

# Glosario de vivienda pública y NYCHA

## ¿Qué es la vivienda pública? ..... 01

- Vivienda pública
- HUD (Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU.)
- Criterios de admisión

## Programas del HUD ..... 02

- Sección 9
- Sección 8
- Vales basados en proyectos
- Normas de calidad de la vivienda

## ¿Cómo decide NYCHA quién puede vivir en una vivienda pública? ..... 04

- Preferencias
- Prioridad para familias trabajadoras
- Prioridad basada en la necesidad

## ¿Cuáles son las reglas sobre los ingresos cuando vives en NYCHA? ..... 06

- Límites de ingresos
- Límite de ingresos excesivos
- Dificultades para pagar el alquiler

## ¿Cómo funciona el alquiler en la vivienda pública? ..... 07

- Ingresos anuales
- Ingresos ajustados
- Depósito de seguridad
- Gastos de servicios

## ¿Qué pasa si cambian mis ingresos? ..... 09

- Recertificación
- Declaración jurada de ingresos
- Recertificación provisional

## ¿Qué es la composición del hogar? ..... 10

- Contrato de arrendamiento
- Composición del hogar
- Jefe de familia
- Miembros autorizados del hogar
- Miembros autorizados del hogar de manera temporal
- Miembros autorizados del hogar de manera condicional
- Tutor residente
- Asistente residente

**¿Qué es un RFM?** ..... 12

- Miembro restante de la familia
- Sucesión
- Uso y ocupación
- Licenciatario

**NYCHA es para las familias** ..... 14

- Familia
- Crecimiento natural de la familia
- Familia de personas mayores

**¿Cuántas personas pueden vivir en un apartamento de NYCHA?** ..... 15

- Normas de ocupación
- Sobreocupación
- Infraocupación
- Infraocupación extrema

**¿Puedo vivir en NYCHA si soy una persona indocumentada? (¡Sí!)** ..... 16

- Familia con estatus mixto
- Alquiler prorrateado

**¿Puedo vivir en NYCHA si tengo antecedentes penales? (¡Sí!)** ..... 17

- Período de inelegibilidad
- Verificación de antecedentes penales
- Comité de Justicia
- Pruebas atenuantes
- Pruebas de rehabilitación

**Apoyo y accesibilidad** ..... 19

- Portal de autoservicio
- Asistente de vivienda
- Adaptaciones razonables
- Apartamentos accesibles

**¿Cuándo podría NYCHA intentar dar por terminado un contrato de arrendamiento?** ..... 20

- Retraso crónico en el pago del alquiler
- Ingresos no verificables
- Indeseabilidad
- Exclusión permanente
- Desalojo

# ¿Qué es la vivienda pública?



## Vivienda pública

La **vivienda pública** se refiere a los edificios de apartamentos de la ciudad de Nueva York construidos y mantenidos por el gobierno federal entre 1935 y 1970 para ofrecer viviendas asequibles.

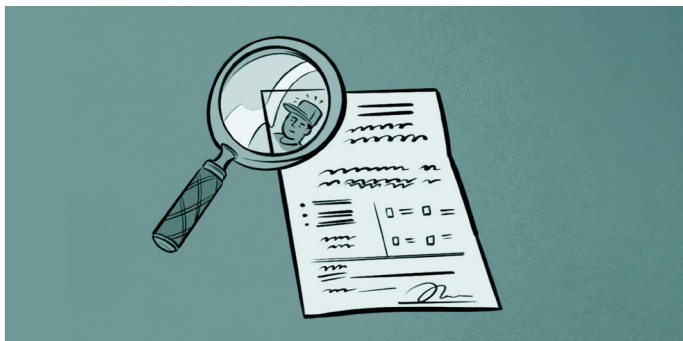
La Sección 9 de la Ley de Vivienda de EE. UU. de 1937 estableció el programa federal de vivienda pública, por lo que a veces se le llama vivienda de la “Sección 9”. Los fondos para construir la vivienda pública provinieron de una agencia federal llamada el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. (U.S. Department of Housing and Urban Development, HUD).

La Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Nueva York (New York City Housing Authority, NYCHA) es el nombre de la agencia que posee y administra todas las viviendas públicas en la ciudad de Nueva York.



## HUD (Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU.)

El HUD es la agencia responsable de las políticas y los programas federales de vivienda en los Estados Unidos. El HUD otorga fondos a NYCHA y establece las reglas que NYCHA tiene que seguir para administrar las viviendas públicas.



## Criterios de admisión

Para vivir en NYCHA, tienes que cumplir con ciertos requisitos o **criterios de admisión**. Algunos de estos requisitos se refieren a los ingresos, mientras que otros se refieren a la situación migratoria y a los antecedentes penales.

¡Aunque no seas ciudadano o tengas antecedentes penales, puedes vivir en NYCHA!

