

Guía para la Vivienda Subsidiada por el Gobierno Federal para Inmigrantes, Personas con Dominio Limitado del Inglés y Defensores

¿Por qué debería leer esto?

-
- ❖ **En este momento**, recibir asistencia federal para la vivienda no cuenta contra un inmigrante para determinar si se convertirá en una carga pública. Esto podría cambiar. Hable con un abogado de inmigración.
-

La asistencia del gobierno federal para la vivienda puede procurar viviendas seguras, salubres, y dignas para inquilinos de bajos ingresos. Los inquilinos que reciben esta asistencia pagan tan poco como un 30 por ciento del ingreso familiar para el alquiler. La mayoría de los programas para el alquiler de viviendas por parte de personas de bajos ingresos prohíben al arrendador desalojar a un inquilino, salvo que el arrendador pueda demostrar "motivo justificado" para el desalojo. **Ejemplos** de motivo justificado: no pagar la renta, involucrarse en actividades delictivas, dañar el departamento.

¿Qué tipos de programas de viviendas de alquiler podrían estar disponibles para los inmigrantes?

Al momento de actualizar esta publicación, hay tres tipos:

1. **Disponible para todos los inmigrantes**

- Asistencia de vivienda por un corto plazo, tales como refugios para personas sin hogar y para mujeres maltratadas, y refugios para jóvenes que han huido de su hogar/abusados/abandonados.
- Programa para la Vivienda Rural de Alquiler de la Sección 515: Departamentos en zonas rurales atendidas por el Servicio de la Vivienda Rural (RHS) bajo el Departamento de Agricultura de EE.UU. Estos departamentos son asequibles para grupos familiares de bajos y muy bajos ingresos. RHS proporciona préstamos para la construcción de viviendas en las zonas rurales para familias, personas mayores, personas con discapacidades, o para estructuras de vida congregada.

- Departamentos del Crédito Tributario para Viviendas para Personas de Bajos Ingresos (LIHTC): Departamentos pertenecientes a arrendadores privados que reciben beneficios impositivos por alquilar algunas o todas las unidades a inquilinos elegibles. El Servicio de Rentas Internas (IRS) administra este programa.

Viviendas administradas por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE.UU. (HUD):

- Sección 811: Proporciona fondos para que organizaciones sin fines de lucro desarrollen viviendas de apoyo para personas con discapacidades y proporcionen asistencia con el alquiler. Los grupos familiares elegibles incluyen al menos una persona de muy bajos ingresos (dentro del 50% del ingreso medio) y al menos una persona mayor de 18 años de edad con una discapacidad.
- Sección 231: Proporciona seguro de hipoteca para apoyar la construcción y rehabilitación de viviendas multifamiliares de alquiler para personas de la tercera edad (mayores de 62) y/o personas con discapacidades.
- Sección 221(d)(3) y Sección 221(d)(4) (a menos que se esté recibiendo Asistencia Suplementaria para la Renta o fondos de la Sección 8; véase abajo): Proporciona seguro de hipoteca para apoyar la construcción y rehabilitación de viviendas de alquiler para personas con ingresos bajos y moderados, personas de la tercera edad y personas con discapacidades.
- Oportunidades de Vivienda para Personas con SIDA (HOPWA): Incluye asistencia por un corto plazo para evitar quedarse sin vivienda, asistencia con la renta y residencia en establecimientos (tales como en hogares familiares para adultos) por un plazo más largo para personas que viven con VIH/SIDA.

2. Disponible sólo para ciudadanos de EE.UU. o "inmigrantes elegibles"

Para calificar para estos programas, solamente necesita verificar (demostrar/probar) que un miembro del grupo familiar (puede ser un niño o bebé) es ciudadano estadounidense o "inmigrante elegible". Si los del grupo familiar no son todos ciudadanos o inmigrantes elegibles, la agencia va a prorratear (calcular proporcionalmente) su subsidio.

