

TENANT TALK

INVIERNO DE 2022 | VOLUMEN 13, NÚMERO 1

LA AYUDA DE EMERGENCIA PARA EL ALQUILER DESDE TODOS LOS ÁNGULOS



NATIONAL LOW INCOME HOUSING COALITION

TENANT TALK

INVIERNO DE 2022 | VOLUMEN 13, NÚMERO 1

EDITORES

Sidney Betancourt
sbetancourt@nlihc.org
202-662-1530x200

Matt Clarke
mclarke@nlihc.org

PERSONAL DE NLIHC

Andrew Aurand | vicepresidente de Investigación
Sidney Betancourt | organizadora de Defensa de la Vivienda
Jordan Brown | pasante de Investigación
Victoria Bourret | coordinadora del Proyecto ERASE
Jen Butler | director sénior, Relaciones y Com. con los Medios
Alayna Calabro | analista de Políticas-Respuesta ante COVID-19
Josephine Clarke | asistente ejecutiva sénior
Matthew Clarke | escritor/editor
Courtney Cooperman | organizadora de Defensa de la Vivienda
Bairy Diakite | director de Operaciones
Lindsay Duvall | organizadora sénior de Defensa de la Vivienda
Emma Foley | analista de Investigación
Dan Emmanuel | analista sénior de Investigación
Ed Gramlich | asesor sénior
Sarah Gallagher | directora sénior del Proyecto ERASE
Sydnee Graves | pasante de campo
Kim Johnson | analista sénior de Políticas
Paul Kealey | director de Operaciones
Mike Koprowski | director, Campaña de Vivienda Multisectores
Joseph Lindstrom | director de Organización de Campo
Mayerline Louis-Juste | especialista sénior en Comunicaciones
Steve Moore Sanchez | coordinador de Desarrollo
Khara Norris | directora sénior de Administración
Neetu Nair | analista de Investigación
Brenna Olson | pasante de Políticas
Noah Patton | analista de Políticas de Vivienda
Ikra Rafi | gerente de Servicios Creativos
Betty Ramirez | analista de Investigación
Gabrielle Ross | organizadora de Defensa de la Vivienda
Sarah Saadian | vicepresidenta sénior de Políticas Públicas
Brooke Schipporeit | organizadora de Defensa de la Vivienda
Sophie Siebach-Glover | especialista en Investigación
Kennedy Sims | pasante de Comunicaciones y Diseño Gráfico
Lauren Steimle | especialista en Web y Diseño Gráfico
Jade Vasquez | coordinadora del Proyecto ERASE
Maya Ward-Caldwell | pasante de Desarrollo de Fondos
Chantelle Wilkinson | gerente de Campañas de Vivienda
Renee Willis | VP sénior para Equidad Racial, Diversidad e Inclusión
Rebecca Yae | analista sénior de Investigación-Resp. ante COVID-19
Diane Yentel | presidenta y directora ejecutiva

JUNTA DIRECTIVA DE NLIHC

Marla Newman, presidenta | Winston-Salem, NC
Cathy Alderman | Denver, CO
Dara Baldwin | Washington, DC
Russell "Rusty" Bennett | Birmingham, AL
Staci Berger | Trenton, NJ
Loraine Brown | New York, NY
Geraldine Collins | New York, NY
Colleen Echohawk | Seattle, WA
Dora Leong Gallo | Los Angeles, CA
Aaron Gornstein | Boston, MA
Bambie Hayes-Brown | Atlanta, GA
Zella Knight | Los Angeles, CA
Moises Loza | Alexandria, VA
Anne Mavity | St. Paul, MN
Kathryn Monet | Washington, DC
Karlo Ng | San Francisco, CA
Chrishelle Palay | Houston, TX
Robert Palmer | Chicago, IL
Eric Price | Washington, DC
Hasson J. Rashid | Cambridge, MA
Shalonda Rivers | Opa-Locka, FL
Nan Roman | Washington, DC
Megan Sandel | Boston, MA
Sharon Vogel | Eagle Butte, SD
Mindy Woods | Seattle, WA

TENANT TALK

Tenant Talk es publicado por la Coalición Nacional para la Vivienda de Personas de Bajos Ingresos (National Low Income Housing Coalition). Ninguna parte de esta publicación puede ser reimpressa sin el permiso de NLIHC, excepto cuando se indique lo contrario.

ACERCA DE NLIHC

La National Low Income Housing Coalition [Coalición Nacional para la Vivienda de Personas de Bajos Ingresos] está dedicada a lograr una política pública equitativa en términos raciales y sociales que garantice que las personas con los ingresos más bajos tengan hogares de calidad que sean accesibles y asequibles en las comunidades de su elección.

Una parte clave de nuestro trabajo es la educación y participación públicas. La coalición NLIHC tiene el firme compromiso de compartir recursos y herramientas que ayuden a las personas a convertirse en defensores informados. *Tenant Talk* es uno de los muchos recursos que proporcionamos al público.

HÁGASE MIEMBRO

NLIHC depende en gran medida del apoyo de nuestros miembros para financiar nuestro trabajo y orientar nuestras decisiones sobre políticas. ¡Los miembros son nuestra fortaleza! Cientos de residentes de bajos ingresos y organizaciones de residentes se han unido a la comunidad de NLIHC convirtiéndose en miembros.

Sugerimos una cuota de membresía anual de solo \$5 para una membresía individual de persona de bajos ingresos y de \$15 para una organización de residentes de bajos ingresos. Le agradeceremos que considere convertirse en miembro de NLIHC hoy mismo en nlihc.org/membership.

Diseño de maquetación:

Ikra Rafi, gerente de Servicios Creativos

CONTENIDO

Carta del Consejo Editorial.	iii
DESALOJOS 101	1
Desalojos, COVID-19 y disparidades raciales	
El proceso de desalojo: Cómo funciona y qué debemos saber	
PROGRAMA DE AYUDA DE EMERGENCIA PARA EL ALQUILER . . . 5	
El Programa de Ayuda de Emergencia para el Alquiler	
¿Quién es elegible? ¿Qué se cubre?	
Solicitudes exitosas de ayuda de emergencia para el alquiler – ¡Conozca sus derechos!	
Distribución equitativa de la ayuda de emergencia para el alquiler	
Características y patrones de gasto del programa ERA	
El proceso de reasignación de ERA	
DESAFÍOS CON ERA	15
Barreras tecnológicas en el acceso a la ayuda de emergencia para el alquiler	
Los desafíos del rechazo del arrendador	
Enfrentar la confusión y la complejidad de los datos de los tribunales	
HISTORIAS DE ÉXITO CON ERA	18
El poder de una ayuda de emergencia para el alquiler visible y fácil de encontrar	
Al servicio de todas las comunidades: Hacer la ayuda ERA más accesible	
El programa de mediación entre inquilinos y arrendadores de Hawái: Una historia de éxito preventivo de Hawai'i Appleseed	
Ampliación de las protecciones para los inquilinos durante la pandemia	
Abogar ante funcionarios electos por los programas de ayuda de emergencia para el alquiler	
PERSPECTIVAS DE LOS ARRENDATARIOS	22
Mi experiencia con la ayuda ERA – Perspectiva de una arrendataria	
La ayuda para el alquiler puede ser un salvavidas	
ACTUALIZACIÓN SOBRE POLÍTICAS.	25
Actualizaciones sobre la "Ley para Reconstruir Mejor"	
Actualizaciones sobre las asignaciones del año fiscal 2022	
Dentro y fuera de los pasillos del Congreso, la representante Cori Bush presiona para evitar los desalojos	
Elecciones 2022: El Congreso trabaja para impulsar el voto entre los arrendatarios	
EQUIDAD RACIAL Y VIVIENDA	31
Las nuevas declaraciones de visión y misión de NLIHC	
Cómo los defensores, los artistas y los narradores están reimaginando el pasado, el presente y el futuro de nuestras comunidades	
ACTUALIZACIÓN SOBRE INVESTIGACIÓN.	35
Nuevos informes y próximas publicaciones de datos del equipo de investigación de NLIHC	
Inquilinos en propiedades con crédito fiscal para viviendas de bajos ingresos:	
¿Qué ocurrirá cuando terminen las restricciones de asequibilidad?	

MENSAJE DEL CONSEJO EDITORIAL

Estimados lectores:

Incluso antes de la pandemia de COVID-19, los inquilinos en los Estados Unidos se enfrentaban a una crisis. El aumento de los costos, el estancamiento de los salarios y la escasez de viviendas de alquiler hicieron casi imposible que las personas de ingresos más bajos encontraran viviendas de calidad, accesibles y asequibles. Un mosaico de protecciones insuficientes dejó a demasiados arrendatarios vulnerables al desalojo. Siglos de racismo sistémico y discriminación racial en el mercado de la vivienda han puesto a las personas de color en un riesgo especialmente alto. Los inquilinos negros y latinos, especialmente mujeres, fueron más propensos a ser amenazados con el desalojo y estuvieron siendo desalojados a tasas desproporcionadamente altas.

La pandemia solo vino a agravar esta crisis. El deteriorado sistema de vivienda del país y la desgastada red de seguridad dejaron a muchos inquilinos sin preparación para sobrellevar la pandemia y sus consecuencias económicas. A medida que se propagó el virus, la conexión entre la vivienda y la salud se hizo más clara que nunca. Sin viviendas estables de buena calidad, las personas no tenían manera de distanciarse socialmente para protegerse del virus. Mientras tanto, una recesión causó que millones de hogares se atrasaran en el alquiler, poniéndolos en riesgo de desalojo una vez que caducaran las prohibiciones temporales sobre el desalojo. Una crisis de salud pública que cobró un precio devastador en las comunidades de color también dejó al país al borde de una crisis masiva de desalojos.

Después de un importante impulso por parte de inquilinos y gestores de defensa, la administración y el Congreso establecieron una moratoria federal sobre el desalojo y el Programa de Ayuda de Emergencia para el Alquiler (ERA, por sus siglas en inglés). Administrado por el Departamento del Tesoro (la Tesorería) de los Estados Unidos, el programa asignó recursos federales sin precedentes para pagar los atrasos en el alquiler. Al momento presente, más de 500 programas locales han distribuido miles de millones de dólares de ayuda y han asistido a más de 3 millones de familias; sin embargo, demasiados inquilinos han quedado fuera.

Algunos estados y ciudades han agotado sus recursos y dejaron de aceptar nuevas solicitudes. Otros programas se han quedado rezagados en la distribución de recursos o han impuesto obstáculos burocráticos que los hacen de difícil acceso. Muchos arrendatarios están una vez más en riesgo de desalojo, especialmente en comunidades de color, porque estas soluciones temporales no abordan las fallas sistémicas a largo plazo en nuestro sistema de vivienda. Para abordar los desafíos que implica la implementación de ayuda de emergencia para el alquiler, NLIHC lanzó el esfuerzo nacional conocido como End Rental Arrears to Stop Evictions (ERASE) (Eliminar los atrasos en el alquiler para detener los desalojos). A través de ERASE, NLIHC ha trabajado en estrecha colaboración con socios estatales y locales para garantizar que esta ayuda histórica promulgada por el Congreso llegue a las personas de ingresos más bajos.

Este número de *Tenant Talk* se centra en los éxitos y las deficiencias del programa ERA, destaca las perspectivas de los arrendatarios sobre el programa y discute las oportunidades de mejora con base en las experiencias de los inquilinos. Juntos, tenemos el poder de presionar por programas más equitativos que detengan los desalojos, dismantelen el racismo en el sistema de vivienda y logren justicia a largo plazo en materia de vivienda. ¡Esperamos que nuestra revista los inspire a unírseos!

En solidaridad,

Consejo Editorial



Loraine Brown



Geraldine Collins



Zella Knight



Shalonda Rivers



Hasson Rashid



Mindy Woods





DESALOJOS 101

DESALOJOS, COVID-19 Y DISPARIDADES RACIALES

La prolongada crisis de asequibilidad de la vivienda en los Estados Unidos entró en una nueva etapa de urgencia en 2020, a medida que la pandemia de COVID-19 desencadenó una emergencia económica y de salud pública que amenazó la estabilidad de la vivienda y la vida de millones de arrendatarios. Muchas personas enfrentaron el desalojo por primera vez, mientras que las que estaban en albergues o acampando en espacios públicos encontraron imposible ponerse en cuarentena.

Antes del inicio de la COVID-19, las personas negras e indígenas y las personas de color ya enfrentaban afectaciones desproporcionadas por los costos de la vivienda y una inestabilidad de vivienda que estaban arraigadas en una historia de racismo estructural y prácticas de vivienda discriminatorias. La COVID-19 dejó claro el vínculo entre vivienda y salud. La salud individual y la salud pública estaban en peligro mientras millones de arrendatarios — predominantemente personas de color— luchaban por permanecer en un lugar seguro y estable durante toda la pandemia. Muchos arrendatarios de bajos ingresos que habían luchado por pagar el alquiler antes de la crisis de COVID-19 se vieron expuestos a un riesgo aún mayor debido a la pérdida de empleos, el aumento de los gastos y la deuda de alquiler resultante que se acumuló durante la pandemia. Para enero de 2021, se estimaba que al menos 9 millones de hogares arrendatarios debían hasta \$50 mil millones en alquileres y facturas de servicios públicos y corrían un alto riesgo de perder sus viviendas.

Para disminuir la propagación de COVID-19 y ayudar a mantener a las personas en sus viviendas, los Centros para el Control y la Prevención de Enfermedades (CDC) emitieron una [moratoria sobre los desalojos](#) a nivel nacional (una congelación temporal de los desalojos por falta de pago del alquiler) en septiembre de 2020. En los meses siguientes, el Congreso aprobó dos proyectos de ley adicionales: la "[Ley de Asignaciones Consolidadas de 2021](#)" y la "[Ley del Plan de Rescate Estadounidense de 2021](#)", que pusieron un total de \$46,550 millones en ayuda de emergencia para el alquiler (ERA) a disposición de los estados y localidades para su distribución a arrendatarios y arrendadores en todo el país.

La emergencia de salud pública y la resultante ayuda histórica a arrendatarios han cambiado fundamentalmente el panorama de la vivienda en los Estados Unidos. Además de la moratoria federal y la disponibilidad de ayuda de emergencia para el alquiler, las jurisdicciones estatales y locales de todo el país han reconocido el papel crucial que desempeñan las protecciones de los inquilinos para prevenir desalojos y garantizar la estabilidad de la vivienda para los hogares de ingresos más bajos. Solo en 2021, estados y localidades implementaron más de 130 nuevas regulaciones para proteger a los inquilinos del desalojo y mantenerlos alojados de forma estable.



La sección neoyorquina de los Socialistas Demócratas de Estados Unidos sostiene un letrero rojo que dice "La vivienda es un derecho humano".

EL PROCESO DE DESALOJO: CÓMO FUNCIONA Y QUÉ DEBEMOS SABER

¿Ha sido amenazado con el desalojo porque debe varios meses de alquiler atrasado debido a perturbaciones relacionadas con la pandemia? Usted no está solo. Muchos arrendatarios se han visto duramente afectados por la COVID-19, han perdido su trabajo, han tenido que quedarse en casa para cuidar a sus hijos y seres queridos y se han visto obligados a asumir gastos adicionales relacionados con el trabajo y la educación en el hogar. Si usted está en una crisis y no puede pagar su alquiler, está atrasado en el alquiler o está asumiendo deudas para hacer pagos de alquiler, hay algunos primeros pasos importantes que debe seguir para atender su situación:

- Comuníquese con su programa local de ayuda de emergencia para el alquiler (ERA) para verificar su elegibilidad para ERA e iniciar una solicitud.
- Luego, póngase en contacto con su arrendador para hacerle saber que usted solicitó ERA y le gustaría hacer un plan.

Cómo funciona el proceso de desalojo

Al igual que otras personas, no obstante, es posible que usted ya esté enfrentando el desalojo. Aunque así sea, ¡no se desespere! El proceso de desalojo tiene varias etapas, y hay maneras de evitar el desalojo a lo largo del proceso. Si bien el proceso puede ser confuso —y cada estado tiene sus propias reglas, formularios y cronogramas que orientan los desalojos tanto para los propietarios como para los inquilinos— hay cinco pasos básicos que usted debe conocer.

PASO 1: EL AVISO DE CUMPLIR O SALIRSE DEL ARRENDADOR

Si continúa retrasándose en su alquiler, su arrendador puede en algún momento darle un “Aviso de cumplir o salirse” (“Notice to Quit” en inglés). El Aviso de cumplir o salirse es un aviso por escrito proporcionado por un arrendador que establece que un inquilino está incumpliendo una regla en el contrato de arrendamiento o está atrasado en su alquiler. Este aviso debe darse de conformidad con los requisitos estatales y locales.

