



HOUSING RIGHTS CENTER

WORKING FOR JUSTICE AND EQUALITY IN HOUSING

Noviembre del 2020

Centro de Derechos de Vivienda

NOTICIAS

ESTA EDICIÓN INCLUYE:

EL MENSAJE DE PARTE DE LA DIRECTORA	1	AYUDA LEGAL: MADRE E HIJA	4
COVID-19: DERECHOS DE INQUILINOS	2	CASO CERRADO: COVID-19 RECUPERACIÓN	5
TALLERES & SEMINARIOS WEB	3	STAY HOUSED: DEFENSA DE DESALOJO	6

LINEA DIRECTA: 1-800-477-5977

www.housingrightscenter.org



Centro de Derechos de Vivienda *Noticias*

ESTA EDICIÓN INCLUYE:

MENSAJE DE LA DIRECTORA

NUEVO PROTECCIONES PARA INQUILINOS DURANTE COVID-19

TALLERES Y SEMINARIOS WEB

CASO CERRADO: RECUPERACIÓN DE COVID-19

AYUDA LEGAL: MADRE E HIJA

STAY HOUSED LA

1 (800) 477-5977

www.housingrightscenter.org



@hrc_la



@HousingRightsCenter



@HousingRightsCenter



@HousingRightsCenter

¿Esta enfrentando un desalojo durante COVID-19?

Obtenga ayuda gratuita o de bajo costo en

www.stayhousedla.org



**Stay
Housed**
L.A. County

MENSAJE DE LA DIRECTORA EJECUTIVA DE EL CENTRO DE DERECHOS

Chancela Al-Mansour, Directora Ejecutiva



Estos últimos meses han sido un desafío para todos. El impacto mortal de las drásticas disparidades en la salud que se desarrollaron durante la pandemia de COVID-19, y luego la lucha en curso para poner fin a la violencia racial y la injusticia, resaltan hasta dónde tiene que llegar nuestra nación para lograr la justicia racial y la igualdad para los afroamericanos y otras personas históricamente oprimidas. Con miles de hogares que enfrentan el desalojo debido a los devastadores impactos de la pandemia, reconocemos cómo la vivienda está conectada con la salud pública y el bienestar de nuestra sociedad.

El Centro de Derechos de Vivienda ha respondido a los desafíos actuales introduciendo más programas públicos para satisfacer las necesidades cambiantes de los residentes de Los Ángeles y el condado de Ventura. Nuestros **talleres semanales gratuitos** revelan todo lo que los inquilinos y propietarios necesitan saber sobre los derechos de vivienda durante la pandemia (*consulte la página 3*), y nuestros Consejeros de Vivienda ahora están disponibles para **consultas individuales con cita previa** o listos para brindar información a través de nuestra línea directa regular (*página 4*). También hemos abordado los impactos directos de COVID-19 proporcionando **solicitudes de acomodaciones razonables** para poblaciones de alto riesgo (*página 5*), para permitir que los inquilinos permanezcan seguros en casa y evitar contraer COVID-19 a través de visitas innecesarias (*página 3-4*). Ahora, estamos lanzando un programa de divulgación financiado por HUD sobre el acoso sexual y otras formas de discriminación basada en el sexo, un

problema cada vez más urgente y necesario para permanecer seguro en casa.

Además de nuestra asistencia de vivienda justa, me complace anunciar que El Centro de Derechos de Vivienda ahora ofrece servicios de prevención y defensa contra el desalojo. A través de un contrato con el condado de Los Ángeles, una nueva unidad de abogados de HRC se encarga de los casos de retención ilícita remitidos a través de la iniciativa **Stay Housed LA County** (*página 6*). Stay Housed LA es una coalición de proveedores de servicios legales que trabajan para que la asistencia legal, la educación y otros servicios vitales sean de fácil acceso. Se insta a los inquilinos que reciban avisos o retenciones ilegales a que obtengan ayuda de inmediato visitando **www.stayhousedla.org**.

