

## POLÍTICA DE PRIORIDAD DE SITUACIÓN DE VIVIENDA DE LHA

**I. DECLARACIÓN DE LA POLÍTICA Y EL PROPÓSITO.** A través de esta política, el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario (Department of Housing and Community Development, DHCD) procura establecer un estándar uniforme y justo que se aplique a todos los solicitantes en relación con la condición de prioridad de situación de vivienda a fin de que los solicitantes que se encuentren en una situación similar reciban un tratamiento parecido. Los requisitos sobre pruebas, documentación y constatación que usa la autoridad de vivienda local (local housing authority, LHA) para tomar las decisiones en cuanto a la condición de prioridad de situación de vivienda serán razonables en función de la capacidad real y los recursos del solicitante.

**II. DEFINICIÓN DE “SOLICITANTE SIN HOGAR”.** De acuerdo con el 760 CMR 5.11 (Art. 5.11, Título 760 del Código de Regulaciones de Massachusetts) y conforme a la definición del Art. 5.03, la LHA definirá a “solicitante sin hogar” como un solicitante que haya sido desplazado de su “domicilio principal” o que esté en riesgo inminente de serlo como resultado de las circunstancias que se describen en la Sección III más adelante y que se encuentre en una de las siguientes situaciones:

- (A) que no tenga un lugar para vivir o que esté en una situación en la que su vida o su seguridad o las de un miembro de su familia corran un peligro directo e inmediato importante, y cuya situación se atenuaría si se les asignara una unidad adecuada;
- (B) que haya hecho todo lo posible para encontrar un alojamiento alternativo;
- (C) que no haya causado la situación de inseguridad o de peligro ni haya contribuido sustancialmente a causarla;
- (D) que haya empleado los medios disponibles para evitar o impedir la situación que puso en peligro la vida o la seguridad y que, para ello, haya buscado ayuda a través de los tribunales o de los órganos administrativos o de orden público correspondientes.

“**Domicilio principal**”, según el 760 CMR 5.03, es el hogar principal (domicilio) que todos los miembros de la familia del solicitante esperaban ocupar durante nueve meses en el año, como mínimo.

**III. LA LHA OTORGARÁ PRIORIDAD 4, CONDICIÓN DE PRIORIDAD DE SITUACIÓN DE VIVIENDA,** a un “solicitante sin hogar” de alguna otra forma elegible y calificado que se ajuste a la definición de la Sección II anterior y que haya sido desplazado de su “domicilio principal” en las siguientes circunstancias:

(A) **El solicitante es una persona sin hogar, y su vida o su seguridad o las de un miembro de su familia corren un peligro directo e inmediato importante por causas que no se deben a la culpa del solicitante ni a la de un miembro de su familia.** Los solicitantes son “personas sin hogar, y su vida o seguridad corren un peligro directo e inmediato importante” si se ajustan a la definición estipulada en la Sección II anterior. “Causas que no se deben a la culpa del solicitante ni a la de un miembro de su familia” hace referencia a causas que exceden el control razonable, lo que incluye el desalojo en razón de la transformación en condominio o de la rehabilitación de la propiedad, o debido a que el propietario desea la unidad para uso personal o familiar, y por otras circunstancias según lo determine la LHA.



(B) **Emergencias médicas graves.** Un solicitante tiene una emergencia médica grave si la LHA determina que este o un miembro de su familia sufren una enfermedad o una lesión que representan un peligro grave y médicamente documentado para su vida o seguridad, cuya causa principal haya sido la falta de vivienda adecuada, o esta circunstancia sea un impedimento sustancial para recibir tratamiento o para la recuperación.

(C) **Situación de violencia.** Un solicitante se encuentra en una situación de violencia si la LHA determina que este o un miembro de su familia son víctimas de malos tratos conforme a la definición de la Ley de Prevención de Malos Tratos (Abuse Prevention Act) (G.L. c.209A, §1 [Art. 1, Capítulo 209A de la Ley General]), según la cual los malos tratos constituyen un peligro directo e importante para la vida o la seguridad. La Ley de Prevención de Malos Tratos define los “malos tratos” como el acontecimiento de uno o más de los siguientes actos entre los “miembros de una familia”: (1) intentar causar daño físico o hacer daño físico, (2) amenazar a otro de daño físico grave e inminente, (3) obligar a otro mediante fuerza, amenaza o coacción a mantener relaciones sexuales. “Miembros de una familia” son las personas que se relacionan por consanguinidad (por sangre) o por afinidad (por matrimonio), tienen un hijo en común, o conviven o convivieron en la misma casa o tuvieron una relación.

