

Derechos de Vivienda para Inquilinos Inmigrantes en Illinois

Sarah Cartagena, Analista de Inmigración

Fanny López Benítez, Gerente de Participación Cívica

**Louisa Silverman, Pasante Asociada de Políticas de Vivienda e
Inmigración**

Manual de Derechos de Vivienda para Inquilines Inmigrantes

Written by
Louisa Silverman, Fanny López Benítez,
and Sarah Cartagena

Latino Policy Forum
January 2021

Latino
POLICY FORUM

**Housing Rights
for Immigrant
Tenants**

This booklet covers housing rights for immigrant tenants living in Illinois, regardless of immigration status, including tenant protections and free housing resources. This booklet also offers descriptions of legal processes and the right to interpreters/translators in legal proceedings as well as other means for immigrant tenants to defend their rights and report unequal treatment.

We would like to extend our appreciation to the following organizations who provided valuable information and insight

Shriver MALDEF Legal Aid Chicago Autonomous Tenant Union
Family Focus Cicero

Revelación de estatus migratorio y protecciones contra discriminación por país de origen

Si propietarios preguntan sobre el estatus migratorio, deben hacerlo con TODAS las personas que soliciten vivienda.

Las organizaciones que abogan para la vivienda justa no deberían preguntar por el estatus migratorio en el proceso de admisiones.

El estatus migratorio no está amparado por las leyes de vivienda justa, sin embargo, el origen nacional si esta protegido.

Está prohibido solicitar pagos o documentación adicionales a las personas por asumir que provienen de un determinado país, independientemente de su estatus migratorio.

Documentos alternativos que inmigrantes pueden presentar para rentar una vivienda

Identidad:

carta consular, pasaporte extranjero actual que disponga de un sello. I-551 o el formulario I-94 (registro de llegada), formulario I-864 (verificación de patrocinio), identificación de estudiante con fotografía o expedientes médicos, entre otros.

Crédito/capacidad de pagar:

carta de su empleador o un talón de cheque reciente, cartas de patrocinio o formulario I-864, o vale de Sección 8, entre otros.

Historial de pagos de renta:

expediente académico, carta de una compañía de servicios públicos (luz, agua, gas, etc.), copia de un contrato de renta previo o una carta de un propietario anterior y que incluya su número de teléfono.

Servicios de traducción e interpretación gratuitos



En disputas civiles, todos los individuos tienen derecho a solicitar un intérprete ante el secretario judicial de cualquier corte de Illinois. Los servicios son gratuitos para todo aquel que los necesite.



Propietarios deben esforzarse por que inquilinas entiendan los términos del contrato de renta y darlo en distintos formatos (ejemplo, dar contrato por escrito en español)



Si un inquilino potencial se presenta con un traductor o un intérprete, la propietaria tiene la obligación de tratar con él/la traductor o interprete.

Ayuda financiera para la vivienda federal y la regla de carga pública

Sólo 3 programas de vivienda federales están incluidos en la regla final de carga pública si fueron usados a partir del 24 de febrero 2020

Programa de Vales de Elección de Vivienda (Sección 8)

Asistencia de Alquiler Basada en Proyectos Sección 8

Vivienda Pública Federal

La carga pública no afecta a las personas con visas U o T, visa VAWA, personas con estatus de asilados o refugiados, personas con estatus especial de joven inmigrante o aquéllos que solicitan la ciudadanía, la renovación de la “mica” o la aplicación y renovación de DACA o TPS.

Ayuda financiera para la vivienda y la regla de carga pública

Beneficios federales de vivienda recibidos por sus hijos y familiares ciudadanos de Estados Unidos, residents legales permanentes u otros inmigrante elegibles no afectaran su prueba de carga pública

Inmigrantes indocumentados no son elegibles para la Sección 8 y los programas federales de vivienda pública, pero se les permite vivir con familiares que sí sean elegibles.

Los programas de ayuda de emergencia para la renta, la hipoteca y los servicios públicos (agua, luz, gas) **NO** cuentan en la regla de carga pública (incluyendo *las ayudas por COVID-19*).

Ayuda financiera para la vivienda y la regla de carga pública

Algunos municipios ofrecen ayudas de emergencia fuera de la ciudad de Chicago. Dan ayuda financiera para la renta o la hipoteca, los servicios públicos o los alimentos.

