

‘LA VIVIENDA ES SALUD’:

hacinamiento, COVID-19 y desalojos en los barrios de inmigrantes de Nueva York

Por Sara Herschander



Cientos de manifestantes marchan en una manifestación contra el fin de una moratoria de desalojos a nivel estatal en agosto de 2021.

Adelia Farciert se encontraba lejos de su casa cuando su hermana la llamó a la hora del almuerzo: “¿Ya terminaste de trabajar? Hay un incendio en el edificio y están evacuando a todos”, le dijo.

Farciert, de 50 años, quien es originaria de Puebla, México, corrió de inmediato a su casa desde dónde estaba haciendo un trabajo de limpieza.

El autobús que tomó evitó la calle donde estaba ubicada su vivienda, allí solo se veía humo negro. Era un día frío en abril de 2021 y cuando Farciert finalmente se bajó del autobús, se cruzó con bomberos y sus vecinos, algunos temblando en pijama.

“En ese momento no se te ocurre nada en absoluto”, recordó.

Farciert y sus vecinos se habían acercado más durante la pandemia, que afectó drásticamente a las familias en el complejo de dos edificios de 133 apartamentos, cuando los casos de Coronavirus se conocieron por primera vez en la ciudad de Nueva York, hace más de un año.

El barrio, que es en su mayoría habitado por la comunidad inmigrante, se había convertido en un epicentro de infección. Tres residentes de los edificios murieron y muchas familias indocumentadas y de estatus mixto se enfrentaron a distintos retos económicos por no tener acceso a la ayuda del Gobierno.

A pesar de la crisis, los vecinos salían a socializar en la calle que fue cerrada al tráfico y habilitada exclusivamente para los transeúntes y que ubicaba adyacente al edificio en la avenida 34 en Jackson Heights, Queens. Este programa también conocido como calles abiertas hace parte de una iniciativa a nivel ciudadano lanzada como respuesta a la pandemia. El espacio ofrecía a las familias, muchas de las cuales vivían en apartamentos superpoblados, con más de una persona por habitación para ahorrar en alquiler, un agradable soplo de aire fresco.

Cuando se reponían de la pandemia, la crisis los golpeó de nuevo. El devastador incendio de ocho alarmas obligó a a los residentes a salir de su edificio de seis pisos de renta estabilizada.

La estabilización del alquiler, que se aplica a alrededor de un millón de apartamentos en la ciudad de Nueva York, impide a los propietarios implementar aumentos drásticos en el valor de la renta y preserva el derecho de los inquilinos a renovar sus contratos de arrendamiento. La Junta de Reglas de alquiler, un panel de nueve miembros nombrados por el alcalde, determina el nivel de aumento del arriendo permitido en los apartamentos de renta estabilizada cada año.

El fuego dejó heridas a 21 personas, desplazó a más de 200 residentes, y dispersó una comunidad muy unida en casas de amigos, familias, y alojamientos de emergencia en hoteles y albergues familiares patrocinados por el Departamento de Conservación y Desarrollo de la Vivienda (HPD, en inglés). En agosto de 2021, más de 100 residentes, entre ellos Farciert y su hijo de 11 años, seguían teniendo viviendas inestables, luchando mes a mes para permanecer en habitaciones de hotel patrocinadas por HPD, mientras las autoridades intentaban reubicarlos en otras viviendas de emergencia.

El Departamento de Servicios para las Personas sin Hogar (DHS, en inglés) de Nueva York ofrece servicios de vivienda a los neoyorquinos que experimentan la falta de un hogar, y el HPD se encarga de preservar la vivienda asequible y proporcionar vivienda de emergencia a las familias desplazadas por incendios y órdenes de desalojo de la ciudad. Sin embargo, como los residentes

han denunciado, el HPD no les ha ofrecido ninguna otra opción de vivienda de emergencia en Queens, que es el distrito más grande de la ciudad de Nueva York por área y el segundo más poblado. Encontrar nuevas viviendas asequibles en su barrio se ha vuelto casi imposible.

“Si la gente hubiera ido al DHS, probablemente podrían haber terminado en un refugio a 10 cuadras de casa”, dijo Andrew Solokof Díaz, co-presidente de la Asociación de Inquilinos de la Calle 89, que ha abogado por los residentes de los dos edificios, que se encuentran en la intersección de la Avenida 34 y la Avenida 89.