Una agencia puede comprobar su estatus migratorio en uno de tres determinados momentos:

- a) Lista de espera. La mayoría de las agencias de vivienda optan por no verificar su estatus migratorio o le permitirán estar en las listas de espera para las viviendas incluso si todavía no son ciudadanos estadounidenses o “inmigrantes elegibles”. El estatus de ciudadanía/inmigración puede cambiar mientras espera en la lista.
- b) Cuando recibe la asistencia. La agencia de vivienda puede decidir no verificar el estatus migratorio de ninguno de los miembros del grupo familiar antes de darle su asistencia para vivienda familiar.
- c) Recertificación anual. Su familia debe verificar que al menos uno de los miembros de la familia es ciudadano o inmigrante elegible en la recertificación anual, la fecha aniversario de un año desde que su familia recibió la asistencia por primera vez.
- Vivienda Pública: Programa administrado por las agencias locales de la vivienda que proporciona departamentos subsidiados que pertenecen a las agencias de la vivienda para familias de bajos ingresos, personas de la tercera edad y personas con discapacidades. Los grupos familiares generalmente pagan el 30% de los ingresos mensuales ajustados.
 - Todos los programas de la Sección 8, incluyendo el programa de Cupones de la Sección 8, la Sección 8 basada en Proyectos, y programas de vivienda que reciben fondos de Sección 8: Las agencias locales de la vivienda dan cupones para conseguir viviendas seguras para familias de muy bajos ingresos, personas de la tercera edad y personas con discapacidades. Algunos cupones son para rentar departamentos pertenecientes a arrendadores privados que reciben subsidios de HUD para proyectos a nombre de inquilinos elegibles. Otros son para rentar un departamento/casa de un arrendador privado que no recibe ningún otro subsidio. Los grupos familiares generalmente pagan el 30% de los ingresos mensuales ajustados.
 - Sección 202: Anticipos de capital y subsidios de alquiler para ayudar a la construcción, rehabilitación o compra de viviendas de apoyo para personas de la tercera edad (más de 62 años de edad) de ingresos muy bajos .
 - Sección 101: Programa suplementario del alquiler para inquilinos necesitados que viven en viviendas de propiedad privada. Los inquilinos pagan el 30% de la renta de la vivienda o de sus ingresos, lo que sea más.
 - Sección 235: Seguro hipotecario de la Administración Federal de la Vivienda (FHA) para viviendas unifamiliares con subsidios para los intereses en proyectos para personas de ingresos bajos y moderados.

- Sección 236: Seguro hipotecario de la Administración Federal de la Vivienda (FHA) para viviendas multifamiliares con subsidios para los intereses en proyectos para personas de ingresos bajos y moderados.

3. Préstamos/Subsidios para trabajadores agrícolas que son ciudadanos estadounidenses o residentes permanentes

Las Secciones 514 y 516 de la Ley de la Vivienda de 1949, modificada, da a los trabajadores agrícolas que son ciudadanos estadounidenses o residentes permanentes préstamos y subsidios: financiamiento de bajo costo para el desarrollo de viviendas de alquiler económicas tanto para el año completo como para “trabajadores agrícolas nacionales” migrantes y sus familias. Estos programas de Viviendas para Trabajadores Agrícolas ayudan a construir, comprar, mejorar y reparar viviendas para trabajadores agrícolas y a proporcionar instalaciones relacionadas, tales como guarderías para niños en el mismo terreno.

¿Quién es elegible?

Según la ley federal (Ley de Vivienda y Urbanismo de 1990, modificada) y las normas del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD), los inmigrantes elegibles para programas de vivienda que reciben fondos federales incluyen:

1. Los residentes permanentes legales (portadores de “tarjeta de residencia” o “mica”).
2. Los refugiados
3. Las personas concedidas asilo
4. Las personas concedidas suspensión de la deportación/expulsión
5. Las personas de ingreso condicional
6. Las personas concedidas ingreso provisional por el Servicio de Ciudadanía e Inmigración de EE.UU. (USCIS) o el Departamento de Seguridad Nacional (DHS)
7. Los residentes temporales legales en virtud del programa de amnistía general creado por la Ley de Reforma y Control de Inmigración de 1986
8. Los ciudadanos de Micronesia, las Islas Marshall y Palaos

En virtud de otras leyes, los siguientes inmigrantes tal vez puedan recibir asistencia para la vivienda:

- **Las víctimas de la trata de personas o el tráfico humano.** Deben ser menores de 18 años de edad o ser certificados por el Departamento de Salud y Servicios

Humanos como dispuestos a ayudar en la investigación y persecución de formas severas de la trata de personas o el tráfico humano.

