creó para dar vivienda a los neoyorquinos con ingresos bajos y moderados, perseguir el desahucio de las familias por falta de pago del alquiler va en contra de su misión. Sin embargo, el modelo regulatorio federal para las PHA, incluyendo en particular la fórmula de financiamiento, exige que las PHA dependan de los pagos del alquiler de los grupos familiares para financiar las operaciones y no compensa ningún déficit en el cobro de alquiler. Los pagos del alquiler de los grupos familiares representa aproximadamente el 30 por ciento del presupuesto operativo de la NYCHA. La NYCHA tiene también prohibido por política federal condonar cualquier cantidad de alquiler no pagada. Con el aumento de los atrasos en el pago del alquiler que contribuye a un déficit operativo cada vez mayor, la NYCHA no tiene más opción que recurrir a los desahucios para tratar su falta de presupuesto, y seguirá aumentando significativamente sus acciones de cumplimiento. Desde que la moratoria de desahucios terminó en enero de 2022, la NYCHA ha iniciado acciones legales contra más de tres mil grupos familiares, y el ritmo al que la NYCHA inicia procedimientos por falta de pago sigue acelerando constantemente.

Como se menciona arriba, la innegable dificultad del desahucio se agrava especialmente para los residentes de viviendas públicas que se enfrentarían a obstáculos adicionales para obtener posteriormente una vivienda con asistencia federal por tener una deuda continua con una PHA y por tener un registro de desahucio de una PHA. Las reglamentaciones federales establecen las deudas a una PHA como motivo para denegar la admisión a una vivienda con asistencia federal, y cada una de las PHA con sede en la ciudad de Nueva York, tratan las deudas con una PHA como un obstáculo obligatorio para las admisiones. Como resultado, mientras los grupos familiares desahuciados de una vivienda pública no pueden pagar su deuda atrasada, tendrán dificultades para que se les vuelva a admitir en otras viviendas con asistencia federal. Incluso si pueden pagar sus deudas, el simple hecho de desahucio de una vivienda pública sirve como obstáculo adicional para la admisión en una vivienda con asistencia federal por años, posiblemente incluso décadas (consulte 24 CFR 982.552(c)(1)(ii), (iii)). Además, si se los desahucia, muchos residentes de viviendas públicas podrían tener dificultades especiales para encontrar una vivienda asequible en su mismo barrio, lo que provoca un mayor desplazamiento. Un reporte de 2019 de New York University Furman Center reveló que el 58.8 por ciento de los complejos urbanos de la NYCHA estaban en barrios en gentrificación, es decir, en barrios que tenían bajos ingresos en 1990 y que tuvieron un aumento en los alquileres por encima de la media entre 1990 y 2014, y que 27.1 por ciento de los complejos urbanos de la NYCHA estaban en barrios con ingresos más altos.² Por lo tanto, para los grupos

² NYU Furman Center, *How NYCHA Preserves Diversity in New York's Changing Neighborhoods*, p. 3 (abril de 2019), https://furmancenter.org/files/NYCHA_Diversity_Brief_Final-04-30-2019.pdf

familiares con ingresos extremadamente bajos, un desahucio de una vivienda pública limitaría las opciones de vivienda futuras en una ciudad que ya tiene una grave escasez de viviendas asequibles, poniendo a estos residentes en un riesgo especial de quedarse sin casa sin la red de seguridad que dan las viviendas asequibles con asistencia federal.

Por los motivos de arriba, muchos grupos familiares de la NYCHA con atrasos que tienen un ingreso anual menor o igual al 50 por ciento del AMI entran en QP4, como los que tienen mayor riesgo de inestabilidad de vivienda, por tener unos ingresos muy bajos o extremadamente bajos, una carga combinada grave y excesiva de atrasos en el pago del alquiler y alquileres pendientes, y se enfrentan a la amenaza de desahucio que, como se mencionó arriba, son características de la vivienda relacionadas con la inestabilidad y un mayor riesgo de quedarse sin casa. Estas características de la vivienda se complicaron y se complican por la explícita pérdida de prioridad de los residentes de viviendas públicas en el Programa de Asistencia de Emergencia para el Alquiler (ERAP) de Nueva York, por el término de la moratoria estatal de desahucios por la pandemia, por la imposibilidad conforme a la política federal de que una PHA condone los atrasos en el pago del alquiler, por una mayor amenaza de desahucio debido a la dependencia del modelo de financiamiento de las viviendas públicas de los ingresos por alquiler y por los obstáculos para acceder a otras viviendas con asistencia si se desahuciara a un grupo familiar con vivienda pública. En resumen, la dependencia de una PHA de los ingresos del alquiler para su presupuesto operativo, la imposibilidad de que una PHA condone el alquiler y los obstáculos adicionales a la vivienda impuestos a las personas a las que se les ha desahuciado de una vivienda pública o que siguen teniendo una deuda con una PHA se combinan para asegurar que una vivienda pública ocupada por un grupo familiar con ingresos muy bajos o extremadamente bajos que se enfrenta a una amenaza de desahucio por una carga combinada grave y excesiva del alquiler y atrasos en el pago del alquiler pendientes es una vivienda con características relacionadas con la inestabilidad y un mayor riesgo de quedarse sin casa.

Además de la amenaza de desahucio y de tener unos ingresos muy bajos y una carga de alquiler muy alta, el plan consolidado aprobado de la ciudad de Nueva York identifica además las viviendas precarias, las mudanzas frecuentes en el último año y los episodios recientes en que se hayan quedado sin casa, como otras características de la vivienda que podrían relacionarse con la inestabilidad y el aumento del riesgo de quedarse sin casa. La Tabla 4 muestra la prevalencia de los problemas graves de vivienda que, además de tener una carga de alquiler mayor al 50 por ciento, incluyen la falta de instalaciones completas de cocina y plomería y vivienda precaria, problemas que se relacionan con las características listadas arriba. Como se refleja en la Tabla 4, del 1,010,585 de grupos familiares en toda la ciudad que ganan más del 50 por ciento del AMI, 647,670 (64 por ciento) tienen uno o más problemas graves de vivienda.³

Además, los grupos familiares que ganan menos o igual al 30 por ciento del AMI y pagan más del 50 por ciento de los ingresos mensuales del grupo familiar para los gastos de vivienda también entran en QP4 como en mayor riesgo de inestabilidad de vivienda. Como se muestra en la Tabla 5, hay 675,691 grupos familiares en toda la ciudad que ganan menos del 30 por ciento del AMI. De estos grupos familiares 450,946 (o el 66.7 por ciento) tienen una carga de alquiler grave de más del 50 por ciento.

³ Las cifras presentadas aquí representan todos los grupos familiares con ingresos mayores al 50 por ciento del AMI. Sin embargo, muchos grupos familiares que ganan igual o menos del 30 por ciento del AMI que viven en una vivienda con características que se han relacionado con la inestabilidad y un mayor riesgo de quedarse sin casa, podrían cumplir la definición de en riesgo de quedarse sin casa (QP2), y por lo tanto, no entrarían bajo la población que califica de otros grupos familiares en mayor riesgo de inestabilidad en la vivienda (QP4).

Veteranos

Los veteranos y las familias que incluyan a un familiar veterano que cumpla los criterios para una de las poblaciones que califican descritas arriba son elegibles para recibir asistencia del HOME-ARP conforme a QP4. Desafortunadamente, los veteranos no son inmunes al problema de inestabilidad de vivienda que afecta a muchos residentes de la ciudad de Nueva York. A pesar del servicio a su país, muchos veteranos tienen dificultades para encontrar una vivienda asequible y estable en una ciudad con costos altos de vivienda. Eso puede provocar diversos resultados negativos, incluyendo quedarse sin casa e inseguridad en la vivienda. Algunos veteranos también podrían tener problemas de salud mental, abuso de sustancias u otros retos que podrían hacer incluso más difícil mantener una vivienda estable. Tratar el problema de los veteranos sin casa y la inestabilidad de vivienda en la ciudad de Nueva York exige un método multidimensional, incluyendo esfuerzo para aumentar la disponibilidad de viviendas asequibles, mejorar el acceso a la atención médica y a servicios de apoyo y dar asistencia específica a los veteranos que lo necesiten.

