

Las crisis económicas y de salud de COVID-19 han creado una necesidad urgente entre las comunidades de buscar modelos de proyectos y financiamiento innovadores para prevenir y acabar con la falta de vivienda y promover la estabilidad de la vivienda entre los hogares de bajos ingresos. Este resumen proporciona información sobre opciones de financiamiento para el desarrollo e implementación de programas de subsidio de alquiler superficial como un modelo para apoyar la estabilidad de la vivienda para personas de bajos ingresos y hogares que experimentan volatilidad económica debido al COVID-19.

## Subsidios de alquiler superficial

Un programa de subsidio de alquiler superficial proporciona un subsidio de alquiler a largo plazo a los participantes para ayudarlos a lograr la estabilidad de la vivienda y evitar la falta de vivienda o el reingreso a la falta de vivienda. Los subsidios se consideran "superficiales" en comparación con los subsidios "profundos" tradicionales, como los proporcionados por los vales de elección de vivienda y la vivienda de apoyo permanente (PSH) porque brindan un nivel más bajo de asistencia, a menudo basado en una cantidad fija mensual.

Los subsidios de alquiler superficial son particularmente efectivos para hogares recientemente realojados o viviendas inestables que viven en entornos de alquiler de alto costo, aquellos que experimentan fluctuaciones en los ingresos y el empleo, aquellos en listas de espera de vivienda y aquellos con ingresos fijos que necesitan una pequeña cantidad de asistencia para el alquiler, pero no el nivel de apoyo proporcionado a través de Realojamiento rápido (RRH). Las subvenciones para soluciones de emergencia (ESG) o ESG-CV no pueden proporcionar financiación permanente para un programa de subvenciones superficiales, pero podrían proporcionar financiación inicial mientras una comunidad identifica una fuente de financiación permanente. Hay otras opciones de financiación, incluidas las que se describen en los ejemplos siguientes. A continuación, se presentan varios factores a considerar para establecer un programa de subsidio de alquiler superficial en su comunidad.

### *Consideraciones de diseño para programas de subsidios superficiales*

Las comunidades que estén interesadas en desarrollar un programa de subsidio de alquiler superficial deben considerar los siguientes elementos de diseño de programa a fin de responder a las distintas necesidades de la población a la que pretenden servir:

**Población de enfoque:** Los programas de subsidio de alquiler superficial pueden diseñarse para responder a las necesidades particulares de una población de interés, como personas mayores, veteranos, personas con necesidades importantes de salud o de salud conductual, o personas que abandonan las instituciones de atención. La población de enfoque del programa puede verse afectada por la fuente de financiación y puede afectar los componentes del diseño del programa, como la duración y la cantidad de asistencia proporcionada. Por ejemplo, un programa de subsidio superficial diseñado para personas que se prevé que aumenten sus ingresos debe tener un aspecto diferente en cuanto a la duración y la cantidad de asistencia proporcionada en comparación con un programa diseñado para hogares de ingresos fijos que necesitarán asistencia de forma indefinida. Es posible que las personas y los hogares sigan soportando la carga de costos mientras reciben una ayuda de subsidio de alquiler superficial.

**Duración de la asistencia:** Los subsidios superficiales pueden ser de duración indefinida o pueden ser por un período definido, como hasta cinco años. A menudo se pretende que estén disponibles durante varios años más que la mayoría de los programas RRH. Los proyectos deben considerar la población, la cantidad de clientes a los que planean atender y la cantidad de asistencia que se brindará para ayudar a determinar la duración del programa. A menudo, estos programas brindan una redeterminación de la elegibilidad en ciertos intervalos; por ejemplo, el programa de Subsidio de Servicios de Apoyo para Familias Veteranas (SSVF) requiere una redeterminación cada dos años con el hogar elegible para asistencia continua, si es necesario.

**Cantidad de asistencia:** Los programas de subsidios superficiales a menudo establecen una tarifa plana o un

monto de subsidio fijo, pero el método para determinar este monto varía según los programas. El monto del subsidio podría determinarse mediante varias metodologías, incluido un monto fijo en dólares (p. Ej., \$ 200 / mes por hogar), un porcentaje fijo para todos los hogares (p. Ej., Subsidio del 30 por ciento del alquiler total y los costos de utilidades por hogar), o un porcentaje fijo basado en la Renta Justa de Mercado (FMR por sus siglas en inglés), el ingreso o el tamaño de la unidad (por ejemplo, un subsidio del 35 por ciento basado en FMR).

**Servicios adicionales del programa:** Los programas de subsidio de alquiler superficial pueden estar diseñados para proporcionar únicamente asistencia de subsidio de alquiler, pero muchos programas ofrecen a los participantes del programa acceso a servicios adicionales de estabilización de vivienda. Ejemplos de tales servicios incluyen recursos de ubicación y navegación de vivienda, asistencia para la mudanza, manejo ligero de casos, conexiones con recursos principales y capacitación en presupuestos y administración de dinero.