Es posible que personas indocumentadas sean elegibles para programas de *Ayuda de Emergencia*. Estos programas **no** se cuentan en la prueba de carga pública porque son ayudas que solo se dan *una vez* cada 18 a 24 meses.

Las personas indocumentadas no califican para los programas de *Asistencia General* y usarlos podría perjudicarles a la hora de determinar si son una carga pública porque son ayudas de largo plazo.

Proceso de desalojos en Illinois

Por lo general, es necesaria una notificación por escrito y firmada para que un propietario pueda desalojar legalmente a una inquilina, aunque no exista un contrato por escrito.

El aviso debe entregarse personalmente al inquilino o a cualquier persona, mayor de 13 años, que viva en el hogar o debe enviarse por correo certificado con un recibo firmado.

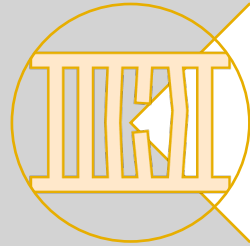
Un aviso de desalojo no es lo mismo que un desalojo. Si recibe un aviso de desalojo significa que el propietario ha comenzado el proceso de desalojo y aún puede resolver el problema con la propietaria fuera de las cortes.

En caso de no alcanzar un acuerdo, se resolverá en la corte en un procedimiento civil.

Si el inquilino no se presenta a la corte, el/la juez fallará en favor del propietario y la inquilina tendrá que mudarse.

En los juicios por desalojo, tanto la propietaria como el inquilino tienen derecho a un jurado.

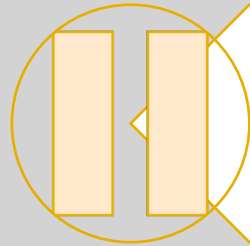
Cambios de cerradura ilegal y desalojos



Un propietario no puede entrar por la fuerza a su casa, cambiar las cerraduras, derribar la puerta o cortar el acceso a los servicios públicos (ex. gas, luz, agua) en un intento de desalojarlo.



Los desalojos por cambios de cerradura siempre son ilegales independientemente del estatus migratorio de la inquilina.



Debido a COVID-19, puede calificar para recibir una moratoria/suspensión de emergencia al desalojo independientemente de su estado migratorio. Visite [Rentervention.com](https://rentervention.com) o llame al 312-347-7600 para pedir información o apoyo.

Qué hacer si propietarios cambian la cerradura y les desaloja ilegalmente



Llame a un abogado/a u organización de vivienda de confianza.



Si tiene una emergencia, llame al 911. Este preparada para darle a la policía o al despachador su nombre y dirección, así como el nombre y número de teléfono de la propietaria.



Asegúrese de tener una identificación que muestre su dirección como la matrícula consular, CityKey de Chicago o TVDL (la licencia temporal de conducir para visitantes).



Ni la policía ni el propietario pueden retirar las pertenencias del inquilino de la vivienda.

Interacciones con la policía durante un desalojo ilegal

Si inquilinos indocumentados debe llamar a la policía, ACLU recomienda:

Mantenga la calma. Aunque considere que se están violando sus derechos, no salga corriendo, no discuta, no se resista y no obstruya a un agente. Mantenga las manos donde el agente pueda verlas.

No está obligado a dar permiso para que lo registren ni a usted ni sus pertenencias.