Tabla 7. Estado de los refugios para veteranos, NYC CoC

Nombre de CoC	Veteranos sin casa, 2022	Veteranos sin casa en refugios de emergencia, 2022	Veteranos sin casa en una vivienda de transición, 2022	Veteranos sin casa en un lugar seguro, 2022	Total de veteranos sin casa en refugios, 2022	Total de veteranos sin casa sin refugio, 2022
New York City CoC	482	328	107	39	474	8

Fuente de datos: HUD User Point in Time Data Estimates of Homelessness: 2011-2022 PIT Veterans Counts por CoC

Personas médicamente vulnerables que salen de centros de atención médica

Los grupos familiares que ganan menos o igual al 50 por ciento del AMI y que salen de una institución o sistema de atención financiado públicamente, como un centro de atención médica, un centro de salud mental, un centro de crianza temporal o juvenil, o un programa o institución correccional entran en la población QP4 de mayor riesgo de inestabilidad de vivienda. En la ciudad de Nueva York, eso incluye a miles de personas médicamente vulnerables con ingresos muy bajos, que no tienen casa y que viven temporalmente en un centro de atención médica por la necesidad de atención médica como pacientes hospitalizados y luego reciben el alta del centro de atención sin una vivienda estable a la que regresar, lo que a menudo provoca una salida hacia un refugio.

Aunque no hay datos exactos sobre esta subpoblación que califica, los datos de NYC Health + Hospitals (H+H) son la mejor fuente disponible. H+H es el sistema de hospitales más grande del país, dando atención a 1.3 millones de neoyorquinos cada año. Es el principal proveedor de atención médica para los neoyorquinos que no tienen casa, quienes tienen una alta prevalencia de condiciones médicas crónicas y un mayor riesgo de uso de atención aguda. La relación entre la estabilidad de la vivienda y los resultados médicos es clara especialmente para las personas médicamente vulnerables por las frecuentes admisiones como pacientes hospitalizados, diagnósticos de enfermedades crónicas o dependencia para las actividades de la vida diaria. Los pacientes de H+H que no tienen casa tienen más probabilidades de tener una visita como pacientes hospitalizados y de quedarse más tiempo en sus hospitalizaciones. Los pacientes de H+H que no tienen casa también visitan el Departamento de emergencias (Emergency Department, ED) tres veces más a menudo que los pacientes que tienen casa.

H+H comparte cerca de 30,000 clientes mutuos con el Departamento de Servicios para Personas sin Hogar (Department of Homeless Services, DHS) de NYC y entiende la importancia vital de la vivienda para los

resultados médicos de una persona. Luego de revisar los datos médicos de la población de H+H de 2022, 7.5 por ciento (2,256) de los pacientes mutuos de H+H/DHS son médicamente vulnerables, con admisiones como pacientes hospitalizados frecuentes, diagnósticos de insuficiencia cardíaca, enfermedad renal en etapa terminal, cirrosis hepática, enfermedad pulmonar con dependencia de oxígeno, cáncer metastásico o dependencia para las actividades de la vida diaria. Esta es una necesidad no cubierta en la continuidad de viviendas de apoyo de NYC, ya que no consideramos las necesidades médicas cuando apoyamos a quienes no tienen casa, sino que el objetivo principal es alojar a quienes tienen enfermedades mentales graves o trastorno por abuso en el consumo de sustancias. Quienes no cumplen el límite de elegibilidad tienen pocas opciones para acceder a viviendas de apoyo para cubrir sus necesidades.

Identificar y considerar los recursos actuales disponibles para ayudar a las poblaciones que califican, incluyendo refugios congregados y no congregados, servicios de apoyo, TBRA y viviendas en alquiler asequibles y con apoyo permanente:

Las múltiples agencias de vivienda y para personas sin casa de la Ciudad que incluyen el Departamento de Preservación y Desarrollo de Vivienda, el Departamento de Servicios para Personas sin Hogar (DHS), la Administración de Recursos Humanos (HRA), y la Autoridad de Vivienda de la ciudad de Nueva York. La siguiente tabla resume los programas clave que ofrece actualmente la Ciudad para ayudar a las poblaciones que califican en el HOME-ARP.

Tabla 8. Servicios

Servicio	Descripción del programa
Sistema de refugios para personas sin casa	El DHS da viviendas temporales de transición a todos los neoyorquinos que no tienen casa de manera verificable, incluyendo familias con niños y adultos solos.
Refugios de emergencia	La unidad de Servicios de vivienda de emergencia (EHS) del HPD da servicios de traslado de emergencia y asistencia para el realojamiento a grupos familiares a los que han desplazado de sus casas como consecuencia de incendios o de órdenes de evacuación emitidas por la ciudad. Los grupos familiares desplazados se alojan en centros familiares y en hoteles de estancia en habitación individual en Manhattan, Bronx, Brooklyn y Queens.
Proyecto no más violencia (NoVa)	Mediante el proyecto NoVA, el DHS trata las necesidades de los sobrevivientes a la violencia doméstica que buscan refugio de emergencia temporal en la ciudad de Nueva York. Los trabajadores sociales de NoVA que están en los centros de acogida y en varios refugios del DHS dan servicios confidenciales, incluyendo consejería personal y en grupo, defensa, remisiones e información a los clientes afectados por la violencia doméstica.
Homebase	El programa Homebase de la HRA da a los neoyorquinos que tienen inestabilidad de vivienda en la comunidad con diversos servicios de prevención para personas sin casa y servicios posteriores de atención a las familias y personas que salen de un refugio del DHS de la ciudad de Nueva York, hacia una vivienda permanente.

Servicio	Descripción del programa
Asistencia para el alquiler del suplemento para la prevención del desalojo de familias y la falta de vivienda de la ciudad (CityFHEPS)	El programa de asistencia para el alquiler del CityFHEPS da a los neoyorquinos elegibles una ayuda económica para pagar el alquiler, ayudando a los neoyorquinos que están sin casa a salir del refugio y a acceder a una vivienda permanente y ayudando a los neoyorquinos elegibles que tienen inestabilidad de vivienda a seguir en sus casas.
Programa de Asistencia al Inquilino para el Pago del Alquiler de Vivienda (TBRA) del HOME	El programa de TBRA del HOME de la HRA, financiado por el Programa de Asociaciones para Inversión en Vivienda (HOME) del HUD mediante el HPD, ayuda a las familias elegibles en refugios y a personas sin casa que viven crónicamente en la calle a poder pagar el costo del alquiler. El financiamiento es limitado, por lo que no todos los grupos familiares en refugios o las personas sin casa que cumplen las reglas de elegibilidad consiguen asistencia para el alquiler bajo este programa.
Programa de asistencia para el alquiler NYC 15/15	El programa NYC 15/15 es un programa de asistencia para el alquiler financiado por la ciudad de Nueva York que ayuda a las familias elegibles o a las personas sin casa o en riesgo de quedarse sin casa dándoles un apartamento asequible y servicios de apoyo para ayudarlas a avanzar hacia el objetivo de estabilidad a largo plazo. El programa tiene como objetivo financiar y desarrollar 15,000 nuevas unidades de vivienda en la ciudad de Nueva York en los siguientes 15 años.
Programa de Vales de Vivienda de Emergencia (EHV)	Financiado por el HUD, el Programa de EHV ayuda a las familias y personas sin casa, en riesgo de quedarse sin casa, que huyen o intentan huir de la violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual, acoso o trata de personas o que recientemente se convirtieron en personas sin casa y están en alto riesgo de inestabilidad de vivienda para encontrar una vivienda, subsidiando una parte del alquiler basándose en sus ingresos.
Supportive Housing Loan Program (SHLP)	Mediante SHLP, el HPD hace préstamos a constructores de complejos urbanos sin fines de lucro y lucrativos para viviendas de apoyo permanente con servicios sociales en el lugar. Los proyectos desarrollados con financiamiento de SHLP deben dar el 60 por ciento de las unidades a personas sin casa, personas discapacitadas o familias sin casa con un jefe de familia discapacitado. El 40 por ciento restante puede alquilarse a grupos familiares de la comunidad que ganen hasta el 60 por ciento del ingreso medio del área.
NYCHA	La NYCHA atiende a más de 330,000 residentes en 161,585 apartamentos en 274 complejos urbanos mediante las viviendas públicas de la Sección 9. La NYCHA también sirve a 30,852 residentes autorizados en 15,984 unidades en 61 complejos urbanos que se han transformado bajo el programa Compromiso de Asequibilidad Permanente Juntos (PACT). La NYCHA da oportunidades de vivienda a familias sin casa mediante colocaciones del sistema de refugios del DHS. Además, la NYCHA conecta a los residentes con oportunidades de capacitación económica, desarrollo de negocios, promoción profesional y programas educativos.