En vecindarios como Jackson Heights, donde los residentes son predominantemente nacidos en el extranjero, durante años los miembros de la comunidad han estado alarmando a las autoridades por el aumento de los alquileres, el hacinamiento, la gentrificación y mejores oportunidades de vivienda asequible. Cuando llegó la pandemia, estas condiciones de vivienda preexistentes llevaron a la tragedia, con residentes que sufrieron de tasas desproporcionadas de muerte e infección por COVID-19, hospitalizaciones y muerte. En la crisis económica y de vivienda que ha seguido, los residentes se han vuelto a encontrar al borde del precipicio.

“Los alquileres en esos dos edificios eran de los más bajos de Jackson Heights. Este fuego fue un gran disparo en el intestino a los que trabajan para evitar el desplazamiento en la zona”, dijo Solokof Díaz.



Algunos residentes de Sunset Park se ven obligados a elegir entre pagar la comida y alquiler, en medio de los desalojos que se avecinan.



“Comemos o pagamos alquiler”, aseguró Bárbara, madre soltera e inquilina en Sunset Park, Brooklyn, cuyo propietario ha amenazado con echarla a ella y a su familia de su apartamento, a pesar de las moratorias de desalojo nacionales y estatales.

Una moratoria nacional de desalojos declarada por el Congreso estuvo en vigor para la mayoría de los inquilinos desde marzo de 2020 hasta junio de 2020, después de lo cual el Centro para el Control y la

Muchos residentes del Bronx y Brooklyn trabajan en la hospitalidad y el comercio, industrias con las tasas más altas de despidos durante el encierro inicial de Nueva York.



Prevención de Enfermedades (CDC, en inglés) continuó emitiendo sus propias moratorias nacionales hasta que la Corte Suprema las anuló en agosto de 2021. En Nueva York, los inquilinos han sido protegidos por una moratoria estatal de desalojos desde marzo de 2020, con su versión más reciente que cobijó a la mayoría de los inquilinos hasta enero de 2022.

La pandemia, dice Bárbara, la ha obligado a ella y a otras mujeres a trabajar “más horas por menos paga” para pagar el alquiler.

Sin embargo, aún no es suficiente.

Cuando los barrios experimentan la gentrificación, los residentes más antiguos a menudo terminan enfrentándose a la encrucijada de igualar los crecientes aumentos de alquileres en el área y los despidos. O, como a menudo ocurre con los inmigrantes, que pueden ser reacios a utilizar los servicios de la ciudad o salir de una comunidad donde hablan el idioma, la única solución puede ser el hacinamiento, que permite a varias familias combinar ingresos para pagar el alquiler en una sola unidad.

Después del incendio, en medio de la incertidumbre, una tía le ofreció a Farciert un espacio en su casa. Sin embargo, esa tía ya había ofrecido un lugar para dormir a una de sus hermanas, uno de varios miembros de su familia que también fueron desplazados por el fuego. “No podíamos estar todos allí, amontonados”, afirmó Farciert.

En cambio, ella y su hijo aceptaron una oferta del HPD para una habitación de hotel cerca del aeropuerto John F. Kennedy. Desde el hotel, Farciert ya tarda dos horas en viajar a las casas de sus clientes de limpieza en Brooklyn. Su hijo tarda más de una hora en llegar a su escuela secundaria en Jackson Heights, que había estado a sólo cuatro cuadras de su antiguo hogar. El traslado estaba destinado a ser temporal, mientras que la agencia intentó realojar a las familias, pero Farciert y su hijo aún estaban allí en agosto de 2021, cuatro meses después de que fueron desplazados.

El HPD ha ofrecido tres opciones a los inquilinos desplazados: vivienda asequible, definida como de un costo aproximado a un tercio de los ingresos de un hogar, en el Bronx o el sur de Queens, o ser primeros en la lista de un nuevo complejo de apartamentos a precio de mercado en Jackson Heights, que Solokof Diaz llamó un “torre gigante de gentrificación”.



El barrio de Chinatown de Sunset Park está lleno de actividad, mientras que muchos se enfrentan a un posible desalojo.

Según una reunión en la que HPD presentó opciones de vivienda para los inquilinos desplazados, un apartamento de dos dormitorios en el complejo recién construido de Jackson Heights costaría \$2,849 por mes. En contraste, el alquiler de un apartamento de dos dormitorios en Far Rockaway, donde se encuentra uno de los complejos asequibles, tendría un límite de \$1,437 por mes.

Eso significa que el precio de volver a Jackson Heights es excesivo para personas como Farciert, que también ha enfrentado altos precios en recibos de pago, estados de cuenta bancarias, fotografías para documentos de identidad y otros papeles que muchos inquilinos perdieron en el incendio. Esto se convierte en una barrera para la vivienda en la comunidad.

