

PREGUNTAS FRECUENTES SOBRE LA CAMPAÑA “DERECHO A LA REPRESENTACIÓN LEGAL, PODER PARA ORGANIZARSE”

¿Qué es el derecho a la representación legal (RTC, por sus siglas en inglés)?

El derecho a la representación legal es una ley que se aprobó en la ciudad de Nueva York, que garantiza que las personas inquilinas de ingresos bajos tengan derecho a un abogado cuando enfrenten un desalojo en la corte de vivienda. Nueva York fue la primera ciudad del país en garantizar el derecho a la representación legal. Este nuevo derecho de los inquilinos se logró luego de una campaña de 3 años a cargo de la Coalición RTC NY, que está conformada por inquilinos, abogados, organizadores, académicos y más.

RTC se implementará en un plazo de 5 años, lo cual significa que todos los inquilinos que sean enjuiciados para ser desalojados en la corte de vivienda, y que sean elegibles por sus ingresos, tendrán derecho a un abogado gratuitamente para defender sus casos para julio de 2022. Mientras tanto, inquilinos de ciertos códigos postales—escogidos por la municipalidad según una serie de factores, inclusive tasas de desalojo, entradas a albergues y la cantidad de unidades de alquiler estabilizado—tienen RTC. Actualmente, RTC existe en 20 códigos postales alrededor de la ciudad—4 códigos postales en cada uno de los 5 condados. Los nuevos códigos postales se añadirán cada otoño hasta 2022, que es cuando todos los inquilinos elegibles tendrán RTC sin importar dónde vivan.

¿Está funcionando el RTC?

En su primer año, RTC ha demostrado ser una herramienta poderosa para ayudar a los inquilinos a defender sus hogares en contra de los desalojos. Estos son los factores clave:

- 84% de los inquilinos que han tendido un abogado con RTC (cerca de 22.000 hogares) pudieron quedarse en sus hogares.
- Los desalojos se disminuyeron más de 5 veces más rápidamente en los códigos postales donde RTC está vigente que en los códigos postales similares donde no está vigente.
- Los desalojos alrededor de la ciudad han disminuido cerca de 14%.
- Las entradas a albergues provocadas por desalojos han bajado significativamente.

Si RTC es tan exitoso, ¿qué más necesitamos?

Actualmente, la mayoría de los inquilinos que son elegibles para RTC no saben que tienen este nuevo derecho o tienen miedo de utilizarlo. Es injusto negarles a las personas la información acerca de sus derechos y el apoyo para ejercerlos. Además, más de un tercio de los inquilinos que enfrentan desalojos en la corte de vivienda no tienen derecho a representación legal porque se les considera por encima de los ingresos. Sin embargo, casi todos estos inquilinos no pueden pagar el costo de un abogado y se verían obligados a representarse a sí mismos en la corte de vivienda. Es injusto que a algunos inquilinos se les niegue RTC por una diferencia mínima en sus ingresos.



Ahora que se ha comprobado que RTC es efectivo para detener desalojos, es hora de expandirlo para asegurarnos de que todos los inquilinos que enfrenten un desalojo tengan RTC y sepan que existe. Es por eso por lo que Right to Counsel NYC Coalition está organizando una campaña llamada “Derecho a la representación legal, poder para organizarse,” que hace un llamado a la aprobación de dos proyectos de ley que fortalecerían la ley:

- **Intro 1529** requiere que la ciudad auspicie a grupos confiables que organizan a inquilinos para asegurarse que los inquilinos se enteren y usen su derecho a la representación legal.
- **Intro 1104** mejora la elegibilidad de RTC según los ingresos y expande los tipos de casos de desalojo cubiertos por RTC.

¿Por qué apoyar la organización comunitaria? (Intro 1529)

Aunque que nuestro trabajo para detener desalojos y disminuir las demandas de acosos ha demostrado ser exitoso, debemos también asegurarnos de que los caseros no encuentren otras maneras de forzar a los inquilinos a mudarse—fuera del proceso legal de la corte. Para que RTC siga siendo efectivo, toda persona debe saber que existe, entenderlo y utilizarlo como una herramienta para resolver otros asuntos de vivienda, como reparaciones y acoso por parte de los caseros. Por ejemplo, los inquilinos que saben sobre RTC debido a la organización comunitaria están empezando a tomar acciones fuertes como huelgas de pago del alquiler, porque saben que RTC les protegerá si el casero responde con represalias.