Identificar cualquier brecha en el inventario actual de refugios y viviendas y en el sistema de prestación de servicios:

Como se describió arriba, la ciudad de Nueva York tiene un conjunto de viviendas de emergencia, servicios de apoyo y programas de asistencia en el alquiler para ayudar a las poblaciones que califican. La Ciudad también financia la creación y preservación de viviendas asequibles, incluyendo unidades asequibles que sirven a personas y familias de las cuatro poblaciones que califican. Sin embargo, sigue existiendo una necesidad importante de más recursos para ampliar los programas existentes y crear nuevos. La evaluación de necesidades y el análisis de brechas, la evaluación de los recursos existentes y los comentarios recibidos durante la participación de las partes interesadas demuestran las brechas en la provisión y disponibilidad de servicios de apoyo, refugios de emergencia, subsidios de alquiler y unidades de alquiler asequibles.

La falta de vivienda, en particular de vivienda estable y asequible, es una causa clave de las necesidades no cumplidas entre todas las poblaciones que califican. Por ejemplo, mientras 675,691 grupos familiares en la ciudad ganan menos o igual al 30 por ciento del AMI, hay solo 318,973 unidades de vivienda en toda la ciudad, que son asequibles al nivel del 30 por ciento del AMI. El número de grupos familiares que alquilan ganan menos o igual al 30 por ciento del AMI y tienen uno o más problemas de vivienda graves (512,210) supera el número de unidades asequibles al nivel de ingresos del 30 por ciento del AMI en 193,237. Con una escasez de opciones de vivienda asequibles para cientos de miles de grupos familiares con ingresos muy bajos o extremadamente bajos, estos grupos familiares tienen más probabilidades y mayor riesgo de quedarse sin casa y de inestabilidad de vivienda.

Las necesidades de vivienda asequible de los neoyorquinos aumentan por los tiempos de espera de la Autoridad de Vivienda de la ciudad de Nueva York (NYCHA). La NYCHA es una de las pocas fuentes críticas de vivienda asequible para los grupos familiares con ingresos iguales o menores al 30 por ciento del AMI. La mayor autoridad de vivienda pública de Norteamérica, la NYCHA se creó en 1935 para dar viviendas decentes, seguras y asequibles a los neoyorquinos de bajos y moderados ingresos. Hasta marzo de 2023, la NYCHA es casi 17 neoyorquinos en más de 177,569 apartamentos en 335 complejos de viviendas mediante la Sección 9 y complejos urbanos de financiamiento mixto y programas Compromiso de Asequibilidad Permanente Juntos (PACT). Los apartamentos de la NYCHA representan el 8 por ciento de todos los departamentos en alquiler en toda la ciudad. Además, la NYCHA da vales de asistencia al alquiler de la Sección 8 a familias con bajos ingresos que viven en apartamentos privados. Hasta marzo de 2023, 95,628 familias recibían asistencia para el alquiler de la Sección 8 de la NYCHA.

Tabla 9. Resumen de las viviendas públicas de la Sección 9 de la NYCHA (se excluyen los programas de la Sección 8 y el PACT)

N.º de apartamentos	161,585
N.º de complejos urbanos	274
N.º de familias	151,835
N.º de residentes autorizados	330,000
N.º de edificios	2,411
Ingreso promedio bruto de los grupos familiares	\$25,605

Fuente de datos: Datos de la NYCHA hasta marzo de 2023

Aunque la NYCHA da recursos de vivienda críticos para los grupos familiares que no tienen casa o están en riesgo de no tener casa, la necesidad de estos recursos supera ampliamente la oferta, como lo demuestran los largos tiempos de espera para la Sección 9 y la Sección 8. Los tiempos de espera son especialmente largos para los solicitantes prioritarios estándar o no urgentes y los traslados. Un análisis de 2017 calculó los tiempos de espera para los solicitantes de vivienda pública con prioridad no urgente desde la presentación inicial de la aplicación hasta el alquiler, por tamaño de apartamento, y descubrió que el promedio ponderado era de 19.4 años. Los solicitantes con prioridad de urgencia, incluyendo los que actualmente no tienen casa que están en un refugio del Departamento de Servicios para Personas sin Hogar (DHS), tiene prioridades más altas y se les atiende primero, lo que significa que sus tiempos de espera son más variables y cortos. Para un vale de la Sección 8 de la NYCHA, el tiempo de espera promedio de los que están en la lista de espera preliminar es de 16.0 años.

Tabla 10. Solicitantes de asistencia para vivienda pública de la NYCHA

Tipo de solicitante	Tamaño de la lista de espera del solicitante
Solicitantes de vivienda pública*	274,745
Solicitantes de la Sección 8**	17,576

Fuente de datos: NYCHA

* La lista de espera de vivienda pública exige renovación cada dos años, de lo contrario, la solicitud vence.

** La lista de espera de la Sección 8 se cerró en 2007 y todos los que quisieron seguir en ella tuvieron que presentar su solicitud durante ese período. La mayoría de las solicitudes son de esa época. Eso excluye a otros solicitantes más recientes que presentaron su solicitud para las listas de espera de PACT.

Tabla 11. Tiempo de espera calculado para vivienda pública en años para solicitantes no urgentes

Tamaño del apartamento	Tiempo de espera promedio en años
Estudio	15.6
1 habitación	3.9
2 habitaciones	24.2
3 habitaciones	14.4
4 habitaciones	31.9
5 habitaciones	2.5
Promedio ponderado	19.4

Fuente de datos: NYCHA

Ya que la falta de vivienda y de vivienda asequible en la ciudad es la causa principal de dificultades para muchos, la Ciudad tiene diversas herramientas en vigor para financiar el desarrollo de más viviendas asequibles. Al mismo tiempo, la Ciudad tiene muchas otras intervenciones más inmediatas en vigor para ayudar a los grupos familiares de poblaciones que califican a acceder y conservar una vivienda estable en un ambiente con una oferta sumamente limitada, que incluye, entre otras, refugio de emergencia, servicios de apoyo y asistencia para el alquiler. Para evaluar las brechas en los recursos actuales disponibles para ayudar a las poblaciones que califican, la Ciudad consideró las necesidades no cubiertas para estos tipos de apoyo y la necesidad fundamental de vivienda asequible.

Refugio de emergencia

Como se identificó en el Análisis de brechas e inventario de necesidades de vivienda, hay una brecha en el inventario de camas en refugios de emergencia que atienden a los neoyorquinos sin casa. Cada año, cientos de grupos familiares quedan desplazados de sus casas por incendios, estancia ilegal y otras condiciones peligrosas. Hay aproximadamente 1,500 de esos sucesos cada año y el Departamento de Preservación y Desarrollo de la Vivienda (HDP) da refugio de emergencia y ayuda de realojamiento para los grupos familiares desplazados. En algunos casos, además de perder sus casas, se obliga a estos neoyorquinos a salir de sus barrios y a alejarse de las actividades cotidianas y de las redes de apoyo. Además de la necesidad de más camas en refugios, es necesario asegurar que los grupos familiares que necesitan un refugio de emergencia puedan acceder a él más cerca de sus comunidades.

Servicios de apoyo

La prevalencia de falta de casa, la carga de alquiler, los problemas de vivienda graves, la inestabilidad de vivienda y el mayor riesgo de quedarse sin casa entre los grupos familiares con ingresos muy bajos o extremadamente bajos indican una necesidad crítica de prevención de quedarse sin casa, de estabilización de vivienda y de servicios de retención. Con tan pocas opciones de vivienda alternativa asequibles para estos grupos familiares si perdieran su vivienda actual, hay una necesidad inmediata de servicios y apoyos que den una solución a las personas que actualmente tienen dificultades.