## Casos Prácticos

Los siguientes casos prácticos destacan ejemplos comunitarios de programas de subsidios superficiales para personas de bajos ingresos que pueden estar en riesgo de quedarse sin hogar o están sin hogar, incluida información sobre las fuentes de financiamiento federales, estatales, locales y/o privadas utilizadas para apoyar el programa.

### *División de Servicios para Veteranos de Friendship Place, Washington, DC*

**Fuente de financiamiento: Iniciativa de subsidio superficial del programa SSVF — Asuntos de veteranos (VA).** La iniciativa de subsidio superficial de SSVF brinda asistencia para el alquiler a hogares de veteranos de muy bajos ingresos y de ingresos extremadamente bajos que están inscritos en los servicios RRH o Prevención de personas sin hogar (HP) de SSVF y siguen agobiados por el alquiler y requieren la asistencia de alquiler de subsidio superficial a más largo plazo para Mantener vivienda permanente. Para obtener más información sobre la iniciativa de subsidio superficial de SSVF, incluidas las geografías elegibles, consulte el documento de [Guía de cumplimiento](#) y [Preguntas más frecuentes](#).

El proyecto de subsidio superficial Friendship Place SSVF está disponible para los veteranos elegibles para SSVF que ganen del 30 al 50 por ciento del Ingreso Medio del Área (AMI) o menos para viviendas dentro de los límites de la ciudad de DC. Se proporciona un subsidio de tasa fija del 35 por ciento a cada hogar basado en el FMR de la unidad por un período de dos años, que puede ser recertificado por otros dos años, si es necesario. Los participantes deben pagar su monto del alquiler sobre el monto fijo del subsidio, así como las utilidades. Los participantes en el programa de subsidio superficial también reciben una gestión ligera de casos centrada en la vivienda a través del programa.

Por favor lea [la guía del usuario de Zero](#) para obtener más información sobre el Programa de Subsidios Superficiales de Friendship Place SSVF.

### *Autoridad de Vivienda del Condado de Tulare, California*

**Fuente de financiamiento: Proyecto de demostración Moving to Work (MTW) — Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD).** MTW es un programa de demostración para las autoridades de vivienda pública del condado (PHA). El objetivo es brindar flexibilidad para utilizar los fondos federales de formas innovadoras para combinar la asistencia de empleo y vivienda para familias de bajos ingresos en viviendas públicas. Para obtener más información sobre el proyecto de demostración MTW, consulte la [Información del proyecto de demostración](#) y [Agencias participantes](#).

La Autoridad de Vivienda del Condado de Tulare ofrece alquileres fijos en sus unidades de vivienda pública y subsidios fijos en sus programas de vales a través de su programa de demostración MTW. Los alquileres y los subsidios se basan en el tamaño de la unidad y no en los ingresos; por lo tanto, los participantes pueden quedarse con la cantidad total de ingresos adicionales que obtienen mientras participan en el programa. La asistencia finaliza cuando los ingresos de un hogar alcanzan el 120 por ciento del AMI o después de cinco años en el programa, lo que ocurra primero. Por favor visite [la página de la Autoridad de Vivienda del Condado de Tulare en MTW](#) para obtener más información sobre este proyecto.

## ***Programa de Subsidios Superficiales de Servicios de Integración Comunitaria (CIS) del Ejército de Salvación, Los Ángeles***

**Fuente de financiación: fondos locales/del condado.** El Programa de Subsidios Superficiales de CIS del Ejército de Salvación se financia a través de una [Subvención anual de \\$ 12 millones](#) de la Autoridad de Servicios para Personas sin Hogar de Los Ángeles. Los fondos de esta subvención provienen de la Medida H del condado de Los Ángeles, que utiliza una cuarta parte de un aumento del centro en el impuesto sobre las ventas del condado para proporcionar fondos para servicios de respuesta a personas sin hogar, asistencia para el alquiler y vivienda. Para obtener más información sobre la Medida H, consulte [Iniciativa para personas sin hogar del condado de Los Ángeles](#).

El Programa de Subsidios Superficiales de CIS del Ejército de Salvación brinda asistencia para el alquiler a personas o familias que han recibido asistencia de RRH y necesitan asistencia continua para el alquiler para mantener su vivienda debido a la carga del alquiler y los bajos ingresos. El programa brinda asistencia de hasta el 35 por ciento del alquiler mensual por un período de hasta 5 años, dependiendo de su nivel de necesidad. Además, el programa ha priorizado el 20 por ciento de sus espacios para personas de la tercera edad (personas de 62 años de edad o más) que necesitan ayuda con el alquiler para mantener su vivienda debido a la carga del alquiler y los bajos ingresos mientras esperan una vivienda asequible / de bajos ingresos.

