

Información del DFEH sobre la vivienda ante la COVID-19



FAQ

Se ha identificado una pandemia de enfermedad respiratoria (COVID-19) causada por un nuevo coronavirus en California y en los Estados Unidos. El 4 de marzo de 2020, el gobernador Newsom declaró estado de emergencia en California.

Los proveedores de vivienda deberán revisar los procedimientos de salud y seguridad para ayudar a evitar la exposición al virus, y deberán garantizar que no haya discriminación ilegal en cuanto a la vivienda en California.

Las leyes de derechos civiles de California prohíben la discriminación y el acoso en cuanto a la vivienda, incluso durante una pandemia. Además, el gobernador Newsom firmó el decreto ejecutivo N-37-20 que prohíbe los desahucios por falta de pago de alquiler relacionados con la COVID-19 hasta el 31 de mayo de 2020. Muchas jurisdicciones han impuesto otras restricciones a la capacidad de los propietarios de desahuciar inquilinos durante esta emergencia.

■ **La ley prohíbe toda discriminación y acoso contra los inquilinos, actuales y futuros, por motivos de raza o país de origen en todo momento.**

Según la Ley de Igualdad en el Empleo y la Vivienda, es ilegal que un proveedor de vivienda discrimine o trate a un inquilino de manera menos favorable que a otro por su raza o país de origen. El país de origen incluye lugares geográficos de origen, grupos étnicos y filiaciones tribales. Por ejemplo, es ilegal que un proveedor de vivienda se niegue a alquilar, segregue o establezca términos menos favorables debido a la raza o país de origen real o percibido del inquilino, o por su relación (incluyendo el matrimonio o la convivencia) con alguien por su raza u país de origen.

El acoso basado en la raza o el país de origen siempre es ilegal. Además, los proveedores de vivienda deben tomar medidas razonables para evitar y corregir de inmediato conductas de discriminación y acoso en la propiedad, incluso si el acosador es otro inquilino. Cuando los proveedores de la vivienda sepan o debieran saber del acoso discriminatorio y donde tengan el poder de evitar, mitigar o poner fin a la conducta ilegal (por ejemplo, si lo dicen los términos del alquiler o las normas de la asociación de propietarios), deberán actuar para garantizar que a los inquilinos no los acosen otros inquilinos.

■ **La ley prohíbe toda discriminación y acoso contra los inquilinos, actuales y futuros, por motivos de discapacidad real o percibida.**

Según la Ley de Igualdad en el Empleo y la Vivienda, es ilegal que un proveedor de vivienda discrimine o trate a un inquilino de manera menos favorable que a otro por la discapacidad real o percibida del inquilino. Una discapacidad es una condición que causa una limitación a una actividad importante de la vida e incluye discapacidades físicas y mentales (incluyendo condiciones de salud mental). La COVID-19 puede dar lugar a discapacidad, particularmente si resulta en atención como paciente hospitalizado, tratamiento médico continuo o la supervisión de un proveedor de atención médica. La COVID-19 también puede dar lugar a discapacidad si resulta en condiciones como la neumonía. Aunque todos los californianos deben seguir las recomendaciones de salud pública locales, estatales y federales actuales, es ilegal que un proveedor de vivienda se niegue a alquilar, segregue o establezca términos menos favorables por la discapacidad real o percibida del inquilino relacionada con la COVID-19.

■ Información del DFEH sobre la vivienda ante la COVID-19

■ **La ley prohíbe que los proveedores de vivienda hagan preguntas sobre la discapacidad real o percibida del inquilino.**

Según la Ley de Igualdad en el Empleo y la Vivienda, es ilegal que un proveedor de vivienda le pregunte a cualquier inquilino sobre su discapacidad real o percibida, incluyendo alguna discapacidad relacionada con la COVID-19. De forma similar, ningún proveedor de vivienda puede (1) pedirle a un inquilino que se mude porque el proveedor cree que el inquilino tiene una discapacidad relacionada con la COVID-19, ni (2) pedirle a un inquilino que demuestre que su discapacidad no se relaciona con la COVID-19.

■ **¿Deben los proveedores de vivienda hacer reparaciones a la unidad de un inquilino durante la pandemia de la COVID-19?**

Sí. Los proveedores de vivienda deben cumplir el Código de Salud y Seguridad para garantizar que las unidades de alquiler cumplan la ley. Sin embargo, los proveedores de vivienda deben usar su criterio y seguir las órdenes y recomendaciones de salud pública haciendo reparaciones para proteger a sus empleados e inquilinos de la exposición a la COVID-19. Los inquilinos deben seguir las órdenes y recomendaciones de salud pública, incluyendo aquellas para mantener el distanciamiento físico, cuando colaboren con el proveedor de la vivienda durante las reparaciones.

■ **Los proveedores de vivienda no pueden discriminar a ningún inquilino con base en la edad, incluso si el proveedor tiene una motivación bienintencionada durante la pandemia de la COVID-19.**

Es ilegal discriminar a un inquilino con base en la edad negándole, estableciendo términos menos favorables, segregándolo o acosándolo incluso si el proveedor de la vivienda está intentando ser de ayuda debido a la pandemia. Por ejemplo, a falta de una orden de salud pública, es ilegal distinguir a inquilinos mayores segregándolos por edad en un área de la propiedad de alquiler, o negándoles solo a esos inquilinos el acceso a áreas comunes, incluso si el proveedor de la vivienda está preocupado por la salud de ellos. No obstante, los propietarios pueden pedirles a todos los inquilinos que sigan las órdenes locales, estatales y federales de salud pública.