Homebase es la herramienta principal de la Ciudad para tratar las necesidades de estabilización de vivienda y la prevención de la falta de casa, dando a decenas de miles de grupos familiares cada año diversos servicios,

incluyendo la prevención del desahucio, conexiones con ayuda económica de emergencia, inscripción en beneficios públicos, asistencia para la colocación de empleo y más. La demanda de estos servicios críticos ha superado ampliamente lo que el programa puede actualmente dar. Los tiempos de respuesta para las remisiones de clientes a Homebase desde el HPD se han prolongado de 48 horas a 4 semanas. Durante las consultas para este plan, algunas partes interesadas compartieron preocupaciones porque el financiamiento de Homebase siga estable por años mientras que la demanda para los servicios ha aumentado constantemente y recomendaron dar financiamiento adicional para ampliar el programa.

Además de la necesidad de una mayor capacidad para las herramientas existentes como Homebase, hay una brecha en los servicios actuales para tratar las necesidades únicas de estabilización de vivienda de algunos grupos familiares de las poblaciones que califican, incluyendo los que tienen atrasos de pago del alquiler relacionados con la pandemia en viviendas públicas y personas médicamente vulnerables que salen de centros públicos de atención médica sin una vivienda estable a la cual regresar.

Servicios de estabilización de vivienda para los residentes de la NYCHA con atrasos

Hay una brecha en el sistema de prestación de servicios cuando se trata de servicios de estabilización de vivienda para decenas de miles de residentes de viviendas públicas con atrasos de pago del alquiler. Como resultado de la pandemia, los grupos familiares de la NYCHA tienen acumulados más de \$533 millones en atrasos hasta finales de octubre de 2023, lo que pone a estos grupos familiares en riesgo grave de perder su vivienda. Como se describió arriba, aproximadamente 70,000 grupos familiares de viviendas públicas tienen atrasos. De esos residentes con atrasos que ganan menos o igual al 50 por ciento del AMI, el grupo familiar promedio debe más de \$5,600 en atrasos, muy por encima de la factura promedio mensual de alquiler de estos residentes de poco más de \$500. Los grupos familiares de la NYCHA están entre los de ingresos más bajos de la ciudad y muchos grupos familiares con atrasos tienen como jefe de familia a adultos mayores, tienen hijos menores de 18 años, ingresos fijos o no trabajan actualmente. Por estas limitaciones, la mayoría de los residentes de la NYCHA con atrasos de pago del alquiler no pueden y seguirán sin poder manejar sus necesidades y pagar sus atrasos de forma independiente.

Si bien el Departamento del Tesoro (Department of the Treasury) de EE. UU. lanzó el Programa de Asistencia de Emergencia para el Alquiler (ERAP) para ayudar a los inquilinos afectados económicamente por la pandemia del COVID, Nueva York fue el único estado que quitó prioridad a los residentes subsidiados para recibir fondos del ERAP. Además, el financiamiento del HUD para viviendas públicas tampoco puede aliviar los atrasos en el pago del alquiler que enfrentan estos residentes. La guía del HUD establece que las PHA podrían no perdonar o reducir los atrasos en el pago del alquiler con fondos operativos o de capital de vivienda pública, que por regulación no están calculados para compensar los atrasos o déficits en el alquiler, y en su lugar anima a las PHA a asociarse con localidades y otros socios para ayudar a las familias que necesitan ayuda.

Como resultado, como la mayoría de los grupos familiares no pueden pagar sus atrasos de forma independiente y sin ayuda económica externa, existe una enorme necesidad de ayuda económica sin cubrir para que los residentes de viviendas públicas puedan manejar sus atrasos de pago del alquiler y estabilizar de nuevo sus viviendas.

Las innegables dificultades que el desahucio causa a las familias también se agravan para los residentes de viviendas públicas, quienes enfrentan obstáculos adicionales para obtener posteriormente viviendas con asistencia federal porque tienen una deuda continua con una PHA. Esto se suma al obstáculo de tener un registro de desahucio, lo que también desanimará a los propietarios privados a alquilar a esas familias. Las reglamentaciones federales establecen las deudas a una PHA como motivo para denegar la admisión a una vivienda con asistencia federal, y cada una de las PHA con sede en la ciudad de Nueva York, manejan las

deudas con una PHA como un obstáculo obligatorio para las admisiones. Como resultado, mientras los grupos familiares de viviendas públicas desahuciados no puedan pagar sus deudas atrasadas, tendrán dificultades para ser readmitidos en otras viviendas con asistencia federal en la ciudad de Nueva York. Incluso si pueden pagar sus deudas, el simple hecho de un desahucio de una vivienda pública sirve como obstáculo adicional para la admisión en una vivienda con asistencia federal por años, posiblemente incluso décadas (consulte 24 CFR 982.552(c)(1)(ii), (iii)). Además, si se los desahucia, muchos residentes de viviendas públicas podrían tener dificultades especiales para encontrar una vivienda asequible en su mismo barrio, lo que provoca un mayor desplazamiento. Un reporte de 2019 de New York University Furman Center reveló que el 58.8 por ciento de los complejos urbanos de la NYCHA estaban en barrios en gentrificación, es decir, en barrios que tenían bajos ingresos en 1990 y que tuvieron un aumento en los alquileres por encima de la media entre 1990 y 2014, y que 27.1 por ciento de los complejos urbanos de la NYCHA estaban en barrios con ingresos más altos.⁴ Por todos esos motivos, para los grupos familiares con ingresos extremadamente bajos, el desahucio de una vivienda pública limitaría las opciones de vivienda futuras en una ciudad que ya tiene una grave escasez de viviendas asequibles, poniendo a estos residentes en un riesgo especial de quedarse sin casa sin la red de seguridad que dan las viviendas asequibles con asistencia federal.

Servicios de estabilización de vivienda para personas médicamente vulnerables

Existe una brecha en el sistema de prestación de servicios cuando se trata de servicios de apoyo para personas médicamente vulnerables que salen de los centros de atención médica y no tienen una vivienda estable a la que regresar. Con programas como NYC 15/15 y Supportive Housing Loan Program, la Ciudad da viviendas asequibles con servicios de apoyo en el lugar para grupos familiares que antes no tenían casa y tienen una enfermedad mental grave o un trastorno por consumo de sustancias (consulte la Tabla 8). Estos programas han dado un camino hacia una vivienda estable para miles de neoyorquinos sin casa que tienen una mayor necesidad de servicios que los que normalmente se dan en viviendas residenciales multifamiliares. Las personas médicamente vulnerables con admisiones frecuentes al hospital, diagnósticos de condiciones crónicas como insuficiencia cardíaca o dependencia para las actividades de la vida diaria también tienen una mayor necesidad de servicios, pero necesitan una clase de servicios diferente al que se ofrece en las viviendas de apoyo tradicionales y, como resultado, a menudo no califican para esa vivienda.