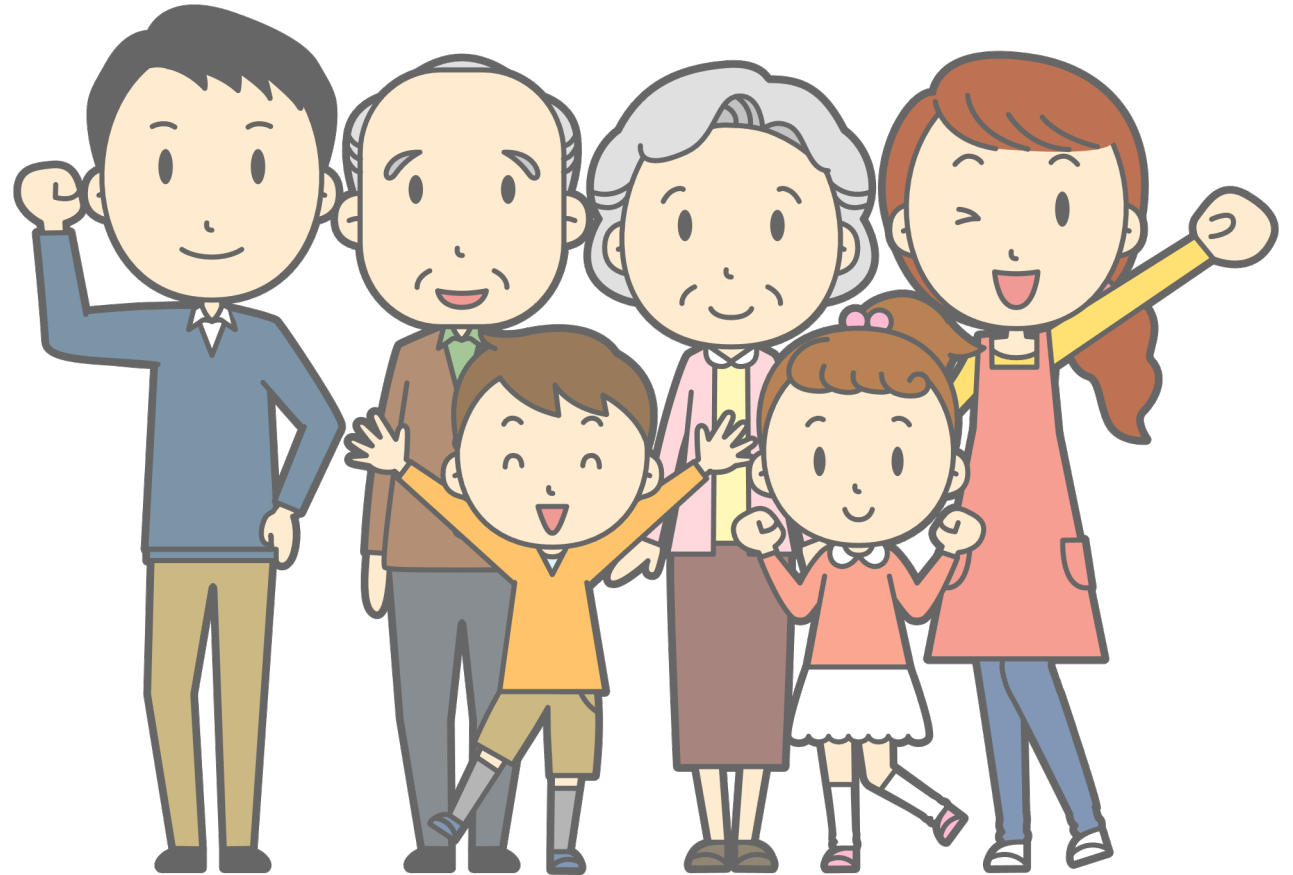
No está obligado a responder preguntas acerca de su lugar de nacimiento, si es ciudadano estadounidense o no, o de qué manera ha llegado a este país. Cualquier cosa que diga podrá ser utilizado en su contra en un tribunal de inmigración.

Nunca mienta o presente un documento falso. No firme nada sin hablar primero con un abogado, y no firme ningún documento en inglés si no lo entiende.

Ley de Protección de Inquilinos Inmigrantes (ITPA)

La ley entró en vigencia
en agosto de 2019.

En Illinois, los propietarios
no pueden amenazar ni
desalojar a sus inquilinos
por su estatus migratorio.



¿Cómo Protege la Ley de Protección de Inquilinos Inmigrantes (ITPA)?

Su propietaria no puede amenazarle con llamar a ICE (inmigración), aumentar su renta, desalojarle o desconectar los servicios como luz o gas simplemente por ejercer sus derechos.

Protege a las personas, de cualquier estatus migratorio, que actualmente están rentando.

Protege a todas las personas que viven con las inquilinas, no solo a las personas nombradas en el contrato de renta.

Protege a inquilines con contratos de renta verbales y contratos en escrito.

¿Qué hago si mi propietaria me amenaza o desaloja debido a mi estatus migratorio?



Comuníquese inmediatamente con un abogado/a.
Llame a MALDEF al 312-427-0701.



