



Department of
Housing Preservation
& Development

Guía sobre vivienda asequible para personas con discapacidades

Enero de 2022

Índice

Sección 1. Introducción	3
Sección 2. Resumen del sorteo de viviendas asequibles	3
Sección 2a. Unidades reservadas para personas con discapacidades.....	3
Sección 3. Solicite una vivienda asequible por medio del sorteo de viviendas del HPD	4
Sección 3a. Consejos para completar su perfil de Housing Connect	5
Sección 3b. Después de presentar la solicitud	6
Sección 3c. Esté preparado por si se comunican para pedirle documentos	6
Sección 3d. Después de enviar sus documentos	7
Sección 3e. Consejos para prepararse para el proceso de revisión de elegibilidad.....	8
Sección 4. Mitchell-Lama	9
Sección 5. Preguntas frecuentes	9
Sección 6. Recursos	13
Sitios web.....	13
Documentos	13

Sección 1. Introducción

Este documento resume la vivienda asequible y las consideraciones especiales para las personas con discapacidades en la Ciudad de Nueva York. Los temas tratados incluyen una explicación de la vivienda asequible, las unidades reservadas para personas con discapacidades, el proceso de inscripción en el sorteo de viviendas del HPD por medio de NYC Housing Connect, las unidades Mitchell-Lama y las preguntas frecuentes.

Sección 2. Resumen del sorteo de viviendas asequibles

El Departamento de Preservación y Desarrollo de la Vivienda (Department of Housing Preservation and Development, HPD) y la Corporación de Desarrollo de la Vivienda (Housing Development Corporation, HDC) de la Ciudad de Nueva York crean oportunidades de vivienda asequible para familias de distintos tamaños y niveles de ingresos. Para garantizar una distribución justa de las viviendas asequibles, estos apartamentos subvencionados se pueden comprar o alquilar por medio de un sistema de sorteo al azar. Estas viviendas se consideran asequibles porque cuestan un tercio o menos de los ingresos del residente.

Sección 2a. Unidades reservadas para personas con discapacidades

Los proyectos de vivienda asequible financiados por el HPD y la HDC reservan el 7 % de las unidades para solicitantes con discapacidades: 5 % motrices, 2 % visuales y auditivas. Estas son "unidades reservadas para personas con discapacidades" y están diseñadas según las Normas Federales Uniformes de Accesibilidad (Uniform Federal Accessibility Standards, UFAS). Las características de diseño de las UFAS en una unidad reservada dependerán de las adaptaciones razonables que requiera la discapacidad del residente.

- Una unidad reservada por discapacidad motriz significa que el plano está diseñado para ser accesible para alguien con una discapacidad motriz. Esto podría incluir gabinetes desmontables bajo la encimera, determinadas alturas para los electrodomésticos de la cocina y las encimeras, entre otras características.

- Una unidad reservada por discapacidad visual o auditiva puede incluir sistemas de alarma que usan tonos fuertes, luces intermitentes o vibraciones, o electrodomésticos inteligentes con tecnología de comunicación.

Tenga en cuenta que los solicitantes de viviendas asequibles con una discapacidad no solo se consideran para las unidades reservadas para personas con discapacidades. Cuando un grupo familiar participa en un sorteo, y uno de sus miembros tiene una discapacidad motriz, visual o auditiva, su solicitud se tiene en cuenta tanto para las unidades reservadas para personas con discapacidades como para cualquier otra unidad de ese complejo de viviendas para la que califique.

Sección 3. Solicite una vivienda asequible por medio del sorteo de viviendas del HPD

NYC Housing Connect es el portal en línea para buscar y solicitar oportunidades de compra y alquiler de vivienda asequible en los cinco distritos de la Ciudad de Nueva York. Visite el sitio web de NYC Housing Connect en: HousingConnect.nyc.gov. Cuando vea un anuncio que pueda ajustarse a sus necesidades, asegúrese de que su perfil de Housing Connect esté completo y presente su solicitud. Su perfil de Housing Connect se convierte en su solicitud para cada complejo de viviendas para el que se postule en el sistema.