Sin embargo, calculamos que la mayoría de los inquilinos no sabe acerca de RTC. Un estudio reciente, hecho por voluntarios de la Corte de Vivienda del Bronx, encontró que 53% de los inquilinos que tienen el derecho a un abogado no sabían sobre este derecho antes de llegar a la corte. Existen 345.000 hogares de inquilinos en los códigos postales donde RTC está en efecto. ¡Toda persona tiene derecho a saber acerca de RTC!

La organización de inquilinos es la manera más efectiva de asegurarse de que los inquilinos conozcan sus derechos. Los grupos de confianza que organizan a inquilinos pueden crear un ambiente donde los inquilinos se sientan apoyados por una comunidad que esté trabajando junta para combatir el abuso de los caseros. Y su trabajo logra mucho. En 10 meses, 4 organizadores de inquilinos que recibieron apoyo de Right to Counsel NYC Coalition—1 en el Bronx, Brooklyn, Queens y Manhattan:

- Distribuyeron información acerca de RTC a casi 12.000 personas.
- Hicieron alcance comunitario en aproximadamente 211 edificios.
- Realizaron 63 talleres de “conozca sus derechos” llegando a más de 1.300 inquilinos.
- Formaron 17 nuevas asociaciones de inquilinos, en las que están activas más de 400 personas.
- Detuvieron el acoso en más de 500 hogares.
- Ayudaron a casi 500 hogares a obtener reparaciones.

¡La organización de inquilinos es poderosa! Pero se necesitan más recursos para asegurar que todos las personas de ingresos bajos que viven en Nueva York entiendan sus derechos. Hacemos un llamado a que la ciudad brinde fondos para este trabajo organizativo que es esencial para el éxito de RTC. RTC sería una herramienta más poderosa para detener desalojos si más inquilinos supieran que existe y lo utilizaran.



¿Por qué incrementar el nivel de ingresos para la elegibilidad? (Intro 1104)

Para poder recibir representación legal completa bajo las leyes actuales de RTC en NY, el ingreso del hogar de un inquilino debe ser 200% o menor al nivel federal de pobreza (FPL, por sus siglas en inglés). Eso es menos de \$24.980 para una persona adulta o menos de \$51.500 para una familia de cuatro. Esto significa que una persona soltera que trabaje a tiempo completo y gane el salario mínimo de \$15 dólares no calificaría.

Hacemos un llamado al alza del nivel de ingresos que hace elegibles a los inquilinos bajo RTC de 200% a 400% (que es el ingreso anual de \$49.096 para una persona adulta y \$103.000 para una familia de cuatro). A pesar de que estos inquilinos entre 200%-400% del FPL no califican para recibir representación legal completa, más de 1/3 de estos inquilinos tienen dificultades de vivienda que indican que están en riesgo de desalojo como: ser amenazados con desalojo, atrasarse con el pago del alquiler o mudarse a vivir con otras personas.

Existen 527.000 hogares de inquilinos (25% del total de la población de los arrendatarios en la ciudad de Nueva York) con ingresos entre 200-400% del FPL. Y 52% de ellos viven en vivienda regulada, a la cual debemos proteger para preservar barrios y viviendas asequibles. La mayoría de estos inquilinos trabajan en el cuidado de la salud, la educación y servicios sociales o comercio al por menor, la industria de la hospitalidad y el servicio de alimentos. 61% de ellos viven en vivienda regulada o no regulada y no reciben ninguna forma de asistencia de vivienda, como Sección 8. Si se les desaloja, estos inquilinos podrían fácilmente terminar en un albergue para personas desamparadas, requerir asistencia pública y, por último, terminar costándole a la ciudad cientos de miles de dólares más que lo que cuesta un caso de representación legal.

Al momento, los inquilinos con ingresos entre 200%-400% del FPL constituyen un estimado del 31% de los inquilinos en la corte de vivienda. (Los inquilinos con ingresos menores al 200% del FPL constituyen cerca del 60% de inquilinos en la corte de vivienda.) El duplicar el rango de ingresos podría ayudar a 49.000 hogares adicionales que enfrentan desalojos cada año en la corte de vivienda, esto significa que casi todas las personas que están en la corte de vivienda en este momento serían elegibles para recibir representación legal.

