

Oportunidades para la justicia de la vivienda en la Ley del Plan de Rescate Americano

Resumen

La Ley del Plan de Rescate Americano es un proyecto de ley de \$1.9 trillones de dólares firmado por el Presidente Biden el 11 de marzo de 2021. Para los defensores de la justicia de la vivienda, hay dos piezas de financiación importantes que fueron aprobadas: fondos de recuperación fiscal locales y estatales y fondos de asistencia de vivienda.

Fondos de recuperación fiscal locales y estatales

Qué hay en el proyecto de ley

El proyecto de ley provee \$350 billones para los gobiernos estatales y locales.

- Aproximadamente **\$200 billones** para los gobiernos estatales.
- Aproximadamente **\$130 billones** divididos entre ciudades y condados.
- Aproximadamente **\$25 billones** para territorios y gobiernos Tribales.

Estimados en hojas de cálculo sobre **cuánto** van a recibir ciudades/condados/estados individualmente están [aquí](#). Los fondos irán directamente a las jurisdicciones. Lee el texto del proyecto de ley [aquí](#).

Aquí hay un [mapa](#) de cuánto va a recibir cada lugar, creado por el Centro de Progreso Comunitario (Center for Community Progress).

El proyecto de ley nombra **cuatro categorías amplias** para las que se van a usar estos fondos:

1. Responder a la emergencia del COVID-19 y abordar sus efectos económicos, incluyendo a través de ayuda a los hogares, los pequeños negocios, las organizaciones sin fines de lucro e industrias tales como el turismo y la hotelería.
2. Proveer una paga prima a los trabajadores esenciales o subvenciones a sus empleadores consideradas “críticas para proteger la salud y el bienestar de los residentes”. La paga prima no puede exceder \$13 la hora o \$25,000 por trabajador.
3. Proveer servicios gubernamentales afectados por una reducción de ingresos resultado del COVID-19.
4. Invertir en la infraestructura del agua, alcantarillados y banda ancha.

Notas adicionales sobre los usos:

- Los fondos estatales no se pueden usar para recortes contributivos directos o indirectos.
- Ninguno de estos fondos se puede usar para hacer depósitos a los planes de pensiones.
- Los fondos se pueden transferir a organizaciones sin fines de lucro.
- Los gobiernos estatales/locales tienen que reportar periódicamente cómo usaron los fondos y cualquier cambio a sus ingresos.

¿Cuándo estará disponible el dinero?

La primera ronda de fondos será distribuida para el **11 de mayo de 2021**. Los fondos se deberán usar antes del 31 de diciembre de 2024 - los usas o los pierdes.

- **Dinero estatal**—Se podría proveer todo de una vez, dentro de los 60 días de la promulgación de la ley, pero el gobierno federal se reserva el derecho de aguantar hasta el 50 por ciento de los fondos elegibles del estado por hasta 12 meses. El segundo pago del 50 por ciento requeriría que los estados se recertificaran para los fondos.
- **Dinero local**—Será provisto en dos pagos, el primero de los cuales será enviado para mediados de mayo del 2021. El segundo pago se enviará 12 meses después.

Oportunidades para la justicia de la vivienda

Las ciudades, condados y estados podrían usar estos fondos para una amplia gama de actividades, algunas útiles y algunas dañinas. A continuación algunas sugerencias de principios que los gobiernos deberían adoptar para dirigir la asignación de estos fondos, al igual que una lista de ideas de para qué se podrían utilizar estos fondos.

Principios de equidad para estos fondos

- **Financiar servicios que lleven a una recuperación real y equitativa.** Los gobiernos deben comprometerse a no invertir en actividades que afecten y ataquen negativamente a las comunidades de color, tales como la policía y las cárceles y prisiones y en vez dirigir recursos hacia llenar necesidades.
- **Focalizar inversiones en las comunidades de color y les trabajadores de primera línea** quienes han sido desproporcionadamente afectadas por la pandemia del Covid-19 y las repercusiones económicas. Los negocios dirigidos por BIPOC (personas negras, indígenas y de color) pueden ser priorizados para recibir fondos usando los programas M/W/DBE.
- **Atar inversiones a las protecciones contra el desplazamiento y la expansión de derechos.** Cualquier fondo dirigido a arrendadores o empleadores debe incluir requisitos básicos de derechos de inquilines y trabajadores.
- **Grupos comunitarios deben determinar cómo usar los fondos.** Hay pocos/ningún requisito de compromiso comunitario para cómo se deben gastar los fondos. Aunque hay una necesidad urgente de usar estos fondos rápidamente, los gobiernos deben involucrar a grupos comunitarios para asegurarse que los fondos le lleguen a las comunidades equitativamente y respondan a las necesidades de la comunidad.

