TENANT TALK

OTOÑO DE 2021 | VOLUMEN 12, NÚMERO 2

La intersección de los derechos de la vivienda y la discapacidad

NATIONAL LOW INCOME HOUSING COALITION

NLIHC.ORG

Tenant Talk Volumen 12, Número 2
Otoño 2021

Editores
Tori Bourret, vbourret@nlihc.org 202-662-1530x244
Paul Kealey pkealey@nlihc.org 202-507-7451

PERSONAL DE NLIHC

Xavier Arriaga | analista de Políticas
Andrew Aurand | vicepresidente de Investigación
Sidney Betancourt | organizadora de Defensa de la Vivienda
Victoria Bourret | organizadora sénior de Defensa de la Vivienda
Jordan Brown | pasante de Investigación
Jen Butler | director de Relaciones y Comunicaciones con los Medios
Alayna Calabro | analista de Políticas–Respuesta ante COVID-19
Josephine Clarke | asistente ejecutiva sénior
Courtney Cooperman | organizadora de Defensa de la Vivienda
Bairy Diakite | gerente de Operaciones
Dan Emmanuel | analista sénior de Investigación
Emma Foley | analista de Investigación
Sarah Gallagher | directora sénior del Proyecto ERASE
Patrick Hanrahan | pasante de Diseño Gráfico y Comunicaciones
Ed Gramlich | asesor sénior
Kim Johnson | analista de Políticas de Vivienda
Paul Kealey | director de Operaciones
Mike Koprowski | director, Campaña de Vivienda Multisectores
Joseph Lindstrom | director de Organización de Campo
Mayerline Louis-Juste | especialista en Comunicaciones
Neetu Nair | analista de Investigación
Khara Norris | directora sénior de Administración
Brenna Olson | pasante de Políticas
Noah Patton | analista de Políticas de Vivienda
Ikra Rafi | coordinadora de Servicios Creativos
Betty Ramirez | analista de Investigación
Catherine Reeves | coordinadora de Desarrollo
Sarah Saadian | vicepresidenta de Políticas Públicas
Brooke Schipporeit | organizadora de Defensa de la Vivienda
Seulgi Smith | pasante de Diseño Gráfico y Comunicaciones
Lauren Steimle | especialista en Web y Diseño Gráfico
Sophie Siebach-Glover | especialista en Investigación
Dan Threet | analista sénior de Investigación
Jade Vasquez | coordinadora del Proyecto ERASE
Maya Ward-Caldwell | pasante de Desarrollo de Fondos
Chantelle Wilkinson | gerente de Campañas de Vivienda
Renee Willis | vicepresidenta de Campo y Comunicaciones
Rebecca Yae | analista sénior de Investigación
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

CONTENIDO

ii MENSAJE DEL CONSEJO EDITORIAL

1 JUSTICIA EN LA VIVIENDA Y LA DISCAPACIDAD

2 Olmstead v. L.C: La integración en la comunidad es un derecho fundamental para las personas con discapacidad
3 Diseño universal para personas mayores y personas con discapacidades
5 Recuperación ante desastres y accesibilidad
6 El dinero sigue a la persona
7 Viviendas asequibles y accesibles para personas con discapacidad intelectual o del desarrollo: comenzar con lo que la gente quiere
8 Los beneficiarios de Medicaid se benefician de la financiación del Plan de Rescate Estadounidense para los servicios basados en el hogar y la comunidad
9 Un recurso importante: Centros para la Vida Independiente
10 Perspectiva del inquilino: Laura Ramos
12 Perspectiva del inquilino: La historia de Beth
13 Foco de atención: El "derecho a un abogado" de Maryland protege a los arrendatarios del desalojo
14 Foco de atención: National ADAPT aboga por la justicia para los discapacitados durante la pandemia

15 ACTUALIZACIÓN SOBRE POLÍTICAS

15 El Congreso continúa el debate sobre el paquete de reconciliación de $3.5 billones con $327 mil millones en inversiones en vivienda asequible
16 La Corte Suprema invalida la moratoria sobre el desalojo de los CDC; lo que deben hacer los arrendatarios en riesgo
17 Avanzan importantes esfuerzos de reforma a la recuperación ante desastres
18 Justicia en la equidad de vivienda y la discapacidad

20 ACTUALIZACIÓN SOBRE INVESTIGACIÓN

20 Seguimiento y gasto del Programa de Ayuda de Emergencia para el Alquiler
21 Hacer que los programas ERA sean más accesibles para las personas con discapacidad
22 La escasez de viviendas de alquiler asequibles, disponibles y accesibles
24 El costo de las viviendas de alquiler está fuera de alcance, especialmente para las personas con discapacidad

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 reimpresa 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] (NLIHC) está 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.

Una parte clave de nuestro trabajo se lleva a cabo a través de 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.

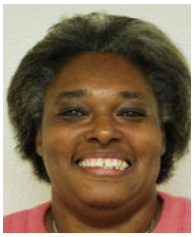
Sugerimos una cuota de membresía anual de solo $5 para una membresía individual de persona de bajos ingresos y de $15 para una organización de residentes de bajos ingresos. Le agradeceremos que considere convertirse en miembro de NLIHC hoy mismo en nlihc.org/membership.

NLIHC desea agradecer especialmente a Dara Baldwin por ser editora invitada en este número de Tenant Talk

Arte de la portada: *Laura Ramos*
Diseño de maquetación: *Ikra Rafi, coordinadora de Servicios Creativos y Seulgi Smith, pasante de Diseño Gráfico*

Loraine Brown

Geraldine Collins



Zella Knight

Shalonda Rivers

Hasson Rashid

Mindy Woods

NATIONAL LOW INCOME HOUSING COALITION

Mensaje del Consejo Editorial

Estimados lectores:

Las personas con discapacidades, al igual que todas los demás, merecen vivir con dignidad en un hogar de su elección que sea seguro, accesible y asequible. Sin embargo, nuestro país ha ignorado durante mucho tiempo a las personas con discapacidades, especialmente en lo que respecta a vivienda. Históricamente las personas con discapacidades se han visto obligadas a vivir en entornos institucionales y siguen enfrentándose a la discriminación y a una grave falta de elección de un lugar donde vivir debido a la escasez de viviendas accesibles y asequibles en las comunidades de todo el país.

Muchas personas discapacitadas viven con ingresos bajos y fijos que se consumen rápidamente en costos de vivienda, dejando poco para otras necesidades como la alimentación y la atención médica. Las ayudas federales para la vivienda y los servicios basados en el hogar y la comunidad siguen sin tener fondos suficientes. Incluso si una persona con discapacidad tiene la suerte de recibir una ayuda limitada para la vivienda, le sigue siendo difícil encontrar una vivienda segura y accesible cerca de necesidades como la atención de la salud, el transporte accesible y otros servicios.

Además, los hogares con los ingresos más bajos, que incluyen a las personas con discapacidad, se encuentran entre los más afectados por desastres y son los que menos recursos tienen para recuperarse. Los gobiernos federales, estatales y locales a menudo no han tenido en cuenta ni han satisfecho las necesidades de las personas con discapacidad durante y después de desastres naturales, incluso durante la pandemia de coronavirus, cuando muchas personas con discapacidad se enfrentaron a los peligros de vivir en centros de atención congregados.

Este número de *Tenant Talk* se centra en los obstáculos en materia de vivienda a los que se enfrentan las personas con discapacidad y en los caminos a seguir. Se han logrado avances tras décadas de trabajo de los activistas de la discapacidad y la vivienda, pero aún queda mucho por hacer. Hacer que las viviendas y las comunidades sean accesibles e inclusivas para las personas con discapacidad beneficia a todos, y podemos y debemos hacerlo mejor para los más de 40 millones de personas que viven con discapacidades en Estados Unidos. La coalición NLIHC se dedica a promover soluciones para garantizar que todas las personas tengan acceso —y la oportunidad de elegir vivir— en viviendas seguras, accesibles y asequibles. ¡Esperamos que se nos una en esta lucha!

En solidaridad,

Consejo Editorial

JUSTICIA EN LA VIVIENDA Y LA DISCAPACIDAD

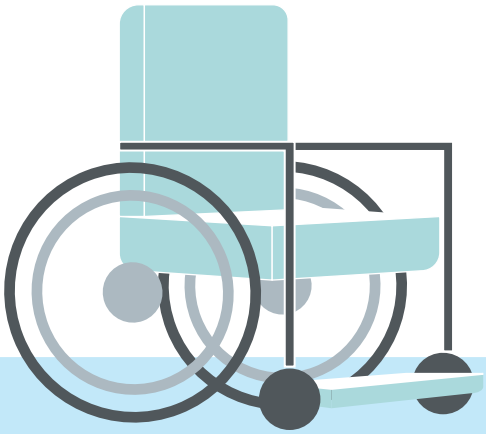
Olmstead v. L.C:
La integración en la comunidad es un derecho fundamental para las personas con discapacidad

La decisión de la Corte Suprema de 1999 *Olmstead v. L.C.* dictaminó que la segregación de las personas con discapacidades constituye discriminación y viola la Ley de Estadounidenses con Discapacidades (ADA). El caso fue presentado ante el tribunal por Lois Curtis y Elaine Wilson, dos mujeres con discapacidades del desarrollo que ingresaron voluntariamente en el Hospital Regional de Georgia para recibir tratamiento. Después de terminar el tratamiento y a pesar de que sus médicos les dijeron que estaban listas para ir a un programa comunitario, Lois y Elaine permanecieron confinadas en el Hospital Regional de Georgia durante varios años.

Las dos mujeres interpusieron una demanda para que se les diera de alta del hospital, argumentando que su confinamiento era una violación de sus derechos según el "mandato de integración" de la ley ADA, que exige que las personas que viven con discapacidades reciban atención y servicios en el entorno más integrado posible, de acuerdo con sus necesidades. La Corte Suprema estuvo de acuerdo, dictaminando que la ley ADA prohíbe la "segregación injustificada de las personas con discapacidades" y que los centros de atención pública están obligados a prestar servicios en el entorno más integrado posible cuando sea apropiado, cuando la persona con discapacidades desee vivir en un entorno integrado y cuando la prestación de servicios en un entorno integrado pueda ser satisfecha razonablemente por el Estado.

Olmstead v. L.C. estableció un principio importante sobre la forma en que las comunidades deben defender los derechos de las personas con discapacidad y trazó un camino para futuras demandas que reafirmarían el derecho de las personas con discapacidad a vivir en el entorno más integrado posible. Por ejemplo, un tribunal dictaminó que Olmstead v. L.C. también protege a las personas que actualmente viven en comunidades pero que corren el riesgo de ser institucionalizadas; otros han exigido a los estados que proporcionen servicios adicionales financiados por Medicaid para asegurarse de que están siguiendo a Olmstead v. L.C.

