



NOTICIAS SOBRE EL DERECHO A LA VIVIENDA

LÍNEA DIRECTA DE DERECHOS A LA VIVIENDA:

1-800-477-5977

TTY: 1-213-201-0867

correo electrónico: info@housingrightscenter.org

www.housingrightscenter.org



HOUSING RIGHTS CENTER

WORKING FOR JUSTICE AND EQUALITY IN HOUSING

boletín informativo / verano 2024

Las áreas de servicio incluyen:
Condado de Los Ángeles y Condado de Ventura



sobre el Centro de Derechos a la Vivienda

El Centro de Derechos a la Vivienda (HRC, por sus siglas en inglés) fue fundado en 1968, el mismo año en que el Congreso aprobó la Ley de Vivienda Justa. Nuestra misión es apoyar y promover activamente la libertad de residencia a través de la educación, la defensa y el litigio, con el fin de que todas las personas tengan la oportunidad de obtener la vivienda que desean y pueden pagar.

Centro de Derechos a la Vivienda Junta Directiva

Dennis Perez
President
Hochman, Salkin, Toscher & Perez, P.C.

Alisa Schlesinger
Vice President
Walt Disney Pictures

Robert Kitson
Secretary
Myers Law Group

Robert K. Johnson
Treasurer
Munger, Tolles & Olson LLP

Sofia Aguilar

Aaron Bloom
TroyGould PC

Grant Habata
Law Office of Grant M. Habata

Audrey M. Harris
Yoga Instructor

Aaron M. May
Halpern May Ybarra Gelberg LLP

Grant Michaelson
ABC Entertainment

Alexander K. Robinson
Gibson Dunn & Crutcher LLP

Kenneth Trujillo-Jamison
Willenken LLP

Marjie Mautner
Advisory Board Member

Nuestros servicios gratuitos incluyen: asesoramiento para propietarios e inquilinos, divulgación y educación, investigación de discriminación y Capacitaciones y Cumplimiento de la Certificación de Vivienda Justa para todos los proveedores de vivienda y sus agentes.

Para hablar con un asesor de forma gratuita:

info@housingrightscenter.org

Teléfono: 1-800-477-5977

TTY: 1-213-201-0867

Para programar un taller:

outreach@housingrightscenter.org



EN ESTA PUBLICACIÓN

ACTUALIZACIONES SOBRE LA VIVIENDA 2024

Nuevas leyes que afectan
a los inquilinos y propietarios
de California

NOTICIAS DE LA COMUNIDAD

25ª Cumbre Anual sobre
el Derecho a la Vivienda,
talleres comunitarios, y
servicios ampliados

ABORDANDO LAS DESIGUALDADES EN LA VIVIENDA

El Centro de Derechos a la
Vivienda
se une a L.A. Care en
la prevención de la indigencia

HISTORIAS DE ÉXITO

Actualizaciones del
Departamento de
Investigación y Litigios
del Centro de Derechos a
la Vivienda

ACTUALIZACIONES SOBRE LA VIVIENDA 2024

Más del 44% de los hogares en California están formados por inquilinos. En 2024 se introdujo una nueva legislación que afecta a los propietarios y a más de 17 millones de inquilinos.

PROYECTO DE LEY 12 DE LA ASAMBLEA

ENTRADA EN VIGOR: 1 DE JULIO DE 2024

Cambia la ley de depósito de seguridad (Código Civil de California §1950.5) para limitar los depósitos en viviendas residenciales de alquiler a no más de un mes de alquiler, a partir del 1 de julio de 2024.

Puntos clave:

- Antes del 1 de julio de 2024, el límite es de 2 veces el alquiler mensual (o, en el caso de las unidades amuebladas, 3 veces el alquiler).
- A partir del 1 de julio de 2024, el límite es 1 vez el alquiler mensual. Exención limitada: Si el arrendador es una persona física o una LLC (cuando todos los propietarios son personas físicas), Y el arrendador no posee más de 2 propiedades residenciales con no más de 4 unidades de alquiler, el arrendador puede cobrar hasta 2 meses de alquiler (excepto para los miembros del servicio activo).

Consejo sobre el depósito de seguridad: Dentro de los 21 días posteriores a la salida de un inquilino, el propietario debe enviarle al inquilino un estado de cuenta detallado que explique en detalle las deducciones del depósito de seguridad (a menos que sumen menos de \$125) y devolver el resto del depósito. Los inquilinos deben dejar una dirección de reenvío con su arrendador cuando se muden para asegurarse de recibir este estado de cuenta.