“Si están revisando tu puntaje de crédito y tu estatus, es mejor olvidarlo”, dijo Farciert, cuya familia se mudó por primera vez al complejo de apartamentos 23 años atrás, en el apogeo de la transformación de Jackson Heights en un refugio para familias inmigrantes multiétnicas.

“Voy a esperar a ver cuál puede ser mi solución”, dijo.



No es la única que lucha por quedarse en el barrio.

“Las comunidades a las que servimos han sido expulsadas”, dijo Annetta Seecharran, directora ejecutiva de Chhaya CDC, que ofrece servicios a las comunidades de inmigrantes de Asia del Sur e Indo-Caribe en Jackson Heights, y cada vez más, en todo el distrito, ya que los residentes han dejado el barrio en respuesta a la gentrificación.

En la comunidad bangladesí ubicada en Queens, el 42% de los hogares están hacinados, en comparación con el 9% en la ciudad

en general. Los barrios de Elmhurst y Corona en Central Queens son los más hacinados de la ciudad con un 11,3% de los hogares en esta condición, con más de 1,5 personas por habitación, seguido de cerca por Jackson Heights con un 10,2%. El hacinamiento, junto con otras malas condiciones de vivienda, ha sido una fuente importante de contagio de COVID-19.

“Si un miembro de la familia se infecta, porque es un trabajador esencial, el resto de la familia se contagia inmediatamente del virus”, dijo Seecharran, haciendo referencia al riesgo en las comunidades hacinadas por la pandemia .

Según investigadores del Weill Cornell Medical College, los casos graves de COVID-19 tenían un 67% más de probabilidades de ocurrir en vecindarios superpoblados, con hogares multigeneracionales en un riesgo aún mayor. A partir de agosto de 2021, en el barrio de inmigrantes de mayor parte latinos de Corona, Queens, uno de cada 183 residentes ha muerto de COVID-19. En el Distrito Financiero, mayoritariamente blanco y de altos ingresos de Manhattan, sólo uno de cada 3.381 residentes murió.

“Hubo tantos traumas, y todos nos enfermamos”, recordó Leonila, una madre en Los Sures en el lado sur de Williamsburg, Brooklyn, un barrio latino desplazado en gran medida por la gentrificación en las últimas décadas. “Ha sido mucho para mí”, continuó. “Pienso en cómo ha afectado a mis hijos.”



En una protesta y acción civil en agosto de 2021, defensores e inquilinos de toda la ciudad marcharon mientras llevaban cajas móviles y maletas pintadas con aerosol, destinadas a simbolizar sus

Los defensores piden más protección contra el desalojo durante una manifestación en Cadman Plaza Park en Downtown Brooklyn.



demandas de alivio integral del alquiler y prevención de desalojos para los inquilinos de la ciudad de Nueva York.

“Siguen aumentando y aumentando el alquiler”, dijo Jorge, un inquilino en Woodside, un barrio de Queens adyacente a Jackson Heights. “No queremos que nos desalojen de nuestras casas.”

El hacinamiento no ocurre en el vacío, y puede considerarse un síntoma de crisis más profundas de vivienda y salud, así como una señal de advertencia para los desalojos, el desplazamiento y, en algunos casos, la falta de vivienda. Según ICPH, más de un tercio de las familias con niños entraron al sistema de albergues de Nueva York debido a un desalojo o hacinamiento en 2018.

“Una vez que eres desalojado, es mucho más probable que vuelvas a ser desalojado”, dijo Cea Weaver, coordinadora de campañas de Housing Justice 4 All, un grupo de defensa a nivel estatal que organizó la manifestación contra el desalojo en agosto. “No se puede abordar la falta de vivienda sin abordar los desalojos.”

En abril de 2021, la Association for Neighborhood & Housing Development (ANHD, en inglés) publicó un informe advirtiendo que los propietarios estaban presentando desalojos a tasas 3.6 veces más altas en los códigos postales más afectados por la pandemia COVID-19, donde los residentes son 68.2% personas de color. A pesar de las moratorias de desalojos nacionales y estatales, los propietarios todavía han podido solicitar el desalojo con ciertas limitaciones y protecciones para los inquilinos, y la mayoría de los casos judiciales de vivienda han estado en suspenso desde marzo de 2020. Las excepciones a la moratoria de desalojos han crecido lentamente desde que comenzó la pandemia, y para algunos inquilinos inmigrantes, que son más propensos a habitar viviendas informales y no reguladas o ilegales, las medidas nunca los han protegido del desalojo.

“Es un ciclo en el que los daños son perpetuados por otros daños”, dijo Lucy Block, investigadora y asociada de políticas de ANHD. “Donde vive la gente de color es donde la gente se está muriendo de COVID-19 y está siendo desalojada.”