## Para saber más sobre la vivienda pública...

- Mira el video *Lo que debes saber sobre NYCHA*: [tinyurl.com/WhatisNYCHA](http://tinyurl.com/WhatisNYCHA)

# ¿Qué programas apoyan la vivienda pública?

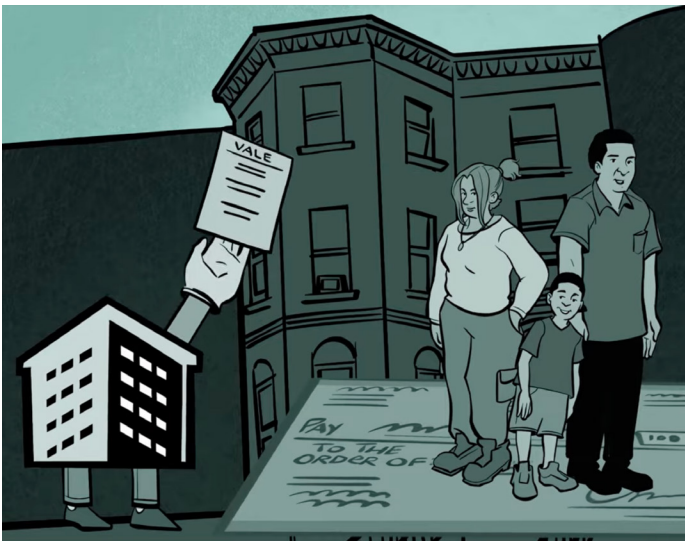
Las Secciones 8 y 9 son dos programas de vivienda diferentes, administrados por el HUD, que apoyan a las familias de bajos ingresos.



## Sección 9

La **Sección 9** es el programa federal de vivienda que construyó originalmente y que ahora mantiene la vivienda pública de la ciudad de Nueva York.

El gobierno federal ha estado reduciendo los fondos destinados a la Sección 9, lo que dificulta que NYCHA cubra las reparaciones necesarias y el mantenimiento diario.



## Sección 8

La **Sección 8** es otro programa federal de vivienda que los inquilinos pueden utilizar para obtener una vivienda asequible. A los hogares de la Sección 8 se les da un vale que les ayuda a pagar el alquiler en el mercado de vivienda privada. Los que tienen el vale pagan el 30 % de sus ingresos en alquiler y el HUD le paga el otro 70 % al propietario.

Algunos complejos de NYCHA han pasado de ser viviendas públicas de la Sección 9 a la Sección 8 para acceder a fondos adicionales para reparaciones y mantenimiento.



### Vale basado en proyectos (Project-Based Voucher, PBV)

La Sección 8 emite dos tipos de vales:

1. **Vales basados en el inquilino**, los cuales están vinculados a la familia y se pueden usar en cualquier apartamento elegible del mercado privado
2. **Vales basados en proyectos**, los cuales están vinculados a apartamentos específicos.

Los complejos de NYCHA que han pasado de ser viviendas públicas a la Sección 8 usan vales basados en proyectos. Esto significa que el subsidio se queda con el apartamento, no con la familia.

Si la familia se mudara, perdería su vale basado en proyectos y tendría que pagar el alquiler completo de otro apartamento, a menos que obtuviera otro subsidio.



### Normas de calidad de vivienda (Housing Quality Standards, HQS)

Antes de que puedas mudarte a un apartamento con tu vale de la Sección 8 basado en el inquilino, NYCHA debe realizar una inspección para asegurarse de que el apartamento cumpla con los estándares básicos de seguridad y habitabilidad.

**Las normas de calidad de vivienda** exigen que los apartamentos tengan ventanas que funcionen, espacio adecuado, calefacción y agua caliente, electrodomésticos en buen estado y condiciones seguras.

#### Para saber más sobre estos programas...

- Mira el vídeo *Lo que debes saber sobre NYCHA*: [tinyurl.com/WhatisNYCHA](https://tinyurl.com/WhatisNYCHA)
- Mira el video *¡Tu casa! ¡Tu voto!*: [tinyurl.com/tucasatuvotovideo](https://tinyurl.com/tucasatuvotovideo)
- Lee *¡Tu casa! ¡Tu voto!*: [tinyurl.com/tucasatuvoto](https://tinyurl.com/tucasatuvoto)
- Revisa las *Normas de calidad de vivienda de NYCHA*: [tinyurl.com/NYCHAhqs](https://tinyurl.com/NYCHAhqs)

# ¿Cómo decide NYCHA quién puede vivir en una vivienda pública?

Una vez que aprueben tu solicitud y pases la evaluación de elegibilidad de NYCHA, te convertirás en un solicitante certificado. Esto significa que NYCHA te agregará a la lista de espera.

La lista de espera para conseguir un apartamento en NYCHA es de muchos años. Debido a que la lista de espera es tan larga, NYCHA tiene un sistema que ayuda a priorizar el orden en que se ofrecen los apartamentos disponibles a los solicitantes.



