

RESUMEN DE LA LEY CARES: ESTABILIDAD DE VIVIENDA Y LATINOS

El nuevo coronavirus (COVID-19) ha llevado a una crisis de salud y económica sin precedentes en todo el país. Cuantos más de nuestros vecinos se enferman y el número de muertos aumenta, el dolor y la adversidad causados por la pandemia, crecerán exponencialmente. Desafortunadamente, la peor parte del impacto caerá principalmente sobre los hombros de las familias de clase trabajadora de nuestro país, incluyendo los 58 millones de latinos, que hacen una contribución significativa a la economía y la prosperidad del país y que todavía continúan enfrentando las desigualdades de toda la vida.

La Ley de Ayuda, Asistencia y Seguridad Económica ante Coronavirus (Ley CARES, por sus siglas en inglés), un paquete bipartidista de \$2.2 trillones del Congreso, es un paso importante para proteger la salud y el bienestar económico de millones de estadounidenses golpeados fuertemente por la crisis. La Ley sigue -y en algunos casos se basa en -otras dos provisiones, la [Ley de Primera Respuesta para Familias ante Coronavirus](#) y la [Ley de Asignaciones Suplementarias en Preparación y Respuesta ante Coronavirus, 2020](#) e incluye muchas de las áreas prioritarias que [UnidosUS pidió al Congreso que abordara](#). Específicamente incluye algo de la asistencia necesaria para los trabajadores estadounidenses y sus familias, pequeños negocios, organizaciones no lucrativas y hospitales, así como sistemas de salud locales. La Ley CARES es un buen principio para ayudar a los trabajadores y a las familias que ya están sintiendo los efectos de la aguda crisis de decrecimiento económico. Sin embargo, los políticos tienen mucho que hacer para abordar las necesidades restantes que se harán aún más urgentes conforme este evento y sus efectos continúan.

Mientras que la Ley CARES y provisiones anteriores cubren muchas necesidades urgentes, a continuación, un panorama de lo que la Ley CARES hace en temas de estabilidad de vivienda que son más relevantes para la comunidad latina.

¿Cómo ayuda la Ley CARES a los dueños de vivienda latinos a quedarse en sus casas?

La Ley CARES ayudará a los dueños de vivienda, incluyendo a millones de latinos, a quedarse en sus casas deteniendo ejecuciones hipotecarias y permitiendo contención sobre ciertas hipotecas. De acuerdo a una encuesta reciente de UnidosUS, [casi un cuarto \(24%\) de latinos](#) reportan gastar más del 40% de su ingreso mensual en costos de vivienda. Los dueños de vivienda latinos, muchos que trabajan en industrias afectadas por los cierres, incluyendo entretenimiento y hospitalidad, están en riesgo de retrasarse en sus pagos de hipoteca. Dentro del [47% de latinos](#) que poseen una casa, la mayoría [depende de préstamos garantizados por el gobierno federal](#), incluyendo hipotecas aseguradas por la Federal Housing Administration (FHA).

- **Alto en ejecuciones hipotecarias.** La Ley CARES promulga una moratoria en ejecuciones hipotecarias sobre hipotecas respaldadas federalmente (garantizadas o aseguradas por [FHA](#), [USDA](#), [VA](#), y [Fannie Mae](#) o [Freddie Mac](#)), a partir del 18 de marzo de 2020 y hasta el 17 de mayo de 2020. Los dueños de

vivienda pueden contactar a la compañía que da servicio a su hipoteca o dar clic en cualquiera de las ligas enlistadas para enterarse si su hipoteca es afectada.

- **Contención de pagos de hipotecas.** Los dueños de vivienda con una hipoteca respaldada federalmente pueden solicitar una pausa de hasta 12 meses (contención) en sus pagos programados de hipoteca. Los dueños de vivienda no incurrirán en penalizaciones, cuotas o intereses adicionales durante el periodo de contención solicitado. Aparte de la solicitud de ayuda, verbal o por escrito del dueño de la vivienda, los prestadores de servicios hipotecarios no requerirán documentos adicionales que provoquen dificultades financieras.
- **Protecciones contra reportes de crédito negativos.** LA Ley CARES representa una pausa en el reporte negativo de crédito a los burós de crédito sobre préstamos, incluyendo hipotecas, para un deudor que ha requerido ayuda o asistencia, por un periodo que empezó el 31 de enero de 2020 y termina el 27 de julio de 2020 o al final del estado de emergencia nacional, lo que suceda primero. Por ejemplo, un propietario de vivienda que solicitó y recibió una contención, no experimentará reporte negativo de crédito al buró de crédito que se reporte durante el periodo de contención.

¿Cómo ayuda la Ley CARES a los inquilinos latinos a quedarse en sus casas?

La Ley CARES ayudará a los que rentan, incluyendo a los latinos, a quedarse en sus casas deteniendo los desalojos y agregando fondos para programas importantes de asistencia para vivienda. Como las oportunidades de poseer una casa siguen fuera del alcance de muchas familias latinas, un número cada vez mayor de latinos tiene dificultad para encontrar una casa en renta que puedan pagar. [Más de la mitad de los inquilinos latinos](#) gastan más del 30% de su ingreso en costos de vivienda. Las familias latinas también son particularmente vulnerables a los desalojos, enfrentando [tasas de desalojo más altas](#) que los inquilinos negros o blancos. La Ley CARES:

- **Detiene las demandas de desalojo.** Por un periodo de cuatro meses, del 27 de marzo de 2020 hasta el 27 de julio de 2020, los propietarios y administradores de propiedades en renta seleccionadas, no podrán demandar un nuevo desalojo de un inquilino que no pague renta y no pueden cargar cuotas o penalidades relacionadas con el impago. Los inquilinos que vivan en propiedades cubiertas por ciertos programas de asistencia para vivienda están protegidos contra el desalojo. Visite el [Proyecto de Ley Nacional de Vivienda](#) para una lista completa de las propiedades en renta cubiertas por la Ley CARES.
- **Provee \$12 billones en fondos adicionales para programas de vivienda federal.** Estos fondos apoyarán programas que den asistencia a familias vulnerables.
 - \$3 billones en asistencia de renta [con base en el inquilino](#), asistencia [con base en proyecto](#) y fondos para [vivienda pública](#) para proveedores de vivienda. Estos programas ayudan a más de 4.5 millones de familias de bajos ingresos que actualmente reciben asistencia del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, por sus siglas en inglés) para que permanezcan de manera segura en sus hogares o tengan acceso temporal a asistencia de vivienda en respuesta a las alteraciones causadas por la pandemia. Aproximadamente [24%](#) de los residentes de vivienda pública, [16%](#) de los residentes de la Sección 8 con base en proyecto y [18%](#) de los residentes con un Cupon de Elección de Vivienda, son hispanos.

- \$4 billones en [Subsidios para Soluciones de Emergencia](#) para proteger a personas que están sin hogar y familias que ganan menos del 50% del Ingreso Medio del Área. Los fondos también pueden ser usados para asistencia en la prevención de desalojo, incluyendo realojo rápido, asesoramiento de vivienda y asistencia con el depósito de renta.
- \$5 billones para [Subsidios para Paquetes de Desarrollo Comunitario](#) para ciudades y estados. Los gobiernos estatales y locales recibirán diversas cantidades con base en un número de factores. Los funcionarios pueden usar flexiblemente estos fondos para proveer a las comunidades de apoyo focalizado como asistencia para renta y asistencia en asesoramiento de vivienda.

¿Qué sigue?

Como un paso inmediato, debemos asegurar que las medidas anteriores son implementadas de manera efectiva a través de varias agencias federales y estatales. Los costos de vivienda son un gasto importante para los latinos en todo el país y siguen estando en el centro de sus [preocupaciones económicas](#). A pesar de las recientes ganancias en la propiedad de casa para los latinos, [los latinos no se han recuperado completamente](#) de las pérdidas desde la última recesión. Además, [64% de los latinos que rentan](#) reportan no tener dinero sobrante a fin de mes después de pagar facturas y gastos esenciales; el impacto del nuevo coronavirus podría rezagar a las familias latinas aún más. UnidosUS trabajará junto con nuestros Afiliados a través de la nación para asegurar que nuestros líderes nacionales proporcionan el apoyo necesario a *todas* las familias. Nuestras prioridades de política futura incluyen:

- **Fondos focalizados de emergencia y alcance a los latinos a través de organizaciones confiables basadas en la comunidad, incluyendo proveedores de asesoramiento de vivienda.** Utilizar y otorgar fondos a organizaciones no lucrativas confiables que sirvan a la comunidad latina para asegurar que las opciones de asistencia para hipoteca y renta son bien entendidas y tienen acceso para latinos en necesidad. En particular, los proveedores de asesoramiento de vivienda aprobados por HUD necesitan urgentemente fondos adicionales para cumplir un inesperado incremento en la demanda de prevención de ejecuciones de hipotecas culturalmente competente y de servicios de prevención de desalojos conforme los dueños de vivienda e inquilinos mantengan pérdidas de ingresos sustanciales en los meses por venir. UnidosUS continuará abogando por fondos para apoyar y asegurar la disponibilidad de asistencia en español y otros lenguajes diferentes al inglés ampliamente utilizados.
- **Detener las ejecuciones hipotecarias en todas las hipotecas por lo menos seis meses.** Más dueños de vivienda perderán sus empleos e ingreso o se enfermarán en los próximos meses. Por ello, la moratoria debería ser extendida por 120 días adicionales. Aproximadamente 15 millones de hipotecas no están respaldadas federalmente y son mantenidas en los libros de los prestamistas, lo que probablemente incluya aquellas de propietarios de vivienda latinos que permanecerán vulnerables conforme la pandemia continúa. Por lo tanto, los propietarios de vivienda con ingresos afectados por la pandemia y cuyas hipotecas son mantenidas en portafolios de prestamistas, también deben ser protegidas contra ejecuciones hipotecarias.
- **Extensión de contención de hipoteca por hasta 12 meses para todos los propietarios de vivienda.** UnidosUS continuará abogando por un estándar nacional para proveer de asistencia significativa para hipotecas a propietarios de vivienda con ingresos afectados por la pandemia. A las compañías prestamistas de todas las hipotecas, respaldadas federalmente o no, se les debería requerir que

ofrecieran a los propietarios de vivienda hasta 12 meses de contención de pagos por la cantidad completa del pago de hipoteca. Todos los prestamistas deben proveer un proceso claro y simple para el propietario de vivienda para que pueda solicitar asistencia para su hipoteca.

- **Detener desalojos de inquilinos en propiedades rentadas de todos tamaños.** La moratoria federal de desalojos en la Ley CARES no proporciona protección para todos los inquilinos, incluyendo aquellos que la solicitaron antes de que la moratoria entrara en vigor. UnidosUS abogará por el congelamiento de desalojos para inquilinos de todas las propiedades en renta y promoverá créditos de impuestos para pequeños arrendatarios que rentan propiedades sin una hipoteca respaldada federalmente para asegurar que ellos puedan soportar la pérdida de ingreso.