PROYECTO DE LEY DEL SENADO 567 ENTRADA EN VIGOR: 1 DE ABRIL DE 2024

Enmendó la Ley de Protección del Inquilino de California de 2019 (una ley estatal que limita los aumentos de alquiler y los desalojos para muchas viviendas en California sin control de alquiler y protecciones contra el desalojo locales), agregando nuevos requisitos que los propietarios deben cumplir al desalojar a un inquilino por las causas sin culpa de la mudanza del propietario a la unidad y la remodelación sustancial.

Puntos clave:

- Para los desalojos por la mudanza del propietario a la unidad, el propietario o su familiar deben mudarse dentro de los 90 días posteriores a la salida del inquilino y deben vivir en la unidad durante al menos 12 meses. Si no lo hacen, el arrendatario tiene derecho a regresar a la unidad con el mismo alquiler y en las mismas condiciones, y el arrendador debe devolverle al arrendatario los gastos de mudanza.
- En el caso de los desalojos por remodelación sustancial, el aviso de desalojo debe incluir una descripción del trabajo que se realizará, copias de los permisos requeridos y un aviso de que si la remodelación sustancial no se inicia ni se completa, el inquilino debe tener la oportunidad de volver a alquilar la unidad en los mismos términos de alquiler y arrendamiento que cuando el inquilino se fue.

Ver más: Renters Rights Under the Tenant Protection Act (SB 567) April 1, 2024

Para obtener más actualizaciones sobre las protecciones locales, únase a la lista de correo electrónico de HRC en: www.housingrightscenter.org/email-sign-ups



¿Es usted un inquilino, propietario o defensor que desea obtener más información sobre las protecciones federales y estatales de Vivienda Justa y las leyes de vivienda actuales?

Participe asistiendo a uno de los talleres gratuitos del Centro de Derechos a la Vivienda que se llevan a cabo virtualmente y en persona en los condados de Los Ángeles y Ventura. housingrightscenter.org/workshops

¿Desea programar un taller para su organización? correo electrónico: outreach@housingrightscenter.org

PROYECTO DE LEY DEL SENADO 267 ENTRADA EN VIGOR: 1 DE ENERO DE 2024

California ahora requiere que los propietarios les den a los solicitantes que están usando subsidios de alquiler del gobierno (incluidos: Beneficios Públicos, por ejemplo: Vouchers de Elección de Vivienda "Sección 8", SSI, SDI, GR) la opción de proporcionar pruebas alternativas y verificables en lugar de su puntuación de crédito para demostrar que pueden cubrir su pago del alquiler cada mes.

Puntos clave:

- En el pasado, algunos propietarios han rechazado a los solicitantes que utilizan los Vouchers de Elección de Vivienda, o la Sección 8, debido a sus bajas puntuaciones de crédito o falta de historial crediticio.
- A partir del 1 de enero de 2024, los propietarios de California deben dar a los solicitantes (que reciben asistencia del gobierno para ayudar a pagar su alquiler) la opción de proporcionar pruebas alternativas, en lugar de su puntuación de crédito, para demostrar que pueden cubrir el pago de su alquiler cada mes.
- Ejemplos de pruebas alternativas que los posibles inquilinos podrían usar en lugar de su historial crediticio incluyen: comprobantes de pagos de beneficios, talones de pago y estados de cuenta bancarios.
- Si los solicitantes necesitan más tiempo para reunir estas pruebas, los propietarios deben darles una cantidad razonable de tiempo.

PROYECTO DE LEY DE LA ASAMBLEA 1620

ENTRADA EN VIGOR: 1 DE ENERO DE 2024

Las jurisdicciones locales en California pueden exigir que los inquilinos que tienen discapacidades físicas permanentes relacionadas con la movilidad, que viven en unidades de alquiler controlado, en propiedades con cinco o más unidades, tengan la opción de mudarse a una unidad disponible y accesible a la misma tarifa de alquiler y términos de arrendamiento.

Puntos clave:

- Los propietarios calificados en las jurisdicciones participantes, que alquilan unidades sin ascensores, deben permitir que los inquilinos con discapacidades físicas se muden a unidades similares en la planta baja.