- **Cubanos/Haitianos que han ingresado**
- **Ciertos inmigrantes abusados, sus hijos y/o sus padres**

-
- ❖ Si usted tiene una petición de visa aprobada que fue presentada por un cónyuge o unos de sus padres, una auto-petición de VAWA que expone un caso prima facie de recurso legal, o una aplicación para la cancelación de la expulsión al amparo de VAWA, usted está dentro de la categoría de hijo/a o cónyuge maltratado.
 - ❖ Si usted presentó una auto-petición de VAWA pero todavía no recibe aviso de la acción diferida, podría ser elegible para los programas federales de la vivienda. Usted no será elegible para una autorización de trabajo. Le será difícil conseguir un número de Seguro Social.
 - ❖ Tal vez pueda conseguir número de Seguro Social que no se puede usar para trabajar si el DSHS pide a la Seguridad Social que expida uno como parte de la recepción de asistencia en efectivo, comida, o atención médica.
-

¿Hay asistencia para comprar vivienda?

Sí. Para obtener más información, póngase en contacto con: **Oficina Regional de HUD en Seattle** (para WA).

Edificio de Oficinas Federales en Seattle
909 First Avenue, Suite 200
Seattle, WA 98104-1000
Teléfono: (206) 220-5101
Llamada gratuita: (877) 741-3281
Fax: (206) 220-5108
TTY: (206) 220-5254

¿Cómo compruebo mi estatus migratorio?

Si proporciona documento(s) falso(s) o falsificado(s) para obtener asistencia federal para la vivienda, usted puede perder su asistencia federal para la vivienda y poner en peligro su estatus migratorio.

Si usted cree tener estatus de "inmigrante elegible", pero no tiene los papeles que lo demuestren, hable con un abogado de inmigración, o llame a CLEAR al 1-888-201-1014.

La lista de la documentación requerida incluye:

Ciudadanos de EE.UU.: Declaración firmada de ciudadanía o nacionalidad de EE.UU. (Es posible que también necesite un certificado de nacimiento o pasaporte de EE.UU.)

"Inmigrantes elegibles" de 62 años de edad y más necesitan una declaración firmada de estatus no-ciudadano elegible y un comprobante de edad.

"Inmigrantes elegibles" menores de 62 años de edad necesitan todo lo siguiente:

- Declaración firmada de estatus de no-ciudadano elegible
- Formulario de consentimiento firmado
- Uno de estos:
 - **Formulario I-551, Tarjeta de Recibo de Registro de Extranjero** (para los extranjeros con residencia permanente)
 - **Formulario I-94, Registro de Entrada-Salida** que diga uno de los siguientes:
 - "Admitido como Refugiado en Virtud de la Sección 207"
 - "Sección 208" o "Asilo"
 - "Sección 243(h)" o "Deportación suspendida por el Procurador General"
 - "Entrada provisional en virtud de la Sección 212(d)(5) de la Ley de Inmigración y Naturalización (INA)"
 - **Formulario I-94, Registro de Entrada-Salida**, junto con uno de los siguientes:
 - La decisión judicial final concediendo el asilo (sólo si no hay apelación)
 - Carta de un funcionario de asilo de los Servicios de Ciudadanía e Inmigración de EE.UU. (USCIS) concediendo el asilo (si la solicitud

se presentó el 1º de octubre de 1990 o después de esa fecha) o del director de distrito de USCIS concediendo el asilo (si la solicitud se presentó antes del 1º de octubre de 1990)

- Decisión judicial concediendo la suspensión de la deportación
- Carta del funcionario de asilo concediendo la suspensión de la deportación (si la solicitud se presentó el 1º de octubre de 1990 o después de esa fecha)
- **Formulario I-688**, Tarjeta de Residente Temporal marcada "Sección 245A" o "Sección 210"
- **Formulario I-668B**, Tarjeta de Autorización de Empleo marcada "Disposición de la Ley 274a.12(11)" o "Disposición de la Ley 274a.12"
- **Recibo del USCIS** que indica que usted ha presentado una solicitud pidiendo el reemplazo de documento (por uno de los anteriores) y que tiene derecho a una copia de reemplazo
- **Formulario I-151**, Tarjeta de Recibo de Registro de Extranjero
- **Formulario I-914**, para Visa T-1 de No Inmigrante y confirmación por escrito de que la aplicación es "legítima"

¿Tengo que proporcionar un número de Seguro Social?