Para ser elegible para el Programa de subsidio superficial, las personas deben:

- Ser un residente del condado de Los Ángeles inscrito y actualmente alojado a través de un programa RRH o HP;
- Un adulto (mayor de 18 años);
- Tener bajos ingresos (tener ingresos iguales o inferiores al 50% del AMI);
- Experimentar una carga de alquiler severa (pagar al menos el 60 por ciento de sus ingresos en alquiler);
- Estar en una lista de espera de vivienda subsidiada / de bajos ingresos o empleado o en un programa de capacitación de educación laboral;
- Estar al corriente con el propietario / administrador de la propiedad; y
- Ser estable como inquilino, requerir una cantidad mínima de ayuda para el alquiler y no necesitar administración de casos.

Para obtener más información sobre el Programa de Subsidios Superficiales de CIS del Ejército de Salvación, consulte la [Información del programa](#) y [Volantes](#).

## ***Programa de subsidio de alquiler flexible de DC, Washington, DC***

**Fuente de financiación: fondos locales.** La financiación de este programa piloto es proporcionada por el Departamento de Servicios Humanos de DC (DHS), que se asocia con la organización sin fines de lucro Capital Area Asset Builders (CAAB) para administrar el programa.

El Programa de Subsidio de Alquiler Flexible de DC (DC Flex) se lanzó como un programa piloto en setiembre de 2017 para proporcionar subsidios flexibles y superficiales para ayudar a las familias de bajos ingresos a mantener viviendas asequibles y estables. El objetivo es ayudar a las familias cuyos ingresos o ganancias fluctúan mes a mes y cuyas situaciones pueden no requerir los subsidios más profundos que se ofrecen a través de otros programas de vales de vivienda.

DC Flex asigna \$ 7,200 al año a cada familia a través de una cuenta bancaria específica del programa por hasta cuatro años (el término del programa piloto), o más si el programa continúa. El programa les permite a las familias decidir cuánto del subsidio gastar cada mes, hasta el monto total de su alquiler.

Para ser elegible, las familias deben:

- Ganar el 30 por ciento de AMI para DC;
- Recibir ingresos de empleo;
- Tener un contrato de arrendamiento válido en un apartamento registrado en DC; y
- Haber solicitado o recibido asistencia para vivienda de emergencia o para personas sin hogar en el pasado.

El programa no ofrece administración de casos ni asistencia para la búsqueda de vivienda, pero se requiere que las familias asistan al menos a dos sesiones individuales de asesoría financiera. Al final de cada año, la familia puede retirar hasta \$ 500 de los fondos sobrantes para los gastos domésticos y, al final del programa, la familia puede retirar los ahorros restantes. Para obtener más información sobre el Programa de subsidio de alquiler flexible de DC, consulte este [artículo de Urban Institute — Greater DC](#).

### **Programa piloto de alquiler superficial, Filadelfia, PA**

**Fuente de financiación: fondos locales.** La División de Vivienda y Desarrollo Comunitario de la Ciudad (DHCD) ha dedicado \$ 2,000,000 del Fondo Fiduciario de Vivienda de la Ciudad (HTF) para proporcionar vales de alquiler superficial. El DHCD espera continuar con este nivel de financiación durante al menos cinco (5) años; sin embargo, este compromiso está condicionado a la disponibilidad continua de fondos.

En enero de 2020, la Corporación de Desarrollo de Vivienda de Filadelfia (PHDC) anunció un nuevo programa piloto de alquiler superficial diseñado para proporcionar vales de alquiler mensuales, que no excedan los \$ 300 / mes, a los inquilinos que están alquilando unidades en la ciudad de Filadelfia con niveles de alquiler que exceden el 30 por ciento de sus ingresos brutos (“inquilinos con carga económica alta”). Los vales de alquiler se emitirán directamente a los propietarios y administradores de propiedades de viviendas asequibles con unidades de alquiler con restricción de ingresos en nombre de sus inquilinos con carga económica alta. La asistencia está disponible para los inquilinos hasta que ya no califiquen como inquilinos con carga económica alta. Se espera que este proyecto ayude a 1,100 familias en el primer año.

Para obtener más información, consulte la [Solicitud de propuestas](#) de PHDC para el programa piloto de alquiler superficial.

#### **Modelos de financiación innovadores**

La [Hoja de llamadas de subsidio flexible](#) (2018) desarrollado por el Homelessness Policy Research Institute destaca una serie de modelos innovadores para desarrollar programas de subsidios flexibles, planos, superficiales y blandos.

Los programas destacados incluyen:

- Fondo común de subsidio de vivienda flexible — Condado de Los Ángeles, California
- Fondo común de financiación de viviendas flexibles de Napa — Condado de Napa, California
- Fondo de vivienda asequible — Denver, Colorado
- Fondo común de subsidio de vivienda flexible — Chicago, Illinois
- Programa piloto de subsidio de alquiler flexible — Distrito de Columbia
- Programa de Soluciones de Vivienda para la Salud — Condado de Alameda, California
- Subsidio plano y superficial — Condado de Alameda, California