Asistencia al Inquilino para el Pago del Alquiler de Vivienda

Existe una brecha en el sistema de prestación de servicios existente cuando se trata de asistencia para el alquiler, especialmente para grupos familiares que no cumplen los criterios de preferencias aplicados a los programas de vales existentes. Incluso con los diversos programas de subsidio de alquiler que ya están disponibles para los neoyorquinos agobiados por el alquiler, la necesidad supera por mucho los vales disponibles. Muchos programas de asistencia para el alquiler existentes tienen preferencias para grupos familiares que actualmente están sin casa, incluyen a un veterano o están sujetos a un proceso de desahucio. Los grupos familiares de bajos ingresos gravemente agobiados por el alquiler que no cumplen ninguno de estos criterios se enfrentan a la incertidumbre de las largas listas de espera. Esta necesidad sin cubrir ha dejado a los grupos familiares de ingresos extremadamente bajos especialmente vulnerables, una vulnerabilidad que es aún más preocupante si se considera la dislocación económica causada por la pandemia. La Encuesta de Ocupación y Disponibilidad de Vivienda de la ciudad de Nueva York (NYCHVS) de 2021 encontró que el 16.7 por ciento de los grupos familiares en viviendas asequibles de nueva

⁴ NYU Furman Center, *How NYCHA Preserves Diversity in New York's Changing Neighborhoods*, p. 3 (abril de 2019), https://furmancenter.org/files/NYCHA_Diversity_Brief_Final-04-30-2019.pdf

construcción, de propiedad privada y financiadas por la Ciudad reportaron menos ingresos en 2020 que en 2019, más del doble de la proporción de todos los grupos familiares de bajos ingresos.⁵

Los comentarios recibidos de la Oficina del Alcalde para Combatir la Violencia Doméstica y de Género (ENDGBV) dieron un ejemplo de las brechas en los programas existentes de asistencia para el alquiler. La ENDGBV destacó las formas en que las opciones actuales de vivienda permanente son insuficientes para cubrir las necesidades de los sobrevivientes de violencia doméstica y de género en la comunidad. Un programa que ha hecho un cambio para esta población es el Programa de Vales de Vivienda de Emergencia (EHV). Según la ENDGBV, la agencia líder para la implementación de los EHV para esta población, por primera vez se consideró a los sobrevivientes de violencia doméstica y de género como un grupo prioritario para la Sección 8 sin necesidad de otra documentación para solicitar este valioso recurso de vivienda (más allá de la evaluación de una agencia sobre violencia doméstica/de género que remita). Hasta la fecha, se han emitido 1,468 EHV con esta asignación, superando el reparto original en 300 vales, y se esperan al menos 130 más para el cierre oficial del programa. Esto demuestra claramente la enorme necesidad de asistencia adicional de alquiler para esta QP.

Desarrollo de unidades de alquiler asequibles para grupos familiares sin casa

Como se establece en *Housing our Neighbors: A Blueprint for Housing and Homelessness*, la continua escasez de opciones de vivienda contribuye a nuestra actual crisis de asequibilidad y personas sin casa. La falta de vivienda, particularmente de vivienda asequible, pone a los neoyorquinos en mayor riesgo de inestabilidad de vivienda y hace que sea más difícil para los residentes sin casa recuperar una vivienda estable. Aunque la Ciudad ha ampliado la disponibilidad y el poder adquisitivo de los vales de vivienda para decenas de miles de neoyorquinos sin casa, simplemente no hay suficientes viviendas disponibles, lo que dificulta que los grupos familiares con vales encuentren un apartamento donde mudarse. Existe una necesidad urgente de desarrollar más unidades de vivienda de apoyo para alojar a más grupos familiares sin casa.

Identifique las características de la vivienda asociadas con la inestabilidad y un mayor riesgo de personas sin casa si la PJ incluirá dichas condiciones en su definición de “otras poblaciones” según lo establecido en el Aviso del HOME-ARP:

Las características de la vivienda asociadas con la inestabilidad y el mayor riesgo de personas sin casa se describen en el plan consolidado de la Ciudad incluyendo:

- Amenaza de desahucio
- No tener un contrato de alquiler
- Ingresos muy bajos y cargas de alquiler muy altas
- Vivienda deficiente
- Condiciones de hacinamiento
- Episodios recientes de quedarse sin casa

La vivienda deficiente se define como la falta de instalaciones completas de plomería o cocina.

Las condiciones de hacinamiento se definen como tener de 1.01 a 1.5 personas por habitación. Las condiciones de hacinamiento grave se definen como tener > 1.51 personas por habitación.

⁵ La Oficina del Censo de EE. UU. revisó todos los cálculos de la NYCHVS de 2021 que aparecen aquí para determinar la revelación no autorizada de información confidencial y aprobó las prácticas para evitar la revelación aplicadas a esta divulgación. CBDRB-FY22-199 y CBDRB-FY22-POP001-0101

Los grupos familiares de ingresos extremadamente bajos (que ganan entre 0 y 30 por ciento del AMI) y los de ingresos muy bajos (que ganan entre 31 y 50 por ciento del AMI) tienen viviendas deficientes, hacinamiento grave y carga de alquiler de más del 50 por ciento a tasas desproporcionadamente altas. Como se indicó arriba, el 75.8 por ciento de los grupos familiares de inquilinos de ingresos extremadamente bajos tienen la incidencia de un problema de vivienda grave.

Identificar las necesidades prioritarias para las poblaciones que califican:

Con el análisis de datos y los procesos de consulta pública descritos arriba, la Ciudad identificó servicios de apoyo, asistencia para el alquiler y refugio de emergencia como necesidades prioritarias para las poblaciones que califican en la ciudad de Nueva York. Aunque la falta de vivienda, y particularmente de vivienda asequible, es la causa fundamental de muchas necesidades sin cubrir, el desarrollo de nuevas viviendas asequibles lleva años, y hay cientos de miles de familias y personas que califican que necesitan asistencia inmediata para salir de la falta de vivienda o prevenirla, acceder o conservar una vivienda estable.

Los grupos familiares de ingresos extremadamente bajos y muy bajos en toda la ciudad tienen más probabilidades de tener graves cargas de alquiler y otros problemas que aumentan aún más el riesgo de inestabilidad de vivienda y de quedarse sin casa, incluyendo viviendas deficientes, amenazas de desahucio y episodios recientes de quedarse sin casa, entre otros. A raíz de la pandemia del COVID-19, cientos de miles de residentes en toda la ciudad, incluyendo más de 70,000 grupos familiares en viviendas públicas, enfrentan la amenaza de desahucio por atrasos en el pago del alquiler. Con tan pocas opciones de vivienda disponibles que estos grupos familiares puedan pagar, los servicios de apoyo para estabilizar a las familias y personas que califican en sus viviendas actuales son una necesidad prioritaria en todas estas poblaciones. La falta de vales de asistencia para el alquiler disponibles deja a muchas personas y grupos familiares que se beneficiarían de esta asistencia para salir de la falta de vivienda o prevenirla sin acceso a un vale, creando una necesidad prioritaria entre las poblaciones que califican para recibir asistencia al inquilino para el pago del alquiler. Dado el número limitado de unidades a bajo costo a las que pueden acceder los grupos familiares con vales en el mercado, la asistencia al inquilino para el pago del alquiler es especialmente necesaria para los grupos familiares que podrían usar un vale para seguir en una vivienda estable en su unidad actual. Finalmente, la Ciudad identificó un déficit de 464 camas para adultos en el sistema de refugios de emergencia de la ciudad para grupos familiares sin casa, señalando el refugio no congregado como otra necesidad prioritaria.

Explique cómo se determinó el nivel de necesidad y las brechas en su inventario de refugios y viviendas y en los sistemas de prestación de servicios según los datos presentados en el plan:

Para identificar el nivel de necesidad y las brechas en su inventario de refugios y viviendas y en sus sistemas de prestación de servicios, la Ciudad aprovechó una amplia gama de fuentes de datos, incluyendo el recuento puntual (PIT) de la ciudad de Nueva York de 2022, el recuento del inventario de viviendas de CoC, cálculos de la Encuesta sobre la Comunidad Estadounidense (ACS) y datos internos de agencias de la Ciudad, incluyendo el HPD, la NYCHA y la HRA. Este análisis se basó además en consultas con las partes interesadas, incluyendo las agencias de la Ciudad, NYC CoC, las PHA que prestan servicios a la PJ y los proveedores de servicios sociales y de vivienda que prestan servicios a las QP en toda la ciudad.

Actividades del HOME-ARP

Describa el método para hacer solicitudes de financiamiento o seleccionar constructores de complejos urbanos, proveedores de servicios, beneficiarios secundarios o contratistas y si la PJ administrará las actividades elegibles directamente:

Los proveedores de servicios se identificarán y contratarán por procesos de adquisición estándares de la Ciudad, según corresponda a la naturaleza de los servicios que se buscan. La Ciudad también administrará actividades elegibles directamente según sea necesario y se asociará con otras agencias y autoridades de vivienda pública locales como beneficiarios secundarios de fondos elegibles.