## Preferencias

NYCHA tiene **dos preferencias** que toma en cuenta en su lista de espera:

- Si eres una persona mayor de edad o tienes una discapacidad, se te dará prioridad sobre otros hogares de una sola persona que no sean mayores ni tengan discapacidad.
- Si vives o trabajas en la ciudad de Nueva York, se te dará preferencia sobre los solicitantes que no residen en la ciudad.

Si cumples con estas preferencias, entonces NYCHA considerará las solicitudes por orden de prioridad.



### **Prioridad para familias trabajadoras**

Si vives o trabajas en la ciudad de Nueva York, puedes calificar para la **Prioridad para familias trabajadoras**.

NYCHA tendrá en cuenta el tamaño de tu familia, tus ingresos, tu edad, si tienes alguna discapacidad y si actualmente no tienes vivienda para determinar tu nivel de prioridad en la lista de espera.

### **Prioridad basada en la necesidad**

Si vives o trabajas en la ciudad de Nueva York, puedes cumplir con los requisitos para una **prioridad basada en la necesidad**.

NYCHA evaluará tus condiciones de vida y tendrá en cuenta tu riesgo de quedarte sin hogar, si eres víctima de violencia de pareja, si vives en una vivienda que no cumple con los estándares mínimos o si tienes dificultades para pagar el alquiler, además de otros factores, para determinar tu nivel de prioridad en la lista de espera.

### **Para saber más sobre cómo NYCHA decide quién puede vivir en la vivienda pública...**

- Lee más sobre las preferencias locales, la prioridad para familias trabajadoras y la prioridad basada en la necesidad: [tinyurl.com/NYCHAlocalpreferences](http://tinyurl.com/NYCHAlocalpreferences)

# ¿Cuáles son las reglas sobre los ingresos cuando vives en NYCHA?



## Límites de ingresos

NYCHA establece **límites de ingresos** sobre cuánto puede ganar un hogar para ser elegible para la vivienda pública.

Para solicitar vivienda en NYCHA, los ingresos familiares totales no deben superar el 80 % del ingreso medio de la zona (Area Median Income, AMI). El HUD actualiza los AMI anualmente, por lo que los límites de ingresos cambian cada año y varían según el tamaño de tu hogar.

## Límite de ingresos superiores

Si ya vives en NYCHA, los ingresos familiares totales pueden ser más altos, hasta el 120 % del AMI, que es el **límite de ingresos superior**.

Si un hogar gana más del 120 % del AMI, NYCHA considera que la familia tiene ingresos excesivos.

Si un hogar mantiene ingresos superiores al límite durante 24 meses consecutivos, el HUD le exige a NYCHA que el hogar firme un contrato de arrendamiento de vivienda no pública. El hogar tendrá que pagar el alquiler de mercado justo (Fair Market Rent, FMR), que el HUD fija cada año. El alquiler ya no se basará en los ingresos.

## Dificultades para pagar el alquiler

Si tienes dificultades para pagar tu renta, es posible que califiques para una reducción de renta o **una exención por dificultades económicas**. Debes demostrar que:

- has tenido una reducción de al menos el cinco por ciento en tus ingresos brutos
- la reducción de ingresos ha durado 2 meses o más
- tu renta actual es más del 30 por ciento de tus ingresos brutos

Debes cumplir con estos tres criterios para tener derecho a una ayuda por dificultades para pagar el alquiler.

## Para saber más sobre cómo tus ingresos afectan tu capacidad para vivir o quedarte en NYCHA...

- Lee sobre el ingreso medio de la zona (Area Median Income, AMI) y el Alquiler de Mercado Justo (Fair Market Rent, FMR): [tinyurl.com/nycharent](http://tinyurl.com/nycharent)
- Lee ¡Papellitos hablan!: [tinyurl.com/papellitos-hablan](http://tinyurl.com/papellitos-hablan)