LAS FORMAS MÁS COMUNES DE ENTREGAR EL AVISO SON:

- entrega personal al inquilino.
- adherir el aviso a la puerta principal del inquilino.
- enviar el aviso por correo de primera clase o certificado.

Tratándose de falta de pago del alquiler, el Aviso de cumplir o salirse establece un plazo (de tres a cinco días en la mayoría de los estados) para que un inquilino pague el alquiler o se salga de la unidad. Una vez transcurrido el plazo, el arrendador puede presentar el desalojo ante el tribunal.

RECIBÍ UN AVISO DE CUMPLIR O SALIRSE (“NOTICE TO QUIT”): ¿QUÉ PASA DESPUÉS?

Es importante saber que recibir un Aviso de cumplir o salirse es el primer paso en el proceso y que usted no debe mudarse después de recibirlo. Sin embargo, hay tres acciones inmediatas que debe considerar si recibe este aviso:

- Averigüe si tiene protecciones del inquilino. Como arrendatario, usted tiene derechos locales, estatales y federales durante la pandemia y posiblemente después. Algunos de estos derechos pueden ayudarlo a permanecer en su vivienda y posponer el desalojo. Consulte el artículo sobre protecciones del inquilino en la página 20 para obtener más información.
- Pida ayuda legal. Si su arrendador está amenazando con desalojarlo, o si usted necesita ayuda para comprender sus derechos, hable con un abogado. Es posible que tenga derecho a recibir asistencia legal gratuita dependiendo de sus ingresos.
- Si aún no lo ha hecho, ahora es el momento de ponerse en contacto con el programa ERA de su localidad y completar una solicitud. Puede haber protecciones adicionales que se activan cuando usted presenta una solicitud de ERA.



LAS OPCIONES PARA PAGAR EL ALQUILER ADEUDADO PUEDEN INCLUIR:

- establecer un plan de pagos.
- solicitar ayuda para el alquiler.
- realizar otros planes para pagar el alquiler adeudado.

NO LO OLVIDE: UN ARRENDADOR NO PUEDE SIMPLEMENTE IMPEDIRLE EL ACCESO, INCLUSO SI USTED ESTÁ ATRASADO EN EL ALQUILER. EL ARRENDADOR DEBE PASAR POR UN PROCESO Y ¡OBTENER PRIMERO UNA SENTENCIA JUDICIAL!

PASO 2: LA CITACIÓN A LA CORTE

Si su arrendador le ha dado un Aviso de cumplir o salirse (“Notice to Quit”) pero usted no se ha mudado, no ha pagado el alquiler ni ha reparado la infracción indicada en el aviso, su arrendador debe presentar la documentación ante la corte estatal o local y entregar a usted una citación o queja para proceder con el desalojo.

La citación o queja es un documento oficial de la corte que le informa al inquilino que está siendo demandado. Indica la fecha y hora de una audiencia o juicio ante un juez.

No lo olvide: Usted **ESTÁ OBLIGADO** a responder a la citación y/o presentarse a esta audiencia. Si no se presenta, es probable que el juez se pronuncie en su contra, incluso si usted tiene una sólida defensa contra el desalojo.

PASO 3: LA AUDIENCIA EN LA CORTE ANTE UN JUEZ

La audiencia es la oportunidad que usted tiene de contar su versión de la historia. El juez u otro funcionario que dirija la audiencia le permitirá a usted y a su arrendador presentar hechos relacionados con el caso, incluidos testigos y pruebas. Usted puede traer su número de solicitud de ERA para mostrar que tiene una solicitud pendiente. También puede traer recibos de alquiler u otra información que muestre su capacidad para pagar el alquiler o hacer un plan de pagos de ahí en adelante. El juez examina todas las pruebas, escucha cada lado de la historia y decide si el desalojo es válido.

NO LO OLVIDE: ¡CONOZCA SUS DERECHOS Y BUSQUE APOYO!

Los inquilinos tienen más éxito en detener los desalojos cuando tienen representación legal. Lamentablemente, las investigaciones muestran que más del 90% de los arrendadores tienen representación legal en comparación con menos del 10% de los inquilinos. Varios estados han aprobado legislación sobre el derecho a un abogado, que brinda servicios legales gratuitos a los inquilinos de bajos ingresos que enfrentan un posible desalojo.

PASO 4: LA DECISIÓN

Después de escuchar a todos los testigos y examinar las pruebas presentadas por el inquilino y el arrendador, el juez tomará una decisión y la escribirá en una orden. Si el inquilino gana, puede quedarse, generalmente sujeto a condiciones. Si el arrendador gana, el juez dictará una *sentencia por posesión* (orden de desalojo).

Incluso si el juez decide en su contra, es posible que usted pueda presentar una apelación si considera que la decisión fue incorrecta. En Connecticut, por ejemplo, los inquilinos tienen cinco días para apelar la decisión de un tribunal. Si se presenta una apelación, el desalojo se detendrá hasta que se tome una decisión final con respecto a la apelación. De lo contrario, el proceso de desalojo continuará.



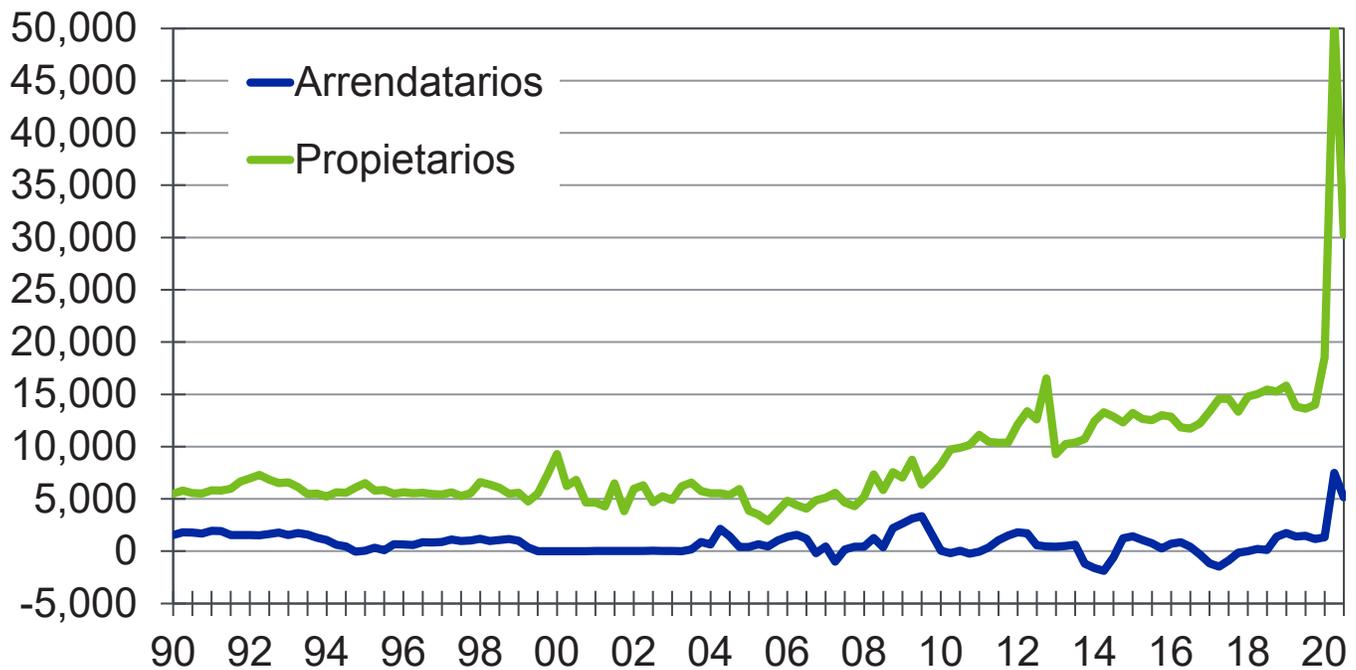
PASO 5: EL AVISO DE DESOCUPAR U ORDEN DE EJECUCIÓN

Incluso si el arrendador gana la demanda de desalojo, no puede simplemente sacarlo con sus pertenencias a la acera. El arrendador debe entregar la sentencia del tribunal a la policía local, por lo general pagando una cuota. Un sheriff o alguacil le dará a usted —o colocará en su puerta— un aviso final para que desocupe la unidad. Este es un aviso final para que salga de la unidad de alquiler y le da tiempo para mudar sus pertenencias antes de que la policía regrese para sacarlas y le escolte en su salida de la propiedad.



Gráfico 2: Los arrendatarios no pueden ahorrar

Ahorro personal, anualizado, 3er. trim 2020 \$



Fuentes: BLS, Moody's Analytics

Gráfico creado por la Oficina de Estadísticas Laborales que indica que los arrendatarios no tienen capacidad de ahorrar en comparación con los propietarios de vivienda. Cita: Zandi, M. & Parrott, J. (2021). Averting an Eviction Crisis. Urban Institute.

PROGRAMA DE AYUDA DE EMERGENCIA PARA EL ALQUILER

EL PROGRAMA DE AYUDA DE EMERGENCIA PARA EL ALQUILER

El Programa de Ayuda de Emergencia para el Alquiler, comúnmente llamado ERAP o ERA por sus siglas en inglés, es administrado por el Departamento del Tesoro de los EE. UU. (generalmente conocido como la “Tesorería”). A través del programa, la Tesorería otorga fondos a los estados (incluido el Distrito de Columbia), territorios, gobiernos tribales y gobiernos locales para que los distribuyan a arrendadores y arrendatarios necesitados. Si bien la Tesorería proporciona reglas (u “orientación”) para administrar el ERAP y distribuir fondos, cada programa ERA individual es único. Mediante su orientación, la Tesorería ha alentado a los programas ERA estatales y locales a adoptar prácticas —como la autocertificación, la asistencia directa al inquilino, la elegibilidad categórica y los poderes específicos a los hechos— que ayuden a garantizar que el dinero de los programas ERA llegue a los inquilinos y los arrendadores necesitados a tiempo para prevenir los desalojos. Puede obtener más información sobre estas prácticas en la página 11.

HOGARES ATRASADOS EN EL ALQUILER, TOTAL DE SOLICITUDES DE AYUDA DE EMERGENCIA PARA EL ALQUILER (ERA) PRESENTADAS Y HOGARES ATENDIDOS POR ERA (EN MILLONES)

Número de hogares atrasados en el alquiler

6.16

Número de solicitudes ERA completadas y presentadas

3.57

Número de hogares atendidos por ERA

3.17

FUENTES: (1) ENCUESTA DEL PULSO DE LOS HOGARES SEMANA 41: 29 DE DICIEMBRE DE 2021 – 10 DE ENERO DE 2022, U.S. CENSUS BUREAU; (2) AYUDA DE EMERGENCIA PARA EL ALQUILER, DATOS TRIMESTRALES DEL 1 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021, DEPARTAMENTO DEL TESORO DE LOS ESTADOS UNIDOS; (3) AYUDA DE EMERGENCIA PARA EL ALQUILER, INFORME MENSUAL DE CUMPLIMIENTO: DEL 1 AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2021, DEPARTAMENTO DEL TESORO DE LOS ESTADOS UNIDOS



Dato de la semana de NLIHC – Hogares atrasados en el alquiler, total de solicitudes de ayuda de emergencia para el alquiler (ERA) presentadas y hogares atendidos por ERA (en millones)

ERA: ¿QUIÉN ES ELEGIBLE? ¿QUÉ SE CUBRE?

Los \$46,550 millones en ayuda de emergencia para el alquiler (ERA) que fue aprobada por el Congreso llegaron a través de dos leyes diferentes, la "[Ley de Asignaciones Consolidadas de 2021](#)" (promulgada en diciembre de 2020) y la "[Ley del Plan de Rescate Estadounidense](#)" (promulgada en marzo de 2021). La ayuda ERA facilitada a través de la primera ley se conoce como "ERA1" y la facilitada a través de la segunda ley se conoce como "ERA2". La elegibilidad para la ayuda ERA varía en función de si los fondos se distribuyen a través de ERA1 o de ERA2.

Los hogares son elegibles para los fondos de **ERA1** si una o más personas han calificado para beneficios de desempleo o pueden certificar por escrito que han experimentado una reducción en los ingresos del hogar, han incurrido en costos significativos o han experimentado otras dificultades financieras debido directa o indirectamente a la pandemia.

Los hogares son elegibles para los fondos de **ERA2** si una o más personas han experimentado una reducción en los ingresos del hogar, han incurrido en costos significativos o han experimentado otras dificultades financieras durante o debido directa o indirectamente a la pandemia.

La mayoría de los programas permiten que las solicitudes sean iniciadas por los arrendatarios o por los arrendadores. Si un arrendador inicia la solicitud, el inquilino debe cumplir con todos los requisitos de elegibilidad y ser cofirmante de la solicitud presentada por el arrendador. Sin embargo, los inquilinos aún pueden recibir pago directamente de los programas, incluso si el arrendador no coopera en el proceso de solicitud.

Al menos el 90% de los fondos ERA recibidos por cualquier programa estatal o local deben usarse para ayuda financiera directa, como costos de alquiler, servicios públicos y energía en el hogar, así como otros gastos relacionados con vivienda. Los fondos también pueden usarse para pagar deudas atrasadas de servicios públicos o alquiler. Una parte de los fondos también puede utilizarse para apoyar los servicios de estabilidad de vivienda, como la gestión de casos, el asesoramiento sobre vivienda y la mediación entre el inquilino y el arrendador. Para las personas que reciben asistencia, los pagos — incluidos los pagos pasados y futuros— pueden realizarse durante un máximo de 18 meses en total.

Los hogares que demuestren un riesgo de quedarse sin vivienda o experimentar inestabilidad de vivienda también son elegibles para la ayuda de emergencia para el alquiler. Este grupo incluye a los inquilinos de bajos ingresos, es decir, aquellos con ingresos inferiores al 80% del ingreso medio del área (AMI, por sus siglas en inglés), aunque el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) tiene la autoridad de ajustar la elegibilidad para incluir hogares adicionales.

Acceso a la ayuda para el alquiler

Si usted es un arrendatario en busca de ayuda con el alquiler o los servicios públicos, visite <https://nlihc.org/rental-assistance> y utilice la base de datos de búsqueda para encontrar un programa de ayuda de emergencia para el alquiler de la Tesorería cerca de usted. Es importante que haga su solicitud de inmediato —antes de que los programas se queden sin fondos— y que, de ser elegible, tome medidas para beneficiarse de las protecciones al inquilino vinculadas a los programas ERA que retrasan o previenen los desalojos.

Uso de la ayuda de emergencia para el alquiler para apoyar a las personas sin hogar

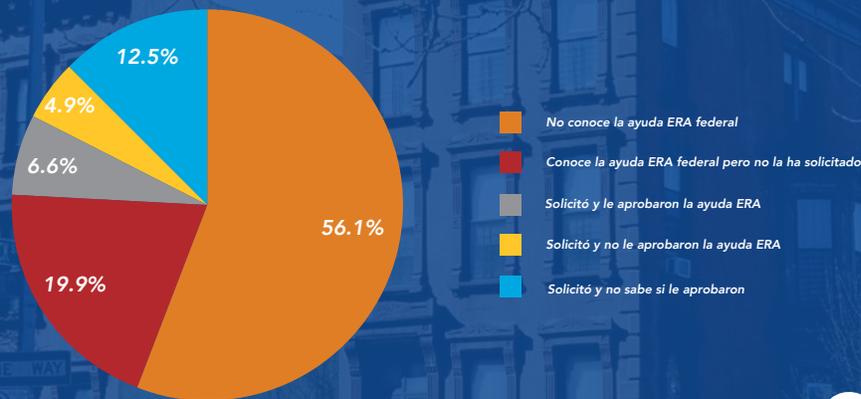
Los fondos de ERA también se pueden utilizar para ayudar a las personas sin hogar pagando los costos de reubicación, depósitos de seguridad, alquileres futuros, cargos por solicitudes y estadías temporales en hoteles.

Cuando las personas solicitan una vivienda de alquiler, a menudo deben proporcionar comprobante de que podrán pagar un depósito de seguridad y un alquiler futuro. Para ayudar a las personas a demostrar que pueden pagar el depósito y el alquiler, el Departamento del Tesoro permite que los programas ERA proporcionen una “carta compromiso” a los posibles arrendadores indicando que el solicitante tendrá acceso a la futura ayuda para el alquiler. La [carta compromiso](#) especifica la cantidad de ayuda financiera que el programa ERA pagará al arrendador si este firma un contrato de arrendamiento con el solicitante.