El refugio no congregado de emergencia se obtendrá con el Departamento de Servicios Administrativos de la Ciudad (Department of Citywide Administrative Services, DCAS) de la ciudad de Nueva York, que es responsable de adquirir y administrar la cartera de bienes inmuebles de la ciudad. El DCAS adquiere propiedades para el gobierno de la ciudad usando varios métodos, incluyendo la adquisición negociada, la transferencia de propiedad excedente o la subasta pública.

Sobre el programa descrito abajo que dará ayuda económica a grupos familiares con atrasos en el pago del alquiler y que contiene una preferencia por grupos familiares de viviendas públicas elegibles, la Ciudad colaborará con las autoridades de viviendas públicas locales como beneficiarios secundarios de fondos elegibles para administrar la asistencia bajo este programa para residentes de viviendas públicas; la Ciudad administrará la asistencia directamente, según sea necesario, a los residentes de viviendas no públicas, si quedan fondos para el programa después de que atienda a todos los solicitantes que califican para la preferencia de viviendas públicas.

Describa cómo las características del inventario de refugios y viviendas, el sistema de prestación de servicios y las necesidades identificadas en el análisis de brechas dieron una justificación para el plan para financiar actividades elegibles:

A medida que la Ciudad se recupera de los impactos económicos de la pandemia del COVID-19, cientos de miles de neoyorquinos están sin casa, luchando por mantener su vivienda actual o careciendo de una vivienda asequible y estable. La evaluación de necesidades y el análisis de brechas demuestran claramente una necesidad de refugio y apoyo adicionales para ayudar a las QP a acceder y mantener viviendas estables y asequibles. Para cerrar las brechas en el sistema actual y cubrir las necesidades sin cubrir, la Ciudad planea asignar fondos del HOME-ARP a actividades elegibles, incluyendo servicios de apoyo, adquisición y desarrollo de refugios no congregados y asistencia al inquilino para el pago del alquiler.

Los fondos de servicios de apoyo se aprovecharán para cubrir las necesidades con actividades incluyendo, entre otras, servicios de estabilización de vivienda y prevención para no quedarse sin casa, ayuda económica para tratar los atrasos de pago del alquiler, asistencia para la búsqueda de vivienda y otros apoyos para ayudar a las QP a tener y seguir en una vivienda estable.

Los fondos del HOME-ARP asignados a la asistencia al inquilino para el pago del alquiler ayudarán a cubrir las necesidades sin cubrir de asistencia para el alquiler dando ayuda económica a grupos familiares de ingresos extremadamente bajos y con graves agobios por el alquiler que están en riesgo de quedarse sin casa o en mayor riesgo de inestabilidad de vivienda, pero que no pueden recibir servicios de otros programas de asistencia para el alquiler por la falta de vales disponibles. El HUD define a los grupos familiares con graves agobios por el alquiler como los que pagan más del 50 por ciento de sus ingresos en alquiler.

La Ciudad también reconoce una brecha en el acceso a camas en refugios de emergencia para personas y familias sin casa, así como para personas que huyen de situaciones de violencia doméstica o de pareja y trata de personas. Los fondos del HOME-ARP asignados para la adquisición y el desarrollo de un refugio no congregado ayudarán a cerrar esta brecha, para asegurar que estas poblaciones tengan acceso a un refugio de emergencia durante la transición de regreso a una vivienda permanente.

Tabla 12. Uso del financiamiento del HOME-ARP

Actividades elegibles	Cantidad del financiamiento	Porcentaje de la subvención	Límite legal
Servicios de apoyo	\$181,102,577		
Adquisición y desarrollo de refugios no congregados	\$25,000,000		
Asistencia al Inquilino para el Pago del Alquiler (TBRA)	\$30,000,000		
Desarrollo de viviendas de alquiler asequibles	\$0		
Ayuda al funcionamiento de organizaciones sin fines de lucro	\$0	0%	5%
Desarrollo de capacidades de organizaciones sin fines de lucro	\$0	0%	5%
Gestión y planificación	\$33,728,940	12.5%	15%
Asignación total del HOME-ARP	\$269,831,517		

Si alguna parte de los fondos administrativos del HOME-ARP de la PJ se dio a un beneficiario secundario o contratista antes de la aceptación del plan de asignación del HOME-ARP por parte del HUD porque el beneficiario secundario o contratista es responsable de la gestión de toda la subvención del HOME-ARP de la PJ, identifique al beneficiario secundario y describa su cargo y responsabilidades en la administración de todo el programa del HOME-ARP de la PJ:

No aplica

Objetivos de producción de viviendas del HOME-ARP

Calcule el número de unidades de vivienda de alquiler asequibles para poblaciones que califican que la PJ producirá o apoyará con su asignación del HOME-ARP:

El Departamento de Preservación y Desarrollo de la Vivienda (HPD) de NYC no usará el HOME-ARP para producir viviendas de alquiler.

Describa los objetivos específicos de producción de viviendas de alquiler asequibles que la PJ espera lograr y describa cómo tratará las necesidades prioritarias de la PJ:

No aplica

Preferencias

Identifique si la PJ intenta dar preferencia a una o más poblaciones que califican o a una subpoblación en una o más poblaciones que califican para cualquier actividad o proyecto elegible:

- Las preferencias no pueden violar ningún requisito aplicable de vivienda justa, derechos civiles y no discriminación, incluyendo, entre otros, los requisitos listados en el 24 CFR 5.105(a).
- Las PJ no están obligadas a describir proyectos específicos a los que las preferencias se aplicarán.
- Una *preferencia* da una prioridad para la selección de solicitantes que entran en una QP o categoría específica (p. ej., adultos mayores o personas con discapacidades) en una QP (es decir, subpoblación) para recibir asistencia. Una preferencia permite que un solicitante elegible que califique para una preferencia adoptada por una PJ se seleccione para recibir asistencia del HOME-ARP antes que otro solicitante elegible que no califique para una preferencia.
- Un *método de priorización* es el proceso por el que una PJ determina cómo se seleccionan dos o más solicitantes elegibles que califican para las mismas o diferentes preferencias para recibir asistencia del HOME-ARP.

Servicios de apoyo

Según el Aviso del HOME-ARP del HUD: “Una PJ puede establecer preferencias razonables entre las poblaciones que califican para priorizar a los solicitantes de proyectos o actividades del HOME-ARP según las necesidades y prioridades de la PJ, como se describe en su plan de asignación del HOME-ARP”. Además, el plan de asignación debe incluir una “descripción de cualquier preferencia de personas y familias en una población que califica en particular o un segmento de esta población”. El plan también debe incluir una descripción de cualquier método de priorización por el que una PJ determinará cómo se seleccionarán dos o más solicitantes elegibles que califican para las mismas o diferentes preferencias para recibir asistencia del HOME-ARP. Por lo tanto, para asegurar que los programas diseñados para cerrar las brechas identificadas en el sistema de prestación de servicios existente logren sus objetivos previstos, la Ciudad pretende implementar preferencias para dos programas de servicios de apoyo planificados para el uso de los fondos del HOME-ARP. Si bien las cuatro poblaciones que califican serán elegibles para aplicar a estos dos programas de servicios de apoyo, la Ciudad usará las preferencias que se describen abajo. Otros programas de servicios de apoyo que usan fondos del HOME-ARP se administrarán sin preferencias a los grupos familiares de las cuatro poblaciones que califican.

La Ciudad usará una preferencia entre las personas y familias que califican para un programa que evitará el desahucio y quedarse sin casa dando ayuda económica a los grupos familiares con atrasos en el pago del alquiler para estabilizar su vivienda. Esta preferencia será para la subpoblación de residentes de viviendas públicas con atrasos en el pago del alquiler que entran en la población que califica con mayor riesgo de inestabilidad de vivienda (QP4) porque tienen un ingreso anual menor o igual al 50 por ciento del AMI y viven en viviendas que tienen características asociadas con la inestabilidad y un mayor riesgo de quedarse sin casa, como se identifica en el plan consolidado aprobado por la Ciudad.⁶ Como método de priorización, los grupos familiares elegibles que califican para esta preferencia tendrán prioridad para

⁶ Si el HUD acepta que algunos residentes de la NYCHA con atrasos también podrían calificar como en riesgo de quedarse sin casa (QP2), entonces esta preferencia sería adicionalmente para los residentes de viviendas públicas que califican en la QP2.

recibir asistencia según sus ingresos, en orden ascendente comenzando con el ingreso más bajo ajustado según el tamaño del grupo familiar. Después de atender a todos los solicitantes que califican para esta preferencia, se contactará a otros solicitantes en todas las poblaciones que califican para participar en el orden cronológico en que se reciban las solicitudes.