Para más principios de recuperación equitativa, véase: policylink.org/covid19-and-race/principles

Ejemplos de cosas para las cuales se podrían utilizar estos fondos:

- **Desarrollar capacidad para titularidad comunitaria**
 - Crear un Fideicomiso de Terreno Comunitario y capitalizarlo.
 - Crear y financiar un banco de terrenos, si ya no hay uno en existencia, con criterios fuertes de titularidad comunitaria para disponer de la propiedad.
 - Invertir en grupos locales de inquilines u otras organizaciones comunitarias para contratar personal, dar entrenamientos y producir material para inquilines sobre cómo comprar sus propios edificios.
- **Fondo de adquisición de respuesta rápida**
 - Crear un fondo de préstamos de adquisición renovables para la compra rápida de propiedades que surjan para la venta para competir con los especuladores, cuya titularidad se podría transferir a la comunidad más adelante.
- **Cancelar fondos de alquiler**
 - Establecer asistencia comprobada para arrendadores basada en las necesidades económicas de los arrendadores para pagar alquileres adeudados por los arrendatarios, asegurándole a los inquilines que no serán desalojados y proveyéndoles protecciones.
 - Condicionar los fondos para que:
 - » Protejan a los inquilines de aumentos de alquiler después de que los arrendadores hayan recibido los fondos
 - » Protejan a los inquilines de desalojos sin causas buenas y/o por un período de tiempo definido después de que reciban los fondos
 - » Aseguren que los inquilines cubiertos tengan derecho a renovar sus contratos de arrendamiento.
- **Protección contra desalojos/fondo legal**
 - Establecer un fondo que provea acceso universal a consejería legal para inquilines de bajos recursos enfrentándose al desalojo.
- **Conectar programas de asistencia de vivienda.**
 - Financiar asistencia directa y rápida a inquilines en dificultades que puede que no sean elegibles para otros programas de asistencia. Estos fondos ayudarían a los gobiernos estatales/locales a ayudar más rápida y directamente a inquilines en dificultades a que se pongan al día y/o se mantengan a flote hasta que tengan acceso a fondos de otras formas de asistencia de vivienda, descritos a continuación.

- **Fondo para hacer cumplir los códigos de los edificios/ asegurarse que los residentes estén viviendo en hogares de calidad y seguros**
 - Aumentar el hacer cumplir estos códigos para asegurarse que los inquilines estén viviendo en hogares que reúnan las necesidades básicas y no tengan problemas de salubridad/seguridad
- **Esfuerzos para reubicar permanentemente a los desamparados sin techo y desplazados**
 - Adquisición de edificios como hoteles, moteles y dormitorios para convertirlos en viviendas permanentes, transicionales y de apoyo.

Preguntas frecuentes:

¿Por qué usar estos fondos para vivienda? ¿Por qué no usar los \$50 billones de dólares de la asistencia de vivienda?

Sabemos que los fondos de alivio de alquiler no siempre alcanzan a nuestras comunidades. Estos dineros son más flexibles, lo que permite establecer programas mucho más transformacionales (por ejemplo, sacando propiedades del mercado, poniéndole condiciones a los arrendadores, etc.) - este dinero debe usarse junto a otros dineros de asistencia de vivienda para maximizar los esfuerzos de alivio/recuperación.

¿Cómo el invertir en la justicia de la vivienda aborda los efectos económicos del Covid-19?

Previendo el desalojo y el desamparo cancelando los alquileres o proveyendo vivienda asequible adicional responde directamente a la emergencia de salud pública del Covid-19 y aborda los impactos económicos negativos. Si hay un exceso de ejecuciones hipotecarias en una comunidad que pudiera justificar un “impacto económico negativo” de la emergencia. Las reclamaciones de la justicia de la vivienda como la creación de un fondo adquisitivo remediación los impactos económicos negativos de la emergencia (tanto la crisis de liquidez multifamiliar y la inseguridad de vivienda de los inquilines).

