



21 de abril de 2020

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

vía correo regular y correo-e

Re: Protección de la vivienda durante la pandemia

Honorable Gobernadora:

Reciba de nuestra parte un saludo cordial. Desde Ayuda Legal Puerto Rico, organización que ofrece apoyo legal gratuito a personas y comunidades, atendemos el COVID-19 como un desastre. De cara a los planes que debe detallar el Gobierno de Puerto Rico para el uso de los fondos federales que se asignen para manejar este desastre, urge utilizar la asistencia disponible para garantizar los derechos a la vivienda de las poblaciones históricamente más vulnerables. Necesitamos **asistencia para alquiler**, para beneficio de poblaciones que ya alquilan y que no podrán pagar, así como de personas que están sin hogar.

Puerto Rico se prepara para recibir asignaciones de fondos federales que suman miles de millones de dólares, por conducto de la ley federal *Coronavirus Aid, Relief, and Economic Security (CARES) Act* para manejar la pandemia por COVID-19. Estas asignaciones incluyen fondos a través de enmiendas a la Ley del Seguro Social,¹ asignaciones adicionales a los fondos de la Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario (CDBG), a los autorizados bajo el Housing Act (*e.g.* Sección 8), y la Housing Opportunities for Persons with AIDS (HOPWA), entre otros. Esos fondos pueden ayudar a garantizar el derecho a la vivienda de gente del País.

¹ Coronavirus Aid, Relief, and Economic Security (CARES) Act, Sec. 5001.



787-957-3105



www.ayudalegalpuertorico.org



info@ayudalegalpr.org

La vivienda es una necesidad básica y fundamental para todas las personas. COVID-19, como una enfermedad que se puede controlar mediante medidas de higiene y distanciamiento social, enfatiza la importancia de que ese hogar sea seguro y adecuado. Nadie puede quedarse en casa si no tiene un hogar o si su permanencia en el hogar se ve amenazada por problemas económicos. **Reclamamos, pues, que parte de este dinero vaya dirigido a un programa de asistencia para rentas, que impacte a las personas de ingresos bajos o moderados.**

Subsidios de renta, personas inquilinas y sin hogar

Cerca de 1 de cada 3 viviendas en Puerto Rico es alquilada. La condición económica de estas familias es, en muchos casos, precaria. A estos efectos, según datos del Buró del Censo de los Estados Unidos, el ingreso por hogar del 58.75% de estas viviendas es de \$14,999 o menos. Mientras tanto, la mediana del canon de arrendamiento es de \$474. Abundan los reportes de rentas mucho más altas que éstas, afectando aún más a poblaciones ya vulnerables como adultos mayores, madres solteras, inmigrantes y estudiantes.

Ante el COVID-19, las circunstancias de falta de recursos se agravaron para muchas personas. A esta fecha, sobre 173,000 personas han solicitado desempleo. Unas 71,000 familias han solicitado participar del Programa de Asistencia Nutricional (PAN). Esto es indicador de una mayor vulnerabilidad como consecuencia del virus y las medidas para atajar la pandemia.

Medidas como las moratorias de hipoteca, reconocidas mediante legislación, reconocen la importancia de que el gobierno ayude a que las personas no pierdan su hogar como resultado de la pandemia. No obstante, estas medidas sólo mitigarán el impacto a las condiciones económicas adversas de las personas dueñas de hogar. Nada obliga, por ejemplo, a que una persona propietaria que recibió la moratoria le notifique a su arrendataria, para que pueda también beneficiarse de este "respiro".