Independientemente de la preferencia y programa descritos arriba, la Ciudad usará una preferencia entre las personas y familias que califican para un programa que dará servicios de estabilización de vivienda para personas médicamente vulnerables para asegurar el acceso y la retención de viviendas estables permanentes. Esta preferencia será para la subpoblación de residentes que sean médicamente vulnerables y no tengan una vivienda estable en las poblaciones que califican de personas sin casa (QP1), en riesgo de quedarse sin casa (QP2) u otras poblaciones con mayor riesgo de inestabilidad de vivienda (QP4). Como método de priorización, se dará prioridad a los grupos familiares que califican para esta preferencia y que se remitan a una vivienda de NYC Health + Hospitals (H+H). Después de atender a los solicitantes que califican para esta preferencia, se contactará a otros solicitantes en todas las poblaciones que califican para participar en el orden cronológico en que se reciban las solicitudes.

Asistencia al Inquilino para el Pago del Alquiler de Vivienda

La Ciudad usará una preferencia entre las personas y familias que califican para la TBRA del HOME-ARP. Esta preferencia será para la subpoblación de residentes en viviendas asequibles de nueva construcción, propiedad privada y financiadas por el HPD que ganen menos o igual al 30 por ciento del AMI y tengan graves cargas de alquiler (es decir, pagan más del 50 por ciento del ingreso mensual del grupo familiar para alquilar) en las poblaciones que califican en riesgo de quedarse sin casa (QP2) u otras poblaciones con mayor riesgo de inestabilidad de vivienda (QP4). Después de atender a los solicitantes que califican para esta preferencia, se contactará a otros solicitantes en todas las poblaciones que califican para participar en el orden cronológico en que se reciban las solicitudes.

Refugio no congregado

La Ciudad propone usar fondos del HOME-ARP para la adquisición de refugios no congregados sin preferencias.

Si se identificó una preferencia, explique cómo el uso de una preferencia, método o priorización tratará la necesidad sin cubrir o la brecha en los beneficios y servicios que reciben personas y familias en la población que califica o categoría de la población que califica, coherente con la evaluación de necesidades y el análisis de brechas de la PJ:

En 2020, la ciudad de Nueva York publicó su plan integral de vivienda justa, “Where We Live NYC”, que presentó seis objetivos destinados a tratar las desigualdades persistentes identificadas por la participación de las comunidades de los cinco distritos. El tercero de estos objetivos es preservar las viviendas asequibles y evitar el desahucio de residentes antiguos, que incluye los compromisos destinados a proteger a los inquilinos que enfrenten retos económicos, acoso y desahucios. Un componente importante de la elección de vivienda es la capacidad de elegir quedarse en su propia vivienda y comunidad, lo que hace que el trabajo contra el desahucio sea un objetivo importante de vivienda justa. En la ciudad de Nueva York, las dificultades económicas intensificadas por la pandemia y el aumento de

los costos de la vivienda han resultado en que más de la mitad de los grupos familiares de inquilinos paguen más del 30 por ciento de sus ingresos para cubrir los costos de la vivienda y un tercio pague más del 50 por ciento, y muchos grupos familiares de bajos ingresos con elevados atrasos, lo que deja a muchos neoyorquinos en riesgo de desahucio.

La NYCHA da una opción fundamental de vivienda asequible para neoyorquinos de bajos ingresos. Sin embargo, se quitó prioridad a muchos residentes de la NYCHA para asistencia para alquileres de emergencia a raíz de la pandemia y muchos aún no pueden pagar sus crecientes atrasos. La amenaza de los atrasos hace a esta población especialmente vulnerable al desahucio, agravada por el hecho de que si los desahucian, por el aumento de los costos de la vivienda en la mayoría de los barrios donde están los complejos urbanos de la NYCHA, muchos tendrían dificultades para encontrar viviendas asequibles comparables en las cercanías. Muchos residentes de viviendas asequibles de nueva construcción, de propiedad privada y financiadas por la Ciudad están en una situación igualmente precaria, informando una reducción en los ingresos del grupo familiar durante la pandemia al doble de la tasa de todos los grupos familiares de ingresos extremadamente bajos según la NYCHVS de 2021. Por las presiones económicas causadas por la pandemia, es probable que estos grupos familiares tengan dificultades para mantenerse al día con los costos mensuales de la vivienda. Además, muchos de estos grupos familiares no cumplen las preferencias de los programas de asistencia para el alquiler existentes (p. ej., estado de veterano, personas sin casa actualmente), dejándolos vulnerables a la inseguridad de vivienda, especialmente durante las crisis económicas.

El uso que propone la Ciudad de los fondos para servicios de apoyo y de asistencia para el alquiler tiene como objetivo aliviar la presión del desahucio con preferencias por grupos familiares de ingresos extremadamente bajos y muy bajos con mayor riesgo de inestabilidad de vivienda (QP4) y en riesgo de quedarse sin casa (QP2). Esto incluye una preferencia por residentes de la NYCHA con atrasos en el pago del alquiler, que tienen ingresos extremadamente bajos y muy bajos desproporcionadamente. Además, la preferencia del programa de TBRA por grupos familiares con ingresos extremadamente bajos y graves agobios por el alquiler en viviendas asequibles de nueva construcción, de propiedad privada y financiadas por la Ciudad ofrece asistencia a las familias que normalmente no tienen acceso a fuentes alternativas de ayuda. Dirigir la prestación de servicios de apoyo y asistencia para el alquiler a estos grupos familiares apoya las necesidades de las poblaciones que califican identificadas para la asistencia del HOME-ARP y también el objetivo contra el desahucio del plan de vivienda justa de la Ciudad dando a los grupos familiares los fondos que necesitan para poder quedarse en sus casas y comunidades.

Servicios de apoyo

El uso de una preferencia para un programa que evitará el desahucio y quedarse sin casa dando ayuda económica a los grupos familiares con atrasos en el pago del alquiler asegurará que el programa trate la necesidad sin cubrir de esa asistencia entre las personas y familias que califican en viviendas públicas. Como se identificó en la evaluación de necesidades y el análisis de brechas, decenas de miles de grupos familiares en la población que califica con mayor riesgo de inestabilidad de vivienda (QP4) viven en viviendas públicas de la NYCHA y tienen atrasos de pago del alquiler por el COVID-19. Estos residentes de ingresos extremadamente bajos y muy bajos son especialmente vulnerables a los impactos de la inestabilidad de vivienda y a quedarse sin casa y enfrentarían mayores obstáculos para encontrar viviendas alternativas si los desahuciaran, pero el programa existente de Nueva York para ayudar a los neoyorquinos con atrasos de pago del alquiler relacionados con la pandemia (ERAP) quitó prioridad a los residentes de viviendas públicas,

el único programa de ERAP estatal que lo hizo. Por lo tanto, la preferencia de este programa será para la subpoblación de residentes en viviendas públicas con atrasos en el pago del alquiler que entran en la población que califica con mayor riesgo de inestabilidad de vivienda (QP4) porque tienen un ingreso anual menor o igual al 50 por ciento del AMI y viven en viviendas que tienen características asociadas con la inestabilidad y un mayor riesgo de quedarse sin casa, como se identifica en el plan consolidado aprobado por la Ciudad. Un método de priorización en esta preferencia que dé prioridad a recibir asistencia según los ingresos, en orden ascendente comenzando con el ingreso más bajo ajustado según el tamaño del grupo familiar, asegurará que quienes tengan menos recursos económicos y probablemente enfrenten las mayores dificultades para encontrar una vivienda alternativa si los desahucian, reciban asistencia primero. Como se revisa en el análisis de las brechas, los ingresos muy bajos son una característica de la vivienda vinculada con la inestabilidad y un mayor riesgo de quedarse sin casa, y los grupos familiares con los niveles de ingresos más bajos enfrentan una escasez extrema de viviendas asequibles.

