7 de agosto de 2023

Lcdo. Alejandro Salgado Colón
Administrador de Vivienda Pública
Departamento de la Vivienda
Apartado 363188
San Juan, Puerto Rico 00936-3188
asalgado@avp.pr.gov

Re: Urgencia de revisar al periodo de identificación de viviendas elegibles para familias beneficiarias del Programa Sección 8

Estimado Administrador

Reciban un cordial saludo por parte del equipo de Ayuda Legal Puerto Rico. Como es de su conocimiento, la crisis de vivienda asequible que atraviesa nuestra Isla impacta el funcionamiento de programas de alquiler subsidiados. Pese a la revisión de las fórmulas de renta justa por parte del Departamento de Vivienda Federal (en adelante HUD), el discrimen contra personas que tienen un vale de Sección 8 y la falta de inventario elegible, mantiene a estas personas de bajo ingreso en situación precaria. Recurrimos a usted porque el Departamento tiene a su haber revisar las políticas estatales que regirán los vales de Sección 8 (en adelante vales) para extender el periodo establecido para encontrar una vivienda elegible.

Cuando no encuentran la casa durante esa ventana, se exponen a perder su vale. La proximidad de la amenaza de pérdida de un vale tiene consecuencias nefastas para estas familias. Las expone a mayor vulnerabilidad en un mercado de alquiler poco regulado al tener que aceptar viviendas no óptimas para sus necesidades, mudarse a espacios distantes de sus grupos de apoyo y enfrentar el riesgo de quedar en la calle, entre otros. Mientras reconocemos que el Departamento tiene un interés legítimo en atender una larga lista de espera y no mantener solicitantes "inactivos" o sin ubicación, nos preocupa que una ventana limitada de tiempo que no contempla la situación de vivienda en Puerto Rico vulnerabiliza aún más a estas personas.

La regulación federal de Sección 8 establece que el término inicial mínimo que tiene una familia para identificar una vivienda elegible con el vale otorgado es de 60 días.[1] Se trata de un periodo directivo y no de una camisa de fuerzas. Por ejemplo, para atender la crisis de asequibilidad de vivienda el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de Estados Unidos (HUD) instruye a que las agencias administradoras (PHAs) de los vales sean flexibles en cuanto al término de vigencia y extensión de estos incluso en atención de la falta de vivienda asequible. [2] Si bien es cierto que conocemos de PHA que aparentan ser más flexibles en la concesión de prórrogas, la realidad es que depender de la discreción caso a caso no es lo idóneo y se presta para instancias de aplicación desigual.

Solicitamos del Departamento que adopte a través de la Administración de Vivienda Pública una instrucción a los fines de establecer un nuevo término para la utilización de estos vales. Este periodo debe ser no menor de noventa (90) días prorrogables según la necesidad de las familias, siempre que se cumplan criterios como la evidencia de búsqueda de vivienda, el impacto de la falta de inventario asequible y el análisis ponderado de las circunstancias de la unidad familiar (en atención a instancias de diversidad funcional, madres jefas de familia o sobrevivientes de violencia doméstica)..

Esta nueva instrucción debe ir a la par de una reiteración de la obligación que tiene la Administración de evaluar cada caso con una perspectiva de vivienda justa, así como de mantener políticas claras que permitan el acceso adecuado a los expedientes de cada solicitante. Creemos que la ponderación de esta recomendación es cónsona con la necesidad apremiante de las familias afectadas.

Como de costumbre, estamos a disposición de reunirnos con usted y su equipo para discutir este asunto.

f/Lcda. Ariadna M. Godreau Aubert
Directora Ejecutiva
ariadna@ayudalegalpr.org

f/Lcda. Jynamarie Kuilan Santana
Abogada Comunitaria
jynamarie@ayudalegalpr.org

Lcdo. Pedro Cintrón
Director Legal de la Administración de Vivienda Pública
Departamento de la Vivienda
Apartado 363188
San Juan, Puerto Rico 00936-3188
pcintron@avp.pr.gov

[1] 24 CFR § 982.303 (a)
[2] Housing Choice Voucher Program Guidebook, Sec. 8.5: https://www.hud.gov/sites/documents/DOC_35618.PDF

Nesherlee Soldevila Guzmán
Administradora de Oficina Central
Programa de Sección 8
PO Box 21365
San Juan PR 00910
nsoldevila@vivienda.pr.gov