Ver más: HRC Press Release - [New 2024 Law Bolsters Protections for Tenants With Disabilities](#)

PROYECTO DE LEY DE LA ASAMBLEA 1418

ENTRADA EN VIGOR: 1 DE ENERO DE 2024

Prohíbe a los gobiernos estatales y locales tener o adoptar programas "libres de crimen" y ordenanzas sobre molestias, que a menudo requieren que los propietarios desalojen a los inquilinos en función de las llamadas a las fuerzas del orden y otras actividades delictivas sospechosas. También prohíbe a los gobiernos exigir a los propietarios que realicen verificaciones de antecedentes penales y desalojar a toda una familia debido a la condena penal de un solo miembro de la familia.

NOTICIAS DE LA COMUNIDAD

A partir del 1 de julio, el Centro de Derechos a la Vivienda se enorgullece en anunciar que nuestros servicios de divulgación y educación, asesoramiento e investigación de discriminación se ampliarán para las ciudades de Ventura y Torrance.

25ª CUMBRE ANUAL SOBRE EL DERECHO A LA VIVIENDA

EL PODER DE LA DEFENSA DE LOS DERECHOS CIVILES: DE LA TEORÍA AL IMPACTO

En la cumbre anual del HRC en honor al Mes Nacional de la Vivienda Justa, reunimos a una comunidad diversa de defensores para abordar los problemas urgentes de vivienda y derechos civiles que afectan al sur de California, y discutimos los problemas y casos emergentes de vivienda justa, el sesgo algorítmico, la fuente de ingresos en todo el estado y la discriminación en la Sección 8, las leyes locales de protección de inquilinos, los esfuerzos recientes en la prevención de la indigencia y más.

Los oradores incluyeron a Lisa Rice, presidenta y directora ejecutiva de la National Fair Housing Alliance, Mona Tawatao, directora legal de la Equal Justice Society, Maeve Elise Brown, directora ejecutiva y fundadora de Housing and Economic Rights Advocates, así como abogados del Western Center on Law & Poverty, Public Interest Law Project, National Housing Law Project y Legal Aid Foundation de Los Ángeles.

VIVIENDA JUSTA Y CONCEPTOS BÁSICOS DEL ARRENDAMIENTO

LA AUTORIDAD DE DESARROLLO DEL CONDADO DE LOS ÁNGELES Y EL SOCIO DE HRC

HRC colaboró con LACDA para ofrecer un seminario web gratuito en línea para informar a los inquilinos sobre sus derechos a la vivienda justa y proporcionar recursos para ayudar en la búsqueda de viviendas seguras y asequibles. Entre los temas discutidos se hizo un enfoque especial en la discriminación por fuentes de ingresos y las protecciones de la SB 267 para los inquilinos que solicitan un subsidio de alquiler del gobierno.

TALLER DE EMPODERAMIENTO DE INQUILINOS

EL DISTRITO ESCOLAR UNIFICADO DE LOS ÁNGELES Y HRC INVOLUCRAN A LOS PADRES

En junio, casi 160 padres se unieron a HRC y LAUSD Family Academy para una presentación en inglés, español y lenguaje de señas americano, para aprender más sobre las leyes federales y estatales de vivienda justa, las características protegidas, cómo detectar y denunciar la discriminación, y cómo entender las protecciones contra los aumentos del alquiler y el desalojo en California, el condado de Los Ángeles y la ciudad de Los Ángeles.

EDUCAR A LOS PROPIETARIOS SOBRE LAS LEYES DE VIVIENDA

HRC PRESENTA DURANTE EL EVENTO DE CAFÉ Y CONVERSACIONES PARA PROPIETARIOS DE HACLA

El Director Adjunto de HRC presentó las leyes de vivienda actuales e información sobre vivienda justa a un grupo de propietarios involucrados, en asociación con el Programa de Incentivos para Personas sin Hogar de HACLA, que ofrece incentivos para que los propietarios mantengan una unidad vacante y para alojar a las familias solicitantes de los programas para personas sin hogar de HACLA.





“La vivienda es fundamental para una buena salud.”

- John Baackes,
Director
Ejecutivo de
L.A. Care

El Centro de Derechos a la Vivienda se une a L.A. Care para abordar las disparidades en la vivienda y prevenir la indigencia

Según el Censo de Personas sin Hogar del Área Metropolitana de Los Ángeles de 2023, ha habido un aumento del 9% en las personas sin hogar en comparación con el año anterior. Se deben abordar las disparidades significativas en cuanto a quién puede acceder a una vivienda segura y asequible: mientras que los afroamericanos representan el 7.6% de la población del condado, constituyen el 31.7% de la población sin hogar.

