

## Propuesta del plan anual Moving to Work (MTW) 2021: resumen breve

---

Desde el 2008, la Autoridad de Vivienda del Condado de Santa Clara (**SCCHA**) ha introducido cambios reconocidos a nivel nacional americano en sus programas de viviendas accesibles a través del programa de muestra Moving to Work (**MTW**). MTW es una iniciativa federal establecida por el Congreso que alienta a las autoridades de vivienda seleccionadas a proponer e implementar, con la aprobación del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (**HUD**) de EE. UU., cambios diseñados a nivel local en el modo en que se administran los programas de viviendas accesibles.

Los objetivos del programa MTW son los siguientes:

- incrementar la rentabilidad en las operaciones del programa de vivienda;
- promover la autosuficiencia económica de los participantes; y
- ampliar las opciones de vivienda de los participantes.

La SCCHA ha preparado el borrador del plan MTW anual para describir de qué forma la agencia planea implementar su programa de muestra MTW para el año fiscal 2021, desde el 1 de julio de 2020 hasta el 30 de junio de 2021. En el plan, la SCCHA solicita la autorización del HUD para agregar las siguientes actividades:

**Replanteo de la actividad 2011-02: simplificación de los requisitos en relación con los servicios de renta y las inspecciones de terceros.** El HUD exige que una entidad independiente lleve a cabo diversas funciones en nombre de las Autoridades de Vivienda Pública (PHA) cuando los subsidios del Artículo 8 están vinculados a propiedades de una PHA. La actividad 2011-02 se propuso por primera vez para eliminar la autorización del HUD de la entidad independiente. La SCCHA replantea esta actividad para eliminar los requisitos que establece la entidad independiente de llevar a cabo las siguientes funciones:

- establecimiento de renta con contrato (pago inicial de renta al propietario y pago redeterminado de renta al propietario);
- aprobación de términos del contrato;
- determinación de la razonabilidad de la renta; y
- asistencia a la familia en la negociación de la renta con el propietario.

Si bien los requisitos seguirán vigentes, el personal de la SCCHA se encargará de cumplirlos. La Autoridad de Vivienda cuenta con medidas existentes para garantizar que todos los procesos laborales se completen de forma justa y correcta, incluidos aquellos realizados para propiedades de la SCCHA. Si se elimina la necesidad de que un tercero brinde estos servicios, la Autoridad de Vivienda podrá ser más rentable porque podrá utilizar su propio personal para llevar a cabo las funciones de las que ya son responsables al procesar y mantener los Vales para elección de vivienda. También mejorará el tiempo de entrega al suprimir a un tercero que procesa determinado trabajo. (*Objetivo reglamentario de MTW: aumentar la rentabilidad*)

**Imposición de límites en la conversión del Vale en Función de Proyectos (PBV) al Vale para elección de vivienda (HCV) (2021-01).** Las regulaciones del HUD exigen que una agencia de vivienda pública brinde asistencia para inquilinos (en forma de un Vale para elección de vivienda u otro subsidio similar) a cualquier inquilino de PBV que presente un aviso de mudanza de la propiedad con PBV con asistencia continua para inquilinos. Los inquilinos de PBV tienen prioridad para recibir los vales disponibles para inquilinos respecto de los solicitantes que están en la lista de espera.

Debido a la gran demanda de viviendas en alquiler asequibles en el condado de Santa Clara, y dado que la Autoridad de Vivienda continúa ayudando a las personas que están fuera de la lista de espera del Artículo 8 desde hace 14 años, dicha Autoridad propone limitar la cantidad de conversiones del PBV al HCV a un 10 por ciento de la cantidad de HCV que planea expedir todos los años. Esto permitirá que la agencia termine la lista de espera más rápido.

Los inquilinos de PBV recibirán por orden de llegada los Vales para elección de vivienda hasta que se agote la cantidad máxima. Cuando se alcance el máximo, se les notificará a los inquilinos de PBV que no podrán recibir un HCV hasta el próximo año calendario y que se los incluirá en una lista de espera interna de la SCCHA según su fecha de solicitud. A los

solicitantes que se encuentren en la lista de espera se les ofrecerá un HCV antes que a quienes presenten una solicitud de conversión en el año actual. *(Objetivos reglamentarios de MTW: aumentar la rentabilidad y capacidad de elección de vivienda)*

**Conversión mejorada de unidades subsidiadas a Vales en función de proyectos (PBV) (2021-02).** Esta actividad tiene como objetivo convertir las unidades subsidiadas del HUD que no se encuentren en el Artículo 8 en unidades con Vales en función de proyectos a partir del vencimiento o la desvinculación voluntaria de un propietario de su contrato del HUD. Una vez recibida la asignación adicional de Vales de protección al inquilino (TPV) expedidos por el HUD, la SCCHA los convertirá en Vales en función de proyectos con el objeto de utilizarlos para este fin.