# ¿Cómo funciona el alquiler en la vivienda pública?

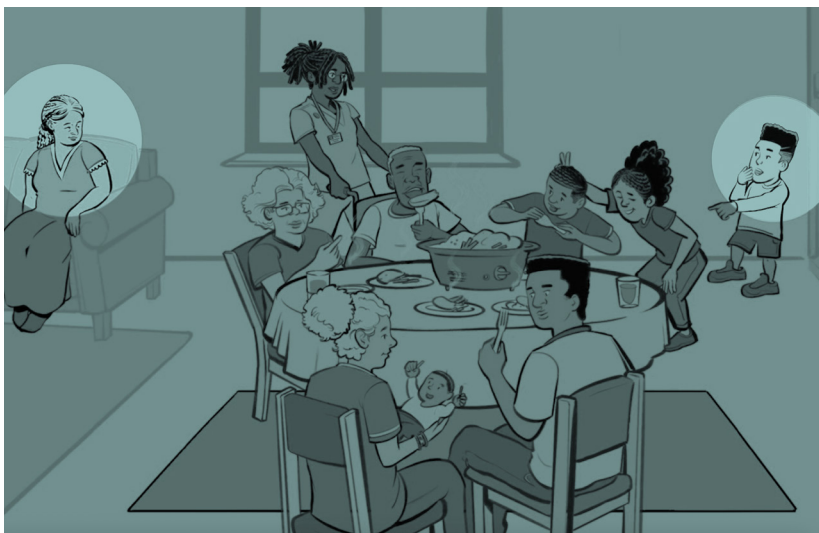
El alquiler en la vivienda pública debe ser el 30 % de los ingresos anuales de la familia antes de impuestos. Si tu familia empieza a ganar menos dinero y presentas documentación de ese cambio a NYCHA, tu alquiler disminuirá. Pero si tu familia empieza a ganar más dinero, tu alquiler aumentará.

En la vivienda pública, tu alquiler se ajusta a tus ingresos. En la vivienda privada, tu alquiler se mantiene igual sin importar los cambios en tus ingresos.



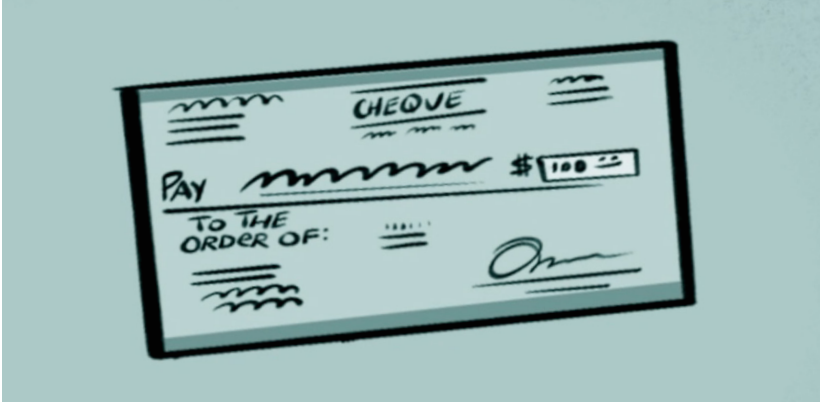
## Ingresos anuales

Para calcular tu renta, NYCHA considera tus **ingresos anuales**. Esto incluye los ingresos y los bienes de todos los miembros del hogar.



## Ingresos ajustados

Si tienes personas a tu cargo, tienes gastos de cuidado infantil, eres una persona mayor de edad o tienes una discapacidad (o tienes un miembro del hogar que sea mayor o tenga una discapacidad), o tienes una cierta cantidad de gastos médicos, puedes solicitar algunas deducciones para reducir tu renta. Estas deducciones **ajustan** tus **ingresos** y afectan el monto de la renta que pagarás.



### Depósito de seguridad

Cuando te mudas a tu apartamento, NYCHA te pide un **depósito de seguridad** reembolsable, por si acaso hay alquiler no pagado o daños en el apartamento.

Los depósitos de seguridad generan intereses. Los intereses se acreditan en tu cuenta de inquilino anualmente.



### Gastos de servicios públicos

También es posible que te cobren una tarifa por los electrodomésticos que tengas en tu hogar, como un aire acondicionado o una lavadora. Estos cargos adicionales aparecerán detallados en tu contrato de arrendamiento.

**Para saber más sobre cómo tus ingresos afectan tu renta...**

- Lee ¡Papelitos hablan!: [tinyurl.com/papelitos-hablan](http://tinyurl.com/papelitos-hablan)

# Cuando cambian mis ingresos, ¿cómo sabe NYCHA que debe cambiar mi alquiler?



## Recertificación

Cada año que vivas en NYCHA, el jefe de familia debe informar a NYCHA sobre los ingresos totales del hogar y el número de personas que lo integran, para asegurarse de que estés pagando el monto correcto del alquiler y de que sigas cumpliendo los requisitos para vivir en NYCHA. El proceso de informar tus ingresos y la composición de tu hogar se llama **recertificación**. Los jefes de familia deben hacerlo cada año.

## Declaración jurada de ingresos (Affidavit of Income, AOI)

El jefe de familia informa de los ingresos a NYCHA mediante el formulario de **Declaración jurada de ingresos (AOI)**, que recibirá durante el proceso de recertificación anual.



## Recertificación provisional

Si ocurre algo durante el año, como que pierdas ingresos o cambie la composición de tu hogar, debes presentar una **recertificación provisional**. Esto puede ayudar a ajustar tu alquiler a mitad de año, antes del período habitual de recertificación anual.

Para saber más sobre cómo NYCHA ajusta tu renta...

