

Resumen Ejecutivo del Plan de la Agencia para los Años Fiscales 2026-2027

El Plan de la Agencia identifica las metas, las políticas de programas importantes y los recursos financieros para los Programas de Vivienda Pública y Asistencia para la Vivienda de Los Angeles County Development Authority (LACDA). Asimismo, el Plan de la Agencia actualiza la información sobre las necesidades de vivienda, las estrategias de vivienda y otros datos sobre programas y gestión.

El Plan de la Agencia incluye los siguientes anexos: comentarios de la Junta Asesora de Residentes, la Política de Admisión y Ocupación Continua (ACOP, por sus siglas en inglés) para el Programa de Vivienda Pública y el Plan Administrativo del Programa Basado en Inquilinos de la Sección 8.

Calendario del Plan Anual

- La LACDA debe presentar un borrador del Plan de la Agencia para su revisión y comentarios públicos durante 45 días: del 31 de diciembre de 2025 al 14 de febrero de 2026.
- Se toman los comentarios del público, se registran y se consideran en el desarrollo del Plan de la Agencia.
- La aprobación del Comité Asesor de Vivienda es el 18 de marzo de 2026.
- La audiencia pública y la aprobación de la Junta de Comisionados tendrán lugar el 7 de abril de 2026.
- Plan Anual que debe presentarse al Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, por sus siglas en inglés) antes del 16 de abril de 2026.
- Aprobación del HUD 75 días después de la presentación.
- Plan de la Agencia vigente a partir del 1 de julio de 2026.

La ACOP y el Plan Administrativo incluyen cambios de redacción legales, reglamentarios y/o aclaratorios. Además, la LACDA propone los siguientes cambios importantes en los Programas de Vivienda Pública y Basados en Inquilinos de la Sección 8 para el Año Fiscal (AF) 2026-2027.

Política de Admisión y Ocupación Permanente (ACOP, por sus siglas en inglés) y Políticas Propuestas del Plan Administrativo

A continuación se presentan los cambios importantes propuestos para las políticas conjuntas de los programas de Vivienda Pública y de Asistencia para el Alquiler basada en los inquilinos de la Sección 8, que entrarán en vigor el **1 de julio de 2026**.

1. LACDA: Reevaluaciones iniciadas

Actualmente, si en cualquier momento se determina que la familia de un participante no tiene ingresos, la LACDA llevará a cabo una reevaluación provisional cada tres (3) meses, siempre y cuando la familia continúe informando que no tiene ingresos.

En adelante, la LACDA ya no realizará reevaluaciones de seguimiento cada tres (3) meses para las familias que declaren ingresos nulos. Según la política actual de la LACDA, las familias son responsables de informar de inmediato cualquier cambio en los ingresos, la composición familiar u otras obligaciones del programa a medida que se produzcan. Como resultado, ya no es necesario realizar seguimientos trimestrales.

2. Fecha límite para la Información Requerida del Registrante/Solicitante/Participante

En la actualidad, el plazo para que los registrantes, solicitantes y participantes en los programas de vivienda de la LACDA presenten documentos o información sobre ingresos, cambios en la composición familiar y otros aspectos relacionados con el programa oscila entre 10 y 30 días.

En adelante, con el fin de armonizar los plazos para garantizar la consistencia, los registrantes, solicitantes y participantes dispondrán de 15 días naturales para proporcionar documentos o información relacionados con el programa, comunicar cambios en los ingresos y las circunstancias familiares, o responder a las solicitudes de la LACDA.

Políticas Propuestas de la Política de Admisión y Ocupación Permanente (ACOP)

A continuación se detallan los principales cambios en las políticas del programa de Vivienda Pública, que entrarán en vigor el **1 de julio de 2026**.

1. Estatus de la Verificación de Antecedentes Penales del Solicitante

Actualmente, la LACDA considera que el estado de los antecedentes penales de los solicitantes es válido durante un período de 90 días, tras el cual la LACDA debe volver a realizar la verificación de antecedentes antes de la fecha de mudanza.

En adelante, la LACDA ampliará el plazo de 90 a 180 días, durante los cuales considerará vigente el estatus de verificación de antecedentes penales.

2. Requisito de Notificación con 30 días de Anticipación antes de Rescindir el Contrato de Arrendamiento por Incumplimiento en el Pago del Alquiler

En la actualidad, la LACDA proporciona un aviso de 14 días por incumplimiento del pago del alquiler, exigiendo a los residentes actuales el pago íntegro o la entrega del inmueble.

En el futuro, la LACDA ampliará el plazo de 14 a 30 días.

Políticas Propuestas del Plan Administrativo

A continuación se presentan los principales cambios en las políticas propuestas para los programas de ayuda al alquiler para inquilinos de la Sección 8.

1. Preferencia en lista de espera

Actualmente, la LACDA tiene una lista de espera preferencial para los Vales de Elección de Vivienda (HCV, por sus siglas en inglés) para las familias sin hogar derivadas a través del Sistema de Entrada Coordinada.

En el futuro, la LACDA eliminará esta preferencia e implementará dos preferencias para las familias en riesgo de quedarse sin hogar. La preferencia del Continuum of Care (CoC) permitirá la admisión prioritaria al programa HCV para las familias que corren el riesgo de quedarse sin hogar debido a la falta de financiación o a la pérdida de elegibilidad como consecuencia de cambios programáticos que afectan a las subvenciones para viviendas permanentes financiadas por el CoC. Las familias seleccionadas bajo esta preferencia deben cumplir con todos los requisitos de elegibilidad del programa de HCV. La preferencia del Vale de Vivienda de Emergencia (EHV, por sus siglas en inglés) otorgará admisión prioritaria al programa de HCV a las familias en riesgo de quedarse sin hogar debido a la falta de financiación del programa. Los EHV se financiaron inicialmente hasta 2030; sin embargo, la financiación de los EHV se agotará en diciembre de 2026. Las familias seleccionadas bajo esta preferencia ya se consideran participantes del programa; por lo tanto, no están sujetas a los requisitos de elegibilidad del programa de HCV.