Durante la pandemia, El Centro de Derechos de Vivienda ha administrado no menos de cuatro programas de asistencia de alquiler para los residentes del condado de Los Ángeles. Hasta la fecha, HRC ha emparejado a miles de hogares con asistencia de alquiler en la ciudad de Los Ángeles y en todo el condado de Los Ángeles a través de fondos de la Ley CARES y la Fundación Comunitaria de California. Los inquilinos y propietarios que buscan asistencia para el alquiler pueden encontrar sus programas locales a través del 211 o CareLink.

La dedicación y el compromiso del personal de El Centro de Derechos de Vivienda durante este tiempo me ha demostrado que realmente estamos todos juntos en esto. Creo que en este momento es más importante que nunca conectarnos unos con otros mientras luchamos por promover la igualdad y la justicia en nuestras comunidades. Con ese fin, espero verlos a todos, ya sea en persona o a través de la pantalla, en nuestra **Cumbre sobre El Derecho a la Vivienda** en abril del 2021. ◀

HOUSING RIGHTS CENTER

DIRECTORES DE PERSONAL

DIRECTORA EJECUTIVA
Chancela Al-Mansour

DIRECTOR ADJUNTO
Javier Beltran

DIRECTOR DE CONSEJERÍA
William Izmiryán

DIRECTORA DE INVESTIGACIONES
Leona Rollins

DIRECTOR DE LITIGIOS
Scott Chang

DIRECTORA DE ALCANCE
Elana Eden

JUNTA DIRECTIVA

AARON BLOOM
TroyGould PC

AUDREY M. HARRIS
Instructora de Yoga

ROBERT KISTON
Myers Law Group

GRANT MICHAELSON
ABC Entertainment

ALEXANDER K. ROBINSON
Sheppard, Mullin, Richter & Hampton LLP

ALISA SCHLESINGER
Writer's Guild of America West

KENNETH TRUJILLO-JAMISON
Munger, Tolles & Olson LLP

AARON M. MAY
Hunag Ybarra Singer & May LLP

ROBERT JOHNSON
Munger, Tolles & Olson LLP

DENNIS PEREZ
Hochman Salkin Toscher Perez, P.C.

SOFIA AGUILAR
NBC/Universal

MARJIE MAUNTER
Miembro Asesor de la Junta

GUÍA DE PROTECCIONES DE COVID-19 SOBRE DESALOJOS

Ley de Estabilización y Alivio para Inquilinos, Propietarios y Pequeños Propietarios de 2020 (California AB 3088)

Si no ha pagado el alquiler de ningún mes entre el 1 de marzo del 2020 y el 31 de agosto del 2020:

- Entregue a su arrendador una “Declaración de Dificultades Financieras Relacionadas con COVID-19” firmada. El formulario está disponible en www.landlordtenant.dre.ca.gov.
- Si gana menos de \$100,000 por año (\$198,000 si usted y su pareja declaran impuestos juntos), no es necesario que proporcione ninguna documentación sobre sus finanzas.

Si no puede pagar el alquiler entre el 1 de septiembre del 2020 y el 31 de enero de 2021:

- Si es posible, pague el 25% de su alquiler durante estos cinco meses para asegurar que no pueda ser desalojado por no pagar el 75% restante a tiempo.

Si recibe un aviso de “pago o renuncia”:

- Tiene 15 días para responder con una “Declaración de Dificultades Financieras Relacionadas con COVID-19” firmada. Esto detendrá el desalojo.
- El aviso e “pago o renuncia” debe venir con una forma en blanco de la Declaración para que usted tenga la oportunidad de firmar y entregar la forma al propietario.

Si recibe un aviso de desalojo por otro motivo:

- El aviso debe indicar una razón válida por el desalojo.
- El arrendador no puede cobrar ningún alquiler que no haya pagado desde el 1 de marzo del 2020.

Si recibe un aviso de desalojo “sin culpa”:

- Tiene derecho a una asistencia de reubicación equivalente al alquiler de un mes.