El uso de cartas compromiso es una forma importante para los programas ERA de ayudar a personas que actualmente no tienen hogar, a personas que escapan de la violencia doméstica, a personas que están en transición desde el encarcelamiento o el cuidado de crianza y a otras personas que corren el riesgo de quedarse sin vivienda o experimentar inestabilidad de vivienda.

Los administradores de programas deben trabajar con organizaciones comunitarias de confianza para ayudar a las personas sin hogar a solicitar ERA y obtener una vivienda segura y asequible. Algunos arrendadores pueden negarse a aceptar el compromiso de un programa ERA de proporcionar ayuda en nombre de un inquilino. Los cesionarios de ERA y los gestores de defensa de la vivienda deben educar a los arrendadores sobre el proceso de la carta compromiso y encontrar formas de incentivarlos para aceptar posibles inquilinos.

CONOCIMIENTO DE LOS PROGRAMAS FEDERALES DE AYUDA DE EMERGENCIA PARA EL ALQUILER ENTRE ARRENDATARIOS QUE HAN OMITIDO UN PAGO DESDE MARZO DE 2020 EN VIVIENDAS PROPIEDAD DE ARRENDADORES A PEQUEÑA ESCALA



FUENTE: URBAN INSTITUTE, "QUEDANDO TAN SOLO UN MES DE LA MORATORIA SOBRE EL DESALOJO, MUCHOS ARRENDADORES Y ARRENDATARIOS SIGUEN SIN CONOCER LA AYUDA FEDERAL PARA EL ALQUILER", 2021. ENCUESTA REALIZADA EN MAYO DE 2021.

Dato de la semana de NLIHC – Conocimiento de los programas federales de ayuda de emergencia para el alquiler entre arrendatarios que han omitido un pago desde marzo de 2020 en viviendas propiedad de arrendadores a pequeña escala

SOLICITUDES EXITOSAS DE AYUDA DE EMERGENCIA PARA EL ALQUILER – ¡CONOZCA SUS DERECHOS!

por Andy Heidt, gerente del programa de políticas y programas de vivienda, Wisconsin Community Action Program Association (WISCAP)

Crear consejos para una solicitud de ayuda de emergencia para el alquiler (ERA) exitosa no es tarea fácil. Los distintos estados, ciudades y condados tienen distintos requisitos, lo que complica el proceso a pesar de las excelentes pautas proporcionadas por NLIHC y otros, incluido el Departamento del Tesoro de los EE. UU. Aún así, hay algunos consejos que usted debe tener en cuenta y que pueden ayudarle sin importar dónde viva:

1. Si se le proporciona una lista de verificación de la solicitud ERA, sígala cuidadosamente.
2. Asegúrese de tener un método eficaz para comunicarse con su trabajador de ERA. ¿Es por teléfono? Asegúrese de que su buzón de voz esté configurado (y no lleno). ¿Es por correo electrónico? ¿Mensaje de texto? ¿Recibirá actualizaciones sobre su solicitud? ¿O tendrá que hacer un seguimiento por su cuenta? Los programas que permiten fotos de la información requerida, incluyendo imágenes de firmas que pueden ser enviadas por mensaje de texto, hacen la vida más fácil para todas las partes, especialmente los inquilinos.

3. ¡Haga preguntas! Si se permite la autocertificación y aun así su programa sigue pidiendo documentación, ¡pregunte por qué! Si le niegan su solicitud, ¡pregunte por qué! A menudo, los programas no le darán esta información a menos que usted la solicite.
4. Obtenga ayuda de un gestor de defensa. Las organizaciones de ayuda legal o los funcionarios electos locales del gobierno de su ciudad o población pueden ser buenos recursos. Puede encontrar una lista de recursos de asistencia legal [aquí](#) y [aquí](#).
5. Trabaje con su arrendador. Lo sé, lo sé: no siempre es posible, y rara vez es fácil. Pero si tiene una buena relación con el administrador de su propiedad, debería usarla. Las solicitudes en las que el inquilino y el arrendador trabajan juntos son las más fáciles de tramitar con éxito. Las organizaciones locales sin fines de lucro y las agencias de servicios sociales pueden brindarle asistencia adicional para ayudarlo a conectarse con su arrendador.
6. ¡CONOZCA SUS DERECHOS! La vivienda tiene que ser un derecho humano, pero no se considera así. Aun así, los arrendatarios y los arrendadores tienen ciertos derechos, y hay muchos lugares donde se puede aprender sobre ellos. Para obtener más información sobre sus derechos, consulte algunos de los recursos del Proyecto Nacional de Leyes de Vivienda, incluidos los [Programas de Vivienda de HUD: Derechos de los inquilinos](#) y las excelentes [Herramientas para los gestores de defensa del inquilino](#).

Este proceso es más difícil de lo que tiene que ser, pero es importante que usted sepa sobre esto. Necesitamos permanecer estables en nuestras viviendas para que podamos superar la lucha por sobrevivir ¡y prosperar!

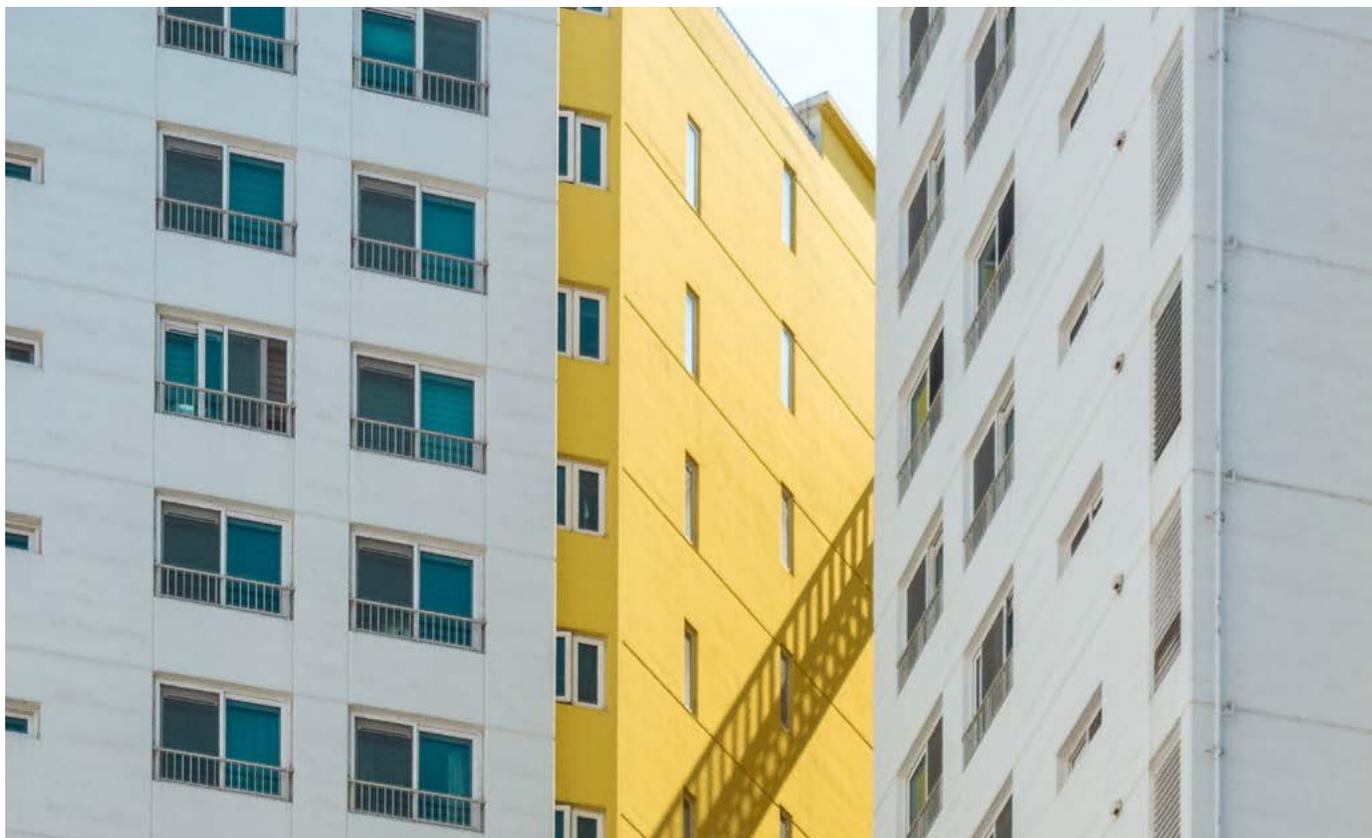


Foto de MJ Haru en Unsplash

DISTRIBUCIÓN EQUITATIVA DE LA AYUDA DE EMERGENCIA PARA EL ALQUILER

Las desigualdades de salud y las desigualdades sociales de larga data, como la segregación residencial, significan que las personas de grupos minoritarios raciales y étnicos, particularmente los hogares negros y latinos, son afectados de forma desproporcionada por la COVID-19, las dificultades económicas y la vulnerabilidad social. El Programa de Ayuda de Emergencia para el Alquiler (ERA) del Departamento del Tesoro (Tesorería) de los EE. UU. ha proporcionado asistencia financiera directa para ayudar a los arrendatarios a mantenerse seguros en sus viviendas en medio de la crisis de COVID-19 y sus consecuencias económicas. El programa ERA debe abordar la equidad racial al tiempo que llega a los hogares y comunidades que han sido los más afectados por la COVID-19 y las consecuencias económicas de la pandemia.

Datos recientes de la Encuesta de Pulso de los Hogares de la Oficina del Censo de los EE. UU. de diciembre de 2021 y enero de 2022 sugieren que aproximadamente el 15% de los hogares arrendatarios estaban atrasados en el alquiler. Los hogares arrendatarios de color, particularmente negros y latinos, tenían más probabilidades de haberse retrasado en el alquiler: el 26% de los hogares arrendatarios negros estaban atrasados en el alquiler a principios de diciembre, en comparación con el 20% de los hogares arrendatarios latinos, el 14% de los hogares arrendatarios asiáticos y el 9% de los hogares arrendatarios blancos. En comparación con su necesidad, los hogares arrendatarios latinos y asiáticos han sido menos propensos a solicitar ayuda de emergencia para el alquiler: el 15% de los hogares arrendatarios latinos y el 7% de los asiáticos han solicitado ayuda de emergencia para el alquiler en comparación con el 27% de los hogares arrendatarios negros y el 9% de los blancos. Esta

ESTRATEGIAS IMPLEMENTADAS O PLANIFICADAS POR LOS PROGRAMAS DE AYUDA DE EMERGENCIA PARA EL ALQUILER PARA LLEGAR A LOS GRUPOS DESATENDIDOS



FUENTE: INICIATIVA PARA LA VIVIENDA EN PENN, NYU FURMAN CENTER, Y NLIHC, "PROGRAMAS DE AYUDA DE EMERGENCIA PARA EL ALQUILER DE LA TESORERÍA EN 2021: ANÁLISIS DE UNA ENCUESTA NACIONAL", JUNIO DE 2021.

disparidad se reflejó en un patrón similar entre los hogares que reciben ayuda de emergencia para el alquiler: Los hogares arrendatarios latinos y asiáticos tuvieron menos probabilidades de recibir ayuda de emergencia para el alquiler con respecto de sus necesidades. Los hallazgos probablemente indican brechas en las capacidades de los programas de ayuda de emergencia para el alquiler para llevar a cabo actividades de extensión a diferentes hogares y apoyar a los hogares donde se hablan idiomas distintos del inglés. Aunque estos datos ofrecen una imagen de cómo se ha distribuido la ayuda de emergencia para el alquiler en general, esa imagen es limitada, en la medida en que los datos se aplican ampliamente a todos los programas de ayuda de emergencia para el alquiler, incluidos los programas que no están financiados por el programa ERA de la Tesorería.

Los datos de la Tesorería proporcionarían información más rica sobre los tipos y cantidades de asistencia a una escala más detallada. La Tesorería recopila datos de todos los programas locales sobre los resultados clave de la ayuda ERA, como las tasas de solicitud, las tasas de aceptación y las cantidades promedio de ayuda, y desglosa estos datos por género, raza y etnia. Las bajas tasas de solicitud entre poblaciones específicas podrían indicar la necesidad de una mayor divulgación y una revisión de las estrategias de comunicación, mientras que altas tasas de solicitudes incompletas o de rechazo podrían indicar barreras dentro de los procesos de solicitud y aprobación. Las mejoras de los programas basadas en estas métricas garantizarían que los fondos se distribuyan de manera rápida y equitativa a los arrendatarios de bajos ingresos más necesitados. Sin embargo, la Tesorería aún no ha publicado estos datos detallados. Esos datos son necesarios para evaluar las posibles disparidades raciales en la distribución de los fondos de ERA tanto a nivel nacional como dentro de cada jurisdicción. Por tal motivo, [NLIHC ha instado a la Tesorería](#) a publicar estos datos rápidamente.

CARACTERÍSTICAS Y PATRONES DE GASTO DEL PROGRAMA ERA

El Programa de Ayuda de Emergencia para el Alquiler (ERA) del Departamento del Tesoro ha proporcionado \$46,550 millones para ayudar a arrendatarios de bajos ingresos a permanecer en sus viviendas. A finales de noviembre de 2021, los programas ERA del departamento habían distribuido \$15,900 millones en asistencia financiera directa a aproximadamente 3.2 millones de hogares. Aun así, los patrones de gasto entre los programas ERA han sido desiguales. Mientras que alrededor de 150 programas han gastado la mayor parte de sus fondos iniciales de ayuda ERA, otros programas ERA continúan gastando lentamente, con aproximadamente 60 programas que apenas han gastado menos de un tercio de su asignación inicial de ayuda ERA.

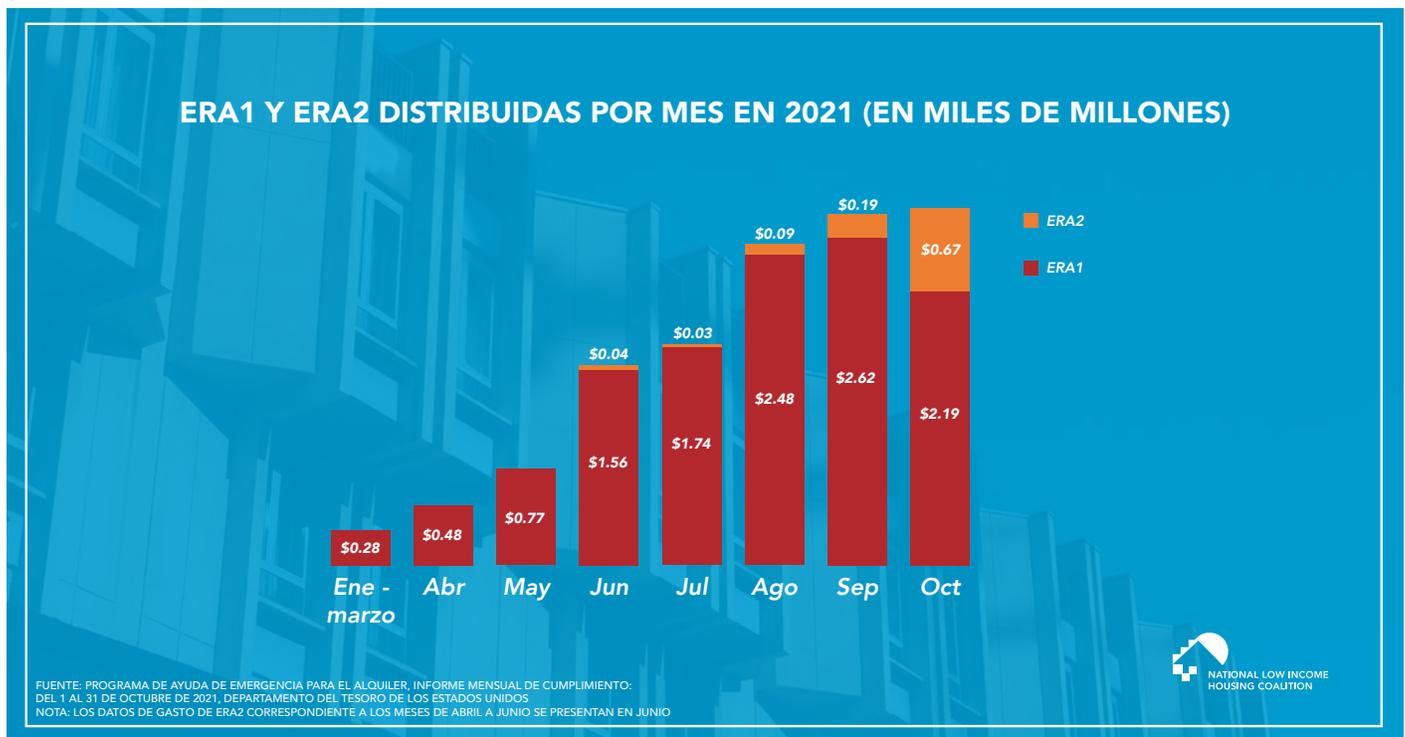
Las diferencias en las características clave del diseño de los programas pueden ayudar a explicar el rendimiento desigual entre los programas ERA. [Nuevas investigaciones](#) de National Low Income Housing Coalition y la Iniciativa de Vivienda de la Universidad de Pensilvania en Penn brindan un análisis preliminar de las características clave del diseño de los programas ERA y los resultados del gasto. El informe encuentra que los programas que permiten a los arrendatarios verificar sus propios documentos —un proceso conocido como “autocertificación”— se ejecutan especialmente sin problemas.