Un subsidio al alquiler garantiza el derecho a la vivienda de las personas que alquilan durante esta emergencia. En términos económicos, este tipo de medida protege el mercado de alquiler y a las personas dueñas que ponen su propiedad en ese mercado. Resaltamos que los fondos CDBG, por mandato del Congreso, pueden utilizarse para prevenir o responder a "interrupciones económicas y del mercado inmobiliario".²

Por otro lado, las personas sin hogar continúan con protecciones mínimas para protegerse del contagio o incluso aislarse para manejar síntomas leves de COVID-19. Los fondos que se recibirán pueden brindar mejores condiciones y evitar una crisis de salud pública mayor en esta población. Además de los fondos generales para atender

² CARES Act, Título XII.

la pandemia, como los de la enmienda a la Ley del Seguro Social, tanto los fondos CDBG y la asistencia pública autorizada por FEMA pueden utilizarse específicamente para brindar asistencia a través de refugios no congregados (*non-congregate*). La experiencia en otras jurisdicciones de Estados Unidos nos muestra que los refugios colectivos fomentan la transmisión de la enfermedad en esta población.³ Por ello, han recurrido a refugios individuales temporeros, como por ejemplo utilizando hoteles como refugio.⁴

De tal modo, se podrían atender también poblaciones que aún aguardan por vivienda segura en medio de la pandemia, como las más de 200 personas que continúan sin vivienda tras los terremotos del sur. Establecer este sistema de refugios colectivos seguros ante el COVID-19 sería además una medida de preparación de cara a una temporada de huracanes que nos tomará en plena crisis de salud, sin refugios colectivos seguros y con una alta necesidad de vivienda resiliente.

Mecanismos para establecer el subsidio de alquiler y evitar desahucios

En Puerto Rico, ya existe un esquema de subsidios de renta que, con el paso del tiempo y la austeridad creciente, ha quedado con fondos limitados. Este es el Programa de pareo estatal de arrendamiento para viviendas de veteranos y subsidio de arrendamiento y mejoras de vivienda para personas de mayor edad con bajos ingresos, Ley 173-1996 (en adelante, Ley Núm. 173). Esta ley utiliza fondos federales y estatales para proveer un subsidio de alquiler, contingente a los ingresos de la persona hasta un máximo de \$400 mensuales. Personas de 60 años o más con bajos ingresos, definidos como ingresos menores al 50% de la media de ingresos para familias de su área geográfica pueden ser elegibles para este subsidio. Con algunas modificaciones, este esquema puede servir para encauzar un subsidio a la población que alquila y que puede ver la seguridad de su tenencia afectada por el COVID-19.

Bajo la Ley Núm. 173 le corresponde al Departamento de la Vivienda el manejo de este subsidio. Esto se reiteró en el Plan de Acción CDBG-DR aprobado luego del paso de los huracanes Irma y María. Ante el COVID-19, aprovechando el andamiaje que ya se ha establecido en la agencia, Vivienda podría encargarse de identificar los criterios y canalizar la asistencia a las familias que así la necesiten.

³ Véase e.g. Katie Canales, *San Francisco's largest homeless shelter has been hit with a coronavirus outbreak, with 70 confirmed cases*, BUSINESSINSIDER.COM (10 abril 2020), <https://www.businessinsider.com/san-francisco-homeless-shelter-outbreak-coronavirus-2020-4>

⁴ Véase e.g. Hannah Fry, *O.C. can use Laguna Hills hotel as homeless shelter amid coronavirus outbreak, judge rules*, L.A. TIMES (20 abril 2020), *disponible en* <https://www.latimes.com/california/story/2020-04-20/laguna-hills-hotel-okd-as-homeless-shelter-amid-coronavirus-outbreak>

Los subsidios de alquiler deben operar de **forma retroactiva**, desde el 1 de abril, cónsono con asistencias de desempleo y licencias especiales que ha ofrecido el gobierno. **Deben tener una extensión mínima de 90 días.**

De igual forma, debe establecerse una política pública amplia que impida desahucios o lanzamientos al menos 60 días tras el fin de la pandemia. Esto dará espacio a que las familias puedan restablecerse económicamente.

Una oportunidad de sentar un importante precedente ante desastres

El establecimiento de subsidios de renta debe ir atado a una política comprensiva que proteja la vivienda segura de las familias ante pandemias, huracanes o terremotos. Tenemos la oportunidad de establecer un precedente que proteja a miles de personas y garantice el bienestar de nuestra sociedad. Ayuda Legal Puerto Rico está en la disposición de conversar y colaborar para implementar medidas como ésta.

En solidaridad,

/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