■ **Durante una pandemia, ¿puede un proveedor de vivienda cerrar instalaciones recreativas para evitar la propagación de la COVID-19?**

Sí. Los proveedores de vivienda deberán seguir las órdenes y recomendaciones locales, estatales y federales de salud pública, para las que podría ser necesario cerrar las instalaciones recreativas, incluyendo gimnasios, piscinas y clubes deportivos, para evitar la propagación de la COVID-19. El proveedor de la vivienda debe tratar a todos los inquilinos de la misma forma cuando siga esas órdenes o recomendaciones. Es ilegal permitir o restringir el acceso a instalaciones con base en algún estado protegido, incluyendo discapacidad, raza, país de origen o edad.

■ Información del DFEH sobre la vivienda ante la COVID-19

■ **¿Deben los proveedores de vivienda conceder adaptaciones razonables a personas con discapacidades que necesiten servicios de apoyo en casa como la ayuda de un familiar, amigo o proveedor de atención médica cuando sea necesario para recibir atención por los efectos de la COVID-19?**

Los proveedores de vivienda deben conceder adaptaciones razonables donde sea necesario para darle a una persona con discapacidad las mismas oportunidades para usar y disfrutar de una unidad de vivienda y de las áreas de uso público y común, a menos que concederlas se constituya en una carga económica y administrativa excesiva, una alteración esencial del programa, o si permitir las adaptaciones se constituiría en una amenaza directa a la salud y seguridad de otros o causaría un daño físico importante a la propiedad de otros.

Las adaptaciones razonables incluyen cambios a las normas, políticas o procedimientos del proveedor de la vivienda, donde sea necesario, para darle al inquilino con discapacidad las mismas oportunidades y aprovechamiento de las instalaciones. Por ejemplo, una adaptación razonable de un proveedor de vivienda sería no seguir la norma de que los visitantes no pueden quedarse a dormir para adaptarse a la solicitud de un inquilino de que un familiar, amigo o proveedor de atención médica se quede en la unidad de alquiler para que el inquilino reciba atención debido a una discapacidad relacionada con la COVID-19.

■ **Si un inquilino solicita una adaptación razonable para una discapacidad relacionada con la pandemia, ¿debe presentar una prueba de que está discapacitado y de que la adaptación razonable es necesaria?**

Los proveedores de vivienda no pueden pedir más información sobre la discapacidad de una persona ni sobre la necesidad de la adaptación si la persona (o su representante) presenta información confiable sobre la discapacidad y la necesidad de la adaptación solicitada.

Por lo general, la necesidad de la adaptación no es obvia de inmediato, por lo que el proveedor de la vivienda puede pedir información que describa la adaptación necesaria y la necesidad de hacerla para que la persona tenga las mismas oportunidades de usar y disfrutar de la vivienda. Esta información la puede dar la persona o un tercero confiable que conozca la discapacidad de la persona o la necesidad de la adaptación solicitada, incluyendo a profesionales médicos, trabajadores de atención médica, grupos de apoyo o cuidadores.

En una pandemia, normalmente no es práctico para un inquilino obtener de los profesionales médicos o de los trabajadores de atención médica un documento que confirme una discapacidad y la necesidad de una adaptación específica, pues todos ellos están trabajando en atender las necesidades urgentes de los pacientes. Los proveedores de vivienda deben tratar la información de confirmación como confidencial. No podrán revelarla a otros inquilinos.

■ Información del DFEH sobre la vivienda ante la COVID-19

- **¿Qué debería hacer un proveedor de vivienda si tiene conocimiento de que otros inquilinos están intimidando, acosando, cometiendo actos amenazantes de violencia y vandalismo contra otro inquilino por motivos de raza, país de origen, discapacidad u otras características protegidas?**

Un proveedor de vivienda debe corregir y poner fin a las conductas discriminatorias que cometa cualquier inquilino contra otro por su estado de protección (incluyendo raza, país de origen o discapacidad) donde el proveedor tenga el poder de hacerlo (por ejemplo, según los términos del alquiler o las normas de la asociación de propietarios). Esta medida podría incluir comunicarse con alguna institución de cumplimiento de la ley para resolver la violencia, las amenazas creíbles de violencia, el vandalismo u otros delitos.

Si cree que ha sido víctima de discriminación relacionada con la vivienda, comuníquese con DFEH.

Si tiene una discapacidad que necesita adaptaciones razonables, DFEH puede ayudarlo escribiendo su informe inicial recibido por teléfono o, para personas sordas o con problemas de audición o discapacidades del habla, a través del Servicio de Retransmisión de California (711), o puede comunicarse con nosotros con nosotros usando la información de abajo.

PARA PRESENTAR UNA QUEJA

Department of Fair Employment and Housing

dfeh.ca.gov

Llamada sin costo: 800.884.1684

TTY: 800.700.2320