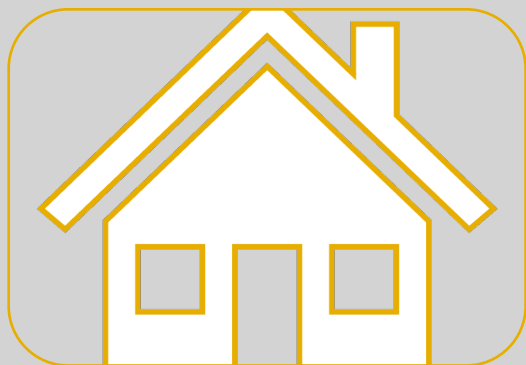
Si gana una demanda contra el propietario, podría ganar:

- Dinero para pagar los daños que ocurrieron
- \$2,000 adicionales por cada incidente
- Dinero para pagar a su abogado/a

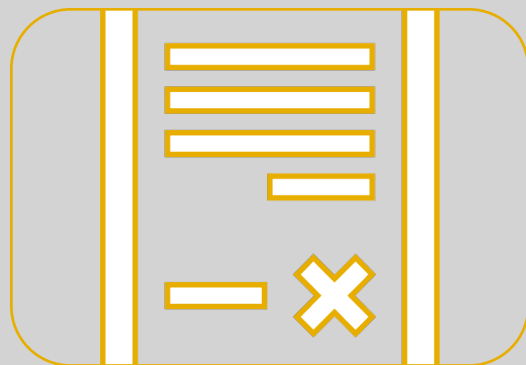


Está prohibido y se considera irrelevante discutir (o incluso mencionar) el estado de inmigración o ciudadanía de la inquilina en el proceso civil, a menos que la inquilina lo mencione o de alguna manera sea necesario para cumplir con la ley federal.

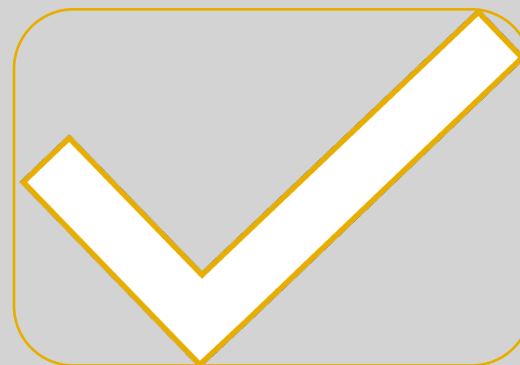
Limitaciones de Ley de Protección de Inquilinos Inmigrantes (ITPA)



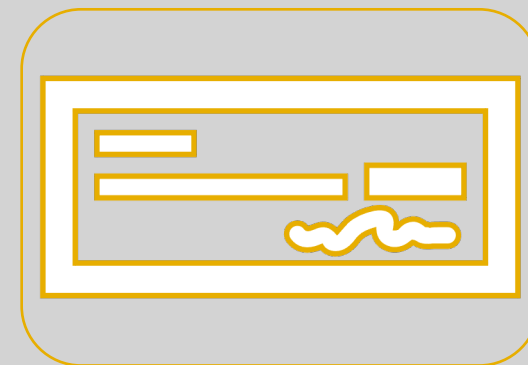
NO cubre a las personas que solicitan una vivienda nueva.



NO cubre viviendas financiadas con fondos federales que requieren que los propietarios verifiquen el estatus migratorio.



Propietarias pueden solicitar la información necesaria para la verificación de crédito antes de rentar una unidad.



Los inquilinos deben seguir pagando su renta hasta que se muden.



Derechos Generales de Vivienda en Illinois

Estos derechos protegen a todos los inquilinos sin importar su estatus migratorio.

Vivir en un hogar seguro y razonablemente mantenido

Todas las personas tienen derecho a una vivienda segura y estable para construir un futuro mejor para sí mismas y sus familias.

Una vivienda es “inhabitable” si es “insegura o está en condiciones poco saludables, y por tanto no puede ser ocupada”.

El propietario es el responsable de que la vivienda tenga agua, luz y calefacción. Si su calefacción no funciona durante el invierno, el propietario de la vivienda **tiene 24 horas para responder** a su queja con planes para resolver el problema.

Solicitar reparaciones en su hogar

Ley de Derecho de Reparación de Inquilinos Residenciales de IL dice que tiene derecho a recibir reparaciones dentro de 14 días (o 72 horas en caso de emergencia) que no excedan los \$500 o la mitad del costo de la renta mensual.

