

Aspectos Destacados del Programa de Asistencia para el Pago de Rentas de Texas

Publicado el 31 de enero de 2024



El programa de Asistencia para el Pago de Rentas de Texas (TRR, por sus siglas en inglés) fue el primer programa de asistencia para el pago de rentas y servicios públicos a nivel estatal en todo Texas. El programa inició en febrero del 2021 y cerró en el verano del 2023. El Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA, por sus siglas en inglés) administró el programa con fondos del Programa de Asistencia de Emergencia para el Pago de Rentas (ERA por sus siglas en inglés) provistos por el Departamento de Tesorería de los Estados Unidos.

Al proveer asistencia para el pago de rentas y servicios públicos, el Programa TRR ayudó durante la pandemia del COVID-19 a inquilinos de escasos y medianos ingresos de Texas a mantener estabilidad en su vivienda.

EN CIFRAS



Más de **\$2.2 billones** de asistencia para el pago de rentas y servicios públicos otorgadas a **más de 323,000 familias Texanas** afectadas por la pandemia del COVID-19 para que pudieran permanecer en sus hogares.

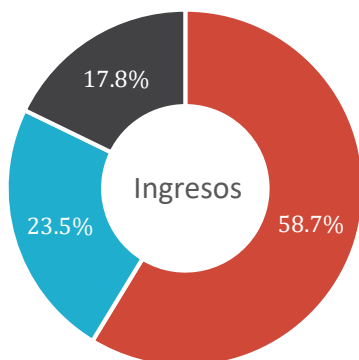


Se ayudaron a familias en **250 de los 254 condados de Texas** – un alcance de 98% del vasto territorio de Texas.

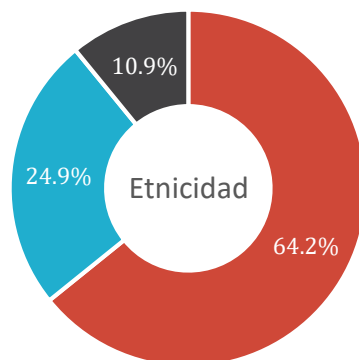
INFORMACIÓN DEMOGRÁFICA



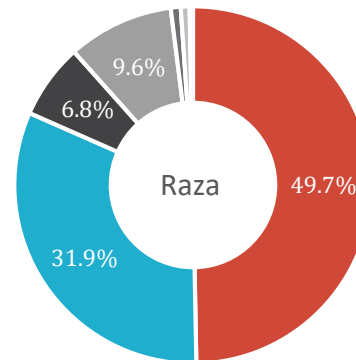
Más de **82%** de las familias que recibieron ayuda tenían ingresos de 50% o menos del Ingreso Medio del Área.



- Ingresos de 30% o menos del Ingreso Medio del Área
- Ingresos de 50% o menos del Ingreso Medio del Área
- Ingresos de 80% o menos del Ingreso Medio del Área



- No hispano o no latino
- Hispano o latino
- Información no proporcionada



- Negro o afroamericano
- Blanco
- Otro: multi-racial
- Información no proporcionada
- Indio americano o nativo de Alaska
- Asiático
- Nativo hawaiano o isleño del pacifico

PREVENCIÓN DE DESALOJO



A través de una colaboración entre el Programa de Prevención de Desalojo de Texas (TEDP, por sus siglas en inglés) y los tribunales de desalojo, **más de 25,000 solicitantes** recibieron **más de \$243 millones en asistencia** y lograron detener sus procesos legales de desalojo y mantener información de desalojo confidencial fuera de sus expedientes legales.



