

# JUSTICIA EN LA VIVIENDA PARA TODXS / DERECHO A UN ABOGADO NYC: CANCELAR ALQUILER, RECLAMAR NUESTROS HOGARES

## Demandas para luchar contra el COVID-19 hoy y por una recuperación justa mañana

El estado de Nueva York es el epicentro de una crisis global de salud pública que ha causado que millones de personas en Nueva York pierdan trabajos y/o ingresos. Los daños económicos causados por el COVID-19 han sido peores por las décadas de política de austeridad y de desinversión.

Pero al mismo tiempo la crisis del COVID-19 ha reanimado la imaginación política de millones de personas: un mundo sin aumentos de alquiler, desahucios, y condiciones inseguras de vivienda ES posible y es algo que todos merecemos. Ya demostramos esto en nuestra lucha por la moratoria de desahucios. Por primera vez en la historia, las Cortes de Vivienda están cerradas.

Pero una cosa queda clara: no podemos volver al mundo en el que vivimos antes del COVID-19. Nuestro sistema actual permitió que 92,000 personas vivieran sin hogar; permitió que nuestra vivienda pública y social se desmoronara; y animó a las corporaciones inmobiliarias a enriquecerse sin fin a costas de las dificultades de los inquilinos.

Mientras luchamos por alivio inmediato para prevenir desahucios en masa y para dar vivienda hoy mismo a la gente que no la tiene en NY, también decimos, sin miedo, que los inversionistas billonarios que hicieron sus fortunas en la especulación inmobiliaria son parte del problema – no parte de la solución. En esta crisis, estamos luchando para intervenir en el mercado y expandir la vivienda social para el pueblo, no para enriquecerse nadie.

### **Cancelar Alquiler y Reclamar Nuestros Hogares<sup>1</sup>**

#### **Cancelar alquiler, hipotecas, y cargos de servicios básicos:**

Todos los cargos de alquiler, hipoteca, y servicios básicos acumulados durante el COVID-19 se deberían perdonar automáticamente y no ser debidos. Aunque la moratoria de desahucios es crítica durante esta crisis, no impide los desahucios o el desplazamiento en el futuro. Debe aplicarse una política fuerte *universal* de #CancelarRenta #CancelRent para *todo el mundo*, incluyendo a propietarios de viviendas manufacturadas (*trailers*), gente que viva en casas unifamiliares, subarrendatarios o gente que comparta vivienda.

<sup>1</sup> Mientras luchamos para #CancelarRenta #CancelRent, también estamos luchando para implementar y hacer cumplir la primera Moratoria de Desahucios de la historia en el Estado de Nueva York. Como parte de esa lucha, creemos que todas las estipulaciones de corte de vivienda firmadas por ambas partes en la que se requiere que un inquilino pagase alquiler, antes de la crisis, deberían recibir un aplazamiento automático sin penalización. Este aplazamiento debe ser otorgado por al menos 90 días para proveer el tiempo adecuado para encontrar recursos, ayuda con retrasos de alquiler, consultar con un abogado, solicitar beneficios y otras subvenciones disponibles. Los caseros no podrán iniciar ningún caso de impago o de toma de posesión de la vivienda (*holdover*) para desahuciar por alquiler debido previamente de la crisis, por al menos 90 días después de volver a abrirse la corte de vivienda.

*Componentes clave del llamamiento a #CancelarRenta #CancelRent:*

- Cancelar el alquiler es universal y no sujeto a que inquilinos provean evidencia o documentación. No habrá una transferencia de fondos ni necesidad de hacer solicitud. Es universal.
- Esto debe durar un mínimo de 90 días después de acabar el estado de emergencia.
- Perdón (condonación) completa y automática de todos los cargos de servicios básicos incluyendo electricidad, gas, agua, alcantarillado, o WiFi por la duración de la crisis. No se podrá enviar a agencias de recolección de deudas, ni estas podrán recolectar, ningún cargo por retrasos, sobrecargos, aumentos de precios para aumentar beneficios, o intereses por retrasos.
- Para proteger a los arrendatarios a largo plazo, deben prohibirse todos los tipos de aumentos de alquiler.
- Todos los inquilinos tienen derecho a renovar su contrato de alquiler durante esta crisis.

*Cómo podría funcionar:*

- El Gobernador Cuomo podría usar su poder ejecutivo para suspender el derecho de los caseros a recolectar alquiler y demandar a inquilinos en la corte por alquiler debido o acumulado durante la crisis, a partir del 15 de marzo.
- Las corporaciones inmobiliarias -- Blackstone, A&E -- se verían obligadas a absorber los costos.
- Una demanda fuerte de #CancelarRenta #CancelRent vendría acompañada de ayuda de emergencia para la vivienda social existente: vivienda pública, vivienda subvencionada, y vivienda sin fines de lucro, así como un fondo de a “Asistencia para Caseros” con elegibilidad para pequeños propietarios.
- Los caseros reciben alivio en esta política a través de la suspensión de hipotecas.
- El Gobernador Cuomo podría instruir a la *Division of Homes and Community Renewal* (HCR) que congele todos los aumentos de alquiler por MCIs sujetos al máximo del 2% durante los próximos 2 años.
- El Gobernador debería declarar un congelamiento de alquileres en todo el estado para todos los arrendatarios durante 2 años.