Las solicitudes están sujetas a los límites de elegibilidad de ingresos, que pueden diferir de un complejo de viviendas a otro. Recomendamos que, antes de presentar la solicitud, los solicitantes revisen el anuncio del proyecto que contiene los límites de ingresos para saber si están dentro del rango de ingresos elegible. **Es muy importante que actualice inmediatamente la información de su perfil cada vez que cambien los miembros de su grupo familiar o sus ingresos.** Esto puede hacerse antes o después de postularse a algún complejo de viviendas.

Los anuncios también tienen información sobre qué unidades reservadas y preferencias están disponibles para cada complejo. Por ejemplo, además de las unidades reservadas para personas con discapacidades, puede ver preferencias para empleados municipales o para residentes que ya viven en la misma junta de la comunidad del complejo.

Los anuncios de complejos de viviendas asequibles se encuentran en la página "Open Lotteries" (sorteos abiertos) de NYC Housing Connect y en publicaciones locales y de la ciudad. Cada anuncio tiene instrucciones sobre cómo presentar la solicitud por medio de Housing Connect o por correo. Si prefiere presentar una solicitud en papel en lugar de en línea, puede pedirle a la constructora que le envíe una solicitud por correo. Consulte las instrucciones de los anuncios del sorteo para obtener más información sobre cómo pedir una solicitud en papel y dónde enviar las solicitudes completadas. Si decide presentar una solicitud en papel, no lo haga también en línea; presentar solicitudes por correo y en línea puede descalificarlo. Puede obtener más información sobre cómo conseguir solicitudes en papel llamando al 212-863-7990.

Sección 3a. Consejos para completar su perfil de Housing Connect

Asegúrese de indicar los ingresos de todas las personas que vivirán con usted en la sección "Household Members" (miembros del grupo familiar) de su perfil de Housing Connect. Incluya todas las fuentes de ingresos, incluyendo los ingresos por empleo, trabajo por cuenta propia, ingresos por beneficios del gobierno (desempleo, asistencia pública, TANF, Reserva de las Fuerzas Armadas, etc.), ingresos por jubilación o discapacidad (pensión, anualidad, Seguro Social, SSI/SSD, compensación de trabajadores, etc.), e ingresos de otras fuentes (manutención de menores, ingresos por donaciones, pensión alimenticia, ingresos por alquiler, etc.).

Si tiene un vale o un subsidio de alquiler, no olvide indicarlo en su perfil. Los requisitos de ingresos mínimos no se aplican si tiene un vale o un subsidio de alquiler. Sin embargo, el alquiler debe estar dentro de los límites máximos permitidos por su vale o programa de ayuda para el alquiler. Los vales de elección de vivienda de la Sección 8 (HPD o NYCHA), CityFHEPS, ISS, Exención de Medicaid y VASH son algunos ejemplos de subsidios de alquiler y todos ellos se aceptan en el sorteo de viviendas asequibles.

Si algún miembro de su grupo familiar tiene una discapacidad motriz, visual o auditiva, asegúrese de indicarlo en la sección "Household Members" (miembros del grupo familiar) de su perfil de Housing Connect. Si presenta la solicitud por correo, esta pregunta se hace en la sección "Household Information" (información sobre el grupo familiar) de la solicitud en papel.

Una adaptación razonable por una discapacidad puede incluir un cambio, una adecuación o una modificación de una política, un programa, un servicio o un lugar de trabajo, como la incorporación de una rampa para que un usuario de silla de ruedas pueda entrar al edificio, la autorización de un animal de servicio en un edificio con una política de no permitir mascotas o una habitación adicional para las personas con un asistente conviviente o determinados equipos médicos.

Sección 3b. Después de presentar la solicitud

Después de la fecha límite de solicitud, todas las solicitudes en línea y en papel se ordenarán al azar y se les asignará un número de registro. Una vez que se hayan asignado al azar todos los números de registro, el agente de marketing revisa las solicitudes, empezando por las unidades reservadas para personas con discapacidades y preferencias.

Debido al volumen de solicitudes que recibimos, puede tardar varios meses o más en recibir respuesta a su solicitud. A veces, es posible que no reciba respuesta, incluso si califica.

Si no es seleccionado o no le contestan, siga buscando otros apartamentos y presente su solicitud cuando esté listo.