- Lee ¡Papelitos hablan!: [tinyurl.com/papelitos-hablan](http://tinyurl.com/papelitos-hablan)

# ¿Qué es la composición del hogar?



## Contrato de arrendamiento

Un **contrato de arrendamiento** es un acuerdo por escrito entre un arrendador y un inquilino para alquilar una vivienda. NYCHA es el arrendador de los residentes de viviendas públicas.



## Composición del hogar

Cuando obtienes un contrato de arrendamiento de NYCHA, este incluye una sección de **“Composición del hogar”**, en la que se enumeran todas las personas autorizadas a vivir en el apartamento. Cada persona se clasifica en una de estas cuatro categorías:

1. El **jefe de familia**, o los cojefes de familia, también conocidos como inquilinos registrados, son los titulares del contrato de arrendamiento. Son responsables de pagar el alquiler, la recertificación, agregar o eliminar miembros del hogar y cumplir con las reglas del contrato. Solo los jefes de familia pueden hacer cambios en la composición del hogar.



2. **Los miembros autorizados del hogar** deben ser familiares del jefe o jefes de familia. Pueden vivir en el departamento de forma permanente y sus ingresos se incluyen en el cálculo del alquiler. Si el jefe de familia se muda o fallece, los miembros autorizados del hogar **PUEDEN** convertirse en el nuevo jefe de familia, siempre y cuando hayan sido miembros autorizados del hogar durante al menos un año.



3. **Los miembros autorizados del hogar de manera temporal** pueden añadirse al contrato de arrendamiento por un período de tiempo determinado. No tienen que ser familiares del jefe de familia, y sus ingresos no se incluyen en el cálculo del alquiler. Podría ser alguien como un amigo que se queda durante el verano. Si el jefe de familia se muda o fallece, los miembros temporales del hogar **NO pueden** convertirse en el nuevo jefe de familia.

4. **Los miembros autorizados del hogar de manera condicional** pueden añadirse al contrato de arrendamiento y están autorizados a vivir en NYCHA siempre y cuando desempeñen una función específica, como...

- **Tutor residente:** Una persona que tiene la tutela legal de un menor o de un adulto incapacitado y se muda a un apartamento de NYCHA para cuidar de esa persona. A la persona a la que cuida se le llama “pupilo”.

Los ingresos del tutor residente **SÍ se incluyen** en el cálculo del alquiler.

- **Asistente residente:** Una persona que vive con personas mayores o con discapacidad y es esencial para su cuidado y bienestar. El asistente residente no está obligado a mantener a la(s) persona(s) a la(s) que cuida.

Los ingresos del asistente residente **NO se incluyen** en el cálculo del alquiler.

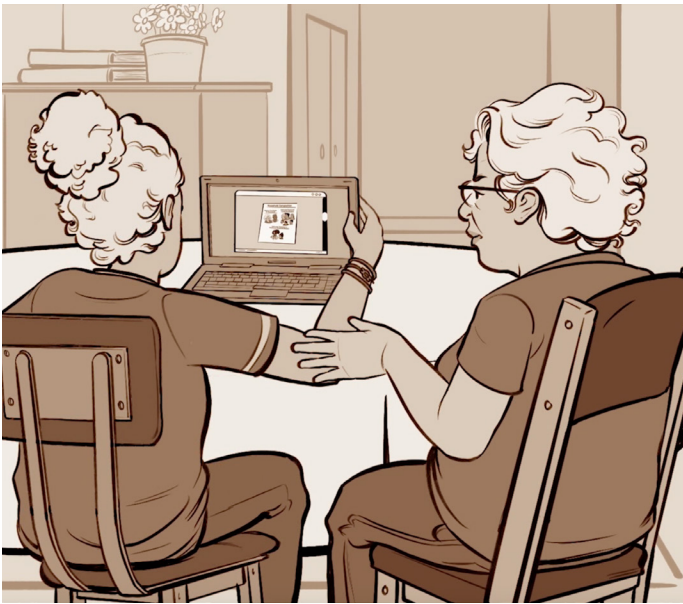
Si el jefe de familia se muda o fallece, los miembros condicionales del hogar **NO pueden** convertirse en el nuevo jefe de familia.



### Para saber más sobre la composición de los hogares de NYCHA...

- Mira el video *Derechos de los miembros restantes de la familia en NYCHA*: [tinurl.com/rightsforRFM](http://tinurl.com/rightsforRFM)

# ¿Qué es un RFM?



## Miembro restante de la familia (Remaining Family Member, RFM)

Si vives en NYCHA y el jefe de familia de tu apartamento se muda o fallece, NYCHA te considera un **miembro restante de la familia** y elegible para ser el nuevo jefe de familia si...