La Oficina de Derechos Civiles (OCR) en el Departamento de Salud y Derechos Humanos (HHS) es responsable de apoyar y hacer cumplir la decisión *Olmstead v. L.C* . Como resultado de esta exigencia, personas con discapacidades que habían estado institucionalizadas durante años han podido reincorporarse a sus comunidades, innumerables personas han evitado la institucionalización y se han proporcionado recursos adicionales para ampliar la disponibilidad de servicios basados en la comunidad. A pesar de estos avances, aún queda trabajo por hacer para garantizar que los estados cumplan con *Olmstead v. L.C.* y la ley ADA, y que se reconozcan y defiendan los derechos fundamentales de las personas con discapacidad.



Diseño universal para personas mayores y personas con discapacidades

La vivienda asequible debe ser accesible para todas las personas y crear intencionadamente espacios para las personas con discapacidad. De acuerdo con el Center on Budget and Policy Priorities (CBPP), 23% de los 10.4 millones de personas que utilizan la ayuda federal para el alquiler tienen una discapacidad. Un informe del National Disability Institute muestra que la tasa de pobreza es dos veces mayor para los adultos con discapacidad. Aunque existe una gran demanda de viviendas asequibles y accesibles, menos de 200,000 viviendas en Estados Unidos son de acceso universal y solo una parte de esas unidades son asequibles.

Incorporar el diseño universal es una forma de construir viviendas para personas con discapacidad. El diseño universal crea viviendas que son utilizables, es decir, que pueden ser utilizadas por personas con o sin discapacidades sin necesidad de adaptación. El arquitecto discapacitado Ronald Mace creó la idea del "diseño universal" para hacer de la accesibilidad una parte esencial de la arquitectura y dar prioridad a las necesidades de los discapacitados en las prácticas de diseño. Los principios siguientes se utilizan para guiar el diseño universal, aunque algunos gestores de defensa incluyen categorías adicionales como la integración social y la pertinencia cultural:

1. Uso equitativo - El diseño puede ser utilizado por una amplia gama de tamaños y capacidades corporales.
2. Personalización - El diseño se hace para una amplia gama de preferencias individuales.
3. Sencillo e intuitivo - Cualquier usuario puede entender el funcionamiento y el uso del diseño.
4. Conciencia - El diseño comunica la información necesaria al usuario, independientemente de su entorno o de sus capacidades sensoriales.
5. Bienestar - El diseño protege al usuario de cualquier posible peligro.
6. Comodidad - El diseño minimiza el esfuerzo físico necesario para su uso.
7. Tamaño y espacio suficientes - El diseño se acomoda a las diferentes posturas y a la movilidad y ofrece suficiente espacio para utilizar dispositivos de asistencia o ayuda personal.

El diseño universal prevé las necesidades y deseos de un grupo diverso de usuarios. Aunque el enfoque del diseño beneficia a todos los usuarios, puede disminuir la necesidad de dispositivos de tecnología de asistencia o facilitar su instalación y uso porque fue creado para usuarios con discapacidades.

Según describe el Whole Building Design Group, varias leyes establecen los requisitos mínimos para el diseño y construcción de un entorno edificado accesible, entre ellas la Ley de Estadounidenses con Discapacidades de 1990 (ADA) y la Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973. (Consulte los detalles en otras partes de este *Tenant Talk*.) Aunque las políticas federales prohíben la discriminación y determinan el número de unidades asequibles que exigen los programas federales, gestores de defensa siguen presionando para que se amplíen estas leyes y los recursos de vivienda que satisfacen las necesidades de las personas con discapacidad, tanto en el diseño de las unidades como en la forma en que la vivienda se conecta con otros recursos y servicios comunitarios.

El Center for American Progress identifica varios cambios en la política federal que podrían aumentar el número de unidades accesibles. Una de las sugerencias es que la Sección 504 aumente el porcentaje de nuevas viviendas financiadas por HUD que sean accesibles. Otras sugerencias incluyen una mayor financiación de HUD para viviendas asequibles para personas con discapacidades, la creación de fondos para modificaciones de las viviendas, tener viviendas accesibles en la comunidad y conectar las viviendas con servicios y recursos importantes. Para fomentar la construcción de unidades de diseño universal, algunas localidades han aprobado ordenanzas como la de la ciudad de Fremont, CA, Ordenanza de diseño universal, que van más allá de la ley ADA al exigir que los constructores ofrezcan características de accesibilidad a los compradores como mejoras.

Hay varios ejemplos de proyectos locales que integran la accesibilidad y la asequibilidad para los inquilinos. University Neighborhood Apartments en Berkeley, CA, fue el primer edificio de viviendas asequibles del país con características de diseño universal. Debido a que cada apartamento incluía características de diseño universal, los inquilinos con discapacidades tenían acceso a toda la comunidad. Washington Court en Iowa incluye 36 viviendas de alquiler asequibles, un proveedor de atención de la salud y una agencia de servicios sociales. Nueve de esas unidades asequibles tienen características adicionales para los residentes con discapacidades motrices y sensoriales. Cuando los investigadores encuestaron a los residentes, aproximadamente la mitad de ellos dijeron que se habían beneficiado directamente de las características de diseño universal.

En "Universal Design and the Problem of 'Post-Disability' Ideology" (Diseño universal y el problema de la ideología 'posdiscapacidad'), Aimi Hamraie, profesor adjunto de medicina, salud y sociedad y de estudios estadounidenses en la Universidad de Vanderbilt, describe los aspectos negativos del diseño universal. El informe advierte que cuando los defensores del diseño universal se centran en la accesibilidad para ***todos***, ello puede borrar o marginar las necesidades explícitas de las personas con discapacidad. Refiriéndose a otra académica, Rosemarie Garland-Thompson, Hamraie explica que el diseño "debe implicar el tratamiento de la discapacidad en sí misma como una forma valiosa de estar en el mundo, que las sociedades deben trabajar para aceptar y preservar en lugar de curar o rehabilitar". El diseño es mucho más que una lista de características en un desarrollo habitacional. A medida que se adaptan las políticas y cambian las conversaciones en torno a la arquitectura accesible en las viviendas asequibles, los diseñadores deben centrarse en las personas con discapacidad y construir a favor de sus intereses.

FOTO DE SIGMUND EN UNSPLASH

Recuperación ante desastres y accesibilidad

El 26 de julio el país observó el aniversario 31 de la Ley de Estadounidenses con Discapacidades (ADA), pero aún queda mucho trabajo por hacer para garantizar que las personas mayores estadounidenses y las personas con discapacidades puedan acceder a la asistencia y los servicios que necesitan para sobrevivir y recuperarse plenamente de los desastres sin una institucionalización innecesaria. La importancia de este trabajo se ha visto magnificada en el último año por el gran número de muertes de personas con discapacidades y de estadounidenses de edad avanzada a causa de la COVID-19 y otros desastres graves.

Las personas con discapacidad tienen entre el doble y el cuádruple de probabilidades de morir o sufrir una lesión crítica durante un desastre que las personas sin discapacidad. No obstante, muchos planes de emergencia no incluyen detalles sobre cómo llegar a las personas con discapacidad durante o después de un desastre. Para muchas personas mayores y personas discapacitadas, la falta de ayuda específica para la discapacidad conduce a su injusta institucionalización.

El impacto de COVID-19 en las personas que se alojan en espacios compartidos ha sido grave. En todo el país, las muertes que se produjeron en los centros de atención a largo plazo representaron el 40% de todas las muertes notificadas por COVID-19. Se observaron niveles de mortalidad similares en los centros psiquiátricos de muchos estados. Estas tasas se incrementaron en el caso de las instalaciones situadas en comunidades de color, donde el racismo y la discriminación sistémicos han provocado niveles más altos de enfermedad y muerte por COVID-19. Asimismo, la COVID-19 supuso una grave amenaza para las personas sin hogar que presentan altas tasas de enfermedades crónicas, problemas de salud mental y otras afecciones. Si bien algunas organizaciones pudieron utilizar fondos de FEMA para trasladar a personas sin hogar a habitaciones de hotel, los requisitos de FEMA dificultaron que las personas con discapacidad tuvieran el mismo acceso a los hoteles.

La coalición NLIHC y varias organizaciones de justicia para discapacitados hicieron un llamado a FEMA para que ampliara sus reembolsos a fin de incluir a más personas con discapacidades y ofreciera un seminario web sobre las formas en que las organizaciones de servicios para discapacitados y personas sin hogar pueden colaborar para garantizar que las personas marginadas puedan acceder a un albergue que les podría salvar la vida en habitaciones de hotel. La Coalición para la Recuperación de la Vivienda en caso de Desastre (DHRC, por sus siglas en inglés), dirigida por NLIHC, sigue trabajando con sus socios de la comunidad de justicia para discapacitados a fin de garantizar que la asistencia y los servicios relacionados con COVID y desastres sean accesibles para todos, incluidas las personas con discapacidad.

FOTO DE DANIEL ALI EN UNSPLASH. LETRERO EN PARED DE LADRILLO CON LA LEYENDA "ENTRADA ACCESIBLE"

El dinero sigue a la persona

El programa de demostración de Medicaid "El dinero sigue a la persona" (MFP, por sus siglas en inglés) ha ayudado a las personas mayores y a las personas con discapacidad a salir de las instituciones, como las residencias de ancianos, para volver a sus viviendas y comunidades. Al proporcionar mayores fondos federales de contrapartida a los estados, los Centros de Servicios de Medicare y Medicaid (CMS) del Departamento de Salud y Servicios Humanos de EE.UU. (HHS) animan a los estados a utilizar su gasto en cuidados de larga duración para los servicios basados en el hogar y la comunidad (HCBS) en lugar de la atención institucional. Estos servicios brindan a las personas la opción de vivir de forma independiente en un lugar de su elección.

El programa MFP es importante porque los programas estatales de Medicaid están obligados a cubrir los servicios de los centros de enfermería (por ejemplo, las residencias de ancianos y los servicios institucionales) pero no los servicios HCBS en el hogar y la comunidad. A resultado de ello, muchas personas que recibían Medicaid no tenían control sobre cómo y dónde recibían sus servicios, lo que provocaba un fuerte sesgo hacia la atención institucional. Cuando se presentó inicialmente el programa MFP, los CMS trabajaron con comunidades de todo el país para documentar la historia de la atención institucional, así como las experiencias de las personas que ingresaban en los programas MFP. Muchas personas indicaron que tenían muchas esperanzas de que el programa les proporcionara un lugar más asequible y digno para vivir. Las investigaciones realizadas después de la demostración encontraron muchos beneficios en el hecho de que las personas salieran de los centros de cuidados de larga duración para mudarse a una vivienda de su elección. Las personas que participaron en estos programas experimentaron un aumento de la satisfacción con sus vidas, sus condiciones de vida, la calidad de los cuidados, la independencia y la calidad del sueño.