A través del [Programa de Servicios de Estabilidad de Vivienda](#) (HSS, por sus siglas en inglés), TDHCA asignó **más de \$209.8 millones de fondos ERA** a comunidades locales y organizaciones sin fines de lucro para mantener a los habitantes de Texas en sus hogares y prevenir la indigencia. Hasta la fecha, **98,746 hogares han recibido asistencia de organizaciones financiadas por HSS**. Del total de los fondos de ERA HSS, **se han asignado \$44.5 millones a organizaciones de asistencia legal** para brindar prevención de desalojos y otros servicios legales relacionados con la estabilidad de la vivienda. Hasta ahora, **39,328 hogares han recibido asistencia jurídica gratuita**, incluyendo representación en los tribunales de desalojo, asesoramiento jurídico y servicios de mediación. A través de socios locales, **HSS también ha ayudado a 32,941 hogares con asesoría legal gratuita** para prevenir el desalojo y abordar las violaciones de vivienda justa. Se estima que el programa HSS continuará hasta julio de 2025.

DIVULGACIÓN PÚBLICA



Más de 410,000 postales bilingües (en Inglés y Español) fueron enviadas por correo postal a inquilinos de escasos ingresos en todo el Estado, además de que **cerca de 500,000 volantes y panfletos** en cinco idiomas diferentes fueron distribuidos a colaboradores dentro de la comunidad y colocados en las puertas de inquilinos.



Nuestra página de internet TexasRentRelief.com tuvo más de **6 millones de usuarios** y **30 millones de visitas**, incluyendo visitas en las páginas en español, coreano, vietnamita, y chino.

CONTEXTO E HISTORIA

El programa TRR fue administrado por TDHCA y financiado a través del Programa de Asistencia de Emergencias para el Pago de Rentas (ERA, por sus siglas en inglés) del Departamento del Tesorería de los Estados Unidos, el cual se estableció en dos partes:

- ERA1 fue establecido como parte de la Ley de Apropriaciones Consolidadas de 2021, y
- ERA2 fue establecido a través de la Ley del Plan de Rescate Estadounidense de 2021.

Como parte del paquete de ayuda bajo los fondos ERA1, el Estado de Texas recibió aproximadamente \$1.3 billones para brindarles asistencia a los propietarios de viviendas y sus inquilinos; además, 36 gobiernos locales de Texas con poblaciones mayores a 200,000 habitantes recibieron \$638 millones adicionales de estos fondos como asignaciones directas. A través de los fondos ERA2, el Estado de Texas recibió más de \$1 billón de fondos adicionales para brindarles asistencia a los propietarios de viviendas y sus inquilinos, y al mismo tiempo los 36 gobiernos locales de Texas recibieron \$460 millones más. A lo largo de varias rondas de reasignaciones de fondos del Departamento de Tesorería, TDHCA recibió más de \$299 millones adicionales de fondos ERA, que fueron reasignados de programas locales y condados de todo el Estado de Texas. En total, a través de las distintas fuentes de financiamiento, el programa TRR dedicó más de **\$2.2 billones** para asistir a los inquilinos y propietarios de todo Texas afectados por la pandemia del COVID-19.

EVOLUCIÓN DEL PROGRAMA

Basado en la retroalimentación obtenida de los solicitantes, el personal del programa, y otras partes interesadas, TDHCA continuamente modificó las políticas y procedimientos del programa para simplificar el proceso de aplicación, mejorar la eficiencia con la que el programa les brindaba asistencia a los inquilinos y propietarios de viviendas, y ayudar a más habitantes de Texas a tener acceso a la asistencia ofrecida. Durante la vigencia del programa, algunos de los cambios que se hicieron a estas políticas incluyeron:

Priorización de solicitantes afrontando desalojos

- Se priorizó el procesamiento de las aplicaciones de TEDP (cuando los inquilinos tenían un proceso legal de desalojo activo en un juzgado), lo cual resultó que en promedio, las aplicaciones de TEDP fuesen procesadas 22 días más rápidas que las otras aplicaciones, desde la fecha que se presentaron hasta que se efectuaron los pagos.
- Se permitió que las aplicaciones fueran actualizadas y priorizadas si se iniciaba un proceso legal de desalojo en contra de un inquilino mientras el mismo se encontraba a la espera de recibir asistencia.

Desincentivación de desalojos

- Se amplió la asistencia proporcionada por el TRR para que incluyera rentas vencidas en la residencia anterior del inquilino, siempre y cuando no se hubiera emitido una sentencia de desalojo o una orden de posesión legal.

