



29 de abril de 2020

Hon. Wanda Vázquez Garced
Gobernadora de Puerto Rico
P.O. Box 9020082
San Juan, PR 00902-1365

Vía correo electrónico

Re: Reiteramos nuestro reclamo de implementar asistencia de alquiler

Honorable Gobernadora:

Reciba de nuestra parte un saludo cordial. Desde Ayuda Legal Puerto Rico, organización que ofrece apoyo legal gratuito a personas y comunidades, acudimos a usted nuevamente para reiterarle que urge que el gobierno tome acción para proteger el derecho a la vivienda de las personas de escasos recursos que habitan viviendas alquiladas.

Aunque el gobierno federal ha activado algunas protecciones, a nuestro entender insuficientes, para las personas que reciben asistencia para alquilar su vivienda, muchas de las personas que alquilan del mercado privado continúan desprotegidas. Hoy, el Gobierno de Puerto Rico tiene una oportunidad única para garantizar el derecho a la vivienda de estas personas.

Puerto Rico ha recibido distintas partidas multimillonarias a partir de la aprobación de la ley federal *Coronavirus Aid, Relief, and Economic Security (CARES) Act* para manejar la pandemia por COVID-19. Estas asignaciones incluyen fondos administrados por el Departamento de la Vivienda Federal (HUD) y distribuidos a través de la Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario (CDBG) y la *Housing Opportunities for Persons with AIDS (HOPWA)*, entre otros. Solo estas partidas representan aproximadamente \$52,000,000, que serán administradas por el gobierno central y los municipios, conforme al desglose establecido por la administración federal.



787-957-3105



www.ayudalegalpuertorico.org



info@ayudalegalpr.org

Alrededor de los Estados Unidos y en Puerto Rico se ha levantado el reclamo de utilizar parte de estos fondos para la asistencia de rentas de familias de ingresos limitados. En el contexto de la pandemia, el alto número de personas solicitando desempleo, asistencia nutricional y otros beneficios sociales es un reflejo de la necesidad creciente en nuestro País. Necesitamos actuar para salvaguardar el derecho a la vivienda digna de quienes alquilan.

En atención a varios señalamientos que ha transcurrido en los medios, queremos aclarar puntos que faciliten la implementación de este subsidio:

- 1. La asistencia para renta es un uso permitido e incentivado por la normativa que rige estos fondos federales.** La regulación de CDBG permite “los pagos de subvenciones de emergencia realizados durante un período de hasta tres meses consecutivos” para alquileres, hipotecas, alimentos y utilidades.¹ Además, se eliminó el tope al uso de fondos para servicios públicos. Este tipo de servicios se ha utilizado antes para proveer asistencia de alquiler.²
- 2. No se requiere legislación para su aprobación:** El uso de fondos como los aquí mencionados no requieren acción legislativa local. Los fondos se viabilizan a través de la aprobación del CARES Act, la regulación para los fondos CDBG, y, posteriormente, por la acción de HUD quienes publican las guías y parámetros para su utilización. Existiendo ya estos últimos dos elementos, no es necesaria otra acción del gobierno que la elaboración de un plan para el uso de estos fondos y la presentación del mismo. Por motivo de la emergencia actual, HUD recortó el periodo de comentarios a los planes a cinco días y permitió que se celebren vistas públicas de manera remota.
- 3. No se requiere aguardar por la publicación de las guías:** HUD ha sido enfática en que las jurisdicciones que reciben las asignaciones no aguarden por la aprobación de las guías para elaborar sus planes de acción enmendados a HUD. La solicitud de la agencia federal es que se preparen los planes cuanto antes y que posteriormente se podrán ajustar en relación a las guías publicadas.
- 4. La asistencia para renta beneficiaría a personas de escasos recursos:** La intención es asistir a las personas y familias más vulnerables tras el impacto económico de la pandemia. Por norma general, los fondos CDBG se destinan a poblaciones de ingresos bajos y moderados. El 70% debe ser utilizado para poblaciones bajo el 80% del ingreso medio. El total asignado de estos fondos a

¹ Véase 24 CFR 570.207(b)(4)

² Véase por ejemplo el programa de Subsidio de Alquileres, establecido como un servicio público bajo el plan de acción de Puerto Rico para los fondos CDBG-DR.

Puerto Rico supera los \$33,600,000, desglosados entre el gobierno central y municipios conforme al documento anejado. Estos fondos se pueden utilizar para dar asistencia de renta por un máximo de tres meses. En el caso de los \$17,000,000 en fondos designados como Emergency Solutions Grants (ESG), que podrían ayudar a poblaciones actualmente sin hogar o en riesgo de estar sin hogar, benefician a poblaciones con ingresos menores al 50% del ingreso medio.