Desde 2008, el programa MFP ha ayudado a más de 100,000 personas a salir de las instituciones. En un principio, 44 estados estaban interesados en desarrollar sus propios programas MFP, pero solo 33 los llevan a cabo en la actualidad debido a la falta de financiación. Sin embargo, el programa MFP fue ampliado recientemente por tres años en la Ley de Asignaciones Consolidadas de 2021 (CAA), lo que permite que el programa siga apoyando a las personas en los entornos que elijan.

El programa MFP ha brindado dignidad y libertad de elección a muchas personas con discapacidad que han podido participar. En los estados que aún no cuentan con un programa MFP, los gestores de defensa deben alentar a sus legislaturas estatales a establecer uno. Además, los estados pueden aprobar leyes como el proyecto de ley S1836 del Senado del Estado de Nueva York, que establece una oficina del defensor de las personas con discapacidad. Esta oficina puede ayudar a garantizar la financiación de programas como el MFP y a eliminar el sesgo institucional de Medicaid. Aumentar los recursos para las personas con discapacidad puede ayudarles a vivir con dignidad en un hogar seguro y asequible.

Viviendas asequibles y accesibles para personas con discapacidad intelectual o del desarrollo: comenzar con lo que la gente quiere

Por: Nicole Jorwic, J.D., directora sénior de Políticas Públicas, The Arc of the United States

Las personas con discapacidad tienen derecho a vivir en sus propias viviendas en sus comunidades, pero ejercer ese derecho puede ser difícil. Las personas con discapacidades se han enfrentado a una historia de discriminación en lo que respecta al acceso a la vivienda y a la inclusión en sus comunidades. La postura declarada de The Arc en materia de vivienda resume el problema de manera muy clara: "Las personas con discapacidades intelectuales o del desarrollo [IDD, por sus siglas en inglés] se enfrentan a una crisis de vivienda en la que contribuyen muchos factores, como una grave falta de viviendas seguras, asequibles, accesibles e integradas, y una importante discriminación relacionada con la vivienda. Las políticas públicas anticuadas y los programas que segregan innecesariamente a las personas que tienen discapacidades IDD, así como la falta de coordinación entre los sistemas de financiación, también suponen grandes obstáculos."

Para resolver los problemas en el sistema actual, es importante entender lo que quieren las personas con IDD. Quieren tener la capacidad de controlar dónde y con quién viven, de poder elegir cómo pasan su tiempo y decidir qué apoyos son necesarios. The Arc y el Council on Quality and Leadership (CQL) (Consejo sobre Calidad y Liderazgo) publicaron un informe sobre vivienda en 2019 que dejó claro que las personas con IDD necesitan y quieren más opciones para vivir de forma independiente en sus comunidades: la igualdad de acceso a una vivienda pública asequible y accesible puede ayudar a cubrir esa necesidad.

Las conclusiones del informe también dejan claro que se necesita más coordinación y alcance entre los sistemas de servicios de vivienda y los servicios para IDD, incluidos los servicios basados en el hogar y la comunidad (HCBS) financiados por Medicaid, que a menudo financian los apoyos residenciales necesarios para una vida independiente satisfactoria. Algunas personas con IDD pueden necesitar más apoyo que el típico solicitante de prestaciones de vivienda pública y, por desgracia, quienes trabajan para proporcionar apoyos a la vivienda no suelen estar capacitados o informados sobre cómo proporcionar apoyos específicamente para satisfacer las necesidades de las personas con discapacidad. Del mismo modo, el personal que trabaja para proporcionar los servicios HCBS de Medicaid no tiene conocimiento de los apoyos y la financiación de la vivienda que puedan estar disponibles. Debe haber más capacitación para los que trabajan en los programas estatales de vivienda, y colaboración entre las agencias de vivienda y de discapacidades del desarrollo. Esta coordinación ayudaría a las personas con IDD a abrirse camino por el proceso de elegibilidad y solicitud de vivienda, algo que puede parecer desalentador para la mayoría. Las personas con IDD y sus familiares a los que se les deja que se las arreglen por su cuenta pueden desistir y continuar con el statu quo porque el proceso les puede parecer imposible. Para proporcionar un acceso equitativo a las oportunidades de vivienda asequible para las personas con IDD, se debe hacer más para apoyar los sistemas de vivienda y de discapacidades del desarrollo, incluyendo el aumento de la financiación para más viviendas y capacitación, así como la coordinación para hacer que los programas de ambos sistemas sean más fáciles de navegar.

Los beneficiarios de Medicaid se benefician de la financiación del Plan de Rescate Estadounidense para los servicios basados en el hogar y la comunidad

Los servicios basados en el hogar y la comunidad (HCBS) ayudan a las personas mayores y las personas con discapacidad a cubrir sus necesidades diarias, permitiéndoles permanecer en sus propias viviendas. Los servicios pueden incluir viviendas de apoyo, servicios de ayuda médica a domicilio, tecnología de asistencia y apoyo en las actividades diarias. Sin estos apoyos y servicios, estas personas tal vez no podrían vivir de forma independiente en sus comunidades y podrían verse obligadas a buscar atención institucional.

La atención domiciliaria permite a las personas permanecer en un entorno familiar y confortable, vivir más cerca de redes de apoyo fundamentales como la familia y los amigos, participar en la vida de la comunidad y tener más control sobre sus rutinas cotidianas. Una revisión de múltiples estudios que detallan las experiencias de las personas con discapacidades intelectuales y del desarrollo (IDD) encontró pruebas de que un modelo basado en el hogar ofrece mayores beneficios que la atención institucional.[1] Se demostró que los programas HCBS mejoran las habilidades para vivir de forma independiente, disminuyen las necesidades de salud no cubiertas, reducen la probabilidad de que los cuidadores tengan que dejar su empleo y reducen las disparidades raciales en el acceso a la atención. La atención HCBS también es más viable económicamente para el estado.

Medicaid es la principal fuente de cobertura de los servicios HCBS y paga casi el 60% de todos los servicios HCBS.[2]

En 2018, más de 2.5 millones de personas recibieron servicios a través de Medicaid HCBS en 50 estados y DC. A pesar de esta cobertura, existe una importante necesidad insatisfecha de servicios HCBS que se agravó durante la pandemia de COVID-19. En respuesta, el Plan de Rescate Estadounidense (ARP, por sus siglas en inglés) brindó financiación adicional a los estados para la prestación de servicios HCBS de Medicaid. En concreto, aumentó la tasa de contrapartida federal —más conocida como FMAP— en un 10% para Medicaid HCBS. Esto significa que por cada dólar que un estado gaste para apoyar los servicios HCBS para personas mayores y personas con discapacidad, el gobierno federal asumirá un 10% más del costo. Este aumento está en vigor hasta el 31 de marzo de 2022.

Los estados pueden utilizar estos fondos adicionales para apoyar una variedad de proyectos diferentes, pero deben estar dedicados a fortalecer los servicios HCBS de Medicaid. Los Centros de Servicios de Medicare y Medicaid (CMS), la agencia que administra el programa HCBS de Medicaid, publicaron una lista de ejemplos sobre cómo un estado podría utilizar los fondos para apoyar a las personas para que permanezcan de forma segura en sus viviendas y comunidades y para apoyar a la fuerza laboral de atención directa.[3] Algunos ejemplos son la ampliación de los tipos de servicios que se cubren, la reducción de las listas de espera para los servicios, el tratamiento de los factores sociales de la salud, como la vivienda, y el aumento de la compensación a los trabajadores.[4]

1 McLean, K. J., Hoekstra, A. M., & Bishop, L. (2021). United States Medicaid home and community-based services for people with intellectual and developmental disabilities: A scoping review. Journal of applied research in intellectual disabilities : JARID, 34(3), 684–694. https://doi.org/10.1111/jar.12837

2 Musumeci, M. B. (2020, 5 de mayo). *How Are States Supporting Medicaid Home and Community-Based Services during the COVID-19 Crisis?* Kaiser Family Foundation. https://www.kff.org/coronavirus-covid-19/issue-brief/how-are-states-supporting-medicaid-home-and-community-based-services-during-the-covid-19-crisis/.

3 Centers for Medicare & Medicaid Services. (2021, 13 de mayo). Implementation of American Rescue Plan Act of 2021 Section 9817: Additional Support for Medicaid Home and Community-Based Services during the COVID-19 Emergency. Baltimore, Maryland.

4 Chidambaram, P., & Musumeci, M. B. (2021, 28 de mayo). *Potential Impact of Additional Federal Funds for Medicaid HCBS for Seniors and People with Disabilities.* Kaiser Family Foundation. https://www.kff.org/medicaid/issue-brief/potential-impact-of-additional-federal-funds-for-medicaid-hcbs-for-seniors-and-people-with-disabilities/

Un recurso importante:
Centros para la Vida Independiente

por Brian Peters; Independence First; Milwaukee, WI

El movimiento por la vida independiente en los años 70 condujo a la creación de los Centros para la Vida Independiente (CIL). Inspirados por la desobediencia civil no violenta del movimiento por los derechos civiles, los activistas de la discapacidad lucharon, y siguen luchando, por el derecho a vivir de forma independiente en la comunidad. Los activistas de la discapacidad trabajan para establecer las expectativas de que los lugares sean accesibles y que los programas y servicios estén disponibles para las personas con discapacidad. Los defensores de los discapacitados lucharon por la aprobación y la aplicación de leyes como la Ley de Rehabilitación de 1973, la Ley de Enmiendas a la Equidad de Vivienda, la Ley de Acceso al Transporte Aéreo, la Ley de Estadounidenses con Discapacidades y muchas otras.

También conocidos como Centros de Vida Independiente, los CIL son organizaciones sin ánimo de lucro dirigidas por personas con discapacidad y que prestan servicios a estas personas. Muchos son financiados por el gobierno federal, mientras que otros son financiados por sus estados. Se les exige que al menos la mitad de la junta directiva sean personas con discapacidad, y que al menos la mitad del personal sean personas con discapacidad. Esto significa que los CIL son muy apegados a la gente porque los problemas que afectan a las personas con discapacidad también afectan al personal de los CIL.

Cada CIL debe prestar cuatro servicios básicos: defensa, información y referencia, capacitación en habilidades para la vida independiente, y apoyo y tutoría entre iguales. En 2014 se añadió un quinto servicio básico, la transición. En realidad se trata de dos servicios básicos; una parte es para ayudar a los jóvenes con discapacidad a hacer la transición al exterior de la vida escolar. La otra parte consiste en ayudar a las personas con discapacidad a realizar la transición desde instituciones como las residencias de ancianos a la comunidad para que puedan vivir de forma independiente con el apoyo y los servicios que necesitan. Los CIL también trabajan con personas discapacitadas que corren el riesgo de ser ingresadas en instituciones para asegurarse de que permanezcan en la comunidad.