Si ha diferido ALGÚN alquiler, debe devolverlo a tiempo:

- Consulte con su ciudad para conocer la fecha límite para pagar su alquiler diferido.
- No se debe pagar alquiler diferido antes del 1 de marzo de 2021.
- Los inquilinos que no pagan el alquiler pueden ser llevados a un tribunal de reclamos menores para recuperar la deuda.

CONOSCA SUS DERECHOS TALLERES SEMANALES GRATIS



**LUNES a las 1 PM
FACEBOOK**

VIVO: Preguntas & Respuestas

Preguntas frecuentes de los inquilinos durante la pandemia, respondidas en vivo en Facebook todas (Todas las preguntas son anónimas).

**MARTES a las 2 PM
ZOOM**

Taller de Derechos de Vivienda (Inglés)

Conozca la protección del inquilino contra la discriminación en la vivienda.

**JUEVES a las 6 PM
ZOOM**

Taller de Derechos de Vivienda (Español)

Conozca la protección del inquilino contra la discriminación en la vivienda.

**VIERNES a las 2 PM
ZOOM**

Actualizaciones de COVID-19 para inquilinos y propietarios

Actualizaciones sobre las últimas leyes para inquilinos y propietarios durante la emergencia COVID-19. Comprenda los pasos necesarios que debe tomar si no puede pagar el alquiler, si recibe una notificación de desalojo o si debe el alquiler de meses anteriores y necesita tiempo para pagar.

VIVIENDA FAMILIAR, DERECHOS DE DISCAPACIDAD Y MÁS: PÓNGASE AL DÍA CON LOS SEMINARIOS WEB ESPECIALES DE HRC

¿Te perdiste un taller en vivo? ¡Aún puedes conocer tus derechos de vivienda! Visita nuestra página www.housingrightscenter.org para ver las presentaciones anteriores. A continuación, se muestran algunos temas especiales que quizás le interese ver.

SEPTIEMBRE: DERECHOS DE VIVIENDA PARA FAMILIAS CON NIÑOS

¿Alguna vez le han dicho que no puede alquilar con niños o que tendría que pagar un alquiler más alto? Las leyes estatales y federales de Vivienda Justa prohíben el trato injusto o diferenciado basado en el estado familiar. El seminario web especial de septiembre cubrió estas protecciones para familias y futuros padres.



AGOSTO: DERECHOS DE DISCAPACIDAD Y ALOJAMIENTOS RAZONABLES

Si algo en su hogar está poniendo en peligro su salud o seguridad, es posible que pueda solicitar una adaptación o modificación por motivos de discapacidad. El seminario web especial de agosto de HRC presentó Disability Rights California para compartir recursos y defensa de los inquilinos discapacitados.



CADA SEMANA: ACTUALIZACIONES DE COVID-19

¿No puedes pagar el alquiler? ¿Tienes un aviso de desalojo? ¿Estas confundido por las diferentes "moratorias de desalojo" que siempre escuchas en las noticias? Cada semana, HRC comparte las últimas actualizaciones sobre los problemas de vivienda de COVID-19 y analiza lo que significan para usted.



¿Busca vivienda asequible?

PROJECT PLACE

RENTAL LISTINGS - SEPTEMBER 2020

PUBLISHED BY THE HOUSING RIGHTS CENTER

www.housingrightscenter.org/rental-listing

HRC AYUDA A MUJERES TERMINALMENTE ENFERMAS Y MADRES MAYORES

SCOTT CHANG, DIRECTOR DE LITIGIOS

Rosemary” era una mujer de 83 años que se desempeñaba como cuidadora principal de su hija de 38 años, “Margaret”, que tenía una enfermedad terminal. Rosemary acudió por primera vez a HRC en busca de ayuda cuando recibió un aviso de desalojo de parte de su propietario. La familia estaba al día con el alquiler y eran buenos inquilinos. Aun así, habían recibido un *aviso de ausencia de culpa* para rescindir su arrendamiento en un plazo de 60 días.