Fondos de asistencia de vivienda:

El proyecto de ley provee casi \$50 billones en asistencia para vivienda:

- **\$21.5 billones para asistencia de alquileres**, en adición a los \$25 billones para asistencia de emergencia para el alquiler aprobados en diciembre del 2021. Los fondos se deben usar para proveer asistencia económica, incluyendo pagos atrasados y futuros de alquiler y servicios públicos y otros gastos de vivienda. Se puede proveer asistencia por 18 meses. No más del 10 por ciento de los fondos se puede usar para proveer manejo de casos y otros servicios que sirvan para mantener los hogares estables.
- **\$10 billones para asistencia a los propietarios de hogares** para ayudar a los dueños a evitar las ejecuciones hipotecarias a través del Fondo de Asistencia para Propietarios (Homeowner Assistance Fund) administrado por el Departamento del Tesoro de los EEUU.
- **\$5 billones para asistencia con los servicios públicos.** \$4.5 billones para asistencia con los servicios públicos a través del Programa de Asistencia de Energía para Hogares de Bajos Recursos (Low Income Home Energy Assistance Program (LIHEAP, por sus siglas en inglés)) y \$500 millones de asistencia para el agua a través del Programa de Asistencia de Emergencia de Agua Potable y Residual para Hogares de Bajos Recursos (Low-Income Household Drinking Water and Wastewater Emergency Assistance Program).
- **\$5 billones para vales de vivienda**, a ser distribuidos a las autoridades de vivienda pública. Estos vales son específicamente para viviendas que (1) estén experimentando desamparo o estén en riesgo de experimentar el desamparo, (2) estén huyendo o intentando huir de situaciones de violencia doméstica, violencia de pareja, persecución, acoso sexual o tráfico humano, o (3) se hayan quedado sin techo y la asistencia de alquiler prevendría el desamparo de la familia o un alto riesgo de inestabilidad de vivienda.
- **\$5 billones para asistencia contra el desamparo.** Estos fondos serán distribuidos a través de los programas HOME y deben beneficiar primordialmente a 1) individuos u hogares que estén en riesgo de perder su techo, (2) personas que estén huyendo o intentando huir de situaciones de violencia doméstica, violencia de pareja, persecución, acoso sexual o tráfico humano, o (3) poblaciones para las cuales los servicios de apoyo prevendrían el desamparo de la familia o el estar en alto riesgo de inestabilidad de vivienda u (4) hogares con una familiar veterane que reúna uno de estos criterios.
- Menos de **\$1 billón para asistencia tribal y rural.**

Para más información, véase: nlihc.org/sites/default/files/COVID-Relief-Budget_Reconciliation.pdf

Oportunidades para la justicia de la vivienda

Principios de alivio de alquiler

Estos principios están adaptados de los [principios](#) de la Coalición ¡Hogares Ahora! (Housing Now!) de California.

- Ningún inquilino, no importa su estatus migratorio, puede ser desalojado o recargado con años de deudas de alquiler que no pudieron pagar durante la pandemia sin culpa de ellos.
- La deuda de alquiler causada por la pandemia debe ser perdonada totalmente.
- La asistencia económica a los arrendadores debe estar designada para abordar las necesidades fiscales de los arrendadores que se encuentren en dificultades económicas debido a la pérdida de alquiler con un enfoque particular en mantener a los arrendadores comunitarios pequeños y a los operadores de viviendas asequibles sin fines de lucro solventes, en vez de tratar de lograr reemplazar todos los alquileres para todos los arrendadores.
- La capacidad de los municipios locales de aprobar leyes con protecciones más fuertes contra desalojos y deudas tiene que ser conservada - las leyes estatales no deben tomar prioridad sobre las leyes locales.
- Las protecciones contra los desalojos no deben estar condicionadas en que los arrendadores acepten los fondos, ni deben ser los arrendadores los que tengan el poder de determinar si un inquilino vaya a ser desalojado.
- Los arrendadores deben continuar con sus obligaciones legales para con sus inquilinos sin importar si reciben o no asistencia, incluyendo su deber de mantener los predios habitables, evitar el acoso y las represalias contra los inquilinos y respetar los derechos legales de estos.

Preguntas frecuentes:

¿Las personas indocumentadas o los hogares con estatus migratorios mixtos pueden acceder estos fondos?

Como en previos fondos de Asistencia de Emergencia de Alquileres, estos fondos no se pueden restringir a ciudadanos estadounidenses. Las personas indocumentadas son elegibles para recibir los fondos.

¿Estos fondos se pueden utilizar para adquirir vivienda?

Los \$5 billones de asistencia para desamparados a través de HOME pueden utilizarse explícitamente para la adquisición para crear/conservar viviendas para personas sin techo o en riesgo de desamparo. Los Fondos de Asistencia de Emergencia de Alquileres no se pueden usar para adquirir vivienda.

Para más información, comunícate con Chris Schildt, Asociado Superior en PolicyLink, en cschildt@policylink.org.

©2021 PolicyLink. All rights reserved.

PolicyLink es un instituto nacional de investigación y acción a favor del avance de la equidad racial y económica.

www.policylink.org