El Centro de Derechos a la Vivienda se enorgullece de aceptar un premio del Programa de Incentivos para Personas sin Hogar de L.A. Care, para aumentar los recursos críticos que se ofrecen a las poblaciones desatendidas en el condado de Los Ángeles y, en última instancia, combatir la discriminación en la vivienda, manteniendo a más inquilinos en sus viviendas. Uno de los objetivos de HRC es aumentar el conocimiento público sobre la discriminación por fuente de ingresos.

Para leer más: [L.A. Care Commits More Than \\$3 Million to Address Housing Disparities and Prevent Homelessness Among Those Disproportionally Impacted](#)



Ejemplos de Discriminación Ilegal por Fuentes de Ingresos

- Un anuncio de vivienda dice “No para la Sección 8”
- Una solicitud de vivienda dice que todos los inquilinos deben tener un trabajo a tiempo completo
- El arrendador actual de un inquilino dice que el inquilino tendrá que mudarse una vez que se inscriba en un programa de vouchers
- A un inquilino se le cobra un depósito de seguridad más alto porque parte de sus ingresos provienen del Seguro Social
- Un inquilino que recibe un subsidio de alquiler del gobierno, como la Sección 8, debe pasar por una verificación de crédito al solicitar una vivienda

Si usted ha experimentado discriminación en la vivienda porque recibe la Sección 8 u otra asistencia pública, comuníquese con el Centro de Derechos a la Vivienda hoy mismo.

Línea directa de derechos a la vivienda:

1-800-477-5977

TTY: 1-213-201-0867

info@housingrightscenter.org

¿Es usted un propietario interesado en obtener más información?

El Centro de Derechos a la Vivienda ofrece talleres comunitarios gratuitos para propietarios en todo el condado de Los Ángeles y el condado de Ventura.

También puede asistir a una Capacitación de Certificación de Vivienda Justa pagada:
housingrightscenter.org/fair-housing-certification

HISTORIAS DE ÉXITO

INVESTIGACIÓN DE DISCRIMINACIÓN Y ANALISTAS DE CASOS

El Departamento de Investigaciones de HRC cuenta con analistas de casos que median y resuelven problemas de vivienda justa en nombre de inquilinos y propietarios.

Cuando los asesores de HRC reciben una queja de Vivienda Justa alegando discriminación, estos casos se envían al departamento de investigación de HRC con los analistas de casos. Los analistas de casos son el puente entre el departamento de Asesoría de HRC y el departamento de Litigios y abogan y toman medidas afirmativas de las siguientes maneras:

1

Iniciar una admisión y verificar la queja

Los analistas de casos recopilan información para ayudar a ambas partes a llegar a un acuerdo.

2

Escribir cartas de demanda

Los analistas de casos escriben cartas para solicitar una acción en nombre de la persona que experimenta el problema (como solicitar una rampa para sillas de ruedas u otras modificaciones).

3

Mediar y resolver

Los analistas de casos concilian con éxito los acuerdos entre inquilinos y propietarios, encontrando una solución razonable para ambas partes que defienda las leyes de Vivienda Justa.

Una mujer de 58 años con discapacidades físicas fue agredida afuera de su edificio de apartamentos en Los Ángeles. Hizo múltiples solicitudes a su gerencia para transferirse de apartamento, pero sus solicitudes se retrasaron continuamente. Después de ponerse en contacto con HRC, los analistas de casos mediaron con éxito en un traslado de emergencia en virtud de VAWA, la Ley Federal de Violencia contra la Mujer, y ella pudo trasladarse a su nuevo apartamento.

Los analistas de casos mediaron con éxito en la reubicación de un veterano discapacitado a una unidad ADA en el primer piso, después de llamadas semanales a la gerencia para completar las reparaciones necesarias y presentar la documentación requerida a la ciudad.

Los analistas de casos abogaron por barras de apoyo, revestimientos antideslizantes para la bañera y una rampa de acceso para sillas de ruedas para una mujer que tenía problemas para acceder a su apartamento debido a los impactos físicos de sus discapacidades.

Una mujer de 49 años, con una discapacidad física y un sistema inmunológico comprometido, que se veía exacerbado por la falta de descanso y sueño profundo, había estado residiendo en un complejo de varias unidades. El problema era que su habitación estaba ubicada directamente sobre el estacionamiento, lo que producía fuertes ruidos durante toda la noche. Había solicitado más de 8 veces que la administración de su propiedad reparara las puertas del garaje, pero sus solicitudes fueron desestimadas repetidamente. Los analistas de casos prepararon una solicitud de adaptación razonable en su nombre para que se reparara la puerta del garaje. El gerente respondió, se hicieron las reparaciones y finalmente pudo descansar lo suficiente durante toda la noche, lo cual era esencial para su discapacidad.