Sección 3c. Esté preparado por si se comunican para pedirle documentos

Si su solicitud queda seleccionada, se le pedirá que responda a una solicitud de documentos para demostrar que la información que puso en su solicitud es correcta. Esta solicitud es muy importante. Los agentes del edificio le confirmarán si califica para la oportunidad que solicitó. Prepárese con antelación para asegurarse de estar listo.

Tendrá que demostrar:

- Quiénes vivirán con usted. Ejemplos: certificados de nacimiento, identificaciones con fotografía
- Los ingresos de todas las personas que vivirán con usted. Ejemplos: recibos de pago; declaraciones de impuestos federales y estatales;

prueba de ingresos del Seguro Social, de veteranos o de beneficios de asistencia pública

- Información sobre su apartamento actual: Ejemplos: su contrato de alquiler actual, recibos de alquiler, facturas recientes de gas o electricidad
- Consulte la guía [After You Apply: Checklist and Resources](#) (después de postularse: lista de verificación y recursos) si necesita ayuda para obtener copias de estos documentos

Sección 3d. Después de enviar sus documentos

Se revisará su elegibilidad, y es posible que su solicitud quede seleccionada para su posterior consideración. Si es así, tendrá que pasar por unos cuantos pasos más antes de que se determine que es el candidato elegido y se le ofrezca la unidad.

Es posible que reciba un aviso de rechazo en la que se lo informe de que no califica y el motivo. Si esto sucede, tiene derecho a apelar. Esto significa que tendrá la oportunidad de explicar por qué cree que la decisión no fue correcta. El proceso de apelación está incluido en el aviso de rechazo. Recuerde:

- Si quiere apelar, actúe con rapidez: solo tendrá un tiempo limitado para presentar una apelación en la que explique por qué cree que no deberían haberlo rechazado. Incluya todos los documentos que justifiquen su apelación.
- Los agentes del edificio revisarán su apelación y le enviarán un aviso con el resultado.
- Si la apelación prospera, el agente seguirá tramitando su solicitud.
- Si su apelación no prospera, recibirá un aviso de rechazo de la apelación. Si cree que sigue habiendo un error, puede ponerse en contacto con el HPD o la HDC en un plazo de cinco días laborables para presentar una queja formal. Asegúrese de incluir una explicación y documentos que justifiquen por qué cree que hay un error. El aviso le dará instrucciones.

Aunque no califique para una oportunidad de vivienda, las otras solicitudes que presentó para otras unidades siguen activas. Recuerde mantener actualizada su información de Housing Connect en caso de que lo seleccionen para otra unidad.

Sección 3e. Consejos para prepararse para el proceso de revisión de elegibilidad

El proceso puede avanzar rápidamente una vez que se revise su elegibilidad para un complejo de viviendas asequible. Esto es lo que puede hacer con antelación para estar preparado:

- Consulte la guía del HPD [Después de postularse: lista de verificación y recursos](#) para ver los tipos de documentos que le pueden pedir durante la revisión de elegibilidad.
- Si tiene una discapacidad motriz, visual o auditiva, pídale a su médico que complete el formulario [Certificate of Eligibility for Units Set Aside for People with Disabilities](#) (certificado de elegibilidad para las unidades reservadas para personas con discapacidades), que es un formulario que el HPD y la HDC usan para verificar que un miembro de un grupo familiar califica para una unidad reservada para personas con discapacidades. Este formulario es válido durante un año, y puede encontrar un enlace a él en el sitio web de Housing Connect o en la página de recursos para personas con discapacidades del HPD: nyc.gov/hpd/accessibility.
- La revisión de elegibilidad se hace principalmente en línea. Si tiene que reunirse con el agente de marketing en persona y necesita una adaptación razonable para la reunión, no olvide pedirla antes de la cita.
- Conozca su historial de crédito y de alquiler. Si solicita un alquiler asequible, y se comunican con usted para una revisión de elegibilidad, tendrá la opción de someterse a una verificación de crédito o presentar pruebas de un historial de alquiler positivo en lugar de la verificación de crédito. Si necesita ayuda para entender o mejorar su historial de crédito, programe una cita con un asesor financiero de Ready to Rent: nyc.gov/ready-to-rent.
- No olvide consultar lo que dice su contrato de alquiler actual sobre la posibilidad de mudarse antes de que termine el contrato. Es útil saberlo con antelación porque, si le ofrecen un apartamento, es posible que tenga que mudarse rápidamente.