Incluso cuando los casos de COVID-19 se dispararon, los alquileres siguieron aumentando en Jackson Heights y otros barrios con gentrificación. En contraste, muchos de los enclaves más ricos de Manhattan experimentaron una caída significativa, aunque temporal, en los precios de alquiler, ya que los edificios de oficinas cerraron y los residentes huyeron de la ciudad. El central de Queens, seguido por noroeste del Bronx y Sunset Park, es también el hogar de la mayor parte de los residentes empleados en las industrias de restaurantes, hostelería y comercio minorista, y que experimentaron la tasa más alta de despidos durante los cierres tempranos de la pandemia.

“En cualquier momento, nos pueden echar a la calle”, dijo María, una inquilina y miembro de Acción Comunitaria por Apartamentos Seguros en el Bronx. “Tenemos derecho a la vivienda hasta que recuperemos nuestro trabajo y hasta que tengamos una vida normal.”

En septiembre de 2021, el estado de Nueva York promulgó una nueva moratoria de desalojos, hecha para proteger a los inquilinos hasta principios del próximo año. El anuncio se produjo cuando el programa de asistencia de alquiler del estado, destinado a proteger a los inquilinos independientemente de su estatus migratorio a medida que expira la moratoria federal, ha tenido un comienzo lento. La iniciativa proporciona asistencia de alquiler a familias de ingresos bajos y moderados que han experimentado dificultades financieras como resultado de la pandemia de COVID-19. Menos

del 6% de los solicitantes habían recibido pagos del estado hasta agosto de 2021, y sólo el 15% de los hogares de bajos ingresos habían solicitado. Muchos programas tienen requisitos complejos, incluida la prueba de ingresos y residencia, que actúan como una barrera para los inquilinos, incluso si son elegibles. Si el estado no reparte la asistencia de alquiler dentro de un plazo del 30 de septiembre de 2021, los fondos no gastados pueden ser devueltos al Gobierno nacional.

Con muchos neoyorquinos indocumentados no elegibles para el seguro de desempleo, pagos de estímulo y asistencia alimentaria, ha sido casi imposible para los residentes mantenerse al día con sus gastos. En agosto de 2021, el estado de Nueva York abrió solicitudes para un Fondo de Trabajadores Excluidos destinado a ayudar a los trabajadores indocumentados que no eran protegidos por las ayudas del Gobierno. Sin embargo, Alex Fennell, organizador senior de vivienda de ANHD, dice que el mosaico de políticas del alivio de renta y moratorias de desalojo del estado no ha logrado proteger a los inquilinos más vulnerables de la ciudad.

“Cada capa de documentación adicional y cada capa de dificultad técnica reduce el número de nuestros inquilinos más vulnerables que van a poder continuar con el proceso”, dijo Fennell, señalando que el programa de alivio de alquiler de Nueva York requiere un alto grado de alfabetización digital, incluyendo el uso de la autenticación de dos factores. La identificación de dos factores requiere que los usuarios proporcionen un código de verificación enviado a un dispositivo confiable, como un teléfono celular o un computador portátil, para acceder a su cuenta.

Además, defensores como Jennifer Hernández, organizadora principal de Make the Road New York, temen que la inminente crisis de desalojo de la ciudad hará que sea aún más difícil luchar contra la actual crisis de COVID-19, incluyendo nuevas variantes: “La única forma de sobrevivir a Delta es si nos aseguramos de que la gente pueda quedarse en sus casas.”

Según el grupo de investigación National Equity Atlas, más de 800.000 hogares en el estado de Nueva York están atrasados en el alquiler. Colectivamente, deben más de \$3 mil millones en deudas de alquiler, y la mayoría son personas de color de bajos ingresos. Hasta agosto de 2021, más de 66.000 casos de desalojo ya se han presentado en Nueva York desde que comenzó la pandemia. Si las medidas adecuadas de prevención de los desalojos no se adoptan o se materializan, los resultados para la estabilidad de la vivienda de las familias podrían ser catastróficos.

“Siempre hemos pagado el alquiler, pero ahora estamos en una pandemia”, dijo María, miembro de Acción Comunitaria por Apartamentos Seguros. “Nos estamos organizando para poder vivir con dignidad.”

Sara Herschander es periodista independiente y editora con una maestría en periodismo bilingüe de la Escuela de Periodismo Craig Newmark de CUNY. Ella informa en inglés y español sobre trabajo, inmigración y vivienda en la ciudad de Nueva York.

 **Cómo conectarse:**

 @SaraHerschander