Muchos CIL cuentan también con otros programas y servicios, como centros de recursos de tecnología de asistencia, programas recreativos, etc. Los servicios básicos y muchos programas y servicios adicionales son gratuitos para las personas con discapacidad. Otros servicios que algunos CIL pueden tener, como el asesoramiento sobre prestaciones, las evaluaciones de accesibilidad o los programas de incentivos laborales, proceden de otras fuentes de financiación y pueden requerir un proceso de referencia. Hay 403 centros CIL en los Estados Unidos y sus territorios. Muchos CIL también tienen sucursales adicionales en sus áreas de servicio. Puede encontrar su centro CIL local utilizando este directorio.

ATLANTIS CENTER FOR INDEPENDENT LIVING
ATLANTISCOMMUNITY.ORG/
ATLANTIS COMMUNITY, INC.
201 S. CHEROKEE STREET, UNIT 100
DENVER CO 80223

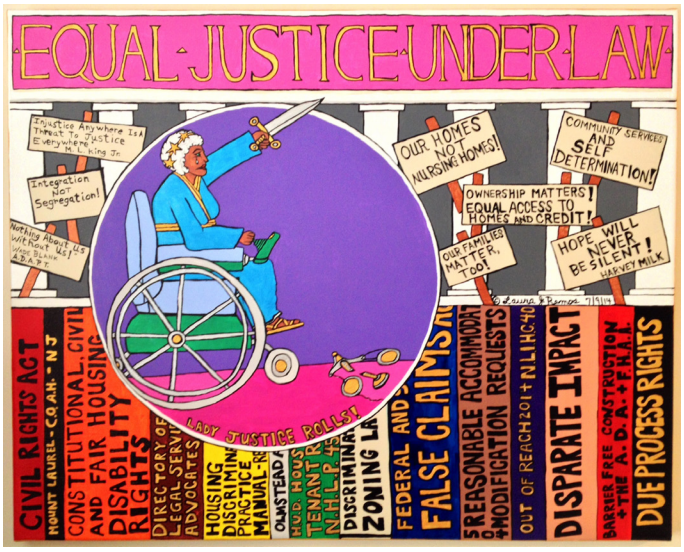
"Lady Justice Rolls"

por Laura Ramos, Everyone for Accessible Community Housing Rolls!

"Lady Justice Rolls!" (La Dama de la Justicia sobre ruedas) es una pintura que encarna la historia, la discriminación y la desesperación a las que se enfrentan las personas con discapacidad en Estados Unidos, y que al mismo tiempo representa las victorias que han obtenido las personas con discapacidad y el poder de alzar la voz y luchar. Ella ha sido pintada como una anciana de color, porque las ancianas de color suelen ser las más olvidadas, desatendidas y desfavorecidas de nuestro país, e incluso las personas de menores ingresos y las más olvidadas merecen la igualdad de derechos. Tanto si somos personas mayores, personas de color, con problemas de movilidad, pobres o ricos, ciegos, sordos o con cualquier otro desafío, la Dama de la Justicia nos representa a todos.

Me llamo Laura Ramos y soy la presidenta de una organización 501(c)(3) muy pequeña, Everyone for Accessible Community Housing Rolls! Inc (EACH Rolls!) (¡Todos a favor de una vivienda comunitaria accesible!). Se fundó en 2001, cuando a tres mujeres con discapacidades (entre ellas yo) se nos negó el acceso a los apartamentos de la planta baja de nuestro edificio por parte del administrador de la propiedad. Había apartamentos de planta baja disponibles, pero el administrador no quiso ponerlos a nuestra disposición. Decidimos presentar una queja sobre equidad de vivienda contra el administrador de la propiedad. Con el tiempo, ayudamos a cinco personas o familias con discapacidades a mudarse a apartamentos en la planta baja de ese complejo. Nuestro trabajo no detuvo por completo la discriminación por discapacidad, pero significó ¡un mundo de diferencia para esos residentes!

Pinté "Lady Justice Rolls!" en 2014 después de que a mi familia se le negara una y otra vez la oportunidad de participar en dos programas de vivienda para personas de bajos ingresos en Nueva Jersey que nos habrían dado por fin la oportunidad de ser propietarios de una casa accesible para sillas de ruedas. La organización que dirige los programas nos dijo que no construiría una casa accesible para sillas de ruedas, sino solo una adaptable a ellas. Nos dijeron que podíamos agregar las características de accesibilidad después de la construcción de la casa, pero que podían vetar cualquiera que no quisieran

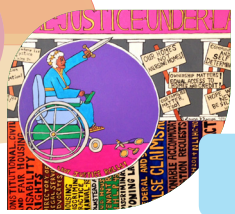


en la casa. Nunca respondieron a nuestras preguntas: ¿Cómo vamos a entrar a la casa si no hay rampa? ¿Cómo vamos a tener fondos para pagar las modificaciones, cuando todos nuestros recursos estarán atados a la hipoteca? Al día de hoy, esa organización no ha construido ninguna casa totalmente accesible para sillas de ruedas, excepto la primera que construyeron hace más de 30 años.

Pinté a "La Dama de la Justicia sobre ruedas" para recoger mi desesperación y hacer algo positivo de ella: una imagen que representó mi pasión por la justicia en materia de vivienda y la creencia de que algún día triunfaremos y tendremos nuestra propia casa accesible para sillas de ruedas. Pinté a "La Dama de la Justicia sobre ruedas" para que otros puedan ver que hay esperanza incluso en las horas más oscuras y que nadie está solo.

Se me puede contactar en eachrolls@yahoo.com o en P.O. Box 4905, Clinton, New Jersey 08809. (EACH Rolls! no tiene su propia página web porque no hemos tenido los recursos para hacer una). ¡Quizás otras personas quieran ayudar en nuestros esfuerzos por la igualdad de oportunidades de vivienda para las personas con discapacidad en Nueva Jersey y más allá!

RESIDENT PERSPECTIVE



CÓMO USTED PUEDE LUCHAR POR SU PROPIA VIVIENDA ACCESIBLE Y ASEQUIBLE

Consejos de Laura Ramos, Everyone for Accessible Community Housing Rolls! Justice Rolls

1. Infórmese sobre sus derechos federales, estatales y locales en materia de vivienda, discapacidad y derechos civiles. Investigue las leyes, los reglamentos, los estatutos y los casos necesarios para proporcionar la base legal y moral que respalde su derecho a la justicia en materia de vivienda.

2. No se limite a quejarse, ¡formalice sus quejas de inmediato! Existen plazos para presentar las quejas: un año desde el día en que se produjo la discriminación en el caso de las quejas que se envíen a la Oficina de Equidad de Vivienda y Oportunidades Económicas de HUD y dos años para las que se envíen al tribunal federal. Nada cambiará a menos que usted se arriesgue y ponga la queja por escrito para aportar la prueba de que la discriminación tuvo lugar. Deje que se escuche su voz.

3. Invite a los veteranos de los movimientos por los derechos civiles, constitucionales, de los discapacitados y de la vivienda a hablar con usted y sus vecinos. Infórmese sobre lo que les funcionó a ellos para poder planificar lo que le funcionará a usted. Aproveche las estrategias y las mejores prácticas que ya existen.

4. Invite a personas que conozcan los distintos programas de vivienda de su zona para que hablen de las oportunidades de vivienda asequible y accesible que hay actualmente o que estarán disponibles en su zona.

5. Averigüe si existen asignaciones de recursos para la construcción de viviendas accesibles y viviendas "adaptables" y/o la modificación de viviendas inaccesibles en su comunidad. Si no hay recursos disponibles, ¡pregunte por qué!

6. Averigüe quiénes son los responsables de la toma de decisiones en los programas de vivienda asequible de su localidad, condado y estado y quién le representa a usted. Hágales saber que en su comunidad no se están construyendo o se están construyendo muy pocas viviendas accesibles y que no hay fondos, o son insuficientes, para hacer accesibles las unidades que no lo son. Infórmeles sobre cualquier obstáculo sistémico al que se enfrenten las personas mayores y las personas y familias con discapacidades al intentar acceder a la igualdad de oportunidades. Exija financiación para más unidades accesibles y asequibles.

7. Conviértase en un líder. Convoque y enseñe a otros lo que ha aprendido y por lo que ha luchado en su búsqueda de igualdad de oportunidades en materia de vivienda. Puede empezar con poco, acercándose a las personas de su familia, su edificio o su vecindario. ¡Luego extiéndase al exterior!

8. Llegue a los grupos aislados para brindar apoyo y obtener comprensión, compasión y fuerza. Es posible que no todos compartamos las mismas limitaciones de ingresos, idiomas, religiones, discapacidades, edades, géneros, orientaciones sexuales o educación, pero todos podemos aprender de los demás y unirnos en la necesidad compartida de tener una vivienda decente, segura, accesible y atractiva.

9. Recuerde que no está solo. Hay miles de nosotros en todo el país que necesitamos las mismas cosas y nos enfrentamos a los mismos obstáculos. Comuníquese escribiendo a: eachrolls@yahoo.com para conectarse a gestores de defensa como usted.

Como dijo Margaret Mead:

"Nunca dude de que un pequeño grupo de ciudadanos reflexivos y comprometidos puede cambiar el mundo; de hecho, es lo único que lo ha logrado".

Cada uno de nosotros, ciudadano o no, puede colaborar por lo que es correcto y justo, y por ese trocito de cielo: un hogar seguro y accesible donde vivir.

"Beth de pie en la entrada de su casa"

La manera en que la vivienda conduce a la independencia para las personas con discapacidad intelectual o del desarrollo: La historia de Beth

Por: Nicole Jorwic, J.D., directora sénior de Políticas Públicas, The Arc of the United States

Es enriquecedor para cualquier persona ser propietaria de una vivienda y tener una respuesta a la pregunta "¿dónde vives?" que no incluya a sus padres. Ser propietario de una vivienda es poco frecuente para una persona con discapacidad debido a la ineficacia y la falta de financiación del sistema de vivienda.

Es complicado navegar por el sistema de mosaico, lo que hace que muchas familias e individuos con discapacidades se queden con el statu quo del hogar familiar hasta que se produce una crisis, en lugar de ser proactivos e identificar los subsidios y apoyos de vivienda que pueden estar disponibles. Beth y su familia se apartaron de esa tendencia. Desde la escuela secundaria, Beth sabía que quería tener su propia casa, al igual que su hermana mayor y sus amigos. Los padres de Beth la ayudaron a informarse sobre las ayudas para la vivienda disponibles. Aquí hay un poco más de parte de Beth sobre su historia.