Programas de vivienda disponibles para ciudadanos estadounidenses o "inmigrantes elegibles": Sólo los miembros de la familia que dicen ser ciudadanos estadounidenses o "inmigrantes elegibles" deben comprobar un número de Seguro Social válido.

Programas de vivienda disponibles para todos los ciudadanos estadounidenses y los inmigrantes: Usted no debería tener que dar un número de Seguro Social a un programa que no verifique la ciudadanía o el estatus migratorio.

¿Cómo determina la renta el programa de vivienda?

Depende del estatus migratorio de los miembros de la familia.

Si todos en la familia son ciudadanos estadounidenses o "inmigrantes elegibles":

Depende del programa. Algunos, como el Crédito Tributario para Viviendas para Personas de Bajos Ingresos, cobra a todos los inquilinos en viviendas subsidiadas la misma cantidad de renta independiente de sus ingresos. Los programas de viviendas financiadas por HUD suelen basar la cantidad de la renta en los ingresos del hogar. Cuando todos los miembros de la familia son ciudadanos estadounidenses o "inmigrantes elegibles", las familias en

estos programas generalmente pagan aproximadamente el 30% del total de sus ingresos para la renta.

- "Ingreso" generalmente significa: salarios, ganancias de negocios y propiedad, Seguridad Social, jubilaciones, pensiones, compensación por desempleo, indemnización por discapacidad, indemnización del trabajador, indemnización por despido, la pensión alimenticia conyugal y la manutención de los hijos.
- "Ingreso" generalmente NO significa: el ingreso de menores de 18 años, reembolsos de gastos médicos, ingresos de un asistente puertas adentro, los ingresos de una persona con discapacidad ignorados bajo un Plan para Lograr la Autosuficiencia, o estipendios de servicios residentes.
- Ajuste: los ingresos del grupo familiar que se usan para calcular lo que una familia debe pagar pueden reducirse mediante deducciones, incluyendo las por miembros de la familia que son dependientes, de la tercera edad o discapacitados, por gastos médicos no reembolsados de miembros de la familia de la tercera edad o discapacitados, por servicios razonables de cuidado personal no reembolsados, y/o gastos razonables de cuidado de niños

Si al menos una persona de la familia NO es un ciudadano estadounidense o un "inmigrante elegible (lo que se llama "familia mixta"): La renta será más que si todos los miembros de la familia son elegibles. El arrendador prorratea (calcula proporcionalmente) la renta en base al número de ciudadanos o "inmigrantes elegibles" del grupo familiar.

-
- ❖ Si nadie en la familia es ciudadano estadounidense o "inmigrante elegible" para la fecha del primer aniversario: La asistencia para la vivienda terminará.
-

¿Dónde aplico para recibir asistencia para una vivienda de alquiler?

No hay una sola aplicación o lista de espera. Para aplicar para vivienda pública y/o el programa de Cupones de la Sección 8, póngase en contacto con su agencia local de vivienda pública. Puede obtener información de otros organismos para la vivienda a través de sus sitios web:

- [HUD \(en el estado de Washington\) - https://portal.hud.gov/hudportal/HUD?src=/states/washington](https://portal.hud.gov/hudportal/HUD?src=/states/washington)
- [Servicio de la Vivienda Rural de WA - https://www.rd.usda.gov/wa](https://www.rd.usda.gov/wa)

- [Comisión del estado de Washington para el Financiamiento de la Vivienda](#) (administración de propiedades LIHTC) - <http://wshfc.org/>
- Sitio web para buscar propiedades de alquiler económicas -www.aptfinder.org

❖ Debería aplicar en todos los lugares que quiera. Algunas listas de espera pueden ser de varios años.