- Has aparecido como miembro autorizado permanente del hogar en el contrato de arrendamiento durante al menos 12 meses
- Has vivido en el departamento de manera ininterrumpida y tu nombre aparece en todas las declaraciones juradas de ingresos
- Tienes permiso legal para firmar un contrato de arrendamiento
- Pasas una verificación de antecedentes penales
- Puedes proporcionar información de ingresos verificable
- Pagas el “uso y ocupación” mientras se revisa tu solicitud de RFM. (No eres responsable de ningún alquiler atrasado del inquilino anterior).

## Sucesión

Si el jefe de familia se muda o fallece, el proceso para convertirte en el nuevo jefe de familia se llama **sucesión**.





### Uso y ocupación

Mientras NYCHA revisa tu solicitud de RFM, debes pagar el cargo por **uso y ocupación**. No se llama renta porque no existe un contrato de arrendamiento entre tú y NYCHA.

NYCHA puede rechazar tu solicitud de RFM, incluso si cumples con los requisitos, si no pagas el cargo por uso y ocupación mientras se revisa tu solicitud de un RFM.

El monto que pagas debe basarse en tus ingresos o en los del anterior jefe de familia, el que sea menor. Si el anterior jefe de familia debe algún alquiler, tú no eres responsable de ello.

### Licenciario

Un **licenciario** es alguien que vive en NYCHA sin contrato de arrendamiento y que no aparece en la composición del hogar.

NYCHA iniciará lo que se conoce como un procedimiento de desalojo por “permanencia del licenciario” en el Tribunal de Vivienda contra los miembros del hogar que no aparecen en la composición del hogar durante un año en el momento en que el jefe de familia se mudó o falleció.

### Para saber más sobre el proceso de RFM...

- Mira el video *Derechos de los miembros restantes de la familia en NYCHA*): [tinyurl.com/rightsforRFM](http://tinyurl.com/rightsforRFM)

# ¿Qué significa “familia” en NYCHA?

En enero de 2024, NYCHA amplió su definición de familia. Antes, NYCHA definía la familia de forma muy restrictiva como un grupo de familiares directos. Ahora, la familia puede incluir a primos, tías, parejas y otras personas.



## Familia

Para vivir en NYCHA con otras personas, tienes que ser **familia**. NYCHA define la familia como dos o más personas relacionadas por...

- parentesco
- matrimonio o unión civil
- la adopción o la tutela
- o que tengan una relación de interdependencia entre sí.

Una familia no incluye a compañeros de apartamento que viven juntos como amistades.

Si vivías en el apartamento pero no aparecías en la lista de la Composición del Hogar en 2023 o antes, NYCHA usará su definición anterior y más restrictiva de familia al considerar tu solicitud de sucesión.

## Crecimiento natural de la familia

Si tu familia crece debido a un nacimiento, una adopción o la custodia de un menor otorgada por un tribunal, esto se denomina **crecimiento natural de la familia**.

## Familia de personas mayores

Si el jefe, el cojefe, el cónyuge o el único miembro del hogar tiene al menos 62 años, se considera que eres una **familia de personas mayores**.



## Para saber más sobre cómo NYCHA define a una familia...

- Mira el vídeo *Derechos de los miembros restantes de la familia en NYCHA*: [tinyurl.com/rightsforRFM](https://tinyurl.com/rightsforRFM)

# ¿Cuántas personas pueden vivir en un apartamento de NYCHA?



## Normas de ocupación

NYCHA tiene normas sobre cuántas personas pueden vivir en un apartamento de NYCHA. Estas normas se basan en el número de habitaciones del apartamento y en la composición familiar, la edad y el género de los miembros de la familia.

Las **normas de ocupación** tienen como objetivo promover condiciones de vida seguras, dignas y adecuadas, y garantizar que la vivienda pública se utilice de manera eficiente.

## Sobreocupación

Un apartamento está **sobreocupado** cuando viven en él más personas de las que permiten las normas de ocupación. En otras palabras, no hay suficientes dormitorios para el número de personas que viven allí.

Un apartamento con más de dos personas por dormitorio y sala se considera **extremadamente sobreocupado**, lo que da lugar a un código de prioridad de traslado más alto que el asignado a un hogar sobreocupado.

## Infraocupación

Un departamento se considera **infraocupado** cuando en él vive menos gente de la permitida por las normas de ocupación. En otras palabras, el departamento tiene un dormitorio más de los que les corresponden.

Un departamento con dos o más dormitorios de más de las que le corresponden a la familia se considera **extremadamente infraocupado**. Un departamento que está extremadamente subocupado podría dar lugar a un traslado obligatorio a un departamento más pequeño.

## Para saber más sobre las normas de ocupación...

- Lee el Capítulo 5, Sección C Normas de ocupación: [tinyurl.com/nychaoccupancystandards](https://www.nycha.org/nychaoccupancystandards)

# ¿Puedo vivir en NYCHA si soy una persona indocumentada?

¡Sí, aún así podrías vivir en NYCHA! Al menos un miembro de tu hogar debe tener un estatus migratorio elegible.