- *¿Dónde vives?* Vivo en Elmhurst, IL. Vivo en un rancho con dos dormitorios y un sótano. Acabo de renovar mi cocina.
- *¿Qué ayudas a la vivienda recibes?* Recibo un bono de vivienda de la autoridad de vivienda, que me ayuda a pagar el alquiler. Puedo permitirme estar en un lugar agradable, en una zona agradable sin necesidad de tener una compañera de habitación.
- *¿Qué significan estas ayudas a la vivienda para ti y tu independencia?* Lo significan todo. Me gusta no tener que compartir mi espacio; puedo hacer lo que quiera; puedo salir y cerrar la casa y sentir que soy independiente. Me gusta cortar el césped y limpiar mi casa yo misma. Tengo buenos vecinos; nos ayudamos unos a otros, vigilamos nuestras casas y nos cuidamos mutuamente.
- *¿Cuál es tu parte favorita de tener tu propia casa?* Me gusta ser como los demás, tener mi propia casa y tener mi independencia. Me gusta tener el control de mi espacio. En un hogar de grupo tal vez no pueda invitar gente a la casa, o tenga que firmarles la entrada. Tengo más libertad que eso. También me gusta poder invitar a mi novio cuando yo quiera, sin limitaciones.
- *¿Consideras que debería haber más ayudas de vivienda para las personas con discapacidad?* Yo creo que sí. Otras personas son como yo, quieren hacerlo, pero tal vez no tengan la oportunidad de usar su voz para dar a conocer lo que quieren, y no tengan acceso al apoyo que necesitan para vivir por su cuenta.

The Arc of the United States aboga por más ayudas a la vivienda para que todas las personas con discapacidad tengan acceso a lo que necesitan para vivir de forma independiente, como Beth.

EL "DERECHO A UN ABOGADO" DE MARYLAND PROTEGE A LOS ARRENDATARIOS DEL DESALOJO

Maryland se convirtió en mayo en el segundo estado con "derecho a un abogado" mediante la aprobación de H.B.18. "Derecho a un abogado" significa que los arrendatarios elegibles en función de sus ingresos tendrán acceso a representación legal gratuita en los tribunales de desalojo. La H.B.18 también exige que los administradores de propiedades envíen a los inquilinos un aviso de 10 días antes de iniciar el proceso de desalojo por alquileres atrasados. El aviso también debe incluir información sobre los recursos legales y la asistencia financiera. Los gestores de defensa en Maryland siguen presionando para que se financie la aplicación de la ley antes de que entre en vigor en octubre.

Renters United Maryland hizo una campaña incansable para que se aprobara la H.B. 18 porque el derecho a un abogado es fundamental para proteger a los residentes y disminuir el impacto negativo de los desalojos. Incluso cuando ocurre un desalojo, los abogados pueden ayudar a evitar que el desalojo se inscriba formalmente en el expediente del inquilino o ayudar a ampliar el plazo para que se desocupe la propiedad. Estas acciones son importantes porque los desalojos formales dificultan que los inquilinos encuentren una vivienda en el futuro.

El derecho a un abogado es esencial dado el número de posibles desalojos que se aproximan en Maryland. El estado tiene actualmente entre 120,000 y 180,000 casos de desalojo pendientes. Aunque el 96% de los arrendadores tienen un abogado en los tribunales de desalojo, el 99% de los arrendatarios enfrentan el desalojo sin un abogado. Los desalojos son también un problema de equidad porque las comunidades de color y los arrendatarios de bajos ingresos corren un riesgo desproporcionado de ser desalojados.

Las campañas a favor del derecho a un abogado están aumentando en todo el país como resultado de los esfuerzos de organización de los inquilinos. El derecho a un abogado existe en otros estados y ciudades como Connecticut, Washington, San Francisco, Denver, Louisville, Cleveland, Filadelfia, Newark y Nueva York. La legislación ha tenido un fuerte impacto: en Cleveland, el 93% de los inquilinos que recibieron representación legal no fueron desalojados.

National ADAPT aboga por la justicia para los discapacitados durante la pandemia

National ADAPT, la mayor organización de base a nivel mundial de activistas por los derechos de los discapacitados, ha luchado por la justicia para los discapacitados durante toda la pandemia de COVID-19. ADAPT ha participado en campañas ante los medios de comunicación sobre políticas y gestoría de defensa para concienciar sobre los peligros de los asilos o centros de reposo durante la pandemia, y la necesidad de financiar adecuadamente los apoyos y servicios comunitarios para que las personas con discapacidad puedan vivir y recibir cuidados en sus propios términos.

Los miembros de ADAPT crearon la campaña en medios sociales *Lives Worth Life* (Vidas que valen la pena vivir) a principios de 2020 para llamar la atención sobre el hecho de que las personas discapacitadas y de edad avanzada que se encontraban en asilos o casas de reposo, instituciones y otros centros de acogida estaban muriendo a un ritmo alarmante. Estos entornos eran lugares de concentración de COVID-19, lo que provocó la muerte de 70,000 personas, el 40% del total de muertes por COVID-19. (Al 15 de julio de 2021 más de 184,000 residentes y personal de asilos o centros de reposo habían muerto como consecuencia de la COVID-19). ADAPT produjo videos en los que se destacaba la necesidad de que las personas con discapacidad y los ancianos fueran retirados de los centros colectivos para mudarlos a los lugares menos restrictivos posibles en sus propias comunidades.

Los miembros tomaron nuevas medidas para abogar por la justicia en materia de discapacidad durante la pandemia de COVID-19, celebrando una audiencia en octubre de 2020 en el Jardín Este del Capitolio de los Estados Unidos. Los gestores de defensa instaron a los miembros del Congreso a incluir recursos para los servicios basados en el hogar y la comunidad (HCBS) financiados por Medicaid, para vivienda, para equipos PPE de protección personal y salarios dignos para los cuidadores en cualquier paquete de ayuda por COVID-19. Entre los oradores se encontraban el senador Bob Casey (D-PA), el ex congresista Beto O'Rourke (D-TX) y personas con discapacidad de todo Estados Unidos.

La presión para que el Congreso incluyera fondos para vivienda y servicios comunitarios tuvo éxito. En la Ley de Asignaciones Consolidadas de 2021, el programa Money Follows the Person (El dinero sigue a la persona) financiado por Medicaid, se extendió por tres años. Este programa ayuda a los estados a financiar los servicios para ayudar a la transición de las personas que desean salir de un asilo o centro de enfermería u otra institución para volver a la comunidad. Los miembros de ADAPT se mostraron complacidos con la victoria y ahora están presionando para que el programa se amplíe de forma permanente en la Ley del Plan de Empleos para los Estadounidenses.

Para obtener más información sobre National ADAPT visite: nationaladapt.org

ACTUALIZACIÓN SOBRE POLÍTICAS

El Congreso continúa el debate sobre el paquete de reconciliación de $3.5 billones con $327 mil millones en inversiones en vivienda asequible

El Congreso está trabajando para promulgar un paquete de infraestructura y recuperación económica de 3.5 billones de dólares a través de un proceso legislativo conocido como "reconciliación", que permite que un proyecto de ley sea aprobado por el Senado con una mayoría simple de 51 votos en lugar de los 60 habituales que se requieren para aprobación en la cámara. El Comité de Servicios Financieros de la Cámara de Representantes votó el 14 de septiembre a favor de una legislación histórica que invertiría 327 mil millones de dólares en viviendas asequibles como parte del paquete de reconciliación, incluyendo una financiación significativa para las más altas prioridades de la campaña HoUSed de NLIHC: $90 mil millones para ayuda para el alquiler, $80 mil millones para preservar las viviendas públicas y $37 mil millones para el Fondo Fiduciario de la Vivienda (HTF) nacional.

Las negociaciones en torno al paquete entre la Casa Blanca y los líderes del Congreso están en curso, y los demócratas centristas, entre ellos los senadores Joe Manchin (D-WV) y Kyrsten Sinema (D-AZ) y varios demócratas moderados de la Cámara de Representantes, amenazan con votar en contra de la legislación a menos que el costo se reduzca. La división equitativa entre demócratas y republicanos en el Senado significa que todos los demócratas de la cámara deben votar a favor del paquete de reconciliación para que sea promulgado.

Necesitamos la ayuda de ustedes para garantizar que todo paquete de infraestructura y recuperación económica incluya las principales prioridades de la campaña #HoUSed: $90 mil millones para ayuda para el alquiler, $80 mil millones para preservar las viviendas públicas y $37 mil millones para el Fondo Fiduciario de la Vivienda (HTF) nacional. Juntos, estos recursos ayudarán a garantizar que los hogares de más bajos ingresos y más marginados de Estados Unidos dispongan de viviendas seguras, accesibles y asequibles. ¡Llame hoy mismo a sus representantes y senadores y pídales que apoyen las prioridades sobre políticas de la campaña HoUSed en el próximo paquete de infraestructura y recuperación! Encuentre los números de teléfono de sus miembros del Congreso en: https://www.govtrack.us/

La Corte Suprema invalida la moratoria sobre el desalojo de los CDC: lo que deben hacer los arrendatarios en riesgo

Ante el aumento de la variante delta de COVID-19, más de 6.5 millones de hogares arrendatarios se retrasaron en el pago del alquiler y corren un mayor riesgo de perder no solo sus viviendas sino su capacidad de mantenerse a salvo durante la pandemia. La Corte Suprema dictaminó (6-3) el 26 de agosto poner fin a la suspensión temporal de la sentencia de un tribunal inferior que pretendía anular la moratoria federal sobre el desalojo emitida por los Centros para el Control y la Prevención de Enfermedades (CDC) el 3 de agosto. Al hacerlo, el fallo de la Corte Suprema invalida la moratoria federal sobre el desalojo, eliminando protecciones vitales contra el desalojo que mantienen a millones de familias en una vivienda estable. Los gobiernos estatales y locales están trabajando para mejorar los programas de distribución de ayuda de emergencia para el alquiler (ERA, por sus siglas en inglés) a los necesitados, pero requieren más tiempo; la decisión de la Corte Suprema hará que muchos arrendatarios, predominantemente personas de color, pierdan sus viviendas antes de que les pueda llegar la ayuda.

Para los arrendatarios que necesitan asistencia

Si usted o alguien que conoce necesita ayuda de emergencia para el alquiler (ERA):

- **Llame al 2-1-1 o visite** www.211.org. El 2-1-1 le pondrá en contacto con un centro de llamadas local que puede brindarle información sobre los programas locales que podrían ayudarle.
- **Encuentre su programa local de ayuda ERA utilizando la** base de datos de NLIHC. Se han creado o ampliado más de 1,000 programas de ayuda de emergencia para el alquiler durante la pandemia, y el Congreso ha proporcionado $46 mil millones para ayudar a los arrendatarios a mantener una vivienda estable. Si aún no lo ha hecho, **presente su solicitud de inmediato**; el dinero tardará en llegar a usted y a sus arrendadores.
- **Póngase en contacto con un abogado de asistencia jurídica.** Obtenga más orientación de un abogado de asistencia jurídica. Puede encontrar una lista de organizaciones de asistencia jurídica aquí y aquí.
- Comuníquese con sus **representantes y senadores.** El personal de las oficinas distritales suele conocer los recursos estatales y locales disponibles, y es muy importante que los congresistas que le representan se enteren de los retos que usted enfrenta en materia de vivienda.