El uso de una preferencia para un programa que prestará servicios de estabilización de vivienda para personas médicamente vulnerables asegurará que el programa cierre las brechas en los servicios existentes para estas personas, que tienen una mayor necesidad de servicios que los que normalmente se dan en edificios residenciales multifamiliares. Como se identificó en la evaluación de necesidades y el análisis de brechas, miles de personas médicamente vulnerables sin vivienda estable alternan entre hospitales y refugios para personas sin casa, y el 7.5% de los clientes mutuos del DHS/H+H tienen admisiones frecuentes a hospitales o diagnósticos de insuficiencia cardíaca, enfermedad renal en etapa terminal, cirrosis hepática, enfermedad pulmonar con dependencia de oxígeno, cáncer metastásico o dependencia para las actividades de la vida diaria. El uso de una preferencia para este programa tratará la necesidad sin cubrir de servicios para ayudar a las personas médicamente vulnerables en las poblaciones que califican de personas sin casa (QP1), en riesgo de quedarse sin casa (QP2) y con mayor riesgo de inestabilidad de vivienda (QP4) para hacer la transición de manera segura y estable a viviendas asequibles permanentes y retener con éxito esa vivienda en el futuro. Los servicios prestados con este programa incluirán la coordinación de la atención con proveedores médicos y servicios sociales y darán un puente para el inicio de los servicios necesarios de atención en casa en viviendas permanentes y asequibles. Un método de priorización en esta preferencia que priorice la asistencia para remisiones de NYC Health + Hospitals permitirá que el programa se dirija de manera más fluida y efectiva a los grupos familiares que se beneficiarán de los tipos y niveles específicos de los servicios prestados.

Asistencia al Inquilino para el Pago del Alquiler de Vivienda

La Encuesta de Ocupación y Disponibilidad de Vivienda de la ciudad de Nueva York (NYCHVS) de 2021 encontró que más de la mitad de los inquilinos de la ciudad tienen agobios por el alquiler, y la mayoría de ellos tienen ingresos anuales menores a \$25,000 tienen graves agobios por el alquiler (es decir, pagan más del 50 por ciento de los ingresos del grupo familiar para alquilar). Esto resalta la necesidad de herramientas adicionales para reducir las cargas de alquiler de los inquilinos de toda la ciudad que tienen agobios por el alquiler o a una grave carga de alquiler. Sin embargo, hay más de 450,000 grupos familiares con ingresos extremadamente bajos que ganan menos o igual al 30 por ciento del AMI y que tienen graves agobios por el alquiler, y la TBRA financiada por el HOME-ARP, solo prestará servicios a aproximadamente 300 grupos familiares hasta el 30 de septiembre de 2030. Mientras tanto, el número extremadamente limitado de unidades de vivienda de bajo costo en la ciudad a las que pueden acceder los grupos familiares con vales de alquiler es un reto constante que agrava la propia falta de vales disponibles.

Según los datos de la NYCHVS y otras fuentes, el HPD cree que los neoyorquinos de ingresos extremadamente bajos que viven en viviendas asequibles de nueva construcción también están teniendo agobios por el alquiler con el tiempo, porque sus ingresos no mantienen el ritmo, incluso los aumentos anuales de alquiler limitados permitidos para las unidades asequibles. Actualmente no hay suficientes alternativas disponibles para asegurar que las viviendas asequibles con ingresos restringidos y financiadas por la Ciudad sigan siendo asequibles. Los hallazgos de la NYCHVS también muestran que los residentes de viviendas asequibles de nueva construcción tenían más probabilidades de informar una reducción en sus ingresos durante la pandemia, de la que es posible que muchos no se hayan recuperado. Aunque muchos de estos grupos familiares no cumplían los requisitos de los programas de asistencia para el alquiler existentes, también podían beneficiarse de la asistencia para el alquiler sin tener que competir con otros grupos familiares con vales en el mercado por la oferta limitada de unidades disponibles.

El uso de una preferencia para la TBRA para personas y familias en las poblaciones que califican en riesgo de quedarse sin casa (QP2) y con mayor riesgo de quedarse sin casa (QP4) que ganan menos o igual al 30 por ciento del AMI, con graves agobios por el alquiler y que viven en viviendas asequibles de nueva construcción, de propiedad privada y financiadas por la Ciudad tratará la necesidad sin cubrir de asistencia para el alquiler entre estos grupos familiares como un piloto para informar el diseño del programa futuro.

Si se identificó una preferencia, describa cómo la PJ usará los fondos del HOME-ARP para tratar las necesidades sin cubrir o las brechas en los beneficios y servicios de las otras poblaciones que califican que no se incluyen en la preferencia:

Fondos para servicios de apoyo

El plan identifica preferencias para dos programas de servicios de apoyo propuestos para usar fondos del HOME-ARP, pero no excluye a otras poblaciones que califican de recibir servicios de estos programas o fondos, coherentes con las necesidades sin cubrir y las brechas identificadas en este plan. Después de atender a los solicitantes que califican para una preferencia para un programa dado, todos los otros solicitantes en todas las poblaciones que califican se contactarán para participar en ese programa en el orden cronológico en que se reciban las solicitudes.

Otros programas de servicios de apoyo propuestos para usar los fondos del HOME-ARP se implementarán sin preferencias y tratarán la necesidad sin cubrir de estabilización de viviendas, la prevención para no quedarse sin casa, retención de vivienda y otros servicios en las cuatro poblaciones que califican. Estos programas ayudarán a los grupos familiares de poblaciones que califican a hacer una transición exitosa a una vivienda permanente, mantener el alquiler en su unidad o lograr conexiones a servicios adicionales que reforzarán aún más la estabilidad de la vivienda.

Asistencia al Inquilino para el Pago del Alquiler de Vivienda

El plan identifica una preferencia para la TBRA del HOME-ARP, pero no excluye a otras poblaciones que califican de recibir servicios de la TBRA, coherentes con las necesidades sin cubrir y las brechas identificadas en este plan. Después de atender a los solicitantes que califican para la preferencia que se dio para la TBRA del HOME-ARP, todos los otros solicitantes en todas las poblaciones que califican se contactarán para participar en la TBRA en el orden cronológico en que las solicitudes se reciban.

Refugio no congregado

La Ciudad propone usar fondos del HOME-ARP para la adquisición de refugios no congregados sin preferencias.

Directrices de refinanciamiento del HOME-ARP

Si la PJ pretende usar fondos del HOME-ARP para refinanciar la deuda existente asegurada por viviendas de alquiler multifamiliares que se están rehabilitando con fondos del HOME-ARP, la PJ debe indicar sus directrices de refinanciamiento del HOME-ARP según el [24 CFR 92.206\(b\)](#). Las directrices deben describir las condiciones bajo las que la PJ refinanciará la deuda existente para un proyecto de alquiler del HOME-ARP, incluyendo:

- Establecer un nivel mínimo de rehabilitación por unidad o una proporción necesaria entre la rehabilitación y el refinanciamiento para demostrar que la rehabilitación de viviendas de alquiler del HOME-ARP es la principal actividad elegible.***

La NYC no usará los fondos del HOME-ARP para refinanciar la deuda existente.

- Exigir una revisión de las prácticas de administración para demostrar que la desinversión en la propiedad no ha ocurrido, que las necesidades a largo plazo del proyecto se puedan cubrir y que la viabilidad de atender a poblaciones que califican durante el período mínimo de cumplimiento se pueda demostrar.***

No aplica

- Indicar si la nueva inversión se está haciendo para mantener las unidades asequibles actuales, crear unidades asequibles adicionales o ambas.***

No aplica

- Especificar el período de cumplimiento obligatorio, ya sea un mínimo de 15 años o más.***

No aplica

- Indicar que los fondos del HOME-ARP no se pueden usar para refinanciar préstamos multifamiliares que haya hecho o asegurado un programa federal, incluyendo la CDBG.***

No aplica

- Otros requisitos en las directrices de la PJ, si corresponde:***

No aplica