

Apoye: HB XXXX Protecciones para residentes de parques de casas móviles

Representante Boesenecker y Senadora Ginal

Imagínese ser dueño de su casa, pero el terreno debajo de ella es propiedad de una corporación privada que puede aumentar la renta del lote y agregar tarifas sin un aumento correspondiente en las comodidades o mejoras de infraestructura. Para aproximadamente 100,000 personas que llaman hogar a más de 700 comunidades de parques de casas móviles en Colorado, esta es su situación.

Antes y durante la pandemia, las corporaciones y los fondos de inversión privados fuera del estado compraron parques de casas móviles y los promocionaron como una inversión lucrativa. **Se han vendido al menos 20 parques de casas móviles sin seguir completamente la ley de Oportunidad de Compra de Colorado.** Cada vez que un nuevo operador asume el control, los dueños de casas móviles se enfrentan a aumentos mensuales de alquiler de lotes de hasta un 80%. Las familias de bajos ingresos y finalmente se ven obligadas a irse, perdiendo su interés de propiedad en su hogar, lo que hace que muchas familias enfrenten el desplazamiento o la falta de vivienda.

Los fondos de inversión y las corporaciones de otros estados que invierten en parques de casas móviles en varios estados han seguido comprando y operando parques en estados con regulaciones similares a las que se proponen en este proyecto de ley. **Los parques de casas móviles siguen siendo una inversión atractiva, incluso cuando se implementan protecciones básicas para los residentes.**

Aprobar las protecciones básicas para residentes de parques de casas móviles es bueno para los residentes y para Colorado.



Aumenta la estabilidad para los residentes

- Crea el 'Programa de préstamos para el empoderamiento de residentes de parques de casas móviles' en línea con la recomendación del Grupo de Trabajo de Vivienda Asequible, para financiar un programa de préstamos rotativos para que los residentes compren su parque o para que los propietarios del parque accedan a mejoras de infraestructura.
- Extiende los períodos de tiempo y aclara la información que reciben los residentes relacionada con la oportunidad de comprar de su parque.
- Permite a los residentes asignar su capacidad para comprar el parque a una entidad pública que puede comprar el parque en nombre de los residentes.



Protege la vivienda accesible

- Crea mayores protecciones si el propietario de un parque decide cambiar el uso, incluido un aviso de 12 meses, asistencia con los costos de reubicación o pago si la casa no se puede mover.
- Establece la estabilización de la renta de lotes para proteger a los residentes, según los cálculos de DOLA, al mismo tiempo que garantiza un retorno justo para los propietarios de parques.
- Estabiliza el alquiler del lote a la tarifa actual si el parque no cumple con las leyes aplicables y los procesos de registro estatales.



Crea una mayor responsabilidad

- Otorga al Fiscal General la capacidad de hacer cumplir, investigar y emprender acciones legales por violaciones de las protecciones de parques de casas móviles aprobadas anteriormente.
- Otorga a la División de Vivienda la autoridad para acelerar las quejas de salud y seguridad, realizar investigaciones, emitir órdenes de desistir e imponer multas, si corresponde.
- Asegura que la mayoría de las comunicaciones de los propietarios a los residentes se realicen en inglés y español.
- Requiere que los propietarios de parques mantengan registros relacionados con los aumentos de alquiler, los contratos de arrendamiento y las normas y reglamentos del parque.
-

Los habitantes de Colorado necesitan quedarse en las casas móviles alrededor de las cuales han construido sus vidas y sus comunidades.



¿Quiénes son los principales residentes que viven en los parques de casas móviles de Colorado?

- 22% Veteranos
- 27% Residentes de la tercera edad 65+
- 29% Latino
- 39% Personas con discapacidad

Muchos de estos residentes tienen ingresos fijos y no tienen opciones alternativas de vivienda asequible.

- El ingreso familiar anual promedio de quienes vivían en casas móviles era de solo \$39,800 antes de la pandemia.
-

Fuente: Root Policy Research, Septiembre de 2021

Mantener a los habitantes de Colorado fuera de la pobreza

- Las casas móviles brindan la mayor forma de vivienda asequible no subsidiada en Colorado.
- Grandes fondos de inversión de fuera del estado están comprando parques de casas móviles a un ritmo alarmante, lo que provoca que los alquileres de los lotes aumenten sin las mejoras de infraestructura, desplazando a los residentes y empujando a las familias a quedarse sin hogar.
- De 2003 a 2019, la renta anual promedio de los lotes y las tarifas asociadas con la propiedad de casas móviles aumentaron un 71%, y en las áreas más densamente pobladas, las rentas promedio de los lotes aumentaron más del 170%.
- La creación de un fondo rotatorio de préstamos para ayudar a los residentes a comprar sus parques creará una mayor estabilidad para miles de familias.



Proteger a los residentes

- Los residentes de parques de casas móviles son especialmente vulnerables debido a los desequilibrios de poder con los propietarios de los parques.
- Entre Mayo de 2020 y Junio de 2021, DOLA recibió 221 quejas que abarcaban 546 supuestas violaciones. El 87% de esas supuestas violaciones siguen sin resolverse.
- DOLA tiene autoridad y recursos limitados para detener a los malos propietarios o abordar problemas urgentes de salud y seguridad.
-

Para más información, póngase en contacto:

9to5 CO

- Cesiah Guadarrama Trejo-cesiah@9to5.org
- Luz Galicia - luz@9to5.org

Together Colorado

- Meghan Carrier- meghan@togetherco.org

Voces Unidas de las Montañas

- Alex Sanchez- alex@vocesunidas.org