La administración Biden emitió una declaración el 2 de agosto que bosqueja las medidas adicionales que tomará para proteger a los arrendatarios y prevenir los desalojos durante la pandemia, una respuesta directa a la presión ejercida por la coalición NLIHC, sus miembros y socios, y los defensores en el Congreso para instar a la administración Biden a tomar todas las medidas posibles para garantizar la estabilidad de la vivienda durante y después de la pandemia.

En su declaración, la administración se comprometió a realizar varias acciones, entre ellas las recomendadas por NLIHC y el Proyecto de Ley Nacional de Vivienda: dirigir a las agencias federales para que consideren todas las autoridades legales con el fin de detener los desalojos; animar a los estados y a las localidades a que establezcan o amplíen sus propias moratorias sobre el desalojo; pedir a los tribunales que detengan los procedimientos de desalojo hasta que los arrendatarios y arrendadores soliciten primero la ayuda ERA de emergencia para el alquiler; dirigir a las agencias federales de vivienda para que se aseguren de que los arrendadores apoyados por el gobierno federal soliciten la ayuda ERA en lugar de desalojar a los arrendatarios; y asegurar que los fondos federales puedan ser utilizados para apoyar los esfuerzos de prevención del desalojo por parte de los tribunales, los grupos de ayuda jurídica y los asesores de vivienda.

El 27 de agosto, la secretaria del Tesoro Janet Yellen, la secretaria de HUD Marcia Fudge y el fiscal general Merrick Garland enviaron una carta a los líderes de los gobiernos estatales y locales instándoles a tomar medidas inmediatas para prevenir los desalojos innecesarios. La carta destaca las acciones que la administración ha tomado para acelerar la distribución de la ayuda ERA e insta a los funcionarios estatales y locales a promulgar sus propias políticas para proteger a los arrendatarios y los arrendadores.

La carta señala que "nadie debe ser desalojado antes de tener la oportunidad de solicitar ayuda para el alquiler, y ningún desalojo debe avanzar hasta que esa solicitud haya sido procesada". La carta exhorta a los gobernadores, los alcaldes, los ejecutivos de los condados y los presidentes y administradores de los tribunales estatales a:

- Promulgar sus propias moratorias sobre el desalojo durante el resto de la emergencia de salud pública.
- Colaborar con los gobiernos estatales y locales para exigir que los arrendadores soliciten la ayuda ERA antes de poder iniciar procedimientos de desalojo.

- Suspender los procedimientos de desalojo mientras se procesan las solicitudes de ayuda ERA.
- Utilizar la ayuda ERA y los Fondos de recuperación fiscal estatales y locales ("Fondos de recuperación fiscal") asignados a través de la "Ley del Plan de Rescate Estadounidense" para apoyar el derecho a un abogado y las estrategias de desvío de desalojos.
- Eliminar los obstáculos innecesarios para acceder a los fondos de ERA adoptando las recomendaciones contenidas en la orientación revisada del Tesoro, entre ellas la agilización de la ayuda confiando en las autodeclaraciones de los arrendatarios sin exigir mayor documentación.

La promulgación de las políticas descritas en la carta ayudará a garantizar que los arrendatarios no sean desalojados antes de que los recursos de ERA lleguen a ellos.

FOTO DE IAN HUTCHINSON EN UNSPLASH

VISTA LATERAL DE LA CORTE SUPREMA DE LOS ESTADOS UNIDOS EN WASHINGTON, DC.

Avanzan importantes esfuerzos de reforma a la recuperación ante desastres

La Coalición para la Recuperación de Viviendas en Caso de Desastre (DHRC) dirigida por NLIHC —un grupo de más de 850 organizaciones locales, estatales y nacionales que trabajan para garantizar que todos los sobrevivientes de desastres reciban la ayuda que necesitan para recuperarse plenamente— ha estado impulsando reformas a los programas de recuperación ante desastres de HUD y FEMA y la aprobación de dos leyes que ayudarán a garantizar el acceso a estos vitales recursos de recuperación ante desastres.

La coalición DHRC logró una importante victoria el 2 de septiembre, cuando FEMA anunció que modificaría su proceso de solicitud de ayuda para eliminar varias barreras que provocaron que a miles de sobrevivientes de desastres que cumplían los requisitos se les negara erróneamente la ayuda de FEMA. En el pasado, FEMA rechazó a los sobrevivientes de desastres elegibles que no pudieron presentar el título de propiedad, los contratos de arrendamiento por escrito y otros documentos similares para demostrar la residencia y la ocupación de la propiedad dañada por un desastre. En las zonas donde son comunes los métodos de propiedad de casas móviles y propiedades alternativas, como en Puerto Rico, la costa del Golfo, el norte de California y el noroeste del Pacífico, se había impedido que los sobrevivientes de desastres recibieran ayuda debido a este requisito. Tras el huracán María en 2017, FEMA denegó injustamente la ayuda a 77,000 hogares de Puerto Rico por problemas de documentación de los títulos. Gracias a la defensa de los miembros y socios de la coalición DHRC, FEMA anunció que ampliaría la lista de documentos que los sobrevivientes de desastres pueden utilizar para demostrar que son propietarios u ocupan una vivienda dañada por desastre y les permitiría autocertificar que son propietarios u ocupan su vivienda en determinadas circunstancias. DHRC y sus compañeros defensores de la recuperación ante desastres han estado presionando para que se produzca este cambio durante los últimos 15 años.

A pesar de estos cambios bienvenidos, la coalición DHRC seguirá presionando para que se apruebe la "Ley de Vivienda para los Sobrevivientes de Desastres Mayores" a fin de proteger y ampliar las reformas y garantizar que las personas rechazadas injustamente por la agencia durante desastres anteriores reciban la ayuda que se les debe. La senadora Elizabeth Warren (D-MA) y el representante Adriano Espaillat (D-NY), junto con la congresista Jennifer González Colón (PR), volvieron a presentar el proyecto de ley, redactado con la aportación de DHRC. Todos los miembros de la Cámara de Representantes votaron para aprobar la versión del año pasado. El proyecto de ley ampliaría los cambios recientes para facilitar que los sobrevivientes de desastres demuestren la residencia en las zonas afectadas o la propiedad de una vivienda dañada por desastre mediante una "exposición declarativa" que acredite la propiedad del inmueble o mediante la presentación

de facturas de servicios públicos, estados de cuenta de tarjetas de crédito, talones de pago y matrículas escolares. Estos cambios garantizan que aún más sobrevivientes de desastres con bajos ingresos puedan obtener la ayuda que necesitan sin verse obligados a soportar un largo y complicado proceso de tramitación de títulos o de lo contrario quedarse sin la ayuda que tanto necesitan.

La coalición DHRC también está impulsando la legislación para mejorar los programas de recuperación ante desastres de HUD. Los senadores Brian Schatz (D-HI), Susan Collins (R-ME), Todd Young (R-IN), Patrick Leahy (D-VT), Ron Wyden (D-OR) y Bill Cassidy (R-LA), así como el representante Al Green (D-TX), presentaron la "Ley de Reforma a la Recuperación ante Desastres" el 22 de julio. El proyecto de ley bipartidista contiene reformas críticas propuestas por miembros de DHRC para el programa de recuperación a largo plazo del gobierno federal, el Programa de Desarrollo Comunitario y Recuperación ante Desastres mediante Subvenciones Globales (CDBG-DR). Actualmente el programa no está autorizado, lo que significa que HUD debe crear y publicar nuevas normas y reglamentos cada vez que el Congreso apruebe fondos para este. Estos requisitos adicionales impiden que los fondos de recuperación a largo plazo tan necesarios lleguen rápidamente a los sobrevivientes de desastres. La "Ley de Reforma a la Recuperación ante Desastres" autorizaría de forma permanente el programa CDBG-DR y ordenaría a HUD que codifique los requisitos del programa, lo que permitiría a los estados anticiparse a las normas del programa y prepararse antes de que ocurran los desastres. El proyecto de ley también consolidaría el requisito de que los fondos se utilicen para ayudar a los sobrevivientes de desastres con bajos ingresos y permitiría una financiación de "liberación rápida" para apoyar la capacidad estatal y local sin esperar la aprobación del Congreso.

Justicia en la equidad de vivienda y la discapacidad

A pesar de las diversas leyes que prohíben la discriminación en materia de vivienda contra las personas con discapacidad, incluida la Ley de Equidad de Vivienda, la discriminación en la vivienda sigue siendo habitual hoy en día. De acuerdo con el Informe sobre tendencias de equidad de vivienda de 2021 de la Alianza Nacional para la Equidad de Vivienda (NFHA), casi el 60% de las quejas sobre equidad de vivienda recibidas en 2020 estaban relacionadas con la discapacidad, el 26.8% estaban relacionadas con la raza y el 13.7% con el sexo.

La Ley de Equidad de Vivienda prohíbe la discriminación en la venta, el alquiler y la financiación de viviendas y en otras actividades relacionadas con la vivienda por motivos de discapacidad, entre otras clases protegidas. Otras leyes federales sobre derechos civiles —entre ellas el Título VI de la Ley de Derechos Civiles, la Sección 504 de la Ley de Rehabilitación y la Ley de Estadounidenses con Discapacidades— prohíben la discriminación en los programas y actividades de vivienda y desarrollo comunitario, incluidos los programas financiados por HUD. Estas leyes federales exigen que los programas tomen medidas significativas para deshacer los patrones de segregación y crear comunidades inclusivas libres de barreras que impidan el acceso a las oportunidades. Las leyes también protegen a los miembros de las clases designadas contra casos menos explícitos de discriminación en la vivienda.

Impacto desigual

El impacto desigual se entiende mejor como un método para probar la discriminación en la vivienda sin tener que demostrar que la discriminación fue intencional. Durante más de 45 años, HUD ha interpretado que la Ley de Equidad de Vivienda prohíbe las políticas o prácticas de vivienda que tengan un efecto discriminatorio, aunque no haya habido una intención aparente de discriminar. El 15 de febrero de 2013 HUD publicó una Regla sobre impacto desigual, que creó normas para determinar cuándo una política o práctica de vivienda con efecto discriminatorio viola la Ley de Equidad de Vivienda . El impacto desigual permite que las personas demuestren que una política o programa de vivienda tiene un impacto discriminatorio sobre ellas debido a su raza, origen nacional, sexo, discapacidad, situación familiar (tener hijos) o religión, incluso si la política o programa parece aplicarse a todos por igual. La alianza NFHA proporciona los siguientes ejemplos de discriminación por impacto desigual:

- Un complejo de apartamentos permite alquilar unidades únicamente a personas con trabajos a tiempo completo, excluyendo a los veteranos discapacitados y a otras personas con discapacidades que no pueden trabajar a tiempo completo, aunque puedan permitirse pagar el apartamento. En lugar de ello, el complejo podría considerar todos los ingresos para determinar la capacidad de la persona para pagar el alquiler.

