

Vivienda justa durante la pandemia de COVID-19

Amenaza de desalojo de una familia por el comportamiento de un niño con discapacidad en el aprendizaje a distancia

Inquilino: “Vivo en un apartamento en Los Ángeles y soy padre de un niño brillante y lleno de energía. Mi hijo también tiene una discapacidad mental que da lugar a comportamientos que, a veces, pueden ser ruidosos y perturbadores. Debido a la COVID-19, él ha estado aprendiendo desde casa en lugar de asistir a la escuela en persona, por lo que no tenemos acceso a los recursos que, por lo general, ayudan a controlar las emociones y a gestionar las tareas escolares. Hago lo que puedo, pero no siempre puedo controlar los arrebatos de mi hijo. Hace poco, el propietario del apartamento me dijo que un vecino se había quejado de que mi hijo hacía demasiado ruido y que, si no podía reducir el ruido, podrían desalojarnos por causar molestias. Sospecho que la queja fue hecha por un vecino que me ha hecho comentarios negativos sobre el comportamiento y la discapacidad de mi hijo en el pasado. Me da miedo que nos echen sin tener adónde ir en medio de la pandemia. ¿Es legal que el propietario nos desaloje por los comportamientos de mi hijo debido a su discapacidad? ¿Qué puedo hacer si mi vecino sigue quejándose?”

La ley dice: En virtud de las leyes federales y estatales de vivienda justa, los propietarios tienen prohibido discriminar a los inquilinos por motivos de discapacidad. Dado que la discapacidad de su hijo contribuye a sus comportamientos, desalojar a su familia en función de estos comportamientos podría ser una discriminación ilegal por discapacidad. Los propietarios están obligados a introducir cambios en sus normas o políticas, denominados “adaptaciones razonables,” para que las personas con discapacidad puedan acceder a la vivienda en condiciones de igualdad. Cuando el propietario recibe una solicitud de adaptaciones razonables, debe concederla, a menos que suponga una carga administrativa o financiera excesiva, o bien que altere fundamentalmente la actividad del propietario. Si no puede concederle su solicitud, se debe iniciar un proceso interactivo para trabajar con usted y encontrar una solución que se adapte a las necesidades relacionadas con la discapacidad de su hijo.

Además, las leyes de vivienda justa prohíben a los propietarios discriminar a los inquilinos por su situación familiar, incluidas las familias con hijos menores de 18 años. Las leyes de vivienda justa prohíben las restricciones de ruido acústicas dirigidas específicamente a los niños, es decir, hay que dejar que los niños sean niños. Además, las leyes de vivienda justa prohíben a los propietarios exigir a las familias que tienen niños que vivan en los primeros pisos, cobrarles un alquiler o depósitos de seguridad más elevados, o bien impedir que los niños utilicen las zonas comunes. El hecho de que su propietario haya mencionado específicamente que lo podría desalojar debido al ruido que hace su hijo puede ser una discriminación basada en su situación familiar que infringe las leyes de vivienda justa.

Los comentarios de su vecino sobre su hijo también podrían considerarse acoso por la discapacidad de salud mental de su hijo. Si el propietario es consciente de este acoso, tiene la obligación, en virtud de las leyes federales y estatales de vivienda justa, de intervenir si tiene el poder de detenerlo.

Además, es posible que usted esté protegido contra el desalojo por las protecciones de emergencia contra el desalojo que están en vigor en su ciudad o en su condado por la COVID-19. Por ejemplo, el **condado de Los Ángeles** y la **ciudad de Los Ángeles** cuentan con protecciones de emergencia que restringen los desalojos por molestias. En el condado de Los Ángeles, los propietarios no pueden desalojar a los inquilinos por molestias debido al ruido que causan los ocupantes que están presentes a raíz de la COVID-19. Dado que su hijo ahora está más en su casa debido a la COVID-19, usted puede estar protegido por esta ordenanza, en especial si el vecino o el propietario se quejan del ruido que hace su hijo durante las horas en que normalmente estaría en el colegio, o si usted no recibía estas quejas antes de que los colegios cambiaran a la enseñanza a distancia. Del mismo modo, las protecciones de la ciudad de Los Ángeles prohíben los desalojos por molestias “relacionadas con la COVID-19.” Dadas sus circunstancias, debería estar protegido por esta ordenanza si vive en la ciudad de Los Ángeles.