Otra característica del diseño de los programas que reduce la carga de papeleo es la “elegibilidad categórica”, en la que la elegibilidad de una persona para otros programas de beneficios calificados por ingresos la hace elegible para la ayuda ERA. Por ejemplo, ser elegible para el Programa de Asistencia Suplementaria para Nutrición (SNAP) puede hacer que una persona sea elegible para la ayuda de emergencia para el alquiler. El “poder específico a los hechos” es una función similar en el diseño de los programas. Permite a los programas determinar la elegibilidad para ERA sobre la base del vecindario donde vive una persona u otros hechos concretos disponibles sobre su situación.

Los programas que utilizan la autocertificación u otras herramientas para reducir la documentación, como la elegibilidad categórica o el poder específico a los hechos, generalmente habían gastado una mayor parte de su dinero para septiembre de 2021 que los otros programas. Además, los programas que hicieron cambios para permitir una mayor flexibilidad en la documentación parecían tener mejores resultados de gasto. Por ejemplo, los programas que adoptaron la autocertificación entre finales de junio y finales de septiembre de 2021

gastaron en promedio una mayor proporción de su asignación (34%) durante estos meses que los programas que no lo hicieron (25%). Es más, estos programas tenían más probabilidades de ser los principales distribuidores de ERA durante ese tiempo. Sin embargo, incluso a pesar de la evidencia preliminar emergente de que estas flexibilidades fomentan el gasto, solo el 63% de los programas ERA permiten alguna forma de autocertificación.

Las asignaciones iniciales desiguales también pueden ayudar a explicar el desempeño desigual del gasto en algunas jurisdicciones. Según un informe de NLIHC, [Tendencias de gasto y desempeño de la ayuda de emergencia para el alquiler](#), varios programas estatales de alto gasto tienen una necesidad significativamente mayor de lo que sus asignaciones iniciales de ERA probablemente cubrirán. Los cesionarios estatales en Nueva York, California, Illinois y Nueva Jersey, por ejemplo, gastaron del 83% al 100% de la asignación inicial de ERA de su estado, pero han atendido a menos del 10% de los hogares arrendatarios de bajos ingresos afectados por los costos de vivienda en todo el estado. Por el contrario, los estados que recibieron el mínimo por ser estados pequeños y gastaron su financiamiento rápidamente han atendido proporciones mucho más altas de arrendatarios de bajos ingresos afectados por los costos de vivienda y es probable que tengan menos necesidad de recursos adicionales. Para abordar el problema, la Tesorería puede redirigir el excedente de fondos de los programas de bajo gasto a los programas de alto gasto a través de un proceso conocido como "reasignación", que se detalla en el siguiente artículo.



Dato de la semana de NLIHC – ERA1 y ERA2 distribuidos por mes en 2021 (en miles de millones)

EL PROCESO DE REASIGNACIÓN DE ERA

El Departamento del Tesoro de los EE. UU. (la Tesorería) está obligado por ley a recuperar el dinero de la ayuda de emergencia para el alquiler (ERA1) de los programas estatales y locales con fondos excedentes y enviar esos fondos a programas que necesitan más dinero. Este proceso, denominado "reasignación", comenzó el 30 de septiembre de 2021.

La reasignación es una forma de garantizar que la ayuda ERA esté disponible en las zonas con las mayores necesidades y la capacidad de distribuir estos recursos. Esto es particularmente importante para estados como California, Nueva York, Nueva Jersey e Illinois, en los que hay [más solicitantes de los que pueden recibir ayuda con la financiación actual](#). Debido a la forma en que

se distribuyó el dinero al comienzo de ERA1, estados pequeños, como Wyoming, recibieron una mayor proporción de dinero por persona. Por ejemplo, la población de Nueva York es casi 33 veces mayor que la población de Wyoming, pero Nueva York recibió menos de siete veces la cantidad de fondos ERA1 que recibió Wyoming (\$1,280 millones para Nueva York y \$200 millones para Wyoming). La reasignación puede ayudar a ajustar algunas de estas discrepancias en financiación.

La Tesorería publicó una [orientación](#) sobre el proceso de reasignación de ERA1 en octubre de 2021. Los programas que no “obligaron” —una medida que incluye fondos tanto gastados como comprometidos— al menos el 65% de su financiamiento de ERA1 para el 30 de septiembre debían presentar un [plan de mejora del programa](#) a la Tesorería a más tardar el 15 de noviembre de 2021. En sus planes de mejora, los programas tenían que señalar si habían (1) adoptado políticas recomendadas por la Tesorería (p. ej., programas de autocertificación o de desvío del desalojo); (2) promulgado políticas no apoyadas por la Tesorería; (3) identificado barreras para distribuir la ayuda ERA, y (4) identificado formas de mejorar su programa.

Se determinó que los cesionarios que no obligaron el 65% de sus fondos y no alcanzaron un umbral de gasto del 30% para el 30 de septiembre tenían “fondos excedentes”. La cantidad de fondos recuperados se basó en la diferencia entre el gasto de un cesionario y el umbral del 30%. El umbral de gasto aumenta cada mes, y la Tesorería planea reasignar fondos cada dos meses. Los programas también pueden donar voluntariamente sus fondos a otro programa dentro de su estado. Los cesionarios que obligaron más del 65% de su asignación inicial para el 30 de septiembre de 2021 son elegibles para fondos reasignados.

La Tesorería publicó datos en enero de 2022 sobre los cesionarios de ERA1 que [reasignaron voluntariamente](#) sus fondos o cuyos fondos fueron [recuperados](#). Estos datos también indican dónde se envió la financiación. El anuncio de la Tesorería inició la primera de varias rondas en las que la Tesorería recuperará los fondos de ERA1 “excedentes” de programas que no cumplieron con el parámetro de gasto requerido y redistribuirá esos fondos a programas necesitados.

En la primera ronda de reasignación, se reasignaron más de \$1,100 millones, de los cuales \$905 millones se destinaron a cesionarios en los mismos estados. Solo el 19% de los \$1,000 millones en fondos reasignados cruzaron las fronteras estatales. Wisconsin, Dakota del Norte, Indiana, Luisiana y Tennessee renunciaron voluntariamente a más de \$100 millones de sus asignaciones. Idaho, Montana y Delaware tuvieron las mayores cantidades de fondos recuperados involuntariamente, con \$33 millones, \$22 millones y \$11 millones, respectivamente.

CANTIDAD DE FONDOS DE ERA REASIGNADOS QUE PERMANECEN EN EL MISMO ESTADO VS. LOS QUE SE TRASLADAN A OTROS ESTADOS, EN MILLONES



FUENTE: DEPARTAMENTO DEL TESORO DE LOS ESTADOS UNIDOS, REASIGNACIÓN VOLUNTARIA DE ERA1 A ENTIDADES DESIGNADAS; DEPARTAMENTO DEL TESORO DE LOS ESTADOS UNIDOS, REASIGNACIÓN DE ERA 1, RONDA 1



Dato de la semana de NLIHC – Cantidad de fondos de ERA reasignados que se quedan en el mismo estado frente a los que se trasladan a otros estados, en millones



Dado que la mayoría de los fondos reasignados fueron cedidos voluntariamente durante la primera ronda, la mayoría de estos fondos permanecieron en los mismos estados. Se trata de una noticia prometedora para los estados de gasto lento que pudieron reasignar sus fondos a nivel local, ya que muchos cesionarios locales han sido más eficientes que su programa estatal a la hora de gastar las asignaciones de ERA. Como resultado, el gasto puede repuntar en estados como Georgia, Arizona, Luisiana, Tennessee y Wisconsin, donde se reasignaron grandes cantidades de fondos dentro del estado. Sin embargo, la escasa cantidad de fondos disponibles para la reasignación entre estados significó que algunos estados con necesidades importantes recibieron mucho menos de lo que solicitaron. Los cesionarios que recibieron menos dinero del solicitado pueden tener la oportunidad de recibir fondos adicionales en futuras rondas de reasignación, aunque todavía no está claro cómo la Tesorería está dando prioridad a ciertos estados y ciudades en el proceso de reasignación.

Todos los fondos de ERA1 que no hayan sido comprometidos para el 31 de marzo de 2022 podrán ser considerados como fondos excedentes y ser reasignados a otros programas. La Tesorería no empezará a reasignar los fondos de ERA2 hasta el 31 de marzo de 2022.

Lea la hoja informativa de NLIHC sobre la reasignación de la ayuda ERA para obtener más información: <https://bit.ly/3nBRNnl>

*Foto de Braxton
Apana en Unsplash*

DESAFÍOS CON ERA

MIEMBROS DE LA COHORTE DEL PROYECTO ERA SE (ELIMINAR LOS ATRASOS EN EL ALQUILER PARA DETENER LOS DESALOJOS) DAN A CONOCER SUS DESAFÍOS CON ERA EN LOS TRES ARTÍCULOS SIGUIENTES

BARRERAS TECNOLÓGICAS EN EL ACCESO A LA AYUDA DE EMERGENCIA PARA EL ALQUILER

por Jay Williams, asociado de programa, Low Income Housing Coalition of Alabama

La Coalición para la Vivienda de Personas de Bajos Ingresos de Alabama (LIHCA) se creó a finales de la década de 2000 para hacer frente a la crisis de la vivienda que afecta a los habitantes de Alabama de bajos ingresos, creando y defendiendo más oportunidades de vivienda asequible para los más vulnerables de ese estado. Cuando se puso en marcha el programa de Ayuda de Emergencia para el Alquiler (ERA) en Alabama, LIHCA se propuso influir en los programas estatales y locales para acelerar el uso de la financiación de ERA y garantizar que el programa fuera equitativo. En nuestro trabajo, descubrimos que la tecnología desempeñaba un papel muy importante en disuadir a los arrendatarios de solicitar la ayuda. Históricamente, los programas de vivienda han funcionado a través de la Autoridad de Financiación de la Vivienda de Alabama (AHFA), pero se centraban principalmente en programas para propietarios de vivienda. Las interacciones de AHFA con los arrendatarios son muy limitadas, y eso se nota cuando se observa el diseño original del programa ERA de la agencia.

Según nuestro análisis, la solicitud de ayuda ERA de Alabama carece de un enfoque centrado en el arrendatario, lo que deja a los arrendatarios solos para navegar por un programa y recursos que conocen poco. Los arrendatarios con poco acceso a la banda ancha, o con poca habilidad tecnológica, tienen aún más dificultades para acceder a ERA que otros solicitantes. Nosotros consideramos que una solicitud en papel sería lo más beneficioso para estos arrendatarios. Sin embargo, mientras esperamos a que se publiquen solicitudes en papel, estamos animando a los socios locales a que proporcionen guías de navegación para arrendatarios que no pueden acceder o rellenar las solicitudes en línea. Para aumentar la accesibilidad de la solicitud, también animamos a AHFA a que ofrezca la solicitud disponible en varios idiomas. También es necesario que las guías de la solicitud estén disponibles en varios idiomas. Uno de los objetivos de LIHCA es desarrollar una herramienta de traducción de solicitudes que ayude a AHFA y a otros programas locales a hacer más accesibles las solicitudes de ERA.

LIHCA está agradecida por sus crecientes conexiones con AHFA y otros administradores de ERA, y seguiremos abogando por mejoras en el proceso de solicitud de ERA para hacerlo más accesible a los residentes de Alabama. Abordar este trabajo con una lente holística es importante porque los arrendatarios necesitan desesperadamente que todos los sistemas trabajen juntos para lograr mejoras en los programas que los afectan directamente. Al trabajar con los administradores y otros socios, reconocemos que los mensajes basados en valores son verdaderamente transformadores. Gracias a nuestro trabajo, ahora somos conscientes de las carencias en el servicio. Lo que hemos aprendido nos ha facilitado abordar los temas que más preocupan a los arrendatarios.

LOS DESAFÍOS DEL RECHAZO DEL ARRENDADOR

por Emma Anderson, trabajadora de difusión sobre vivienda, KY Equal Justice

En Lexington, Kentucky, recibir fondos de Ayuda de Emergencia para el Alquiler (ERA) depende de la disposición del arrendador a participar en el Programa de Estabilización de la Vivienda de la ciudad. Según mi experiencia, este es un obstáculo importante para la prevención de los desalojos durante la pandemia. Hay una lista en curso de arrendadores y empresas de gestión que han convertido en política de empresa el rechazar cualquier financiación de ayuda para el alquiler por parte de la ciudad. Muchos casos preocupantes han pasado por nuestros tribunales. Un arrendador no completó su sección de la solicitud de ayuda para el alquiler y luego desalojó a un inquilino cuando la solicitud no fue completada para la fecha en la corte. Otro se cansó de esperar a que se tramitara un cheque y desalojó a un inquilino a pesar de que se les había aprobado el pago. Muchos arrendadores no quieren cumplir las normas del programa, que exigen la renuncia a los cargos por mora y vetan su capacidad de desalojo hasta 35 días después del último pago. Como inquilino, la acción más útil que usted puede llevar a cabo es presionar al programa ERA de su ciudad para que adopte las directrices creadas por el Departamento del Tesoro, como la sugerencia de que los programas paguen directamente a los inquilinos.

Si se encuentra en una ciudad que no permite el pago directo a los inquilinos, y su arrendador se ha negado a aceptar el dinero de ERA, intente encontrar a alguien que abogue en nombre suyo ante el administrador de su propiedad. Asegúrese de que se mencione en el tribunal que su arrendador rechazó la ayuda, ya que esto podría ser una prueba en un futuro caso de cobro de deudas. Mientras realizaba actividades de divulgación de puerta en puerta, conocí a una joven madre, la Srta. M, que había presentado solicitud al programa de ayuda para el alquiler varios meses antes y aún no había recibido respuesta. Su arrendador estaba cansado de esperar y no confiaba en el programa debido a un error que había ocurrido al aprobar a uno de sus inquilinos que en realidad no cumplía los requisitos. Debido a esta experiencia, había dejado de aceptar fondos y desalojó a la Srta. M. Tras ponernos en contacto con el arrendador y hablarle del programa, logramos convencerle de que aceptara el dinero si podía obtener una confirmación por escrito de que la Srta. M cumplía los requisitos. Ella no fue desalojada y se le pagó el alquiler hasta febrero. Si puede encontrar a alguien que conozca el programa ERA y tenga algunos contactos, ¡a veces es posible negociar con los arrendadores!

ENFRENTAR LA CONFUSIÓN Y LA COMPLEJIDAD DE LOS DATOS DE LOS TRIBUNALES

por Margaret Haltom, Neighborhood Preservation, Inc.

Con el fin de la moratoria sobre el desalojo, cada vez son más los inquilinos que buscan navegar por los datos de los tribunales locales y acceder a la información básica sobre sus próximas audiencias de desalojo. Aquí en Memphis, Tennessee, fuimos de los primeros del país en quedar desprotegidos por el fin de la moratoria sobre el desalojo: los desalojos se reanudaron en marzo de 2021, después de que un grupo de abogados de arrendadores locales luchara con éxito para convencer a un tribunal de que declarara inconstitucional la prohibición de los desalojos en el oeste de Tennessee. Desde entonces, hemos visto cómo los retrasos judiciales relacionados con la COVID-19 causan confusión a medida que los inquilinos intentan determinar para cuándo se ha fijado su audiencia, a dónde ir y qué decir al juez, al tiempo que maniobran con el proceso de Ayuda de Emergencia para el Alquiler (ERA). Neighborhood Preservation, Inc. —un socio comunitario que ofrece representación a los inquilinos y prevención del desalojo para el programa ERA de Memphis y el condado de Shelby— está trabajando para dar a los inquilinos notificaciones de los tribunales que llenan los vacíos y los ayudan a descifrar los datos judiciales.