- Una ciudad prohíbe el desarrollo de viviendas asequibles para personas de la clase trabajadora, dejando fuera a la mayoría o a todas las personas de color y a las personas con discapacidad. Si la ciudad no puede demostrar una razón válida para su política, o si existe una alternativa más justa y eficaz, entonces la política sería discriminatoria según la Regla sobre impacto desigual.
- La política de un prestamista permite que sus agentes de préstamo cobren de más a los consumidores a su discreción; por ejemplo, a las mujeres se les cobran tasas más altas que a los hombres, aunque ambos tengan el mismo perfil crediticio. La norma sobre impacto desigual exigiría al prestamista que abandone la política y se asegure de que a las mujeres no se les cobre de más.

Promoción afirmativa de la equidad de vivienda

La Ley de Equidad de Vivienda exige a las jurisdicciones que reciben fondos federales para actividades de vivienda y desarrollo urbano que lleven a cabo una Promoción afirmativa de la equidad de vivienda (AFFH, por sus siglas en inglés): que tomen medidas para deshacer los patrones históricos de segregación y otros tipos de discriminación, que promuevan la elección equitativa de vivienda y que desarrollen comunidades inclusivas.

Las personas con discapacidad enfrentan obstáculos para acceder a una vivienda asequible debido a la falta de opciones accesibles o a que las unidades están demasiado lejos de los servicios esenciales. Las personas con discapacidad viven en la pobreza a una tasa superior al doble de la de las personas sin discapacidad y tienen menos recursos para pagar una vivienda, lo que aumenta sus probabilidades de que se les interne en instituciones o se queden sin hogar. Es esencial que las jurisdicciones que reciben fondos de HUD amplíen las opciones de viviendas integradas, asequibles y accesibles en comunidades de personas que están en transición desde las instituciones o entornos colectivos o las que corren riesgo de internamiento. A pesar de los intentos de la administración anterior de debilitar la norma AFFH de la administración Obama, HUD ha emitido recientemente una nueva norma para garantizar que los beneficiarios de HUD adopten medidas significativas para abordar las marcadas desigualdades en las necesidades de vivienda y el acceso a las oportunidades, y para fomentar y mantener el cumplimiento de los derechos civiles y las leyes de equidad de vivienda.

Presentación de quejas a HUD

Las leyes y normas descritas en este artículo protegen a las personas y a las familias de la discriminación en la vivienda, y usted debe sentirse empoderado para exigir el cumplimiento de responsabilidades a los estados, las jurisdicciones y las empresas.

Si usted o alguien que usted conoce es víctima de discriminación en la vivienda, llame al (800) 669- 9777 o presente una queja en línea aquí. HUD proporciona una línea gratuita de teletipo (TTY): 1-800-877-8339. También puede solicitar asistencia relacionada con la discapacidad cuando se ponga en contacto con la oficina de Equidad de Vivienda e Igualdad de Oportunidades de HUD, incluyendo adaptaciones razonables y ayudas y servicios auxiliares.

Puede presentar una queja en cualquier idioma. Para las personas con un dominio limitado del inglés, HUD proporciona intérpretes y una versión en español del formulario de quejas sobre vivienda en línea. Encuentre descripciones de sus derechos de equidad de vivienda en varios idiomas además del inglés aquí.

Seguimiento y gasto del Programa de Ayuda de Emergencia para el Alquiler

Para responder a la crisis de COVID-19, el Congreso aprobó dos leyes para financiar el Programa de Ayuda de Emergencia para el Alquiler (ERA) del Departamento del Tesoro de Estados Unidos, por un total de 46,550 millones de dólares. El programa ERA del Tesoro ha otorgado fondos a los estados (incluido el Distrito de Columbia), territorios, gobiernos tribales y gobiernos locales para que los distribuyan a arrendadores y arrendatarios necesitados. La coalición NLIHC rastrea y analiza la información sobre el programa de cada jurisdicción y da a conocer las mejores prácticas para asegurarse de que los $46,550 millones de financiación se distribuyan equitativamente. Visite la página web de Ayuda para el alquiler de NLIHC para encontrar el programa ERA de su localidad (https://nlihc.org/rental-assistance).

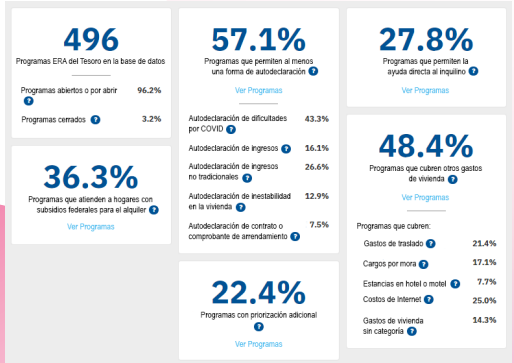
Al mes de septiembre, NLIHC realizaba un seguimiento de casi 500 programas ERA que abarcaban los 50 estados, DC, 376 ciudades y condados, 182 gobiernos tribales, cuatro territorios estadounidenses y el Departamento de Tierras Hawaianas. Estos programas representan el 98% de los $25 mil millones provistos en la primera ronda de financiación.

Los programas han sido lentos en sacar el dinero. Según el seguimiento de NLIHC, los administradores de los programas gastaron o comprometieron $8,400 millones (33.7%) de sus asignaciones del ERA 1 hasta mediados de septiembre. El Departamento del Tesoro publicó recientemente las cifras de gasto de la ayuda ERA hasta finales de agosto, en el que los programas gastaron o comprometieron $7,500 millones y atendieron aproximadamente a 1,400,000 hogares hasta ese momento. Casi 1.5 millones de familias recibieron ayuda, lo cual es un avance significativo, pero el ritmo general de gasto de la ayuda de emergencia para el alquiler sigue siendo demasiado lento. Algunos estados y jurisdicciones están distribuyendo la ayuda ERA rápidamente y bien, lo que demuestra que es posible y pone en evidencia a los estados y jurisdicciones que no lo hacen, lo cual es inaceptable.

Para atender a los inquilinos con mayor eficacia, los administradores de los programas deben permitir que los inquilinos se autodeclaren aptos para cumplir los criterios de elegibilidad. La autodeclaración puede sustituir a la documentación de fuentes y reducir así las barreras para los inquilinos, además de ayudar también a reducir el tiempo de procesamiento de las solicitudes para el personal del programa. Asimismo, los administradores de los programas pueden y deben pagar directamente a los inquilinos si los arrendadores no responden.

Al mes de septiembre, el 57% de los programas permitían la autodeclaración de algunos criterios de elegibilidad en lugar de pedir documentación y el 28% de los programas permitían claramente que los pagos se hicieran directamente a los inquilinos. Más programas deben aplicar estas medidas críticas para garantizar que cumplen los requisitos federales y para ayudar a los inquilinos más marginados de forma más eficiente y eficaz.

Para obtener más información sobre la adopción de las características clave del diseño del programa, visite la página ERA Dashboard (https://nlihc.org/era-dashboard) de NLIHC.



Hacer que los programas ERA sean más accesibles para las personas con discapacidad

Las viviendas seguras y asequibles siguen estando fuera del alcance de millones de personas con discapacidad y sus familias. Las personas con discapacidad tienen más probabilidades de enfrentar la falta de un lugar donde vivir y la inestabilidad de vivienda, lo cual se ha agravado por la crisis de COVID-19 y las graves consecuencias económicas que la acompañan. Para responder a la crisis de COVID-19, el Congreso aprobó leyes para financiar programas de ayuda de emergencia para el alquiler (ERA) por un total de $46,550 millones. A pesar de la gran cantidad de fondos disponibles, los inquilinos con discapacidades pueden tener problemas para acceder a la ayuda ERA debido a una falta de accesibilidad.

Según una encuesta realizada por la Red Nacional de Derechos de los Discapacitados, hay cuatro barreras principales que impiden a las personas con discapacidades solicitar la ayuda ERA: 1) sitios web inaccesibles, 2) solicitudes que no se proporcionan en lenguaje sencillo, 3) falta de personal capacitado para atender y 4) falta de servicios TTY (teletipo).

Debido a que los programas ERA se financian con fondos federales, deben cumplir con la Sección 508 de la Ley de Rehabilitación. De acuerdo con la Sección 508, los sitios web deben ser accesibles para las personas con discapacidad. Los sitios web a menudo son inaccesibles porque no funcionan bien con el software de lectura de pantalla, que lee en voz alta el texto que se muestra en pantalla y permite a las personas ciegas o con discapacidad visual acceder a los contenidos digitales. Dado que la mayoría de los programas ofrecen información en línea o requieren que el inquilino complete su solicitud en línea, la incompatibilidad con el software de lectura de pantalla puede ser un gran obstáculo. Además, las solicitudes y los sitios web de ERA suelen utilizar un lenguaje complejo, lo que dificulta que los inquilinos, especialmente los que tienen discapacidades intelectuales o del desarrollo, obtengan información sobre los programas ERA. Asimismo, muchos programas ERA no tienen personal capacitado para ayudar con las solicitudes o responder preguntas. Si bien la mayoría de los programas ofrecen servicios TTY, que permiten a las personas sordas o con problemas de audición comunicarse con el personal a través de texto mecanografiado, los servicios no son universales en todos los programas ERA.

Existen varios recursos que los administradores de programas ERA pueden utilizar para hacer sus programas más accesibles. La Red Nacional ADA proporciona recursos, al igual que ADA.gov. Los administradores de los programas ERA también pueden trabajar con personas con discapacidad para diseñar y probar juntos sus sitios web y aplicaciones, con el fin de abordar mejor cualquier barrera o obstáculo potencial que estos miembros de sus comunidades puedan enfrentar.

La escasez de viviendas de alquiler asequibles, disponibles y accesibles

El informe anual de NLIHC La Brecha: La Escasez de Viviendas Asequibles ayuda a cuantificar el déficit de viviendas asequibles y disponibles para los arrendatarios de más bajos ingresos en los EE.UU. En el informe publicado en marzo de 2021, NLIHC encontró que hay solo 37 viviendas asequibles y disponibles por cada 100 arrendatarios de ingresos extremadamente bajos. Hay un faltante de casi 7 millones de viviendas asequibles y disponibles para los 10.8 millones de hogares arrendatarios de ingresos extremadamente bajos en todo el país. Como resultado, el 70% de estos hogares se ven gravemente afectados por los costos de vivienda, ya que gastan más de la mitad de sus ingresos en alquiler y servicios públicos. Este déficit es un problema a largo plazo que requiere una importante acción gubernamental. El mercado por sí solo nunca producirá una oferta adecuada de viviendas asequibles y accesibles para todos los arrendatarios.