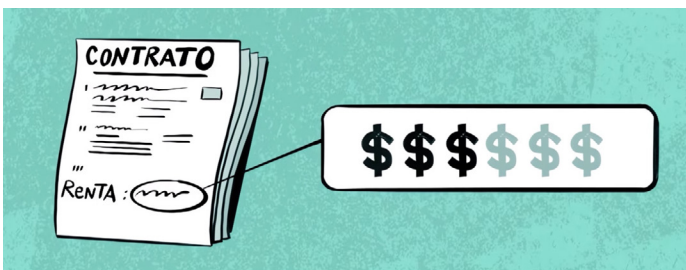
A partir de febrero de 2026, los siguientes estatus migratorios son elegibles para vivir en NYCHA:

- Ciudadano estadounidense
- Residente permanente
- Refugiado/solicitante de asilo
- Solicitante por cuenta propia de VAWA
- Titular de visa T



## Familia de estatus mixto

Las familias en las que algunos miembros tienen un estatus migratorio válido y otros no, se denominan “familias de estatus mixto”.



## Alquiler prorrateado

Las familias de estatus mixto reciben menos ayuda para el alquiler porque el gobierno federal reserva la ayuda para el alquiler para las personas con estatus migratorio válido. El alquiler se **prorratea** para tener en cuenta a quienes no tienen estatus.

**Para saber más sobre cómo vivir en NYCHA con diferentes estatus migratorios:**

- Mira el video *Lo que debes saber sobre NYCHA*: [tinyurl.com/WhatisNYCHA](https://tinyurl.com/WhatisNYCHA)

# ¿Puedo vivir en NYCHA si tengo antecedentes penales?

**¡Sí, puedes seguir viviendo en NYCHA!** Hay muy pocos delitos que te descalifican de manera permanente y NYCHA no toma en cuenta la mayoría de los delitos que no son violentos y que no están relacionados con drogas, armas o maltrato.



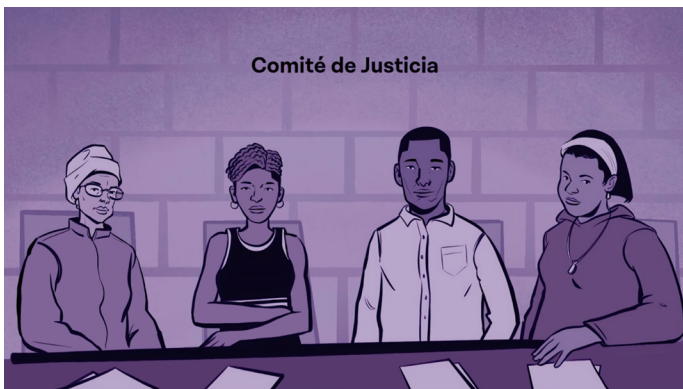
## **Período de inelegibilidad**

Dependiendo de si el delito fue un delito menor o un delito mayor, podrías no ser elegible para vivir en NYCHA durante 3 a 6 años. A esto se le llama **período de inelegibilidad**.



## **Verificación de antecedentes penales**

Una **verificación de antecedentes penales** es una investigación del historial delictivo de una persona. NYCHA realiza una verificación de antecedentes penales cuando te asignan un apartamento. Eso podría ser meses o años después de que hayas presentado tu solicitud. Para entonces, es posible que tus antecedentes penales ya no importen porque podrías haber completado el período de inelegibilidad.



## **Comité de Justicia**

Si NYCHA realiza una verificación de antecedentes penales mientras aún estás en el período de inelegibilidad, puedes presentar pruebas ante el **Comité de Justicia**, que es un grupo conformado por miembros del personal de NYCHA. Ellos revisarán las pruebas para decidir si tus antecedentes penales deben afectar tu elegibilidad para vivir en NYCHA.



### Pruebas atenuantes

Puedes presentar información o **pruebas atenuantes** que expliquen qué más estaba pasando en tu vida en el momento de la condena para explicar por qué te encontrabas en una situación difícil, como...

- tu edad, si eras joven en ese momento
- tener problemas en casa o en tu vida en ese momento
- haber actuado en defensa propia
- o el hecho de que fuera tu primera condena.



### Pruebas de rehabilitación

Puedes presentar información o **pruebas de rehabilitación** que demuestren por qué la condena no debería impedirte vivir en una vivienda pública, como por ejemplo que tal vez...