HISTORIAS DE ÉXITO

Actualizaciones del Equipo de Litigios de HRC

EL CENTRO DE DERECHOS A LA VIVIENDA RESUELVE UN HISTÓRICO CASO DE DISCRIMINACIÓN DE TITULARES DE VÁUCHERS DE LA SECCIÓN 8 EN LOS ÁNGELES

El Centro de Derechos a la Vivienda resolvió con éxito un caso histórico de discriminación por fuente de ingresos en el área de Los Ángeles en nombre de la demandante Rhina Tejada, una inquilina de 78 años en el área de Los Ángeles que sufrió discriminación cuando su arrendador se negó ilegalmente a aceptar su Váucher de Elección de Vivienda de la Sección 8.

Puntos clave:

- Aunque las ordenanzas locales que protegen a los beneficiarios de váuchers contra la discriminación han estado vigentes en la ciudad de Los Ángeles desde 2019, las protecciones estatales bajo la Ley de Empleo y Vivienda Justa ("FEHA") entraron en vigor en enero de 2020.
- Las prácticas prohibidas bajo las leyes de fuente de ingresos incluyen el rechazo rotundo de los váuchers de elección de vivienda, la publicidad de "No Sección 8" y la demora del papeleo y las inspecciones requeridas en el proceso de aprobación.

"Esperamos que este caso lo deje absolutamente claro: es ilegal negar un subsidio para la vivienda de la Sección 8 o del gobierno en Los Ángeles y en todo el estado de California. Los propietarios que se niegan a acogerse a la Sección 8 son responsables no sólo de los costes adicionales en los que incurrán los inquilinos debido a retrasos ilegales, sino también de los daños emocionales y la angustia causados por sus actos discriminatorios."

- Directora Ejecutiva de HRC, Chancela Al-Mansour

Lea los comunicados de prensa oficiales en:
housingrightscenter.org/press-releases



EL CENTRO DE DERECHOS A LA VIVIENDA RESUELVE LA DEMANDA EN NOMBRE DE UN INQUILINO DE LOS ÁNGELES QUE SUFRIÓ DISCRIMINACIÓN RACIAL DURANTE AÑOS

El Centro de Derechos a la Vivienda resolvió una demanda en nombre del inquilino de Los Ángeles, Trajion Traylor, quien experimentó una década de discriminación racial y acoso mientras alquilaba un apartamento tipo estudio en Canoga Park, California.

Puntos clave:

- La discriminación racial sigue siendo una de las tres principales categorías de discriminación en las quejas que se denuncian anualmente a las organizaciones de Vivienda Justa. HRC se enorgulleció de apoyar el esfuerzo del Sr. Traylor para asegurar sus derechos bajo la Ley de Vivienda Justa y la Ley de Empleo y Vivienda Justa de California

EL CENTRO DE DERECHOS A LA VIVIENDA RESUELVE LA DEMANDA EN NOMBRE DE 16 INQUILINOS QUE SUFREN DISCRIMINACIÓN

El Centro de Derechos a la Vivienda anunció la resolución de una demanda federal en nombre de la organización y 16 hogares que afirmaron que su arrendador obligó a familias latinas de larga data a desalojar sus apartamentos de alquiler controlado en los vecindarios de Koreatown y Highland Park de Los Ángeles, California, en violación de las leyes de vivienda justa y de propietarios e inquilinos.

Para hablar con un asesor de vivienda y denunciar la discriminación, llame al: 1-800-477-5977, TTY: 1-213-201-0867



OPCIONES PARA TODAS LAS VOCES CONSTRUYENDO UN FUTURO EQUITATIVO

Si cree que ha experimentado discriminación en la vivienda por motivos de raza, color, religión, origen nacional, sexo (incluida la orientación sexual y la identificación de género), discapacidad, estado familiar o cualquier otra característica protegida por las leyes de vivienda justa, por favor comuníquese con el Centro de Derechos a la Vivienda al 1-800-477-5977 o envíe un correo electrónico a info@housingrightscenter.org. Para obtener más información, visite www.housingrightscenter.org.




HOUSING RIGHTS CENTER
WORKING FOR JUSTICE AND EQUALITY IN HOUSING