Pida que le anoten en la lista de espera. La agencia que opera el programa de viviendas no tiene que comprobar su estatus migratorio hasta estar lista para ofrecerle una vivienda o algún otro tipo de asistencia para la vivienda. Las leyes de inmigración podrían cambiar o usted podría recibir la aprobación de una petición presentada para cambiar su estatus migratorio mientras está en una lista de espera.

Una vez que la vivienda esté disponible:

- Dé el nombre y los ingresos de todos (incluso aquellos que no son ciudadanos o "inmigrantes elegibles") los que van a vivir en el hogar.
- Si usted **conscientemente** permite que una persona no autorizada, sea quien sea, viva en una vivienda, usted puede ser eliminado del programa para la vivienda. Esta disposición no aplica si usted pone en la lista como miembro del hogar a la persona inelegible. Alguien de la familia que no es ciudadano o "inmigrante elegible" no está obligado a decirle su estatus migratorio a la agencia de vivienda. Pueden marcar "opto por no decir" o "inelegible" en la aplicación.
- Quien sea que alegue ser ciudadano de EE.UU. o inmigrante elegible debe demostrar su estatus migratorio con el comprobante que aparece arriba en "Cómo compruebo mi estatus migratorio".
- Usted debería pedir una audiencia de queja si un proveedor de vivienda ha determinado indebidamente que usted o un miembro de su familia no tiene estatus de "inmigrante elegible".

❖ Los proveedores de viviendas también chequean el historial penal, de crédito, y de alquiler de usted y de todos los demás adultos en el hogar. Si le niegan la asistencia para la vivienda por alguno de estos motivos, usted podría tener derecho a una audiencia para oponerse a la desaprobación.

¿Y si no tengo historial de crédito o de alquiler?

Muchos inmigrantes son recién llegados a Estados Unidos. A menudo no tienen historial de crédito o de alquiler. Los programas/servicios para la vivienda no pueden rechazar a los solicitantes inmigrantes porque no tienen historial de crédito o de alquiler. Usted debiera poder mostrar otras pruebas, tales como una carta de un proveedor de servicios sociales, o comprobante de ingresos.

La agencia de la vivienda/arrendador/HUD sólo puede usar la información que usted les da para determinar su elegibilidad para recibir asistencia para la vivienda.

HUD debe reportar al USCIS a alguien que sabe no está en los EE.UU. legalmente. Esto es cuando existen las siguientes dos condiciones:

1. Una agencia ha tomado una determinación formal sujeta a revisión administrativa respecto a la reclamación del inmigrante (de elegibilidad para recibir asistencia para la vivienda) y el inmigrante no la ha apelado .
2. Una determinación del USCIS o de la Oficina Ejecutiva para la Revisión de Casos de Inmigración, tal como una Orden Final de Deportación, respalda la determinación de la agencia que la persona está ilegalmente en los EE.UU.

¿Y si mi capacidad para leer, escribir, hablar o entender inglés es limitada?

Todos los que reciben asistencia financiera federal de proveedores de viviendas deben tomar medidas razonables para asegurarse de que usted tenga acceso significativo a sus programas y actividades. El sitio web de LEP.gov tiene más información en https://www.lep.gov/faqs/faqs.html#One_LEP_FAQ.

¿Y si necesito ayuda legal?

La Oficina de Derechos Civiles de HUD investiga quejas y vigila los programas y servicios para que cumplan. El número de contacto para la oficina regional que supervisa programas en el estado de Washington es 206-220-5170. Si conoce a alguien a quien se le negó acceso significativo a un programa o actividad relacionado con la vivienda que recibe asistencia federal, haga que hablen con un abogado o que llamen a CLEAR al 1-888-201-1014.

Esta publicación contiene información general sobre sus derechos y responsabilidades. No es su intención reemplazar asesoría legal específica. Esta información se actualizó por última vez en marzo de 2017.

© 2017 Northwest Justice Project - 1-888-201-1014.

(Se otorga permiso para su reproducción y distribución a Alliance for Equal Justice y a individuos sólo para fines no comerciales).