Maximización del período de protección para el desalojo

- Se maximizó la cantidad de renta proporcionada para incluir meses actuales y futuros, protegiendo a los inquilinos de futuros desalojos hasta por tres meses, y dándoles tiempo a los inquilinos de obtener un ingreso estable que les permitiera pagar la renta sin necesidad de recibir asistencia adicional.

Reducción de requerimientos de documentación

- De conformidad con las normas del Departamento del Tesoro, se permitió, en la medida de lo posible, que los solicitantes presentarán sus propias declaraciones en vez de otro tipo de documentación, incluyendo:
 - Certificaciones de los inquilinos y propietarios del valor de las rentas vencidas adeudado por dichos inquilinos
 - Certificaciones de los inquilinos que cumplían con los requerimientos de elegibilidad federales para calificar para recibir beneficios por desempleo o por haber afrontado problemas financieros debido al COVID-19
 - Certificaciones de los inquilinos que trabajaban en un negocio propio o no recibían ningún tipo de ingresos
 - Certificaciones de los propietarios que eran los dueños de la propiedad por la que ellos y sus inquilinos estaban solicitando asistencia
- Se exoneró el requerimiento de documentación de ingresos para los inquilinos que presentaban un número de expediente del proceso legal de su desalojo o una notificación de suspensión de alguno de sus servicios públicos.

Pago de asistencia para servicios públicos directamente a los inquilinos

- Para mejorar la exactitud y eficiencia de los pagos de asistencia para servicios públicos del TRR, a partir de octubre del 2022, el TRR realizó todos los pagos de asistencia para servicios públicos directamente a los inquilinos. Este cambio le ayudó al TRR a reducir el tiempo promedio que tomaba hacer pagos de asistencia para servicios públicos de 28 a 7 días.

TESTIMONIOS DE LOS PARTICIPANTES

Para muchas personas, el Programa de Asistencia para el Pago de Rentas de Texas les ofreció una segunda oportunidad para ponerse al día en sus pagos y volver a emprender su camino. Lea lo que algunos habitantes de Texas que participaron en el programa y encontraron en él un alivio compartieron acerca del programa.

“Nunca antes había necesitado ayuda como esta, pero saber que [el alivio] vendría, me quitó un gran peso que había estado cargando sobre los hombros varios meses.”

– Samaj N., inquilino de Austin

“Finalmente sentí que podía respirar. Ahora me puedo enfocar en mi empresa, que necesita tanto de mí, para volver a construir una cartera de clientes y llevar el negocio a donde yo sé que puede ir.”

– Johnny F., inquilino de Dallas

“El programa me dio una segunda oportunidad para ponerme al día en mis cuentas y darle un hogar a mi familia. Estamos muy agradecidos con el Programa de Asistencia para el Pago de Rentas de Texas por habernos sacado adelante en estos tiempos difíciles.”

– Tunde G., inquilino del Condado de Tarrant

ESFUERZOS DE LAS PARTES INTERESADAS

Este esfuerzo no habría sido posible sin la colaboración de los inquilinos, propietarios de viviendas, y proveedores de servicios públicos durante el desarrollo del programa. El Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas está muy agradecido con la participación de asociaciones de apartamentos, asociaciones de inquilinos, proveedores de servicios legales, proveedores de servicios públicos, administradores locales del Programa de Asistencia para Emergencias en el Pago de Rentas, agencias a nivel estatal tales como la Oficina de Administración de Tribunales, la Corte Suprema de Justicia de Texas, y la Comisión de Servicios Públicos, y funcionarios electos en todo el Estado. Estas partes interesadas ayudaron al Programa de Asistencia para el Pago de Rentas de Texas a compartir materiales e información de divulgación pública acerca de la asistencia disponible para aquellas personas en mayor riesgo de ser desalojadas o que sus servicios públicos fueran suspendidos pudieran obtener la ayuda que necesitaban.