Sección 4. Mitchell-Lama

El programa Mitchell-Lama da viviendas de alquiler y cooperativas asequibles a familias con ingresos moderados y medianos. Si usted es un veterano que vive en el Estado de Nueva York, puede tener derecho a una preferencia para los complejos de viviendas Mitchell-Lama con lista de espera abierta. Visite el [sitio web de Mitchell-Lama](#) para obtener más información.

Los apartamentos Mitchell-Lama se venden o se alquilan por medio de las listas de espera que lleva cada complejo de viviendas. Muchas listas de espera están cerradas porque ya hay suficientes solicitantes para cubrir las vacantes previstas para el futuro cercano. Sin embargo, una vez que estas listas de espera se vacían, estos complejos hacen sorteo para volver a completarlas. Puede ver una lista de viviendas y postularse a estos sorteos en la página de búsqueda del [sitio web de Mitchell-Lama Connect](#).

Algunos edificios Mitchell-Lama no requieren sorteos para volver a completar sus listas de espera. Para postularse, debe comunicarse directamente con la empresa gestora para pedir una solicitud. Para obtener una lista de edificios con listas de espera abiertas y la información de contacto de cada empresa gestora, haga clic en "Waitlist" (lista de espera) en la página de búsqueda de Mitchell-Lama Connect.

Sección 5. Preguntas frecuentes

Tengo una discapacidad, pero no afecta a mi movilidad, visión o audición. ¿Puedo postularme igual por medio de Housing Connect?

Sí. Los solicitantes que no tengan una discapacidad motriz, visual o auditiva pueden solicitar una vivienda asequible en el sorteo general de viviendas asequibles y solicitar adaptaciones razonables al dueño del edificio si es necesario hacer modificaciones en la unidad. Las unidades reservadas para personas con discapacidades motrices, visuales o auditivas se complementan con fondos federales y son obligatorias según el artículo 504 de la Ley de Rehabilitación.

¿Qué pasa si se comunican conmigo por una unidad reservada para personas con discapacidad, pero no tengo una discapacidad motriz, visual o auditiva?

Si indica que tiene una discapacidad motriz, visual o auditiva en su solicitud, y luego se comprueba que no la tiene, su solicitud volverá al grupo general de solicitudes. Es posible que nos comuniquemos con usted para considerarlo más adelante.

¿Qué es una adaptación razonable?

Una adaptación razonable es un cambio, una adecuación o una modificación de una política, un programa, un servicio, un lugar de trabajo o una casa que permita a una persona con una discapacidad el mismo acceso que a una persona sin una discapacidad. Los ejemplos de adaptaciones razonables incluyen la incorporación de una rampa para que un usuario de silla de ruedas pueda entrar al edificio o permitir un animal de servicio en un edificio con una política de no permitir mascotas.

¿Cuál es el proceso para solicitar una adaptación razonable en su apartamento o casa por una discapacidad?

Puede solicitar adaptaciones razonables por una discapacidad directamente al propietario de su vivienda o del edificio, y estas deben hacerse sin costo para usted, siempre y cuando las obras requeridas no supongan una carga excesiva.

¿Qué puedo hacer si el propietario no está dispuesto a hacer adaptaciones razonables en el apartamento por una discapacidad?

Según la Ley de Derechos Humanos de la Ciudad de Nueva York, usted tiene derecho a que se hagan adaptaciones razonables por una discapacidad, a menos que ello suponga una dificultad excesiva. Si el proveedor de su vivienda no está dispuesto a ofrecer y pagar las adaptaciones razonables, puede comunicarse con la Comisión de Derechos Humanos de la Ciudad de Nueva York para iniciar el proceso de diálogo colaborativo entre usted y el propietario.

¿Cómo puedo presentar una queja formal sobre mi solicitud de vivienda asequible o sobre el agente de marketing que ha hecho la revisión de mi elegibilidad?