Existen disparidades raciales y étnicas en cuanto a quiénes son más propensos a sufrir por esta escasez de viviendas asequibles. Las personas de color son mucho más propensas que las personas blancas a tener ingresos extremadamente bajos, y tienen más probabilidades de ser arrendatarios. Mientras que el 6% de todos los hogares blancos no latinos son arrendatarios de ingresos extremadamente bajos, el 20% de los hogares negros, el 18% de los hogares indígenas norteamericanos o nativos de Alaska y el 14% de los hogares latinos son arrendatarios de ingresos extremadamente bajos.

El déficit de viviendas asequibles y disponibles para los arrendatarios de más bajos ingresos es también un déficit de viviendas accesibles. Los arrendatarios con discapacidades y los arrendatarios de edad avanzada con impedimentos son más propensos a tener dificultades para encontrar viviendas

FOTO DE BRIAN LUNDQUIST. MUJER TRABAJANDO EN LA CAJA REGISTRADORA. MIAMI, FL, USA. PUBLICADA EL 18 DE FEBRERO DE 2021.

adecuadas que satisfagan sus necesidades. El 30% de los hogares arrendatarios de ingresos extremadamente bajos son personas mayores, con un cabeza de familia de 62 años o más. En otro 18% de hogares arrendatarios de ingresos extremadamente bajos, un miembro adulto del hogar tiene una discapacidad. En conjunto, representan más de 5 millones de hogares. Estos hogares tienen mayores probabilidades de necesitar características particulares de accesibilidad, como barras de sujeción, pasillos extra anchos o dormitorios en planta baja, lo que limita aún más sus opciones de vivienda. Sin embargo, en 2011, solo el 3.5% de todas los viviendas tenían estas características básicas de accesibilidad (Joint Center for Housing Studies, 2020). Mientras que los propietarios de viviendas y los hogares con mayores ingresos pueden añadir estas características, los arrendatarios de más bajos ingresos a menudo no pueden hacerlo. Como resultado, los arrendatarios de mayor edad e ingresos extremadamente bajos y los arrendatarios con discapacidades a menudo se enfrentan a una lucha aún más severa para encontrar una vivienda asequible, disponible y accesible.

Cuando las personas y las familias se ven agobiadas por los costos de vivienda, a menudo tienen que recortar en necesidades básicas como la alimentación, el transporte y la atención a la salud, y no suelen tener capacidad de ahorro para emergencias. COVID-19 fue precisamente una de esas emergencias. La gran mayoría de los puestos de trabajo que se perdieron en 2020 eran ocupados por los trabajadores con salarios más bajos, quienes tenían menos posibilidades de realizar su trabajo a distancia. Los negros, los nativos estadounidenses y los latinos son más propensos que los blancos a experimentar la falta de vivienda o el hacinamiento, y corrían un mayor riesgo de contraer el virus. En el punto álgido de la pandemia, más del 30% de los arrendatarios de más bajos ingresos dijeron que se habían retrasado en el pago del alquiler, y la mitad de ellos preveían un desalojo si no recibían ayuda. Los arrendatarios con problemas de movilidad, dificultad para ver o escuchar, o limitaciones cognitivas tenían más probabilidades de retrasarse que los arrendatarios en general.

FOTO DE THE BIALONS EN UNSPLASH

El costo de las viviendas de alquiler está fuera de alcance, especialmente para las personas con discapacidad

NLIHC publicó en julio Out of Reach (Fuera de alcance) 2021: El alto costo de la vivienda, que pone de manifiesto el abismo existente entre los salarios que gana la gente y lo que necesita ganar para poder pagar el alquiler. El salario nacional para vivienda en 2021 es de $20.90 por hora para una vivienda de alquiler modesta de una habitación y de $24.90 por hora para una vivienda modesta de dos habitaciones. Eso significa que, en promedio, alguien que trabaja 40 horas a la semana durante todo el año debe ganar $24.90 por hora para poder ocupar una vivienda modesta de dos habitaciones sin verse agobiado por los costos de vivienda. Sin embargo, el salario por hora promedio de un arrendatario es de apenas $18.78 por hora y, por supuesto, los trabajadores con salario mínimo ganan aún menos.

Si bien el costo de vivienda varía en todo el país y algunos estados y ciudades tienen salarios mínimos más altos que el nivel federal de $7.25 por hora, en ningún lugar de Estados Unidos puede un trabajador a tiempo completo con salario mínimo permitirse una modesta vivienda de alquiler de dos habitaciones. En promedio, un trabajador con salario mínimo tendría que trabajar casi 79 horas semanales para poder pagar una vivienda de una habitación o 97 horas semanales para pagar una de dos habitaciones.

Once de las veinte ocupaciones más importantes del país pagan un salario medio por hora inferior a lo que necesita ganar un trabajador a tiempo completo para permitirse una vivienda de alquiler modesta. Los trabajadores que sirven alimentos y bebidas, los trabajadores de ventas al por menor, los auxiliares de atención médica y personal a domicilio y los trabajadores de limpieza de edificios y de control de plagas no ganan lo suficiente para permitirse una vivienda digna en sus comunidades.

Los trabajadores con sueldos bajos no son los únicos arrendatarios que luchan por costear su vivienda. Más de 1.7 millones de hogares arrendatarios tienen un cabeza de familia no anciano con discapacidad que no forma parte de la fuerza laboral. Una persona que depende de la Seguridad de Ingreso Suplementario (SSI) federal, que es de apenas $794 al mes, puede permitirse únicamente $238 al mes para el alquiler, y los pagos de SSI son menores para aquellos que tienen otras fuentes de ingresos. El alquiler justo del mercado para una vivienda de alquiler de una habitación en 2021 es de $1,061 al mes, y el alquiler justo del mercado para una vivienda de dos habitaciones es de $1,295. En muchos estados, los arrendatarios con discapacidades no tendrán lo suficiente para pagar viviendas de alquiler modestas en el lugar donde residen. El informe periódico de Technical Assistance Collaborative, Priced Out: The Housing Crisis for People with Disabilities (La crisis de vivienda para las personas con discapacidades), entra en mayor detalle sobre la lucha a favor de los arrendatarios con discapacidades y deja claro hasta qué punto los pagos de SSI son insuficientes en todo el país para estos arrendatarios.

FOTO DE ASHWINI CHAUDHARY EN UNSPLASH

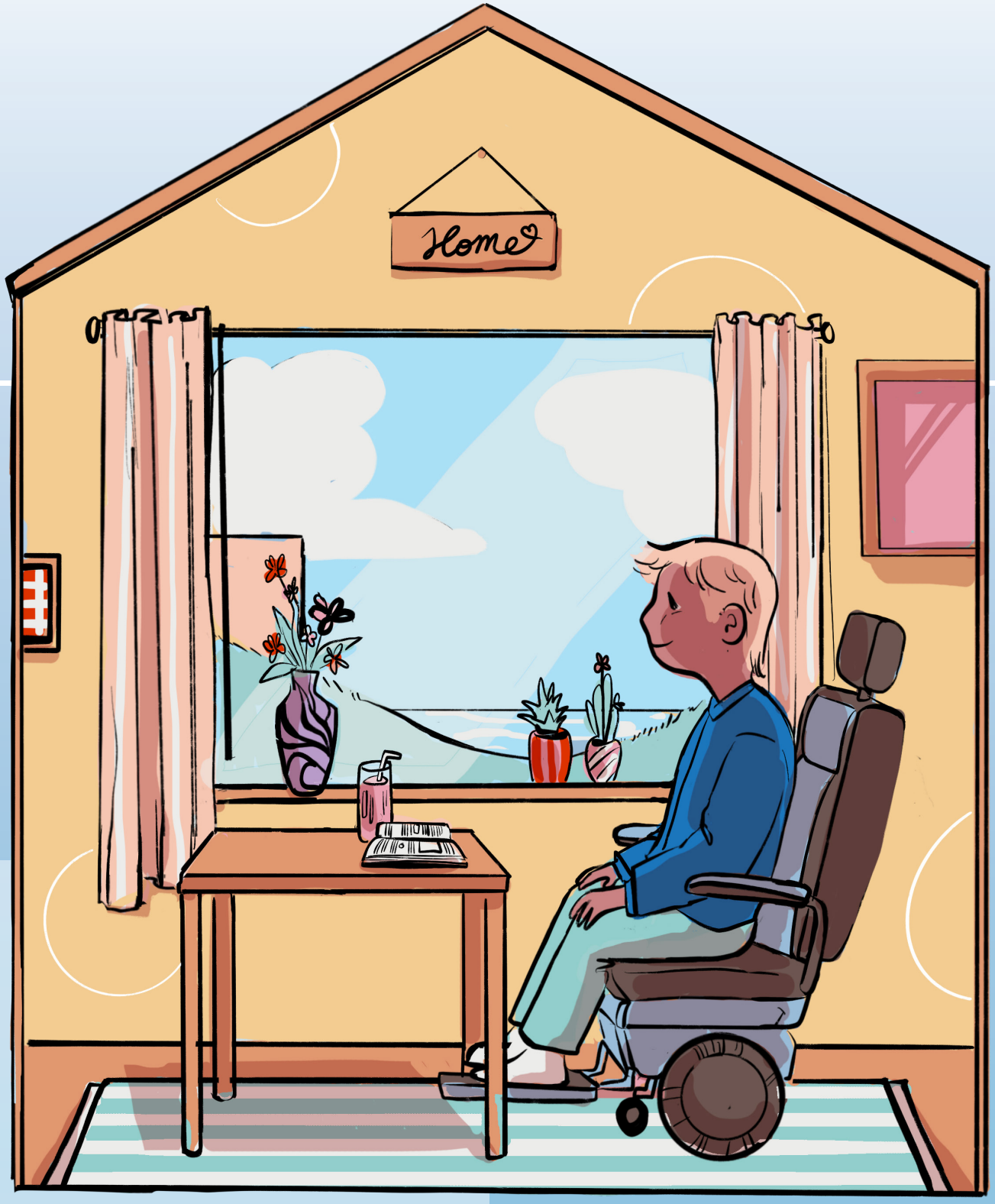


Ilustración de Seulgi Smith. "Edgar sentado en la mesa, ocupándose de sus pensamientos".

"No hay mayor discapacidad en la sociedad que la incapacidad de ver a una persona como más."

– Robert M. Hensel.

1000 VERMONT AVENUE, NW | SUITE 500 | WASHINGTON, DC 20005 | 202-662-1530 | NLIHC.ORG

NATIONAL LOW INCOME HOUSING COALITION