- hayas completado un curso de manejo de la ira o un programa de rehabilitación de drogas,
- recibiste un informe positivo de tu agente de libertad condicional,
- has vuelto a estudiar
- tienes un trabajo estable
- o estás cuidando a niños

**Para saber más sobre cómo tus antecedentes penales pueden afectar tu elegibilidad para vivir en NYCHA...**

- Mira el video *Cómo solicitar vivienda en NYCHA con antecedentes penales*: [tinyurl.com/apply-criminalbackground](http://tinyurl.com/apply-criminalbackground)

# Apoyo y accesibilidad en NYCHA



## Portal de autoservicio

La plataforma en línea de NYCHA donde los residentes pueden enviar solicitudes de mantenimiento, completar recertificaciones y solicitudes de transferencia, ver el saldo de su renta y acceder a documentos importantes se llama el **portal de autoservicio**.

Puedes acceder al portal de autoservicio en: [selfserve.nycha.info](https://selfserve.nycha.info)



## Asistente de vivienda

Los **asistentes de vivienda** son miembros del personal de NYCHA designados para ayudar a los inquilinos con diversos aspectos de la vivienda pública, desde completar formularios de recertificación hasta atender solicitudes de mantenimiento y responder preguntas sobre las políticas de NYCHA.

## Adaptaciones razonables

Si tienes una discapacidad, puedes solicitar una adaptación razonable que te ayude a participar en igualdad de condiciones en los programas de NYCHA. Algunos ejemplos son...

- modificaciones físicas en los apartamentos
- cambios en las políticas o procedimientos
- métodos alternativos de comunicación
- traslado a unidades accesibles

Estas adaptaciones podrían consistir en un cambio, una excepción o un ajuste a una norma, política, práctica o servicio de NYCHA.



## Apartamentos accesibles

Los apartamentos que están especialmente equipados para personas con movilidad reducida se consideran apartamentos accesibles. El solicitante o un miembro de su familia debe usar de forma permanente una silla de ruedas, andador, muletas, bastón u otro dispositivo de adaptación, o bien debe necesitar las características especiales que se ofrecen para poder optar por un apartamento accesible. A estos apartamentos también se les conoce como *apartamentos 504*.

## Para saber más sobre el apoyo y la accesibilidad en NYCHA

- Lee sobre adaptaciones razonables aquí: [tinyurl.com/reasonable-accomodation](https://tinyurl.com/reasonable-accomodation)

# ¿Cuándo podría NYCHA intentar dar por terminado un contrato de arrendamiento?



Si hay infracciones graves o repetidas del contrato de arrendamiento, NYCHA puede iniciar un proceso legal para dar por terminado el contrato de arrendamiento de un inquilino en su apartamento. Algunas de esas infracciones podrían ser:

- **Infracciones repetidas de las normas y reglamentos de NYCHA.** Estas se enumeran en tu contrato de arrendamiento y en el manual del residente.
- **Retraso crónico en el pago del alquiler** o el incumplimiento o la negativa a pagar el alquiler dentro de un mes de la fecha de pago. Si esto ocurre al menos tres veces durante cualquier período de 12 meses, NYCHA puede tomar medidas.
- **Ingresos no verificables:** Si no le proporcionas a NYCHA la documentación de ingresos requerida para ti y los miembros de tu familia, esto se considera una infracción de las normas de NYCHA.
- **Indeseabilidad:** NYCHA a veces inicia casos de terminación de contrato basándose en lo que denominan “indeseabilidad”, que definen como la conducta o el comportamiento del residente, sus invitados o cualquier otra persona que ocupe el apartamento y que constituya:
  - un peligro para la salud y la seguridad de los vecinos
  - conducta en las instalaciones de NYCHA o cerca de ellas que implique delitos sexuales o contra la moral
  - una fuente de peligro para los empleados, las instalaciones o la propiedad de NYCHA
  - una causa de peligro para la ocupación pacífica de otros residentes
  - una molestia según el derecho consuetudinario

NYCHA puede iniciar este tipo de caso independientemente de si el miembro del hogar o el invitado fue arrestado o condenado por un delito. En otras palabras, no se requiere una condena para que se dé por terminado. Si has sido condenado, eso no significa que se dé por terminado automáticamente tu contrato de arrendamiento.



### **Exclusión permanente**

NYCHA puede prohibir o **excluir permanentemente** a una persona de residir o visitar a un inquilino de NYCHA en su apartamento por suponer un supuesto peligro para el inquilino u otros residentes.

La exclusión se levanta automáticamente si la persona excluida ha estado “libre de delitos “ durante cinco años. Además, puedes solicitar que se levante la exclusión basándote en pruebas de un “cambio positivo”.



### **Desalojo**

Si NYCHA quiere dar por terminado el contrato de arrendamiento de un inquilino en un apartamento, iniciará un proceso de **desalojo**.

Durante un proceso de desalojo, NYCHA debe seguir los procedimientos establecidos para proteger tanto los intereses de los residentes como los de la comunidad.

**Para saber más sobre por qué NYCHA podría querer dar por terminado tu contrato de arrendamiento...**

- Lee el Manual del residente de vivienda pública: [tinyurl.com/nychahandbook](http://tinyurl.com/nychahandbook)