Una terminación sin culpa es cuando los propietarios desalojan a los inquilinos por una razón que no se basa en algo que el inquilino hizo mal. Por ejemplo, debido a una construcción importante o si un miembro de la familia del propietario quiere mudarse a la unidad de alquiler.

En ese momento, Margaret estaba en cuidados paliativos cerca de su casa. Estaba cerca del final de su vida y requirió atención las 24 horas por parte de su madre y un equipo de enfermeras. Margaret y Rosemary no podían trabajar y vivían de un ingreso fijo con el apoyo de la asistencia del gobierno. En esta situación, encontrar un nuevo lugar para vivir en tan poco tiempo fue extremadamente difícil, y especialmente encontrar una unidad de alquiler cerca del centro de cuidados paliativos y el equipo médico de Margaret. Una de las analistas de casos capacitadas de HRC, Srinitha Dasari,

hizo una *solicitud de adaptación razonable* en nombre de la familia para que los propietarios rescindieran el aviso de desalojo. Según las leyes federales y estatales de vivienda justa, los propietarios deben otorgar estas solicitudes en la mayoría de los casos. Pero los propietarios de Rosemary se negaron, diciendo que querían que la familia abandonara la unidad de alquiler para poder trabajar y mejorar el apartamento. Luego, los propietarios intensificaron el aviso y presentaron una retención ilegal contra la familia, llevándolos a los tribunales para el desalojo.

Afortunadamente, la abogada de HRC, Azadeh Hosseinian, pudo representar a la familia en el tribunal por la detención ilegal. Como parte de su defensa, Hosseinian señaló que la negativa de los propietarios a conceder la solicitud de ajustes razonables era una forma de discriminación ilegal contra las personas con discapacidad.

Finalmente, el Departamento de Litigios de HRC negoció con los propietarios para lograr una resolución exitosa. Los propietarios acordaron dar a Rosemary y Margaret unos cinco meses más para la transición de la unidad renatal y sin pagar alquiler. Las negociaciones le ahorraron a la familia alrededor de \$ 15,000 durante este momento crítico. En lugar de preocuparse por ser desalojadas, Rosemary y Margaret pudieron pasar tiempo juntas en casa en paz. ◀

Obtenga respuestas a sus preguntas con un consejero de vivienda capacitado, ahora disponible con cita previa.

¿Preguntas sobre aumentos de alquiler, depósitos de seguridad, desalojos, reparaciones, acoso o cualquier otro problema de vivienda?

El equipo de Consejeros de Vivienda de HRC están listos para informarle sobre la ley de propietarios e inquilinos y también de los derechos de vivienda justa.

Envía un correo electrónico a outreach@housingrightscenter.org para hacer una cita confidencial por teléfono o a través de Zoom. Nuestros horarios son:

11 AM - 2 PM

MIÉRCOLES

Español disponible

JUEVES

Español disponible

VIERNES

有中文版

Necesitas ayuda?



Linea Directa

Llamada Gratuita: 1-800-477-5977
 Correo electrónico : info@housingrightscenter.org
 TTY: 1-213-201-0867
 Citas: outreach@housingrightscenter.org

HRC AYUDA AL INQUILLINO A PERMANECER SEGURAMENTE EN CASA MIENTRAS SE RECUPERA DEL COVID-19

LEONA ROLLINS, DIRECTORA DE INVESTIGACIONES

Durante la pandemia de COVID-19, muchas personas no han podido trabajar, especialmente las que se han enfermado, y han temido perder su vivienda como resultado. HRC ayudó recientemente a una persona en Los Ángeles, que fue diagnosticada con COVID-19, a permanecer seguramente en su casa mientras se recuperaba.

La demandante, “Ava”, una mujer afroamericana con discapacidad mental que vivía con su esposo y su familia en el sur de Los Ángeles no incorporado. La familia recibió vales de elección de vivienda (Sección 8) y el ingreso de su hogar dependía de esta ayuda gubernamental.