¿Por qué cubrir más tipos de caso de desalojo? (Intro 1104)

Al momento, RTC solamente cubre casos de desalojo que sucedan en las cortes de vivienda de la ciudad de Nueva York. Aunque la mayoría de los casos de desalojo se realizan ahí, varios cientos de casos suceden en cortes de rango más alto o en audiencias administrativas. Por ejemplo:

- **Audiencias administrativas:** Los programas de vivienda asequible de la ciudad de Nueva York están gobernados por varias agencias de la ciudad que pueden llevar a cabo audiencias que conllevan desalojos. Por ejemplo, el Departamento de Preservación y Desarrollo de Vivienda (DHP, por sus siglas en inglés) lleva a cabo audiencias para inquilinos de Mitchell Lama que enfrentan desalojo.
- **Casos de desalojo en la Corte Suprema:** Aproximadamente 100 inquilinos son desalojados a través de casos de desalojo en la Corte Suprema cada año. Aunque no sabemos el número de casos porque



esas cifras no están disponibles fácilmente al público, calculamos que son cerca de 300 casos por año. Los caseros pueden presentar casos de desalojo en la Corte Suprema cuando la Corte de Vivienda no tiene jurisdicción. Por ejemplo, algunos desalojos de las cooperativas de Housing Development Fund Corporation (HDFC) suceden ahí.

- **Apelaciones:** A pesar de que las actuales leyes garantizan un abogado para los inquilinos durante todo el tiempo del caso, no cubre las apelaciones. Estimamos que 1.300 apelaciones en la corte de vivienda son iniciadas en Nueva York cada año, de las cuales 500 aproximadamente son litigadas por completo. Con más inquilinos que nunca siendo representados y ganando sus casos, los caseros están presentado más apelaciones y es más probable que los inquilinos apelen malas decisiones cuando han tenido un abogado en la corte de vivienda y, por lo tanto, entienden la ley y sus derechos. Sin representación legal para defender sus victorias o para pelear en contra de decisiones injustas, los inquilinos quedarán solos en el momento de la decisión final más importante.

La Intro 1104 se aseguraría de que los inquilinos que enfrenten cualquier audiencia que provoque un desalojo tengan derecho a la representación legal. Todos los inquilinos que enfrenten desalojo, sin importar el tipo de caso o donde caiga su caso en el proceso de desalojo, deberían tener derecho a un abogado. Estos dos proyectos de ley nos ayudan a que esto se vuelva una realidad.

¿Quién auspicia los proyectos de ley Intro 1529 y Intro 1104?

Los concejales de la ciudad de Nueva York NYC Mark Levine y Vanessa Gibson, que lideraron la legislación sin precedentes del RTC, han presentado estos dos proyectos de ley para fortalecer la ley. 42 concejales apoyaron el proyecto original de ley RTC, y nuestra meta es tener el mismo nivel de apoyo para estas leyes.

Derecho a la Representación Legal, Poder para Organizar es una campaña de Right to Counsel Coalition, cuyos miembros incluyen:

AARP
Bronx Defenders
Brooklyn Defender Services
DC 37
LiveOn NY
Brooklyn Legal Services Corporation A
CAMBA Legal Services
Catholic Migration Services
Center for Independence of the Disabled
Community Service Society
Flatbush Tenant Coalition
Goddard Riverside Law Project
Housing Conservation Coordinators

Housing Court Answers
Interfaith Assembly on Homelessness and Housing
Legal Services-NYC
Mobilization for Justice
Neighborhood Defender Service of Harlem
New Settlement's Community Action for Safe
Apartments
New York Legal Assistance Group
Northern Manhattan Improvement Corporation
Northwest Bronx Community and Clergy Coalition
NYC Central Labor Council
The Urban Justice Center
The Legal Aid Society

¿Están haciendo esto en otros lugares que tienen el derecho a la representación legal?