Comuníquese con el sector de Cumplimiento del HPD a hpdcpliance@hpd.nyc.gov o de la HDC a hdccompliance@nychdc.com.

Si cree que fue víctima de discriminación, llame al 311 o visite nyc.gov/cchr para obtener más información sobre sus derechos o presentar una queja formal ante la Comisión de Derechos Humanos de la Ciudad de Nueva York.

¿Qué documentación médica se requiere en mi solicitud para los sorteos de Housing Connect?

- *Certificado de elegibilidad para las unidades reservadas para personas con discapacidades (certificación médica):* tenga en cuenta que esta certificación médica tiene una duración de 1 año y que tendrá 2 semanas para reunir y presentar sus documentos a partir del momento en que se le ofrezca una unidad (por ejemplo, la identificación, el certificado de nacimiento, la verificación de ingresos y la prueba de residencia actual).
- *Carta de presentación del certificado de discapacidad:* si no puede hacer que un profesional médico complete el formulario de certificación médica dentro del plazo asignado para la revisión de elegibilidad, puede completar y presentar usted mismo el formulario de carta de presentación del certificado de discapacidad hasta que pueda hacer que un profesional médico complete el formulario de certificación médica.

¿Necesita ayuda con el proceso de solicitud?

Los Embajadores de Viviendas del HPD son organizaciones comunitarias que ayudan a las personas a prepararse y a postularse a los sorteos de viviendas asequibles. Además de los Embajadores generales, el HPD colabora con los Embajadores de Viviendas para Personas con Discapacidades, que pueden ofrecer un apoyo más especializado a los solicitantes con discapacidades motrices. Llame al 311 o visite nuestro sitio web para comunicarse con un Embajador de Viviendas cerca de usted: nyc.gov/housing-ambassadors.

También puede comunicarse con Andrew Lange, facilitador de servicios para personas con discapacidades del HPD, para obtener información sobre los Embajadores de Viviendas o los servicios del HPD en general: 212-863-6486 y accessibility@hpd.nyc.gov.

Con quién comunicarse para consultar el estado de una solicitud o si se le bloquea el acceso a la plataforma Housing Connect:

NYCHousingConnect@hpd.nyc.gov o 212-863-7990

Con quién comunicarse sobre la Sección 8 y otros vales:

- El HPD no emite vales de elección de vivienda basados en el inquilino directamente al público, aunque los vales de la Sección 8 restringidos al inquilino están disponibles por medio de la entidad de Renovación de Viviendas y Comunitaria (Homes and Community Renewal, HCR) del Estado de Nueva York y de la Autoridad de la Vivienda de la Ciudad de Nueva York (New York City Housing Authority, NYCHA). Puede comunicarse con la HCR por teléfono al 866-275-3427 y con la NYCHA al 718-707-7771. También puede comunicarse con el Departamento de Servicios Sociales de la Ciudad de Nueva York para obtener servicios de prevención de la falta de vivienda por medio de su Programa Homebase: www1.nyc.gov/site/hra/help/homebase.page.
- [CityFHEPS](#): complemento de asistencia para el alquiler administrado por la ciudad para ayudar a las personas y familias a encontrar y mantener una vivienda.
- [HASA](#): servicios administrados por la ciudad para ayudar a las personas con sida o con VIH a llevar una vida más saludable e independiente.
- [NHTD](#): exención de remisión y transición a centros de atención residencial administrada por el estado.
- [ISS](#): subsidio de vivienda administrado por el estado para adultos con discapacidades del desarrollo.

Sección 6. Recursos

Sitios web

- [Recursos del HPD para personas con discapacidades](#)
- [NYC Housing Connect](#)
- [NYC Mitchell-Lama Connect](#)
- [Acceso a la vivienda de la MOPD: Su guía sobre cómo acceder a una vivienda en la Ciudad de Nueva York](#)
- [Programa de Embajadores de Viviendas](#)
- [Programa Ready to Rent](#)

Documentos

- [Guías para la solicitud de NYC Housing Connect](#)
- [Carta de presentación del certificado de discapacidad](#)
- [Certificado de elegibilidad para las unidades reservadas para personas con discapacidades \(certificación médica\)](#)