Qué hacer: En primer lugar, solicite una adaptación razonable por escrito al propietario. Dígame que las supuestas molestias están relacionadas con la discapacidad de su hijo, y pídale que deje de amenazarlo con el desalojo. Si su edificio tiene una política general sobre horarios silenciosos o niveles de ruido que su hijo no puede cumplir debido a su discapacidad, puede solicitarle al propietario que lo exima de esa política durante este período de aprendizaje a distancia. Dígame que las continuas amenazas de desalojo constituirían una discriminación ilegal basada en la discapacidad y la situación familiar.

Además, debe decirle al propietario que su vecino lo está acosando por su situación familiar y por la discapacidad de su hijo, y debe pedirle que intervenga para detener el acoso. Si está protegido por una ordenanza local de emergencia, comuníquese también.

Su solicitud puede ser verbal, pero es mejor hacerla por escrito, como, por ejemplo, por correo electrónico, por mensaje de texto o en una carta, y utilizar las palabras «adaptación razonable», si es posible. Llevar un registro de los mensajes de texto, de los correos electrónicos o de las cartas lo ayudará a respaldar sus reclamaciones si necesita presentar una queja o recibir ayuda de un abogado.

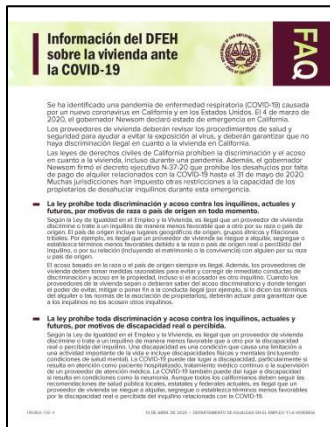
Si el propietario le rechaza su solicitud o se niega a participar en el proceso interactivo, puede presentar una queja ante una organización local de vivienda justa, ante el Departamento de Igualdad en el Empleo y Vivienda de California (DFEH, por sus siglas en inglés) o ante el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés). Si está protegido por una ordenanza local de emergencia, puede ponerse en contacto con el abogado de su ciudad o del condado para hacer valer esas protecciones y detener el acoso de su propietario. También, puede ponerse en contacto con una organización de ayuda legal o con un abogado privado para que lo ayude a hacer valer sus derechos, o bien para averiguar cuáles son las protecciones locales contra el desalojo.

Para presentar una queja ante el HUD, llame al 800- 669- 9777 o visite www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opp/complaint-process.

Para presentar una queja ante el DFEH, llame al 800-884-1684 o visite www.dfeh.ca.gov/complaint-process/file-a-complaint/.

Las leyes de vivienda justa prohíben la discriminación, en cuestiones de vivienda, basada en las siguientes características: raza, religión, origen nacional, color de piel, sexo, situación familiar, discapacidad, estado civil*, ascendencia*, orientación sexual*, identidad de género*, expresión de género*, información genética* y fuente de ingresos*.

*Amparadas por las leyes de California, mas no por llas leyes federales (en el caso de la mayoría de las viviendas, las leyes de California también prohíben la discriminación basada en la ciudadanía, el estado migratorio y el idioma primario).



Información del DFEH sobre la vivienda ante la COVID-19

El 13 de abril de 2020, el Departamento de Igualdad en el Empleo y Vivienda de California (DFEH), por sus siglas en inglés publicó estas [preguntas frecuentes](#) sobre la discriminación en la vivienda durante COVID-19.

Para obtener más información, póngase en contacto con:

Mental Health Advocacy Services

**3255 Wilshire Blvd., Suite 902, Los Angeles, CA 90010
(213) 389-2077**

Para el servicio de relevo de California TTY: (800) 735-2929

www.mhas-la.org

Mental Health Advocacy Services (MHAS) es una organización sin fines de lucro que protege y promueve los derechos legales de las personas con discapacidades mentales.

Exención de responsabilidad: esta publicación solo tiene fines educativos y no constituye un asesoramiento legal alguno. Si tiene alguna pregunta de índole legal, comuníquese con Mental Health Advocacy Services (MHAS), con su consejo local de vivienda justa o con algún otro abogado de su preferencia.

La campaña “Vivienda justa durante la pandemia de COVID-19” se basa en el trabajo apoyado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) bajo la subvención del Programa de iniciativas en materia de vivienda justa (FHIP, por sus siglas en inglés) #FEO2I00205. Cualesquier opiniones, determinaciones y conclusiones o recomendaciones expresadas en este material son de los autores y no necesariamente reflejan los puntos de vista del HUD.