Nuestra iniciativa aprovecha los datos públicos de los tribunales para notificar al mayor número posible de inquilinos sobre sus próximas audiencias de desalojo y los fondos disponibles de ERA, mediante tarjetas postales, correos electrónicos y notificaciones de texto. Las audiencias de desalojo aquí llevan tres meses de retraso, ya que los tribunales han tenido que cerrar o limitar regularmente el número de audiencias cada semana debido a los brotes de COVID-19.

La mayoría de los inquilinos no son conscientes de los retrasos: su primer aviso del tribunal —una orden de retención que llega por correo postal— les notifica de una próxima audiencia que se celebrará dos semanas después. Esta fecha de audiencia es solo un referente general; la fecha real de la audiencia se reajusta más tarde a través del correo postal. Pero los inquilinos suelen acudir al juzgado de todos modos el día del referente general. Se toman un tiempo libre en el trabajo y pagan \$8 de estacionamiento solo para descubrir que su audiencia será reprogramada. Muchos no regresan para la fecha real de la audiencia, asumiendo que también es incorrecta. Para ayudar a aclarar el proceso a la gente, mi organización está enviando tarjetas postales a todos los inquilinos con expedientes judiciales en el registro público. Las tarjetas postales explican los retrasos en los tribunales, notifican a los beneficiarios sobre las ayudas ERA disponibles y proporcionan un código QR para acceder a la solicitud ERA. Los registros públicos no incluyen los números de teléfono ni las direcciones de email de los inquilinos, pero en cuanto un inquilino que enfrenta el desalojo solicita la ayuda ERA, tenemos acceso a sus datos de contacto y podemos enviarle notificaciones por texto y correo electrónico sobre su caso judicial, incluso un enlace a sus registros judiciales personales en línea y una explicación de lo que significan los registros judiciales. También brindamos otros recursos útiles: información sobre qué ropa vestir, qué decirle al juez sobre su solicitud ERA, qué decirle a su arrendador. En los próximos meses, reforzaremos este sistema y planeamos enviar notificaciones por texto y correo electrónico al mayor número posible de inquilinos que las necesiten. Nuestra meta es crear una línea directa que cualquier inquilino que enfrente el desalojo pueda usar para recibir actualizaciones periódicas y recursos para preparar su próxima audiencia.

HISTORIAS DE ÉXITO CON ERA

EL PODER DE UNA AYUDA DE EMERGENCIA PARA EL ALQUILER VISIBLE Y FÁCIL DE ENCONTRAR

por Foluke Akanni, organizadora de políticas de vivienda, Housing Action Illinois

Kimberly Rhymes, que vive en el sur de Illinois, fue diagnosticada de cáncer hace unos años. Cuando la COVID-19 empezó a extenderse, no pudo trabajar y se retrasó en el pago del alquiler. Mientras recibía tratamiento en el Instituto del Cáncer SIH de Southern Illinois Healthcare, uno de los empleados le dio el número de Sue Herbert. Sue es trabajadora de casos en Land of Lincoln Legal Aid.

Land of Lincoln Legal Aid es una de las organizaciones financiadas a través de EvictionHelpIllinois.org, una iniciativa del Departamento de Servicios Humanos de Illinois (IDHS) y de la Fundación para la Igualdad de Justicia de Illinois que brinda ayuda legal gratuita, servicios de mediación y conexiones con otros recursos. Además de proporcionar representación legal a personas que enfrentan el desalojo, uno de los principales objetivos de EvictionHelpIllinois.org es asegurarse de que la gente conozca los recursos disponibles de ayuda de emergencia para el alquiler.

Sue habló con Kim sobre un par de programas a los que podía presentar solicitud, entre ellos el [Programa de Ayuda de Emergencia para el Alquiler \(ERAP\)](#) de IDHS, así como beneficios mensuales por discapacidad. El dinero de ERAP se utilizó para pagar el alquiler atrasado de Kim y algunos alquileres futuros hasta que se inició su pago por discapacidad en diciembre de 2021.

Kim da crédito a ERAP por haberla ayudado a mantenerse alojada mientras luchaba contra el cáncer. “Si no fuera por el programa,

estaría en la calle”, dijo Kimberly. Ella anima a todos los que necesiten los fondos y reúnan los requisitos para solicitarlos. Kim es solo un ejemplo de lo que ocurre cuando los proveedores de servicios, incluidos los profesionales de la salud, conocen los programas de ERA que cambian la vida en sus comunidades.

AL SERVICIO DE TODAS LAS COMUNIDADES: HACER LA AYUDA ERA MÁS ACCESIBLE

por la Dra. Tolulope Ola, fundadora y directora ejecutiva, Restoration for All Minnesota (REFA)

Restoration for All Minnesota (REFA) lleva a cabo actividades de divulgación en la comunidad para las familias de personas negras e indígenas y personas de color (BIPOC) que viven en Minnesota. En el último año, interactuamos con 350 hogares BIPOC y aprendimos sobre las luchas particulares de cada familia para navegar y asegurar la ayuda de emergencia para el alquiler. REFA también trabajó con el Condado de Dakota, Minnesota, a través de una subvención de la Fundación Pohlada, para identificar los hogares que pueden beneficiarse de los servicios diseñados para ayudarles a evitar el desalojo y permanecer en una vivienda estable.

REFA basa sus programas de divulgación y servicios en el principio de que los programas que tienen éxito son aquellos que son culturalmente apropiados y responden a la vida de las personas negras e indígenas y las personas de color. A través de nuestros programas, pretendemos aumentar el acceso a los recursos de ayuda para la prevención del desalojo de las personas de bajos ingresos. Logramos el éxito a través de un frecuente acercamiento a la comunidad y trabajando con los socios comunitarios para identificar y abordar las causas fundamentales de la inestabilidad de vivienda.



La misión de REFA es nutrir y capacitar a individuos, organizaciones y comunidades para que descubran, renueven y restauren sus conexiones culturales y logren un mayor bienestar económico y sociocultural. De acuerdo con esta misión, realizamos una campaña de tocar puertas para compartir información y repartimos folletos en cinco idiomas diferentes (inglés, somalí, español, oromo y amárico). La campaña de visitas a domicilio fue una forma eficaz de conocer los problemas a los que se enfrentan los inquilinos y que les impiden acceder a la ayuda para el alquiler, gracias a que la campaña consistió en escuchar, observar y generar confianza. También asistimos a eventos comunitarios culturalmente específicos (el Día de la Independencia Somalí y las celebraciones del Día de Junio, por ejemplo), donde distribuimos folletos y ofrecimos referencias a otros recursos de estabilidad en la vivienda.

Distribución de carteles e infografías en lengua somalí en la celebración del Día de la Independencia Somalí del condado de Dakota, 1 de julio de 2021, Jensen Lake Trailhead, Eagan. Las actividades de REFA se financian con una subvención de la Fundación Pohlada, administrada por el Condado de Dakota, MN.

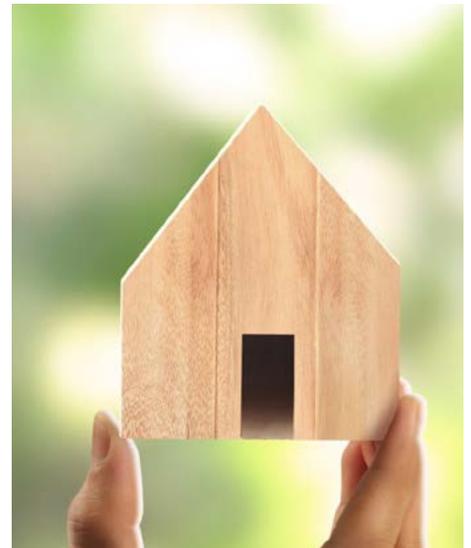
EL PROGRAMA DE MEDIACIÓN ENTRE INQUILINOS Y ARRENDADORES DE HAWÁI: UNA HISTORIA DE ÉXITO PREVENTIVO DE HAWAI'I APPLESEED

Tras el fin de la moratoria sobre el desalojo de Hawái en agosto de 2021, el estado estableció un [programa de mediación entre inquilinos y arrendadores](#) (mediante la [Ley 57](#)) para evitar el desalojo de inquilinos que se retrasan en el pago del alquiler. El programa exige que, antes de solicitar un desalojo, un arrendador presente una notificación al inquilino dándole la oportunidad de programar una sesión de mediación en un plazo de 15 días a partir de la fecha de la notificación. Si el inquilino decide recurrir a la mediación, el arrendador no podrá proceder al desalojo hasta 30 días después de la fecha de la notificación.

Una sesión típica de mediación dura una hora y media y es facilitada por un mediador experimentado e imparcial que ayuda al inquilino y al arrendador a negociar un acuerdo que, idealmente, permita al inquilino permanecer en la unidad y devolver al arrendador el alquiler que se le deba. El proceso también permite a los inquilinos acceder a la ayuda para el alquiler. Antes de la puesta en marcha del programa, los inquilinos solo disponían de 20 a 30 minutos durante una audiencia de desalojo para intentar mediar con su arrendador.

Hawái cuenta con cinco lugares de mediación: uno en cada una de las islas de Kaua'i, O'ahu y Maui, y dos en la isla de Hawái. Desde agosto de 2021, los cinco centros han proporcionado mediación para 700 casos de inquilinos y arrendadores. Casi el 90% de las sesiones de mediación dieron lugar a un acuerdo entre el inquilino y el arrendador y permitieron que el inquilino siguiera alojado.

Lamentablemente, más de la mitad de los inquilinos que reciben avisos de desalojo no recurren a la mediación. Muchos inquilinos se mudan inmediatamente cuando reciben una notificación de su arrendador, y otros son reacios a participar debido a la falta de familiaridad con la mediación, que algunos perciben como algo que implica al sistema judicial. Una mayor interacción y educación de los inquilinos en riesgo garantizaría un mejor aprovechamiento de la mediación inquilino-arrendador.



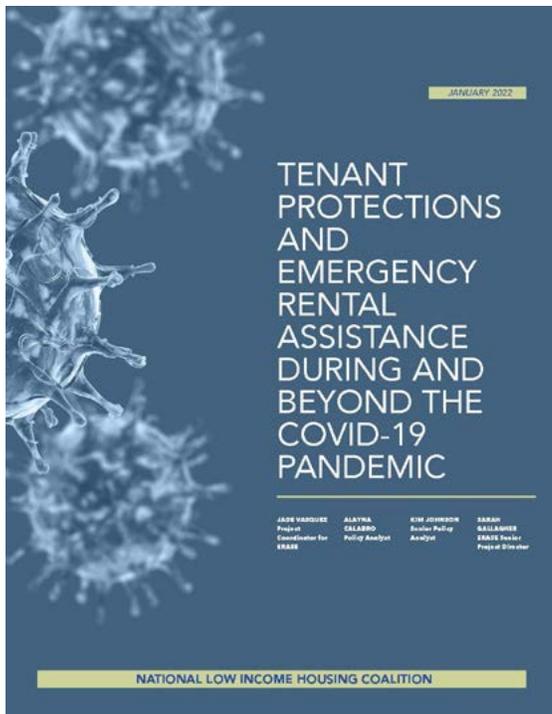
Con la ayuda de los fondos de la subvención ERASE, Hawai'i Appleseed creó una campaña de radio y televisión de dos meses para promover el programa de mediación.

AMPLIACIÓN DE LAS PROTECCIONES PARA LOS INQUILINOS DURANTE LA PANDEMIA

La pandemia y la consiguiente ayuda histórica a los arrendatarios han reconfigurado profundamente el panorama de la vivienda en Estados Unidos, en parte porque los estados y las localidades de todo el país han reconocido el papel crucial que desempeñan las protecciones a los inquilinos para evitar los desalojos y garantizar la estabilidad de la vivienda a los arrendatarios de bajos ingresos, a los negros y a los indígenas y a las personas de color (BIPOC), así como a otros hogares marginados. Solo en 2021, estados y localidades aprobaron o implementaron más de 130 nuevas leyes o políticas para proteger a los inquilinos del desalojo y mantenerlos alojados de forma estable.

En enero de 2022, NLIHC publicó un nuevo [informe](#), *Protecciones para los inquilinos y ayuda de emergencia para el alquiler durante y después de la pandemia de COVID-19*. El informe describe y analiza las nuevas protecciones para los inquilinos y las políticas relacionadas con la ayuda de emergencia para el alquiler (ERA) promulgadas o aplicadas por los estados y los gobiernos locales en 2021. Las protecciones examinadas en el informe incluyen moratorias sobre el desalojo a nivel estatal y local, pausas en el proceso de desalojo para permitir la tramitación de la solicitud de ayuda ERA y mandatos para aumentar la información sobre ERA y limitar los cargos a los inquilinos. El informe también examina las normativas que aumentan la representación de los inquilinos durante el proceso de desalojo, como las que ofrecen el derecho a un abogado, y las protecciones que reducen la discriminación y promueven la estabilidad de vivienda, como las leyes contra la discriminación por fuente de ingresos y la legislación que sella o elimina los registros de desalojo.

Además de animar a más estados y localidades a adoptar leyes o políticas para proteger a los inquilinos, el informe insta a los estados y localidades a evaluar sus leyes y programas de protección de los inquilinos para garantizar la máxima eficacia en la prevención de los desalojos.



El gobierno federal también puede tomar medidas para apoyar las protecciones estatales y locales del arrendatario. Por ejemplo, el Congreso puede autorizar y financiar un programa permanente para proporcionar ayuda de emergencia para el alquiler —como el que se propone en la “[Ley sobre la Crisis de los Desalojos](#)”— para garantizar la estabilidad de vivienda a los hogares que experimenten choques financieros después de que termine la pandemia.

[Lea el informe para obtener más información.](#)

Cubierta del informe Protecciones para los inquilinos y ayuda de emergencia para el alquiler durante y después de la pandemia de COVID-19.

ABOGAR ANTE FUNCIONARIOS ELECTOS POR LOS PROGRAMAS DE AYUDA DE EMERGENCIA PARA EL ALQUILER

por Francisca Blanc, directora ejecutiva asistente, Utah Housing Coalition

Como defensora de base y ahora profesional, siempre he intentado encontrar nuevas relaciones y crear asociaciones en apoyo de las causas que me preocupan. La vivienda asequible es algo que la mayoría de las personas, si no todas, estarían de acuerdo en que es necesaria en todas las comunidades. La mayor parte de los desacuerdos sobre la vivienda se derivan de las preguntas sobre cómo lograr un objetivo tan noble.

Como defensora de la vivienda, me di cuenta muy pronto de que la comunicación interpersonal es la habilidad más importante. Es una habilidad en la que hay que trabajar con el tiempo y que se puede desarrollar hablando con los funcionarios electos (federales, estatales y locales) y con su personal. Para los inquilinos, residentes arrendatarios y defensores profesionales se aplica el mismo consejo: investiguen sus temas, redacten puntos de discusión concisos y prepárense antes de hablar con los funcionarios electos. Encuentren una forma de hablar sobre los puntos en común.

Otra práctica que aprendí es la de acercarse siempre a la gente que podría estar en desacuerdo con usted de la misma manera en que se acerca a aquellos con los que está de acuerdo. Imagine que está manteniendo una conversación con alguien con quien se lleva bien. Siempre he comprobado que estar relajado e intercambiar comentarios amenos funciona. Saben por qué usted quiere hablar con ellos. Su trabajo consiste en escuchar y conocer los problemas de sus electores.

Otra cosa que he aprendido a lo largo de los años es que la persistencia y el respeto dan sus frutos. Crear buenos problemas es el núcleo de la gestoría de defensa.

Entonces, ¿cómo puede uno participar más? Su experiencia aporta valor a la causa. Por eso los testimonios escritos o verbales son tan cruciales. Las revisiones y propuestas de políticas no tienen ningún valor si no podemos mostrar cómo afectan a la gente real en tiempo real.

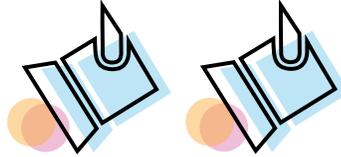
Si usted, su vecino, compañero de trabajo, amigo o familiar recibió una ayuda de emergencia para el alquiler, nuestros funcionarios electos deben conocer su impacto. Puede ponerse en contacto con el personal de su oficina local llamándolos, enviándoles un correo electrónico o una carta. Independientemente del método que elija, cuando escriba su historia, piense siempre en **el Quién, el Qué, el Cuándo, el Dónde y el Por qué**. Expresarse de forma concisa es la mejor manera de asegurarse de que su voz sea escuchada.