Luego de que la ciudad de Nueva York aprobara la ley del RTC, otras ciudades se inspiraron para hacerlo. Sin embargo, estas ciudades incluyeron cosas que nuestra legislación no incluyó. San Francisco no estableció elegibilidad por ingresos y la ley de Newark, NJ incluye las apelaciones. Más de una docena de regiones están trabajando actualmente para lograr la aprobación de RTC y están usando como ejemplo a la ciudad de Nueva York.

¿Cuándo se implementarán estas leyes?

Sabemos que RTC y su expansión deben implementarse con un tiempo adecuado de preparación para asegurar nuestra meta de que los inquilinos reciban representación legal de alta calidad. La Intro 1529 entraría en efecto inmediatamente, para que la organización de inquilinos –que tanto se necesita– empiece inmediatamente. La Intro 1104 entraría en efecto después de completar el periodo de implementación del actual RTC en 2022. Esperamos implementarla completamente para 2024.

¿Habrá suficientes abogados para manejar la expansión que propone la Intro 1104?

La Intro 1104 no empezaría hasta que RTC esté completamente implementada en 2022. Esto significa que ya habrá una infraestructura preparada para asegurar la capacitación, el reclutamiento y la supervisión de abogados de inquilinos para representar a inquilinos que enfrenten desalojos en toda la ciudad, antes de que se empiece a implementar la Intro 104. De esta manera, la ley tendría una fase adicional de un periodo de dos años antes de entrar en vigor a nivel de toda la ciudad en 2024. Y la cantidad de abogados de inquilinos se habría expandido drásticamente. En pocos años, la cantidad de abogados para inquilinos habrá crecido de menos de 200 a más de 500 y, eventualmente, con la ley actual habrá 1.000 o más abogados de inquilinos en la ciudad de Nueva York.

Además, Right to Counsel Coalition se compromete a crear un conducto para nuevos abogados de inquilinos.

Hasta ahora, la Coalición ha:

- Trabajado para crear clínicas legales de inquilinos y abogados en escuelas de derecho alrededor de la ciudad para que más estudiantes se gradúen de la escuela de derecho con conocimiento de las leyes de inquilinos/caseros.
- Presentado regularmente a estudiantes de derecho sobre el RTC y lo que significa ser un abogado de inquilino.
- Tenido sesiones para estudiantes en sus prácticas profesionales sobre RTC.
- Creado una historia interactiva del movimiento de inquilinos para que abogados y aspirantes a abogados se vean a sí mismos como parte del movimiento de inquilinos.
- Trabajado de cerca con los miembros de la Coalición que son proveedores de servicios legales para apoyar la capacitación y orientación de nuevos abogados.

- Creado el Instituto de Liderazgo para la Justicia de Vivienda—un programa de capacitación para ayudar a que los abogados supervisores desarrollen las habilidades que necesitan para asegurar la asistencia legal de más alta calidad para los inquilinos que enfrenten desalojo de sus hogares.

La Coalición ha hecho esto y mucho más. Nos comprometemos a adaptar nuestro trabajo y defensoría a cualquier capacidad que necesitemos desarrollar.

Es importante recalcar que la cantidad de abogados que calculamos que se necesitan está basada en la cantidad de casos que están en la corte de vivienda al momento. Pero el número de casos que los caseros inician en contra de los inquilinos está disminuyendo debido al RTC. Mientras RTC se expande, junto con las leyes de protección a inquilinos fortalecidas que recientemente aprobó la legislación estatal, esperamos que los caseros enjuicien a menos y menos inquilinos.

¿Cuánto le costará esto a la ciudad?

Para la Intro 1529, estamos pidiendo \$5 millones del municipio para costear la organización de inquilinos. Esto costearía más de 40 organizadores de inquilinos alrededor de la ciudad, más costos administrativos y otros costos asociados.

Para la Intro 1104, al inicio calculamos que la expansión de RTC costará aproximadamente \$150 millones. Esto costearía aproximadamente 49.000 casos de desalojo adicionales cada año. Esto es 31% de los 130.233 casos de desalojo que se escucharon en la corte de vivienda en 2018. Sin embargo, estamos trabajando en un paquete de fondos que incluye los recursos adecuados para trabajadores sociales, especialistas en beneficios públicos y demás personal de apoyo que hacen que RTC sea un éxito. El costo se podría reducir con el paso del tiempo y la baja de juicios por desalojo, que ya sucedió en un 5% en el primer año de RTC.