**Reclamar Nuestros Hogares:**

La demanda de #CancelarRenta #CancelRent debe estar acompañada por una visión de más largo plazo de reclamar millones de apartamentos como vivienda social regulada. La vivienda social -- vivienda que está protegida del mercado privado—es la única vivienda que puede resolver la crisis de la carencia de vivienda.

*Componentes clave del llamamiento a #ReclamarNuestrosHogares #ReclaimOurHomes:*

- Realojar en vivienda urgente y permanentemente a todas las personas neoyorquinas sin techo en cualquier vivienda vacante, con contrato de alquiler y/o subvenciones para asegurar la asequibilidad. Cualquier persona sin vivienda que reciba vivienda durante este momento es ahora una inquilina, y por lo tanto sujeta a los mismos derechos que puedan existir para todos los inquilinos sobre la cancelación de alquiler/cargos de servicios básicos durante la crisis.
- El estado debería comprar los edificios con problemas y retrasos con hipotecas y/o impuestos, y

convertirlos en cooperativas de capital limitado, fideicomisos de terreno comunitario, o propiedad pública.

- Inversión en subvenciones permanentes para operaciones de vivienda social.
- El gobierno local (Ciudad), estatal y federal deben colaborar en invertir en la salud de los cientos de miles de neoyorquinos que residen en vivienda pública. Esto debe incluir fondos de operación de emergencia para aumentar el personal de limpieza, así como financiación completa para reparaciones necesarias que aseguren condiciones de vida sanitarias en los años venideros.
- Cualquier tipo de ayudas con alquiler o subvenciones de operaciones a edificios debería incluir protecciones ideales para inquilinos, del más alto nivel: protecciones de desahucio por causa justificada para todo el edificio, congelar alquiler por dos años, etc.

#### **Cómo podría funcionar:**

- Los gobiernos estatal y local pueden usar los fondos de estímulo federales para proveer ayudas de alquiler para neoyorquinos sin vivienda; una vez que los neoyorquinos sin vivienda reciban su vivienda tendrán los mismos poderes y derechos como inquilinos. Como se indicó antes, cualquier ayuda con alquiler o subvenciones de operaciones para edificios deberían venir con condiciones.
- Los Alcaldes y Ejecutivos de Condados podrían, bajo instrucción del Gobernador, intervenir en todos los proyectos de vivienda asequible recipientes de fondos públicos para determinar unidades vacantes y realojar con urgencia a familias sin techo en techo en todas las unidades vacías.
- El estado podría aprobar medidas anti-almacenamiento que penalicen a caseros con multas y cargos contra su propiedad si mantienen unidades vacías durante esta crisis.
  - Estos cargos contra la propiedad (*liens*) se pueden recolectar después por ejecución fiscal para transferir la propiedad al parque de vivienda social.
- El Gobernador podría emitir un bono de emergencia para recaudar capital que financie la compra de edificios y transferirlos a entidades sin fines de lucro (vivienda social).
- El estado podría practicar la expropiación por utilidad pública con edificios que no se puedan adquirir por medidas más rápidas y/o económicas.

#### **Legislación existente #NYHomesGuarantee que Albany debe aprobar urgentemente contra el COVID-19**

- Eliminar aumentos de alquiler por Grandes Mejoras de Capital (MCI) (S3693/A6322)
- Desahucio por Causa Justificada (S2892/A5030)
- Oportunidad de Compra para el Inquilino (TOPA)
- Programa de Cupones de Acceso a Vivienda (HAVP) y Apoyo de Estabilidad del Hogar (No. de Propuesta)
- Extender Programa 7A a todo el estado
- Una recuperación justa requiere una #GarantíaDelHogarNY #NYHomesGuarantee.  
No podremos superar esta crisis, u otras futuras, hasta que cada persona en el estado más rico del país más rico de la historia del mundo tenga un hogar seguro.

**Aprovechemos el momento y ganemos una #GarantíaDelHogarNY  
#NYHomesGuarantee**

Los momentos de crisis son momentos de oportunidad. En los últimos 40 años el gobierno ha tenido el rol de facilitar y administrar la acumulación de riqueza privada a través de la industria inmobiliaria.<sup>2</sup> Nuestro

llamamiento a #CancelarRenta #CancelRent nos recuerda durante esta crisis que la riqueza de los caseros fue facilitada por la intervención del gobierno, y por esto ellos DEBERÍAN pagar más que el resto de nosotros.

Nuestro llamamiento a #ReclamarNuestrosHogares #ReclaimOurHomes rechaza la práctica del gobierno de proveer enormes ayudas y/o garantías a la industria inmobiliaria y a los bancos --prácticas que han resultado en siglos de racismo-- y rechaza la posición de que el gobierno no es responsable de proveer vivienda como derecho humano.

Podemos ganar nuestras demandas de #CancelarRenta #CancelRent y Reclamar Nuestros Hogares. Debemos aprovechar este momento para exigir las cosas que ya sabíamos que eran ciertas: que la vivienda motivada por el beneficio económico solamente resulta en desahucios y en personas sin hogar.

---

<sup>2</sup>La corte de vivienda es un ejemplo. Es un órgano del gobierno que usa los recursos del estado para permitir/facilitar/hacer cumplir el derecho de los caseros a extraer riqueza a través de la violencia de los desahucios--la moratoria fue una intervención del gobierno en ese proceso y prioriza las necesidades de los inquilinos por encima del mercado privado. Esto no se podría haber imaginado hace 2 meses. Aunque sabemos que es provisional, no debemos menospreciar el valor de esta victoria.