2. Depuración de la Lista de Espera

Actualmente, con el fin de actualizar la lista de espera, la LACDA envía un aviso por correo postal prioritario y/o correo electrónico a las familias que figuran en la lista para verificar su interés y elegibilidad para el programa. El aviso se envía a la última dirección conocida de la familia y, si se devuelve con una dirección de reenvío, se vuelve a enviar a la dirección indicada.

En adelante, si una oficina de correos devuelve un aviso con una dirección de reenvío, la familia será eliminada de la lista de espera sin más notificación. Dado que las familias deben actualizar su dirección y cualquier cambio en sus circunstancias en un plazo de 15 días desde que se produce a través del portal de registro de la LACDA (HARP), no es necesario realizar envíos adicionales, por lo que su eliminación supondrá una reducción de los costos del programa.

Se seguirán revisando las circunstancias atenuantes para la reincorporación a la lista de espera.

3. Verificación de Preferencia de Residencia

Actualmente, las familias que reúnen los requisitos de la Preferencia de Residencia de la LACDA en el momento de la selección de la lista de espera

deben proporcionar recibos actuales de alquiler, contratos de alquiler, facturas de servicios públicos, registros del empleador o de la agencia, registros escolares, permisos de conducir, tarjetas de identificación estatales o informes de crédito que muestren su nombre y dirección para verificar su elegibilidad para esta preferencia.

En adelante, la lista de formas de verificación aceptables se ha ampliado para incluir formularios fiscales, tarjetas de registro de votantes o de vehículos, pólizas de seguro de vehículos y correspondencia oficial de una agencia gubernamental (por ejemplo, una carta del Departamento de Vehículos Motorizados, un tribunal o una oficina de la Seguridad Social).

4. Alquiler Mínimo Dificultades Económicas

Actualmente, el Plan Administrativo de la LACDA no proporciona información detallada sobre las exenciones de alquiler mínimo ni los requisitos para cumplirlas.

De cara al futuro, el Plan Administrativo se ha actualizado con requisitos detallados en virtud del artículo 24 del CFR 5.630, en el que se describe lo que se considera una dificultad económica, la distinción entre exenciones temporales y a largo plazo, y si cualquier suspensión del alquiler mínimo debe reembolsarse a la LACDA.

5. Verificación de la Identidad Legal

Actualmente, los métodos aceptables para verificar la identidad legal de los menores incluyen la presentación de un certificado de nacimiento, documentos de adopción, un acuerdo de custodia o una tarjeta de identificación de salud o de los Servicios Humanos y de Salud.

En el futuro, la LACDA ampliará la lista actual de documentación aceptable para verificar la identidad de los menores, con el fin de incluir documentos de matrícula escolar y registros de vacunación.

6. Ampliaciones del plazo de validez de los vales

Por el momento, la LACDA puede aprobar prórrogas en incrementos de 60 días, sin exceder un plazo mínimo de 180 días naturales para el vale. Después de 180 días, los supervisores de la LACDA pueden autorizar prórrogas de los vales en incrementos de 30 o 60 días, hasta un plazo máximo de 365 días naturales.

En adelante, la LACDA aprobará prórrogas en incrementos de 30 o 60 días, sin exceder los 365 días naturales, sin necesidad de la aprobación del supervisor.

A continuación se presentan los principales cambios en las políticas propuestas para el programa de Vales Basados en Proyectos (PBV, por sus siglas en inglés).

1. Revisión del Contrato de Arrendamiento para Unidades con Bono Basado en Proyectos (PBV)

Actualmente, la LACDA revisa el contrato de arrendamiento de cada unidad de PBV en virtud de un contrato HAP para garantizar que el contrato cumpla los requisitos establecidos en la sección 9.5 del Plan Administrativo de la LACDA.

En adelante, la LACDA no estará obligada a revisar cada contrato de arrendamiento para verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Sección 9.5 del Plan Administrativo. Este cambio agilizará el proceso de alquiler de las unidades de PBV y garantizará que las nuevas admisiones al programa PBV puedan trasladarse a tiempo. El Anexo de Arrendamiento de PBV del HUD seguirá prevaleciendo sobre todas las disposiciones del contrato de arrendamiento.

2. Solicitudes de Traslado en el marco del Programa de PBV

Actualmente, el Plan Administrativo de la LACDA no cuenta con una política vigente que aborde la posibilidad de que una familia asistida se traslade de una unidad del PBV a otra sin causa justificada. En la actualidad, la LACDA permite el traslado de una unidad de PBV a otra si:

1. La familia ocupa una unidad de PBV de dimensiones inadecuadas;
2. Se concedió una adaptación razonable debido a una discapacidad; o bien,
3. Si la familia necesita una mudanza de emergencia en virtud de la VAWA.

En adelante, el Plan Administrativo incluirá una política que prohíbe a las familias beneficiarias trasladarse entre unidades de PBV, salvo que se aplique alguna de las excepciones descritas anteriormente. Dado que la ayuda para el alquiler del Programa de PBV está vinculada a la vivienda y no a la familia, la ayuda debe permanecer con la unidad.

El Plan Administrativo y el ACOP incluyen cambios de texto adicionales que son estatutarios, reglamentarios o que aclaran las políticas vigentes.