He aquí un ejemplo de texto que usted puede adaptar cuando se ponga en contacto con sus funcionarios electos:

Me llamo Francisca Blanc y soy una inquilina que vive en el edificio de apartamentos ABC. El pasado mes de noviembre, presenté solicitud de ayuda de emergencia para el alquiler en el Centro del Condado de XYZ. Necesitaba la ayuda porque me redujeron las horas de trabajo debido a la COVID-19 y no podía pagar el alquiler a tiempo. La ayuda que recibí hizo posible que conservara mi apartamento y que no me quedara sin hogar. Esperamos que usted pueda apoyar más programas como este en el futuro.

Las voces de los inquilinos, los arrendatarios y los defensores de los residentes son las que más importan para garantizar que la ayuda de emergencia para el alquiler funcione tal y como estaba previsto: para mantener a nuestros inquilinos alojados.

PERSPECTIVAS DE LOS ARRENDATARIOS



MI EXPERIENCIA CON LA AYUDA ERA - PERSPECTIVA DE UNA ARRENDATARIA

por Arrendataria anónima en Pittsburgh, Pennsylvania

Mi experiencia al solicitar la Ayuda de Emergencia para el Alquiler (ERA) fue la primera vez que busqué este tipo de ayuda. Hacía poco que había dejado mi trabajo debido a la pandemia. Antes de renunciar, mi marido y yo teníamos ingresos fijos. Cuando perdí mi trabajo, mi familia no tenía suficiente dinero para pagar el alquiler. Empezamos a tener muchos atrasos en el alquiler. Decidí solicitar la ayuda ERA pero me encontré con múltiples obstáculos en la propia solicitud que hicieron que el proceso fuera bastante tedioso. No soy una persona acostumbrada a estar conectada a Internet. A decir verdad, cuando comenzó la pandemia, mi hija se acostumbró a estar en línea más rápido que yo porque tenía que cursar la escuela a distancia. A veces mi hija me ayudaba a navegar por el mundo en línea. Aun así me estresaba intentando acceder a la solicitud en línea, especialmente porque la propia solicitud era muy larga y desorganizada. Acabé teniendo que entrar a la solicitud muchas veces porque me pedía información que yo tenía que buscar. También tengo artritis y es difícil estar en la computadora todo el tiempo. Tener una afección médica dificulta este proceso. El tiempo estimado que tarda una solicitud en ser aprobada siempre varía, lo que puede resultar difícil para algunas familias, incluida la mía. He oído que algunas personas han vuelto a presentar solicitud después de no recibir respuesta sobre el estado de su solicitud, pero eso solo viene a dificultar el procesamiento de su solicitud inicial. Es necesario que haya más información disponible sobre el programa, particularmente el tiempo que va a tardar en tramitarse una solicitud. Tenemos que acortar eso.

Las maravillosas mujeres del Grupo del Censo del Distrito Hill me proporcionaron mucho apoyo. No habría recibido mi ayuda para el alquiler sin ellas. Los grupos comunitarios como el Grupo del Censo del Distrito Hill son importantes porque ayudan a los solicitantes que no saben de tecnología a acceder a las solicitudes en línea. También ayudan a resolver las inquietudes de los solicitantes que están atorados en el “medio” a la espera de que se apruebe su solicitud. Me ayudaron a reunir mis materiales, como las facturas, el papeleo y la información personal, lo que habría llevado mucho más tiempo sin ellas. Por no decir que pueden comunicarse con los arrendadores que puedan tener dudas sobre participar en el programa. No es fácil, pero una vez que los arrendadores entienden la ayuda ERA y la aceptan, se facilita el proceso de solicitud. Con la ayuda de los grupos comunitarios, las personas pueden evitar tener que desocupar su unidad por no recibir respuesta a su solicitud. Todo el programa ERA es un proceso nuevo para los inquilinos, y estos grupos comunitarios los ayudan a entender las solicitudes y las directrices del programa. Si es usted una persona con iniciativa, qué bien, pero si no lo es, se está perdiendo el beneficio. No todo el mundo va a buscar ayuda como lo hice yo, por lo que es importante asegurarse de que estos recursos estén disponibles para todos.



“Debemos trabajar para elevar las voces de los inquilinos en los espacios que involucran sus derechos.”

“Es necesario que haya más información disponible sobre el programa, particularmente el tiempo que va a tardar en tramitarse una solicitud. Tenemos que acortar eso.”

En un futuro, sugiero que los responsables de establecer las políticas en todos los niveles de gobierno interactúen con los inquilinos antes de crear un programa con un trámite de solicitud tan riguroso. Los programas variarán y tendrán diferentes componentes según el lugar, pero puede ser difícil implementar un programa eficaz de ayuda para el alquiler cuando no se da voz a los inquilinos. Debemos trabajar para elevar las voces de los inquilinos en los espacios que involucran sus derechos. El programa ERA comenzó con buenas intenciones y podría ser un programa maravilloso si hubiera más recursos comunitarios disponibles. Los arrendatarios rehuirán de un programa ERA debido al intimidante trámite de solicitud. Los programas deberían tratar de agilizar sus solicitudes o proporcionar a los arrendatarios recursos comunitarios, como los del Grupo del Censo del Distrito Hill, para ayudar a los inquilinos a solicitar la ayuda para el alquiler. Como alguien que ha trabajado duro toda su vida, solo para pedir ayuda ahora, espero que los programas ERA sigan mejorando.

LA AYUDA PARA EL ALQUILER PUEDE SER UN SALVAVIDAS

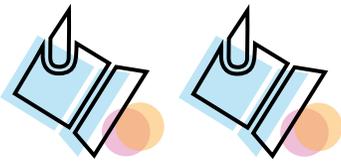


Foto de Rebekah Love durante una llamada de Zoom.



por Rebekah Love, arrendataria de Louisville, Kentucky

La pobreza no es una experiencia nueva para mí. Cuando yo crecía, mis padres fueron casi siempre arrendatarios y eran demasiado orgullosos para utilizar los programas de la red de seguridad para mantener a nuestra familia a flote. De niña, me cambiaba mucho de escuela, porque nos mudábamos con frecuencia. Básicamente, cuando se vencía el alquiler y ellos no lo podían pagar, empacábamos lo que podíamos y nos íbamos a toda prisa, porque estaban demasiado avergonzados y temerosos de enfrentarse al arrendador. Como resultado, fui a más de una docena de escuelas públicas entre el kínder y el séptimo grado. Cuando



terminé la preparatoria, asistí a la universidad, donde, con la ayuda de las becas Pell y los préstamos estudiantiles, me licencié en Bellas Artes. Después de eso, me dediqué a la carrera de programación. Esta profesión fue la forma en que salí adelante sin la ayuda de nadie. Sin embargo, después de 20 años me sentía agotada. Dejando atrás mi carrera tecnológica, decidí hacer algo que siempre había querido hacer: abrir un estudio de cerámica. Como propietaria de una pequeña empresa, esperaba pasar apuros al empezar, pero la pandemia terminó por dejarme fuera del negocio durante ese histórico fin de semana del 14 y 15 de marzo de 2020. Por muy desafortunadas que fueran mis circunstancias, había mucho que agradecer. Acabé recibiendo la ayuda de desempleo durante una buena parte de la pandemia, puesta a disposición de quienes, como yo, trabajaban por cuenta propia, a través de la Ayuda de Desempleo por la Pandemia (PUA). Cuando se acabó la ayuda de desempleo y poco a poco empecé a quedarme sin dinero para pagar el alquiler, el programa ERA de Louisville acudió al rescate.

Se creó un sitio web en stopmyeviction.org para arrendatarios en Louisville. Tras rellenar el sencillo formulario en línea, envié mi información, que fue dirigida a una coordinadora de admisión, quien se puso en contacto conmigo y se encargó de todo el trámite de solicitud una vez que le proporcioné la documentación necesaria. Incluso se conectó directamente con mi arrendador para facilitar también esa parte. Ojalá mi coordinadora de admisión se hubiera puesto en contacto conmigo más a menudo, pero entiendo que ella y su organización estaban muy ocupadas!

Necesité ayuda para el alquiler más de una vez durante la pandemia. La segunda vez, mi contrato de arrendamiento estaba llegando a su fin y mi arrendador no quiso renovarlo debido a mi anterior participación en el programa. Mi arrendador tampoco quiso cooperar con el gestor de mi caso la segunda vez. Hubo un retraso importante en la tramitación del pago. Mientras tanto, me enfrentaba a quedarme en la calle y el estrés de toda la pandemia se abatió sobre mí y me envió a una unidad de estabilización de crisis en un proveedor local de salud mental. Allí me pusieron en contacto con una gestora de casos que me ayudó a afrontar el reto con su experiencia y sus recursos. Lo metí todo en un espacio de almacenamiento y acabé quedándome en casa de mi tía porque no tenía otro lugar. Fue solo por pura persistencia que conseguí un apartamento subvencionado para mí y mi hija adolescente. Estuve con mi tía durante dos meses

y, justo cuando la necesitaba, llegó la ayuda para el alquiler, ayudándome a obtener el realojamiento.

Cuando finalmente recibí mi ayuda para el alquiler, me la dieron con la condición de que solo la utilizara para vivienda. Qué significaba eso exactamente fue confuso para mí y para mi gestora de casos: "ÚNICAMENTE para vivienda". Por ejemplo, ¿podría utilizarla para comprar y reponer muebles que no sobrevivieron a la mudanza? La falta de orientación por parte del Departamento del Tesoro en aquel momento dificultó que personas como mi gestora de casos determinaran si se podían utilizar los fondos para muebles. Debido a esta confusión, no recibí los muebles que necesitaba en ese momento, pero me sentía agradecida por tener al menos mi deuda de alquiler pagada y un hogar cómodo y seguro para mi hija.

La ayuda ERA realmente me salvó la vida, y creo que sin ella no estaría donde estoy ahora. El programa es útil para personas que se quedan rezagadas. Antes de poder recibir la ayuda, tuve que enfrentarme a esos monstruos, la pobreza y la falta de hogar, que ya conocía desde la infancia. Quería que mi hija nunca tuviese que experimentar eso, y afortunadamente duró poco. Para mis compañeros arrendatarios, sé lo frustrante que puede ser buscar ayuda. Pedir ayuda conlleva cierta vergüenza. Yo misma tuve que navegar por mis sentimientos de autoestima mientras navegaba por el programa ERA. Quiero hacer saber a todos los que experimentan la falta de vivienda o que corren el riesgo de perderla: ¡ustedes son dignos de recibir ayuda! El ERA y otros programas fueron creados para ayudarles. No tengan miedo de pedir ayuda. No acepten un "no" como respuesta cuando buscan ayuda. Denle seguimiento con la gente con la frecuencia que sea necesaria. Llámenlos de nuevo. Conozcan sus derechos. Pónganse en contacto con su oficina local del defensor del pueblo (Ombudsman), si la hubiere. Sobre todo, es importante entender cómo un gestor de casos puede ayudarles. Su trabajo es estar ahí para ustedes, así que aprovechen eso cuando puedan. Ustedes no están solos.

“Como propietaria de una pequeña empresa, esperaba pasar apuros al empezar, pero la pandemia terminó por dejarme fuera del negocio... ERA realmente me salvó la vida, y creo que sin ella no estaría donde estoy ahora.”

ACTUALIZACIÓN SOBRE POLÍTICAS

ACTUALIZACIONES SOBRE LA "LEY PARA RECONSTRUIR MEJOR"

Nota: dada la naturaleza rápidamente cambiante del proceso legislativo, parte de la información contenida en este artículo podría estar obsoleta para el momento de su publicación.

La "Ley para Reconstruir Mejor", la histórica ley de gasto social y recuperación económica del presidente Joe Biden, ha enfrentado un largo y tortuoso camino hasta su promulgación. El paquete de \$1.75 billones incluye más de \$150,000 millones en inversiones en vivienda asequible y desarrollo comunitario, incluyendo una importante financiación para [las principales prioridades de la campaña HoUSed de NLIHC](#):

- \$25,000 millones para ampliar los vales de vivienda a [más de 300,000 hogares con bajos ingresos](#);
- \$65,000 millones para realizar reparaciones desesperadamente necesarias en viviendas públicas y mejorar las condiciones de vida de sus 2.5 millones de residentes; y
- \$15,000 millones para el Fondo Fiduciario Nacional de la Vivienda para construir y preservar [más de 150,000 viviendas asequibles y accesibles](#) para los hogares con los ingresos más bajos.

Para promulgar la legislación, los demócratas del Congreso están utilizando un proceso llamado "reconciliación presupuestaria", que permite que un proyecto de ley sea aprobado por el Senado con una mayoría simple de 51 votos, en lugar de los 60 votos que normalmente se requieren en la cámara. Sin embargo, incluso cuando se utiliza la reconciliación presupuestaria, todos los senadores demócratas tienen que votar a favor del proyecto de para que se apruebe en un Senado dividido en partes iguales.

La Cámara de Representantes votó el 19 de noviembre de 2021 la aprobación de la Ley para Reconstruir Mejor por una votación casi partidista de 220-213, pero el proyecto de ley ha enfrentado grandes obstáculos en el Senado. Tras meses de discusiones, el senador demócrata de Virginia Occidental Joe Manchin declaró en diciembre de 2021 que no apoyaría el histórico paquete de recuperación tal y como está redactado actualmente, matando de hecho el proyecto de ley.

En consecuencia, el presidente Biden confirmó durante una conferencia de prensa en enero de 2022 que la Casa Blanca se embarcaría en una nueva estrategia para promover y promulgar una versión reducida de la ley que solo incluya disposiciones que puedan obtener el apoyo de todos los demócratas del Senado. Las partes del proyecto de ley que no se incluyan en la versión reducida podrían reagruparse en proyectos de ley más pequeños que tendrían que pasar por el orden regular en el Senado, lo que requeriría el apoyo de todos los demócratas del Senado y de al menos 10 republicanos. Dada la





dificultad de canalizar la legislación a través del orden regular y el limitado tiempo disponible en la sala durante un año electoral, estos proyectos de ley más pequeños no tendrían prácticamente ninguna posibilidad de ser votados como ley este año.

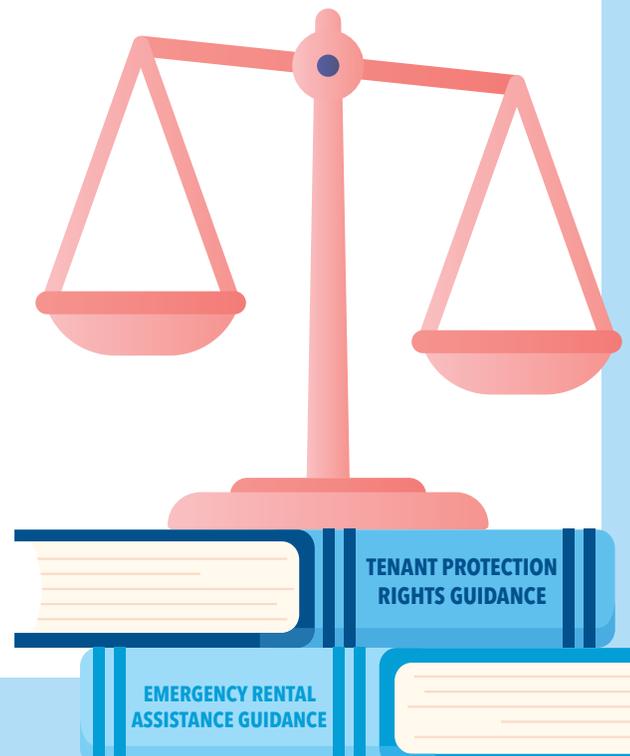
La coalición NLIHC insta a los gestores de defensa a seguir [contactando con miembros del Congreso](#) para exigirles que protejan y promuevan las inversiones históricas del proyecto de ley en vales de vivienda, viviendas públicas y el Fondo Fiduciario para la Vivienda. Es crucial que estas disposiciones se incluyan en todo proyecto de ley de reconciliación final que se presente en el Senado. Con el aumento de las personas sin hogar, el incremento de los alquileres en todo el país y la lucha de los hogares por llegar a fin de mes, no podemos dejar que el Congreso pierda esta oportunidad de realizar inversiones históricas en programas de vivienda asequible dirigidos a los hogares con los ingresos más bajos.