Los inquilinos podrán permanecer en el mismo lugar con el programa de PBV en vez de recibir un Vale mejorado (EV). Los Vales mejorados suelen ser una tarea administrativa difícil de procesar y con costos exorbitantes para los inquilinos. Inmediatamente antes de la conversión a los Vales en función de proyectos, los inquilinos pueden mudarse con el Vale de protección al inquilino expedido por el HUD y la SCCHA basará la unidad desocupada en el proyecto con uno de sus vales existentes. Las unidades de renta permanecerán como unidades de Vale en función de proyectos después de que se muden los inquilinos.

La conversión de unidades subsidiadas en unidades de PBV aumenta las posibilidades de elección de vivienda para las familias de bajos ingresos y conserva la asequibilidad a largo plazo de propiedades subsidiadas que estén vencidas. *(Objetivos reglamentarios de MTW: aumentar la rentabilidad y capacidad de elección de vivienda)*

**Exención del Informe de Verificación de ingresos obtenidos (EIV) para la revisión de certificación de cambio y las nuevas admisiones (2021-03).** Esta actividad solicita que se exima la generación y revisión del Informe de ingresos EIV y de la herramienta de Validación de ingresos EIV para las diferencias de ingresos durante las revisiones de certificación de cambio para los participantes y el procesamiento de nuevas admisiones para ser solicitantes. El requisito de uso del informe de ingresos EIV para revisiones de certificación de cambio y para el procesamiento de nuevas admisiones implica que el personal debe dedicar más tiempo para acceder y revisar los informes de ingresos EIV desactualizados que no son adecuados a los efectos de calcular ingresos.

Al eliminar la generación y revisión de informes EIV, se optimizará el tiempo que emplea el personal para procesar la documentación que no genere un impacto en los participantes y solicitantes. El personal seguirá generando y revisando los informes, y usará la herramienta en revisiones ocasionales para detectar posibles errores en el informe de ingresos. *(Objetivo reglamentario de MTW: aumentar la rentabilidad)*

**Simplificación de la exención por bajos ingresos en la renta mínima (2021-04).** Se solicita la aprobación para eliminar la exención por bajos ingresos en la renta mínima del HUD y reemplazarla con una política de exención más simple que aborde mejor las necesidades de los participantes de la SCCHA. La política propuesta por la SCCHA no diferencia entre una adversidad temporal y una a largo plazo, y no exige que el personal de la Autoridad de Vivienda realice el seguimiento y reciba el reembolso por parte de los participantes después de que se levante la exención por adversidad.

## **Audiencia pública**

La SCCHA llevará a cabo una audiencia pública sobre la propuesta del Plan MTW el **jueves 12 de marzo de 2020 de 11:00 a. m. a 12:00 p. m.** en la siguiente dirección:

Santa Clara County Housing Authority  
Yosemite Conference Room  
505 West Julian Street  
San José, CA 95110

Un borrador preliminar del Plan MTW estará disponible para su revisión en este lugar y los comentarios públicos sobre el plan se aceptarán del 24 de febrero de 2020 al 24 de marzo de 2020. El borrador del plan también estará disponible en línea en el sitio web de la SCCHA en [www.scchousingauthority.org](http://www.scchousingauthority.org).

Los comentarios pueden enviarse a la siguiente dirección de correo electrónico:

[Aimee.Escobar@scchousingauthority.org](mailto:Aimee.Escobar@scchousingauthority.org) o por correo postal de los EE. UU. a Aimée Escobar, Senior Housing Policy Analyst, 505 West Julian Street San Jose, CA 95110.

La propuesta final de plan anual MTW del año fiscal 2021 final se presentará a la Junta de Comisionados de la SCCHA para su aprobación el 2 de abril de 2020 y se presentará al HUD para su aprobación final a más tardar el 15 de abril de 2020.

De acuerdo con la Ley de Rehabilitación de 1973, la Autoridad de Vivienda hará esfuerzos razonables para acomodar a las personas con incapacidades. Llame al (408) 275-8770 al menos tres días antes de la audiencia pública si necesita adaptaciones especiales. Los usuarios de TDD/TTY deben llamar al 408-993-3041.