#### IV. ADMINISTRACIÓN DE LA POLÍTICA

(A) **Solicitudes.** A los solicitantes que aleguen que su situación de vivienda es una prioridad de situación de vivienda conforme a esta política se los colocará presuntamente en una lista de espera de acuerdo con la condición de prioridad alegada. Las LHA constatarán todas las situaciones de vivienda de los solicitantes antes del proceso de selección por elegibilidad y calificaciones. Si el solicitante no califica para la condición de prioridad de situación de vivienda, se lo tratará de la misma manera que a un solicitante estándar.

(B) **Colocación.** Cuando la LHA haya determinado que un solicitante califica para la prioridad de situación de vivienda, a este se le ofrecerá la próxima unidad disponible y adecuada, en función de la clasificación de prioridad del 760 CMR 5.09(1) y la clasificación de preferencia del 760 CMR 5.09(2). Si no hay una unidad adecuada disponible, el solicitante continuará como prioridad de situación de vivienda en la lista de espera de cada programa de vivienda y cantidad de habitaciones apropiados. Si la LHA determina que un solicitante con condición de prioridad de situación de vivienda al que aún no se le ha ofrecido una unidad obtuvo una vivienda permanente que se ajusta al tamaño y a los ingresos de la familia, el solicitante ya no será considerado como con prioridad de situación de vivienda y seguirá formando parte de las listas de espera como solicitante estándar.

(C) **Registros.** La LHA llevará un registro con relación a los solicitantes con prioridad de situación de vivienda de acuerdo con el 760 CMR 5.16.

(D) **Relación con las metas de la política de acción positiva.** Si el DHCD determina, en cualquier momento, que la cantidad de solicitantes con condición de prioridad de situación de vivienda interfiere sustancialmente en el logro de las metas de la política de acción positiva por parte de una LHA o más, entonces, el DHCD puede tomar todas las medidas necesarias para mantener un equilibrio justo entre los solicitantes con prioridad de situación de vivienda y los de la política de acción positiva.



**V. PROCEDIMIENTOS PARA PROCESAR LAS SOLICITUDES DE PRIORIDAD DE SITUACIÓN DE VIVIENDA.** Cuando una solicitud se acerca al primer lugar de una lista de espera, la LHA determinará si el solicitante es elegible, al obtener la constatación de un tercero sobre la información en la solicitud. El solicitante debe calificar conforme a cada criterio que se establece a continuación:

- (A) Determinar si el solicitante es un “solicitante sin hogar” según se definió más arriba.
- (B) Determinar si lo desplazaron o lo desplazarán del “domicilio principal”, conforme se definió más arriba.
- (C) Determinar si el solicitante cumple con todos los requisitos de cualquiera de los párrafos (1, 2 o 3) a continuación.

1. Requisito del párrafo 1:

La pérdida de la vivienda no se debió a la culpa del solicitante ni a la de un miembro de su familia.

2. Requisitos del párrafo 2:

a. El solicitante o un miembro de su familia sufren una enfermedad o lesión que representa un peligro grave y médicamente documentado para su vida o seguridad.

b. La emergencia médica la causó, principalmente, la falta de vivienda adecuada o la falta de vivienda adecuada es un impedimento sustancial para recibir tratamiento o para la recuperación.

3. Requisitos del párrafo 3:

a. El solicitante o un miembro de su familia son víctimas de malos tratos, según se define en la Sección III (C).

b. Los malos tratos constituyen un peligro directo e inmediato importante para la vida o la seguridad del solicitante o para las de un miembro de su familia.

Si los criterios de las Secciones V (A) y (B) y los requisitos de los párrafos 1, 2 o 3 de la Sección V (C) anterior se cumplen, entonces:

- (D) Determinar si el solicitante es elegible en virtud de lo establecido en 760 CMR 5.06 y 5.07.
- (E) Determinar si el solicitante califica conforme a lo establecido en el 760 CMR 5.08.