El llamado a velar por el derecho a la vivienda se dirige al gobierno central, al Departamento de la Vivienda y a los municipios. Es una responsabilidad compartida. Los esfuerzos mayores van dirigidos a la administración del País toda vez que se requiere una política pública comprensiva que garantice el destino de estos fondos y, más aún, la protección amplia del derecho al techo ante la pandemia.

La asistencia de estos fondos es importantísima. El alivio que representará para las familias tener tres meses de renta se traducirá en mayor seguridad alimentaria, mayor capacidad para comprar medicamentos y paliar la crisis. Sin embargo, es insuficiente.

Se necesitan medidas afirmativas a mediano y largo plazo que garanticen que las personas que alquilan retendrán sus hogares, para así poder trabajar, promover la economía, desarrollarse, y vivir dignamente, incluso durante un desastre. Es necesario implanter, además:

1. Suspensión de los pagos de alquiler, así como los cargos por mora, por 90 días luego de concluir el periodo de emergencia. Las personas que han perdido sus empleos fuentes de ingresos o de otra forma sido significativamente afectados por las consecuencias económicas de la pandemia ya deben estar enfrentando problemas para hacer sus pagos de arrendamiento. No deberían estar en riesgo de perder su hogar por motivo de una pandemia.
2. Una moratoria a las acciones de desahucios, lanzamientos y ejecuciones que se extienda mínimamente hasta el 15 de julio, igualando el término establecido en el CARES Act. Actualmente, estos procesos están paralizados en virtud de las disposiciones de la Rama Judicial sobre el tipo de trámite que atenderá durante el toque de queda. Aún no se ha expresado sobre cómo o cuándo volverá a atender esos procedimientos. Instamos a que, igual que lo hizo el gobierno federal para las propiedades que subsidia o regula, mandate que se detengan los procedimientos por un periodo razonable. Resaltamos que la sección 4024 (b) del CARES Act no solo prohíbe la presentación de acciones para desahuciar a las inquilinas, sino que proscribe que se solicite el desalojo sino hasta 30 días después de que termina el periodo de moratoria.
3. Establecer un programa de asistencia para rentas que apoye a quienes, al final de la asistencia previamente descrita, aún la necesiten. Cualquier subsidio de

alquiler debe operar de forma retroactiva, desde el 1 de abril, cónsono con asistencias de desempleo y licencias especiales que ha ofrecido el gobierno

4. Revisar las políticas sobre desahucios para establecer procesos que incluyan términos justos y la asignación de representación legal. Los términos extremadamente cortos del proceso judicial, así como el hecho de que muchas de estas personas acuden al tribunal sin representación legal, frecuentemente impiden que la persona que adeuda el alquiler pueda defender sus derechos adecuadamente.
5. Comisionar un estudio comprensivo sobre la renta en Puerto Rico, enfocado en poblaciones vulnerables, que vaya encaminado a considerar topes de rentas.
6. Fiscalizar a quienes alquilan estableciendo registros de arrendadores y estableciendo políticas que garanticen alquileres dignos.

El establecimiento de subsidios de renta debe ir atado a una política comprensiva que proteja la vivienda segura de las familias ante epidemias, huracanes o terremotos. No debemos pasar por alto que se trata de casi una tercera parte de nuestra población. Según la Encuesta de la Comunidad del 2018, más del 58% de las familias que alquilan tienen ingresos menores a \$14,999. Esta población incluye a grupos vulnerables como personas adultas mayores, mujeres jefas de familia, inmigrantes y estudiantes, entre otros. La vivienda es indispensable para garantizar la salud.

Una vez más, le solicitamos actuar en relación a este tema tan urgente.

Cordialmente,

/f Ariadna M. Godreau Aubert
Lcda. Ariadna M. Godreau Aubert
Directora Ejecutiva

/f Verónica González Rodríguez
Lcda. Verónica González Rodríguez
Abogada Comunitaria

/f Paula I. Fournier del Valle
Lcda. Paula I. Fournier del Valle
Abogada Comunitaria

/f Camilo Guadalupe Torres
Lcdo. Camilo Guadalupe Torres
Abogado Comunitario

/f Nicole Díaz González
Lcda. Nicole Díaz González
Analista de Política Pública

cc: Sr. Luis Carlos Fernández Trinchet,
Secretario, Departamento de la Vivienda