

# EL PROYECTO OPORTUNIDAD

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA PARA EL AÑO 2021

OFICINA PARA LA PROTECCIÓN FINANCIERA DEL CONSUMIDOR (CFPB)

## Cómo prevenir la crisis para inquilinos de bajos ingresos y para pequeños propietarios

---

**EL DESAFÍO:** Desarrollar herramientas digitales innovadoras para evitar la dificultad financiera y la inseguridad de vivienda al aumentar el conocimiento sobre los recursos de asistencia para la vivienda y conectar a los hogares en riesgo con la asistencia para la vivienda.

**LÍDER EJECUTIVO:** Dave Uejio, director interino, CFPB

**EL PROBLEMA:** La inseguridad de vivienda, o el acceso a vivienda asequible para hogares de bajos ingresos, no es un nuevo desafío para nuestro país, pero se ha agravado debido a la pandemia de COVID-19. En el año 2020, la cantidad de personas que se retrasaron por lo menos tres meses en sus pagos de hipoteca aumentó en 250 por ciento, a más de 2 millones de hogares. Se calcula que, de manera colectiva, estos hogares deben casi [90 mil millones de dólares](#) en capital, intereses, impuestos y pagos de seguro diferidos. Similarmente, más de 8 millones de hogares de alquiler se retrasaron en pagar el alquiler. Ahora, a medida que la economía se recupera de los impactos de la pandemia, las moratorias de desalojo establecidas para ayudar a inquilinos vulnerables caducarán. A medida que acaben estas protecciones, muchos hogares que enfrentaban inseguridad de vivienda antes de y durante la pandemia tendrán mayores desafíos en volver a pagar el alquiler o en poder hacer los pagos retrasados. Esto potencialmente podría ocasionar que los hogares sean desplazados y/o que las personas queden sin hogar.

Los hogares desplazados sufrirán los efectos de otros factores que limitan la disponibilidad de vivienda asequible, colocando a los hogares desplazados en riesgo aún mayor de quedar sin hogar o de tener vivienda inestable. Uno de estos factores es la presión que ocasionó la pandemia en los pequeños propietarios. Los pequeños propietarios, que se define como aquellos que tienen 10 unidades o menos, constituyen [casi la mitad de todas las unidades de alquiler](#) y representan una importante fuente de vivienda asequible en muchas áreas. Pero muchos no están preparados para soportar dificultades financieras considerables, tales como falta de pago del alquiler por parte de los inquilinos, y por lo tanto tal vez decidan vender sus propiedades de alquiler o encontrar otros inquilinos. Estos propietarios pueden sentirse aún más desalentados para continuar alquilando o para retener los inquilinos que necesiten asistencia porque, en muchos casos, los propietarios y los inquilinos tienen que coordinar para beneficiarse de los programas de asistencia con el alquiler. Según pase el tiempo, es posible que los propietarios tengan que enfrentar la dura decisión de desalojar inquilinos para poder retener sus propiedades si la asistencia no se proporciona rápidamente, a pesar de que, de otro modo, estarían dispuestos a ayudar a sus inquilinos. La importancia de identificar estos inquilinos y propietarios y de

conectarlos con la asistencia seguirá creciendo a medida que enfrentemos los impactos económicos a largo plazo de la pandemia.

**LA OPORTUNIDAD:** Los gobiernos federal, estatales y locales, las organizaciones sin fines de lucro y los defensores de los consumidores han desarrollado programas para ayudar tanto a las familias sin seguridad de vivienda como a los pequeños propietarios, pero las personas no siempre tienen conocimiento sobre estos recursos. Tales programas incluyen: [asistencia de emergencia para el alquiler](#), acceso a [ayuda legal gratis](#) cuando se violan las protecciones de los consumidores, acceso a [consejeros sobre vivienda](#) y [materiales educativos](#) sobre los recursos disponibles. Es posible que los hogares que necesitan estos recursos no hayan accedido a los mismos en gran número por razones tales como:

- La convicción de que los programas son demasiado difíciles de o inconvenientes para acceder o navegar,
- Desafíos reales con respecto a la accesibilidad/la experiencia de los usuarios para aquellos que lo intentan,
- La administración de programas a nivel local por parte de organizaciones que no tienen recursos suficientes para distribuir los fondos de manera eficiente o difundir el conocimiento de manera adecuada,
- Variación local de las reglas de los programas y la experiencia de los usuarios, dificultando seriamente a las agencias federales como CFPB para proporcionar ayuda constante desde una fuente central y a los inquilinos aprender de sí mismos si están en distintas jurisdicciones,
- Dominio limitado del inglés o falta de capacidad para acceder a la información en un idioma deseado,
- Falta de banda ancha o falta de recursos destinados a dispositivos móviles como prioridad.

Se necesitan recursos digitales para ayudar a aumentar el uso de estas oportunidades de asistencia crítica. Las agencias federales pueden hacer *marketing*, pero los inquilinos y los propietarios a menudo dependen de asesores en quienes confían para que los ayuden a navegar los recursos, procesos de participación o sistemas necesarios para acceder a la asistencia. Además, a las organizaciones sin fines de lucro que tratan de proporcionar apoyo vital les puede costar identificar a las personas en riesgo o navegar los numerosos y constantemente cambiantes programas de apoyo.

**VISIÓN DE LOS RESULTADOS DEL SPRINT:** Las herramientas digitales usan datos abiertos para identificar a los inquilinos más vulnerables; para identificar a los propietarios de viviendas asequibles que están considerando o que necesitan vender unidades de alquiler; para aumentar el conocimiento sobre los recursos y los programas para estas comunidades; y/o para ayudar a conectar a estos inquilinos y propietarios con los programas de asistencia.

#### **USUARIOS FINALES COMO OBJETIVO:**

- Audiencia principal: pequeños propietarios, inquilinos en riesgo y organizaciones sin fines de lucro o legales que prestan servicios a inquilinos vulnerables y/o a aquellos que están en peligro de quedarse sin hogar
- Audiencias o partes interesadas secundarias: organizaciones comerciales u otras entidades que quieren ayudar a los pequeños propietarios a retener sus propiedades, prestadores de servicios financieros y gobiernos estatales, locales y tribales.

#### **CONJUNTOS DE DATOS RELACIONADOS**

- [Acceso a la banda ancha](#), Comisión Federal de Comercio (FCC)

- [Recursos para la asistencia para la vivienda](#), Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD)
- [Datos sobre quejas de consumidores](#), Oficina para la Protección Financiera del Consumidor
- [Lista de programas municipales, estatales y federales de asistencia hipotecaria y de alquiler](#), Coalición Nacional para la Vivienda de Personas de Bajos Ingresos
- [Programa de Asistencia Energética para Hogares de Bajos Ingresos](#), Departamento de Salud y Servicios Humanos
- [Recursos sobre el COVID-19 para prestamistas, servicios, propietarios y otros en la industria de la vivienda](#), Agencia Federal de Financiamiento de Vivienda
- [Servicios de interpretación](#), Agencia Federal de Financiamiento de Vivienda
- Conjuntos de datos de organizaciones sin fines de lucro y académicas ([Datos de la Encuesta sobre Alquileres del Urban Institute](#), [Datos del Eviction Lab](#), de la Universidad de Princeton etc.)
- *Según la disponibilidad, los datos de la industria para ayudar a identificar a los propietarios que más probablemente no cumplan con el pago de hipotecas luego de una moratoria y el uso de los consumidores de cosas tales como excepciones al desalojo, contratos de alquiler o plazos de hipoteca que se hayan renegociado, etc. durante la pandemia.*

#### **PUNTO DE CONTACTO PRINCIPAL**

- Nathaniel Weber, gerente de programa del *Sprint Técnico*, Oficina de Innovación, CFPB