ACTUALIZACIONES SOBRE LAS ASIGNACIONES DEL AÑO FISCAL 2022

Nota: dada la naturaleza rápidamente cambiante del proceso de asignaciones, parte de la información contenida en este artículo podría estar obsoleta para el momento de su publicación.

El proceso anual de asignaciones es una tarea esencial que realiza el Congreso cada año para garantizar que el gobierno federal y todos sus programas vitales sigan funcionando. El Congreso tiene la tarea de promulgar un nuevo presupuesto antes del 1 de octubre, que marca el inicio del nuevo año fiscal federal, pero rara vez cumple este plazo. En lugar de ello, el Congreso suele promulgar una resolución continuada (CR) a corto plazo, que prolonga brevemente la financiación del gobierno federal en su nivel actual, lo que permite al Congreso disponer de más tiempo para finalizar su proyecto de ley de gastos para el nuevo año fiscal.

El proceso de asignaciones de este año no ha sido diferente. El Comité de Asignaciones de la Cámara de Representantes votó en julio de 2021 para aprobar un proyecto de ley de gastos que proporcionaría \$56,500 millones para el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (conocido como "HUD"), un aumento de \$6,800 millones con respecto al año fiscal anterior, incluyendo los fondos para una expansión



de los vales de vivienda a 125,000 hogares adicionales. Sin embargo, los avances se han estancado en el Senado.

Sin un proyecto de ley de asignaciones finalizado para el año fiscal 2022 (FY22), el Congreso ha aprobado una serie de resoluciones CR a corto plazo a fin de ganar más tiempo para que los asignadores lleguen a un acuerdo. La resolución CR más reciente se aprobó en diciembre de 2021 y amplió el plazo de las asignaciones hasta el 18 de febrero de 2022. Mientras tanto, a mediados de octubre de 2021, el Comité de Asignaciones del Senado dio a conocer su propuesta de financiación para el año fiscal 2022. La propuesta proporcionaría \$53,400 millones para HUD y no contiene la importante ampliación de los vales de vivienda incluida en el proyecto de ley de la Cámara.

Una vez conocidas las propuestas de la Cámara de Representantes y del Senado, los responsables del Congreso se han puesto a negociar un paquete final de gastos con el objetivo de hacer aprobar el proyecto de ley tanto en la Cámara como en el Senado. Las negociaciones comenzaron en un terreno inestable, pero al parecer mejoraron, y tanto los demócratas como los republicanos de los Comités de Asignaciones de la Cámara y del Senado expresaron su optimismo sobre los avances logrados. Aun así, parece poco probable que el Congreso cumpla su plazo de febrero, por lo que es probable que se apruebe otra CR que prolongue el proceso hasta mediados de marzo.

Usted puede añadir su organización a una [carta de adhesión](#) instando al Congreso a invertir en programas de vivienda asequible y desarrollo comunitario en el año fiscal 2022. Para obtener más información, póngase en contacto con Kim Johnson en kjohnson@nlihc.org.

DENTRO Y FUERA DE LOS PASILLOS DEL CONGRESO, LA REPRESENTANTE CORI BUSH PRESIONA PARA EVITAR LOS DESALOJOS

En vísperas del vencimiento de la moratoria federal sobre el desalojo en julio de 2021, la representante Cori Bush (demócrata de Missouri) hizo algo poco convencional: se instaló en las escalinatas del Capitolio y acampó durante la noche. En ese momento, más de 11 millones de personas estaban atrasadas en el pago del alquiler, la variante Delta había desencadenado una nueva ola de infecciones por COVID-19

y la distribución de la ayuda de emergencia para el alquiler seguía siendo muy lenta. A medida que se acercaba la fecha de caducidad, la representante Bush y algunos de sus colegas presionaron para que se ampliara la moratoria con el fin de evitar una oleada de desalojos masivos, pero la legislación para ampliar la moratoria no contó con los votos necesarios para ser aprobada en ninguna de las dos cámaras. El gobierno de Biden se sintió con las manos atadas y una reciente sentencia de la Corte Suprema indicó que la mayoría de los jueces anularían otra prórroga de la moratoria a menos que el Congreso aprobara un proyecto de ley que la autorizara explícitamente.

Cuando la Cámara de Representantes se levantó para el receso de agosto la noche del 31 de julio, la representante Bush —que ha experimentado





Imagen de la representante Cori Bush en una rueda de prensa frente al Capitolio abogando por el fin de los desalojos.

personalmente la falta de vivienda— llevó una silla y un saco de dormir a las escalinatas del Capitolio para protestar por la inacción del Congreso y de la administración Biden. Bajo una fuerte lluvia y la humedad del verano, la protesta duró finalmente cuatro noches, con docenas de demócratas de la Cámara de Representantes y del Senado —así como cientos de activistas— mostrando su apoyo.

“Sé lo que es sentarse mortificada mientras mis bebés duermen en el automóvil, haciendo todo lo posible para mantenerlos cálidos cuando se pone el sol”, dijo recientemente la representante Bush sobre su protesta. “Sé lo que es preguntarse cuándo van a tocar a la puerta para decirnos que empaquemos y nos vayamos. Los desalojos pueden ser una sentencia de muerte en este país. Cuando vimos que el Congreso se iba a ir de vacaciones mientras se programaban miles de desalojos, nos negamos a aceptar esto como nuestra realidad”.

Finalmente, el 3 de agosto, la administración Biden restableció una moratoria de dos meses sobre el desalojo que se aplicaría a los condados que experimentaran una propagación comunitaria “alta” o “sustancial” de COVID-19, la inmensa mayoría de los Estados Unidos en ese momento. Sin embargo, dos semanas después, la Corte Suprema invalidó esa moratoria y los desalojos se reanudaron.

“El movimiento del verano pasado en las escalinatas del Capitolio fue un movimiento de, para y con el pueblo”, dijo la representante Bush. “Fue un movimiento para salvar vidas y dejar claro que la vivienda es un derecho humano, y que la protección de la dignidad de cada persona reside en el centro de nuestra formulación de políticas. Gracias, NLIHC —la Coalición Nacional para la Vivienda de Personas de Bajos Ingresos— por ayudar a liderar la carga con soluciones basadas en datos y por seguir poniendo esta conversación donde debe estar: en lo más alto de la agenda nacional. No nos rendiremos, porque el pueblo debe ganar”.

Desde que terminaron su protesta en las escalinatas del Capitolio, la representante Bush y sus colegas han seguido presionando para que el Congreso restablezca una moratoria nacional sobre el desalojo. La representante Bush y la senadora Elizabeth Warren (D-MA), junto con otras tres docenas de miembros del Congreso, [presentaron](#) la “Ley para Mantener la Seguridad de los Arrendatarios” ([S. 2776/H.R. 5307](#)) en septiembre de 2021. El proyecto de ley promulgaría una moratoria federal sobre el desalojo por falta de pago del alquiler que tendría vigencia mientras dure la emergencia de salud pública de COVID-19 y al menos dos meses después de que finalice la declaración de emergencia. La moratoria se aplicaría a los expedientes de desalojo, las audiencias, las sentencias y las ejecuciones de sentencias. En lugar de exigir solicitudes, la moratoria cubriría automáticamente a todos los arrendatarios. El proyecto de ley también aclararía la autoridad del Secretario del Departamento de Salud y Servicios Humanos

para aplicar una moratoria residencial sobre el desalojo para hacer frente a las crisis de salud pública.

La Ley para Mantener la Seguridad de los Arrendatarios afirma lo que los arrendatarios saben que es cierto: que una vivienda estable es una parte esencial de la salud pública. El proyecto de ley permitiría al Congreso y a la administración superar las objeciones de la Corte Suprema a la moratoria sobre el desalojo, allanando el camino para protecciones muy necesarias durante la crisis actual y en caso de futuras emergencias.



ELECCIONES 2022: EL CONGRESO TRABAJA PARA IMPULSAR EL VOTO ENTRE LOS ARRENDATARIOS

Los representantes Jesús “Chuy” García (D-IL) y Mary Gay Scanlon (D-PA) presentaron la H.R. 2215, la “Ley Nuestras Viviendas, Nuestros Votos”, el 26 de marzo de 2021. El proyecto de ley pretende impulsar la inscripción como votantes entre los residentes de viviendas subvencionadas por el gobierno federal, permitiéndoles registrarse para votar cuando firmen su contrato de alquiler. El proyecto de ley cuenta con 31 copatrocinadores.

La Ley Nuestras Viviendas, Nuestros Votos modificaría la “Ley Nacional de Inscripción de Votantes” (más conocida como “Ley de Votantes a Motor”) añadiendo el requisito de que los arrendadores en muchas propiedades pongan a disposición de las personas la inscripción como votantes durante una transición importante: cuando cambian de domicilio y se mudan a una nueva propiedad. En particular, el proyecto de ley:

- permitiría a los inquilinos elegibles e interesados en las viviendas subvencionadas administradas por una agencia de vivienda pública (PHA) registrarse para votar al firmar su documento de arrendamiento sin requerir que proporcionen información duplicada, lo que significa que no tendrían que llenar papeleo adicional para convertirse en votantes en sus nuevas direcciones;
- requeriría que las agencias PHA transmitieran estos formularios de inscripción de votantes a las autoridades electorales locales de manera oportuna;
- designaría a los arrendadores privados de viviendas subvencionadas como “agentes de inscripción de votantes” responsables de distribuir los formularios de inscripción de votantes y de ayudar a los inquilinos a llenarlos si lo necesitan. La designación abarcaría a los arrendadores de propiedades que reciben financiación a través del programa de Crédito Fiscal para la Vivienda de Personas de Bajos Ingresos, el programa HOME, el Fondo Fiduciario para la Vivienda nacional, los programas de vivienda rural de USDA y otros.

De manera crucial, el proyecto de ley dejaría claro que se espera que los proveedores de viviendas subvencionadas por el gobierno federal lleven a cabo actividades de inscripción de votantes en el momento del arrendamiento. Los datos de los censos muestran grandes discrepancias en la inscripción y la participación electoral entre los votantes de bajos y de altos ingresos y entre los arrendatarios y los propietarios de viviendas. Mientras que el 88% de las personas con ingresos superiores a \$150,000 estaban registradas para votar en 2020 y el 85% de este grupo votó, únicamente el 66% de las personas con ingresos inferiores a \$30,000 estaban registradas para votar y solo el 56% votó.

Una de las razones más comunes por las que los arrendatarios no votan es que se han mudado recientemente y no han actualizado sus registros. La nueva ley reduciría esa barrera. Póngase en contacto con sus miembros del Congreso y exhórtelos a que apoyen esta adición esencial a la Ley de Votantes a Motor. ¡Aprueben la Ley Nuestras Viviendas, Nuestros Votos hoy mismo!

EQUIDAD RACIAL Y VIVIENDA

LAS NUEVAS DECLARACIONES DE VISIÓN Y MISIÓN DE NLIHC

Las declaraciones de visión y misión son como las hojas de ruta: indican hacia dónde quieren ir las organizaciones y cómo llegarán allí. El otoño pasado, la Junta Directiva de NLIHC adoptó nuevas declaraciones de visión y misión que encarnan el compromiso de nuestra organización de abordar el racismo estructural en cada parte de nuestro trabajo.

La visión de NLIHC:

Una sociedad equitativa en términos raciales y sociales en la que todos tengan una vivienda de calidad, accesible y asequible.

La misión de NLIHC:

La National Low Income Housing Coalition está dedicada a lograr una política pública equitativa en términos raciales y sociales que garantice que las personas con los ingresos más bajos tengan hogares de calidad que sean accesibles y asequibles en las comunidades de su elección.

Durante el último año y medio, NLIHC ha emprendido una iniciativa en toda la organización para promover la equidad racial y la inclusión en sus análisis de políticas y sus esfuerzos de defensa, investigación, movilización de defensores, operaciones internas y relaciones externas. Con la ayuda de un consultor en diversidad, equidad, inclusión y antirracismo, NLIHC estableció un Equipo de acción para la equidad formado por personal de NLIHC para orientar y encauzar la dirección general del trabajo de equidad racial de NLIHC. El Equipo de acción para la equidad redactó una declaración de misión revisada y una nueva declaración de visión y revisó y modificó cada una de ellas con los aportes de la presidenta y directora ejecutiva, el presidente de la junta y el Comité Ejecutivo de la Junta.

La declaración de visión es la primera que adopta nuestra junta, pero la declaración de misión sustituye a una declaración anterior, que no se había modificado desde 2008. La declaración —según la cual NLIHC estaba “dedicada exclusivamente a lograr una política pública justa en términos sociales que garantice que las personas con los ingresos más bajos en Estados Unidos tengan hogares dignos y asequibles”— nos había servido bien, pero queríamos una nueva “hoja de ruta” que plasmara nuestro compromiso de promover políticas que centren la equidad racial en materia de vivienda.

La nueva declaración de misión también introduce varias palabras nuevas: “accesibles”, “de calidad” y “comunidades”. Decidimos incluir estas palabras porque creemos que captan mejor las características de las viviendas que tienen más probabilidades de permitir que las personas con bajos ingresos y las personas con discapacidades prosperen.

CÓMO LOS DEFENSORES, LOS ARTISTAS Y LOS NARRADORES ESTÁN REIMAGINANDO EL PASADO, EL PRESENTE Y EL FUTURO DE NUESTRAS COMUNIDADES



El proyecto Rise-Home Stories reúne a narradores multimedia y defensores de la vivienda, la tierra y la justicia racial para reimaginar el pasado, presente y futuro de nuestras comunidades al transformar las historias que contamos sobre ellas. El proyecto incluye una colección de cinco obras innovadoras: un videojuego, un podcast de no ficción, un libro para niños, una serie web animada y una plataforma interactiva, todo ello dirigido al público de las comunidades afectadas y de primera línea.

Financiado por la Fundación Ford, el conjunto de trabajos producidos por el proyecto Rise-Home Stories fue realizado por y para organizadores, artistas y público negros y morenos. Este enfoque reconoce que la auténtica representación de la experiencia vivida es vital en el uso de los medios de comunicación para crear poder y activar a la comunidad.

Dot's Home

Dot's Home (El hogar de Dot) es un videojuego para un solo jugador que ofrece la posibilidad de explorar los sistemas dañinos que dictan nuestras relaciones con la raza y el lugar. Creado con la ayuda de NLIHC, el juego sigue a una joven negra de Detroit que vive en la querida casa de su abuela. Dot viaja a través del tiempo para revivir momentos clave de la historia de su familia en los que la raza, el lugar y el hogar chocan en decisiones difíciles. *Dot's Home* inserta al jugador en escenarios en los que debe tomar decisiones sobre cómo y dónde vivir en medio de la exclusión social, la renovación urbana y el aburguesamiento. Al hacerlo, el juego invita a los jugadores a enfrentarse a una pregunta fundamental: "¿Cómo acabó tu familia donde está hoy, y qué nivel de elección tuvo en ese viaje?"

La publicación de *Dot's Home* llega en un momento en el que Estados Unidos se enfrenta a un legado racista de desigualdad en la vivienda y la tierra que sigue afectando

a las comunidades de color, dejándolas en riesgo de desplazamiento y en peligro por las prácticas inmobiliarias depredadoras. "Nuestra meta es utilizar el juego para motivar conversaciones sólidas y valientes sobre la tensa historia de este país con políticas de vivienda y tierra de corte racial, al tiempo que iluminamos nuestro papel en la creación de una visión de un futuro justo y equitativo que pueda hacerse realidad", dijo Luisa Dantas, directora del proyecto Rise-Home Stories.

Dot's Home fue creado por defensores de la justicia en la vivienda de NLIHC, Texas Housers, Public Advocates y United for a New Economy, así como por otros talentosos colaboradores del Proyecto Rise-Home Stories. Los defensores que crearon el juego agradecen el apoyo y la experiencia técnica de un equipo BIPOC independiente y galardonado que incluye al desarrollador principal Neil Jones, el artista principal Sanford Greene, el escritor principal Evan Narcisse, el equipo de Weathered Sweater y la compositora Natalie White.



Con una crisis de asequibilidad de la vivienda que se deja sentir de costa a costa y una multitud de retos —desde la agresiva invasión de clases acomodadas y las continuas ejecuciones hipotecarias hasta las prácticas inmobiliarias depredadoras— que se combinan para hacer que las viviendas estables en barrios prósperos estén fuera del alcance de muchos, especialmente en las comunidades negras y marrones, *Dot's Home* pretende exponer los impactos generacionales de las políticas racistas en materia de tierra y vivienda, al tiempo que ofrece una visión positiva a largo plazo para nuestro futuro colectivo.