- Solicite las reparaciones por escrito e incluya la fecha.
- Si la propietaria se niega a hacer reparaciones, envíe una carta formal con el pago de la renta.

Si el propietario no realiza las reparaciones antes del plazo establecido

- Contrate a alguien para que haga las reparaciones y deduzca los costos de su renta con un recibo.
- Reduzca su pago de renta para reflejar el valor reducido de su apartamento (¡pero debe continuar pagando algo!).
- Rompa su contrato de renta.

Denunciar violaciones

Tiene derecho de dar una queja a cualquier autoridad gubernamental sobre violaciones del código de construcción, de la ordenanza de salud o de cualquier otra regulación, sin que el propietario le amenace con desalojarle o no renovarle el contrato de renta (Ley sobre Desalojo por Represalias).



Tiene derecho a testificar en un juzgado sobre el estado de la vivienda que está rentando mientras disfruta de las mismas protecciones legales.

Unirse a una organización de inquilinos o a un sindicato

Tiene derecho a unirse a una organización de inquilinos o a un sindicato sin sufrir represalias por parte del propietario de su vivienda (Ley sobre Desalojo por Represalias).

- Lista de organizaciones de vivienda justa en la Ciudad de Chicago, condado de Cook, o en cualquier otra zona del área metropolitana: www.tenant.org
- Lista de organizaciones de vivienda justa que operan a nivel estatal: <https://www.cafha.net/local-fair-housing-resources>

Derechos de vivienda justa

En Illinois, los proveedores de vivienda no pueden negarse a rentarle o a venderle vivienda, ni ofrecerle opciones limitadas, ni alterar las condiciones del contrato de renta o de alguna manera darle un trato desigual por razones de:

raza, color, país de origen, religion, ascendencia, estatus familiar (incluidos la edad y el número de niños que tenga), discapacidad, edad, estatus marital, baja militar, situación de vivienda, sexo, embarazo, orden de estatus de protección u orientación sexual

Si se siente discriminada



Grabe todos los incidentes que pueda e incluya nombres, fechas y lugares en los que ocurrieron



Denuncie la discriminación en la vivienda ante una organización defensora de la vivienda o ante el Departamento de Derechos Humanos de Illinois:

IDHR.FairHousing@illinois.gov,

(312)-814-6229

Protecciones para inquilinos con discapacidad

Puede solicitar un cambio en una política o práctica para permitirle un acceso equitativo a la vivienda, como lugares de estacionamiento más cercanos o más amplios.

Tiene derecho a solicitar una modificación razonable a su hogar

Puede solicitar modificaciones físicas a la estructura de la vivienda para permitirle un acceso equitativo, como barras en el baño.

Protecciones de género y sexo

Es ilegal que propietarios

Hagan cualquier insinuación sexual no deseada sobre un inquilino

Crear un ambiente intimidante, hostil u ofensivo.

Obligar a una inquilina de cualquier manera que pueda interferir con su posibilidad de rentar o comprar una propiedad.

Ley de viviendas seguras

Si se encuentra en una situación violenta o abusiva en el hogar, tiene derecho a romper el contrato de renta y abandonar la vivienda sin necesidad de seguir pagando la renta, siempre y cuando avise, por escrito, con tres días de anticipación. Debe incluir:

- Que abandona la vivienda porque el inquilino o alguna de las personas con las que convive está sufriendo de violencia doméstica o sexual.
- La fecha en la que se ocurrió la violencia doméstica o sexual.
- Al menos una de las siguientes pruebas: certificación médica, policial o de un juzgado; declaración de un trabajador de una organización de ayuda a víctimas de violaciones o abusos sexuales que ayudó al inquilino o a cualquiera de las personas con las que convive.

Apoyo legal para vivienda disponible a inquilines indocumentados

MALDEF (312-427-0701, solo para casos de ITPA)

Hope Fair Housing Center (630-690-6500, extension 119)

Access Living (312-640-2106)

Open Communities (847-501-5760)

John Marshall Housing Legal Clinic (312-987-2397)

Northside Community Resources (773-338-7722, ext. 26)

Lawyers' Committee for Better Housing (312-347-7600)

Recursos para inquilines inmigrantes

Comuníquese
con

- Sarah Cartagena, Analista de Inmigración, Latino Policy Forum
- scartagena@latinopolicyforum.org

Recursos de
Vivienda

- <https://tinyurl.com/1gqk7u6e>