Antes de comunicarse con HRC, Ava ya había firmado un acuerdo de estipulación con su arrendador para desalojar su casa a fin de mes. Pero antes de que llegara ese día, Ava dio positivo por COVID-19.

Ava fue al hospital, y después de una breve admisión allí, fue dada de alta y se le recomendó ponerse en cuarentena por un mínimo de dos semanas. Durante autocuarentena, y con las órdenes de “Más seguro en Casa” de los funcionarios de salud pública, Ava no pudo ir a trabajar. Su

búsqueda de nuevas viviendas se ralentizó; no pudo encontrar un lugar que pudiera acomodar su enfermedad y sus discapacidades. Si Ava dejara su casa antes de fin de mes como estaba planeado, ella y su familia no tendrían adónde ir mientras estuviera enferma de COVID-19. Así que Ava se volvió hacia HRC para ayuda.

Después de recibir la queja de Ava, uno de los analistas de casos

iera tener tiempo suficiente para desocupar hasta que estuviera sana.

Thomas también informó al abogado que los propietarios deben otorgar solicitudes de acomodaciones razonables si no son demasiado onerosas y les proporcionó información sobre la Ley de Vivienda Justa (FHA) y el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) y el Departamento

de Justicia (DOJ) de declaraciones conjuntas sobre adaptaciones razonables. En 24 horas, Thomas recibió un correo electrónico del abogado del propietario en el que se indicaba que el propietario cumpliría con las leyes de vivienda justa y otorgaría la solicitud de adaptación razonable del demandante. Esto sirvió como confirmación por

escrito de que se concedió la solicitud de adaptación razonable del demandante: ¡un éxito!

Thomas y HRC estaban encantados de compartir esta noticia con Ava. Ahora, Ava puede concentrarse en su salud y bienestar general, sabiendo que su vivienda es estable y segura. ◀

¿Sabía que los inquilinos con discapacidades tienen derecho a adaptaciones y modificaciones razonables en sus hogares?

Las solicitudes comunes incluyen instalar rampas para sillas de ruedas, permitir animales de servicio y retrasar la entrada del propietario durante la pandemia de COVID-19.

Comuníquese con HRC para obtener ayuda para realizar modificaciones o adaptaciones razonables.

capacitados de El Centro de Derechos de Vivienda, Bradley Thomas, se comunicó con el propietario de Ava y le hizo una solicitud de adaptación razonable en su nombre. Una adaptación razonable es un cambio a una regla o política que permite que un inquilino con una discapacidad tenga el mismo acceso a la vivienda que un inquilino sin una discapacidad. En el caso de Ava, Thomas solicitó que se extendiera la fecha de terminación para que Ava pud-

Nota: Todas las quejas al HRC son confidenciales. HRC ha cambiado los nombres de los denunciantes que aparecen en este boletín, así como algunos detalles de sus historias.

ANUNCIANDO STAY HOUSED L.A. COUNTY: LA DEFENSA DE DESALOJO ESTÁ A UN CLIC DE LEJOS

El Centro de Derechos de Vivienda se enorgullece de unirse a los principales servicios legales y organizaciones de derechos de inquilinos en el lanzamiento de Stay Housed L.A. County, un recurso en línea fácil para inquilinos que enfrentan un desalojo durante la pandemia global.

Si un inquilino recibe retenciones ilegales u otros avisos, se le recomienda que obtenga asistencia legal de inmediato. Los inquilinos pueden visitar www.stayhousedLA.org para conectarse con servicios legales y grupos comunitarios gratuitos o de bajo costo.

La coalición Stay Housed L.A. continúa trabajando para lograr un derecho codificado a un abogado, que garantizaría a todos los inquilinos de Los Ángeles representación legal en caso de un desalojo.

Visite www.stayhousedLA.org tan pronto como reciba un aviso de desalojo.



Stay Housed LA has the resources you need to know your rights and the legal assistance to back them up.