Dot's Home está disponible sin costo para PC/Mac y móvil.

Para obtener más información sobre *Dot's Home*, visite: <https://risehomestories.com/dots-home/>

But Next Time

A medida que el desastre y la crisis se convierten en nuestra nueva normalidad, ¿cómo puede la acción colectiva crear un cambio real desde la base? ¿Qué ocurre cuando las comunidades de todo el país se unen para hacer frente a tormentas, incendios e inundaciones cada vez más frecuentes, y desafían la indiferencia e inacción políticas que a menudo siguen a su paso? *But Next Time* (Pero la próxima vez) es un podcast de duración limitada de cuatro partes que se centra en organizadores comunitarios y residentes de California, Texas y Puerto Rico que enfrentan estos retos mientras construyen activamente un futuro mejor para esas comunidades BIPOC que a menudo se encuentran en primera línea cuando golpea la catástrofe, pero relegadas a los márgenes de las respuestas locales y federales.

Las anfitrionas, Rose Arrieta (de Causa Justa/Just Cause en el Área de la Bahía) y Chrishelle Palay (de la Coalición HOME en Texas), son ellas mismas organizadoras comunitarias y mujeres de color que han estado en primera línea de los desastres en el Área de la Bahía y en Houston.

“Los desastres siempre tienen manera de agravar las condiciones existentes”, dijo Palay, que también es miembro de la junta directiva de NLIHC. “Los ricos se hacen más ricos, los pobres se hacen más pobres y las comunidades de color se llevan la peor parte de la discriminación y la opresión mientras intentan reconstruir sus viviendas y sus vidas. Este podcast aprovecha estos momentos de estímulo escuchando y aprendiendo de sobrevivientes de desastres que realmente lucharon y ganaron a pesar de que las probabilidades estaban en su contra”.

El podcast presenta las historias de personas valientes que han dado un paso adelante ante una devastación inimaginable. Uno de los segmentos se centra en un

estimado presentador de radio que transmitió información crucial en español a los trabajadores inmigrantes mientras el incendio de Tubbs envolvía Sonoma, California. Otros presentan a un grupo de madres que lucharon por la justicia en la vivienda después de que el huracán Harvey inundara Houston, Texas, y a una funcionaria electa en Texas cuyas raíces como organizadora ampliaron su capacidad para escuchar y comprometerse con sus electores. Los oyentes también escucharán hablar de un grupo de organizadores de larga data en San Francisco, California, que pusieron en práctica su profunda experiencia para establecer importantes sistemas de apoyo para los residentes durante la pandemia de COVID-19. Las anfitrionas también visitan Puerto Rico, donde los organizadores comparten lecciones sobre la recuperación ante desastres en sus comunidades.

Escuche cómo estos líderes comunitarios exigen un cambio a los que están en el poder y trabajan para asegurarse de que la próxima vez que se produzca una catástrofe debida al clima, las cosas puedan ser y sean diferentes.

Para obtener más información sobre *But Next Time*, visite: <https://risehomestories.com/but-next-time/home/>

Alejandria Fights Back! / La Lucha de Alejandria!

Alejandria Fights Back! / La Lucha de Alejandria! es un libro infantil bilingüe que pretende desafiar las narrativas dominantes sobre la tierra, la vivienda y el desarrollo invitando a los lectores a ver a través de los ojos de aquellos que suelen ser los más afectados por el desplazamiento pero son los menos escuchados: los jóvenes.

Alejandria Fights Back! / La Lucha de Alejandria! cuenta la historia de Alejandria, una niña afro-latina de nueve años para quien el hogar no es solo el apartamento que comparte con su mamá y su abuela, sino todo el barrio. Para Alejandria, el hogar es el lugar donde la Srta. Beatrice hace deliciosos picos; donde la Srta. Alicia vende flores con su perrito, Duende; y donde el Sr. Amir tiene su tienda de la esquina. Pero cuando los precios de los alquileres suben, la gente del barrio empieza a marcharse porque ya no puede pagar sus viviendas. Entonces ocurre lo peor: Mami recibe un aviso de desalojo. Alejandria sabe que no es justo, y no está dispuesta a rendirse y marcharse. En lugar de ello, Alejandria reúne a su comunidad para luchar y salvar el barrio.

Las organizaciones y los artistas que crearon *Alejandria Fights Back! / La Lucha de Alejandria!* tenían el objetivo de llegar a las familias en esas comunidades con mayor riesgo de ser desplazadas. El libro se escribió de manera que los niños, sus cuidadores, los educadores y los organizadores

comunitarios se vieran reflejados en la narración. La historia educa a jóvenes y adultos sobre los problemas de la gentrificación (desplazamiento debido a invasión de clases más adineradas) y la inseguridad de la vivienda. Y lo que es más importante, el libro pretende dar a los jóvenes una idea de su poder para provocar el cambio cuando se unen con sus vecinos para emprender una acción colectiva.

Para conocer más sobre *Alejandria Fights Back! / La lucha de Alejandria!*, visite: <https://risehomestories.com/alejandria/home/>

Steal-Estate

Steal-Estate (Robo del patrimonio) es una experiencia web interactiva con narración de audio e ilustraciones dinámicas que plantea los argumentos contra la financiarización de la vivienda. La obra enmarca la financiarización como un fraude criminal organizado que ha asediado a las comunidades vulnerables con impunidad, especialmente desde la crisis financiera de 2008. Adoptando un formato de crimen real, *Steal-Estate* sigue a tres supervivientes de ejecuciones hipotecarias mientras llegan al fondo de una intrincada red de intereses corporativos contrapuestos, políticas de vivienda depredadoras y las prácticas que las hacen posibles. Los tres personajes descubren que no están solos y unen sus fuerzas a las de organizadores y defensores en la lucha por proteger sus queridas comunidades.

Para obtener más información sobre *Steal-Estate*, visite: <https://steal-estate.com/>

MINE

MINE (Míos) es una serie web de narración animada que nos desafía a cambiar nuestra forma de pensar sobre quién es el dueño de nuestras tierras y recursos y quién determina el futuro de nuestras comunidades.

Escrita y creada en una innovadora colaboración entre artistas y activistas por la vivienda, la tierra y la justicia social, *MINE* está ambientada en un futuro cercano y nos transporta a Beau Voda, un mundo utópico en el que todos los aspectos de la vida están alimentados por una milagrosa fuente de agua curativa. En el episodio piloto, los hermanos Blaze y Mia descubren que su justa comunidad podría no ser tan magnánima como imaginaban cuando su fuente de vida se ve amenazada.

Al ser un oportuno retrato de los problemas y debates que dan forma a nuestro mundo visto a través de los ojos de adolescentes, *MINE* examina temas como la justicia climática y la migración, así como los conflictos entre el individualismo y el colectivismo y la abundancia

y la escasez. “A raíz de esta pandemia, tenemos una oportunidad única para redefinir cómo nos relacionamos entre nosotros y con el mundo que nos rodea”, dijo Mike Leyba, coguionista de *MINE* y director de desarrollo de *City Life / Vida Urbana*. “*MINE* revela que ya tenemos todo lo que necesitamos para hacer posible un mundo mejor ahora mismo, si decidimos ser valientes e imaginativos y organizar a nuestra gente para hacerlo”.

Para obtener más información sobre *MINE*, visite: <https://risehomestories.com/mine/>



De izquierda a derecha: *Dot's Home, But Next Time*, *Alejandria Fights Back! / La Lucha de Alejandria!*, *MINE*, *Steal-Estate*



ACTUALIZACIÓN SOBRE INVESTIGACIÓN

NUEVOS INFORMES Y PRÓXIMAS PUBLICACIONES DE DATOS DEL EQUIPO DE INVESTIGACIÓN DE NLIHC

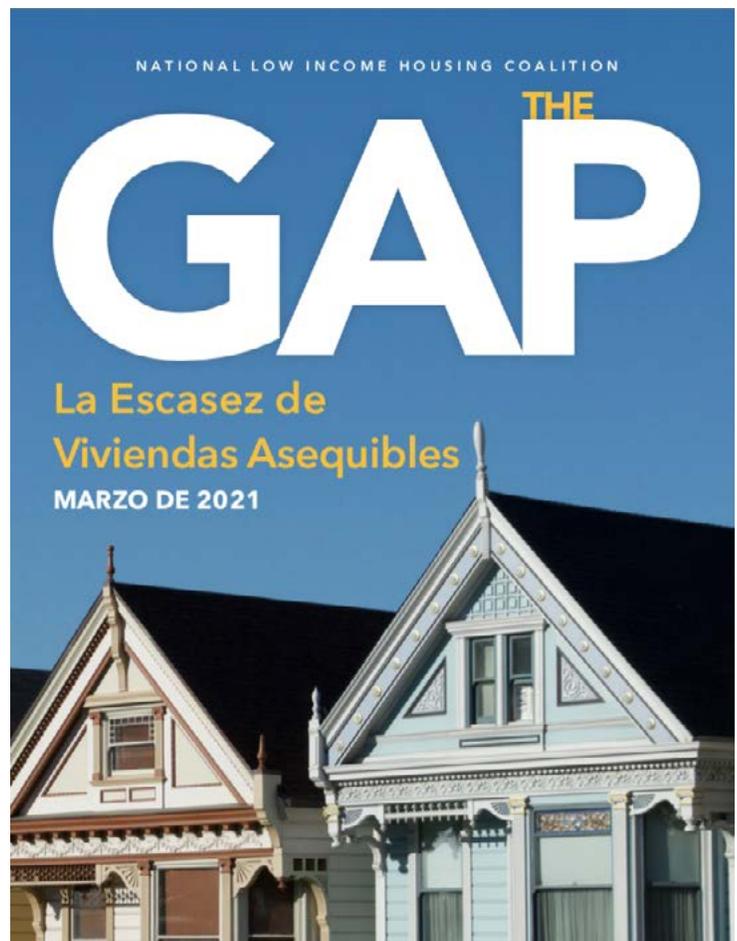
Las investigaciones de NLIHC documentan la necesidad de una mayor inversión pública en viviendas de alquiler asequibles y ofrece recomendaciones de políticas para garantizar que esas inversiones se dirijan a los hogares más necesitados. [The Gap](#) (La Brecha), un informe anual que solemos publicar en marzo, documentó la escasez de viviendas de alquiler asequibles y disponibles para arrendatarios con ingresos extremadamente bajos en cada estado y zona metropolitana grande. En el informe del año pasado, estimamos un faltante nacional de 6.8 millones de viviendas de alquiler asequibles y disponibles. No se encontró ningún estado o zona metropolitana importante que tuviera un suministro adecuado. [Out of Reach](#) (Fuera de Alcance), un informe anual publicado en el verano, calcula el “salario para vivienda”: el salario por hora que necesita ganar un trabajador a tiempo completo para permitirse una vivienda de alquiler modesta en su comunidad. El salario para vivienda en 2021 fue de \$20.40, en promedio, para una vivienda de alquiler de un dormitorio y de \$24.90 para una vivienda de alquiler de dos dormitorios. Ambos salarios son mucho más altos que los ingresos típicos de los trabajadores con salarios bajos. Publicaremos ediciones actualizadas de *The Gap* y *Out of Reach* más adelante este año.

El equipo de investigación de NLIHC también publica regularmente informes centrados en la protección de la oferta existente de viviendas de alquiler asequibles. En [2021 Picture of Preservation](#) (Imagen de la preservación 2021), discutimos el desafío de preservar la asequibilidad y calidad de miles de viviendas de alquiler que tienen ayuda pública y que podrían perderse de las existencias de viviendas asequibles en un futuro próximo debido a la caducidad de los contratos de alquiler, el fin de las restricciones de asequibilidad o las malas condiciones físicas. En 2022, trabajaremos en mejorar nuestros datos para que los defensores puedan orientar mejor sus esfuerzos de organización hacia las propiedades que corren mayor riesgo de perderse. En otra publicación del año pasado, [Taking Stock: Natural Hazards and Federally Assisted Housing](#), estimamos que en 2021 un tercio de las viviendas subvencionadas por el gobierno federal se encuentran en zonas de alto riesgo de sufrir impactos negativos por peligros naturales.

A lo largo de la pandemia, NLIHC ha realizado un seguimiento de los programas estatales y locales de ayuda de emergencia para el alquiler (ERA) implementados para ayudar a los arrendatarios que se han retrasado en el pago del alquiler. Los hogares pueden encontrar un programa ERA cerca de ellos utilizando la [base de datos de búsqueda](#) de NLIHC, donde actualmente llevamos cuenta de más de 500 programas de ayuda de emergencia para el alquiler del Departamento del Tesoro. Nuestra investigación, que se puede encontrar en el [Centro de Recursos de ERA](#) de NLIHC, destaca las mejores prácticas de ERA para garantizar que la ayuda llegue a los arrendatarios más necesitados. Los informes disponibles a través del sitio brindan información sobre cómo dar prioridad a los hogares, proporcionar pagos directos a los inquilinos cuando los arrendadores se niegan a cooperar, y promover la equidad racial. Para noviembre de 2021, los programas ERA del Departamento del Tesoro habían gastado \$16,900 millones y brindado asistencia a 3.2 millones de hogares. NLIHC continuará rastreando al gasto de ERA y seguirá evaluando estos programas en 2022.



Portada de Out of Reach: El Alto Costo de la Vivienda



Portada de The Gap:
La Escasez de Viviendas
Asequibles

INQUILINOS EN PROPIEDADES CON CRÉDITO FISCAL PARA VIVIENDAS DE BAJOS INGRESOS: ¿QUÉ OCURRIRÁ CUANDO TERMINEN LAS RESTRICCIONES DE ASEQUIBILIDAD?

El programa de Crédito Fiscal para Viviendas de Personas de Bajos Ingresos (LIHTC) fue establecido por la “Ley de Reforma Fiscal de 1986” para financiar la construcción, rehabilitación o conservación de viviendas asequibles para arrendatarios de bajos ingresos. El programa LIHTC concede créditos fiscales federales a las agencias estatales de financiación de la vivienda. Después las agencias otorgan esos créditos a los desarrolladores mediante un proceso de solicitud. Los desarrollos son elegibles para los créditos fiscales si incluyen una determinada porción de unidades que sean asequibles para los hogares con ingresos inferiores al 60% o al 50% del ingreso medio del área. La ley federal exige que las propiedades con crédito LIHTC permanezcan asequibles durante 30 años, aunque algunos estados amplían el periodo de asequibilidad todavía más. En algunos casos, los propietarios pueden eliminar las restricciones después de 15 años.

Dada la antigüedad del programa, las propiedades LIHTC se acercan por primera vez a la marca de los 30 años y al posible fin de sus restricciones de asequibilidad. Algunas de estas propiedades pueden perderse del parque de viviendas asequibles porque se encuentran en zonas de gran demanda en las que los propietarios tienen incentivos para elevar los alquileres a los precios del mercado. La pérdida de asequibilidad puede llevar a los inquilinos de LIHTC a experimentar aumentos de alquiler y posiblemente ser desplazados. Es posible que muchos arrendatarios tengan que abandonar sus viviendas y barrios como consecuencia de ello. En otros casos, las propiedades pueden seguir siendo asequibles porque se encuentran en mercados de baja demanda. Sin embargo, los dueños de propiedades en estos mercados pueden carecer de recursos para reinvertir o renovar las propiedades, lo que podría hacerlas vulnerables al deterioro físico.

El equipo de investigación de NLIHC espera aprender más sobre las experiencias de los inquilinos de propiedades LIHTC que llegan al final de sus restricciones de asequibilidad. Tenemos previsto identificar las propiedades LIHTC que se han perdido recientemente o corren el riesgo de perderse del parque de viviendas asequibles y hablar con los residentes de estas propiedades. Nuestros hallazgos nos permitirán comprender mejor el impacto de los mercados de la vivienda y de las políticas de vivienda asequible en las experiencias y necesidades de los inquilinos, lo que nos permitirá formular ideas sobre políticas para preservar la estabilidad de vivienda de los inquilinos con bajos ingresos.

Para compartir su experiencia, envíe un correo electrónico al equipo de investigación de NLIHC: research@nlihc.org



El movimiento del verano pasado en las escalinatas del Capitolio fue un movimiento de, para y con el pueblo... Fue un movimiento para salvar vidas y dejar claro que la vivienda es un derecho humano, y que la protección de la dignidad de cada persona reside en el centro de nuestra formulación de políticas.

-la representante Cori Bush

