

Los derechos de los sobrevivientes de violencia doméstica ante la vivienda pública y subsidiada



■ ¿Qué clase de discriminación en la vivienda enfrentan las mujeres que han sufrido violencia doméstica?

A veces los propietarios de viviendas de alquiler creen que pueden garantizar la seguridad dentro de sus propiedades mediante la exclusión de los sobrevivientes de la violencia doméstica. Para lograrlo, los propietarios de viviendas de alquiler a veces desalojan a las víctimas de la violencia doméstica o rechazan las solicitudes de mujeres que han sufrido violencia doméstica en el pasado. Estos propietarios a menudo dan cuenta de sus acciones sobre la base de las políticas de “tolerancia cero” o de “un solo golpe” que habilitan el desalojo de un inquilino si en su hogar ocurre una actividad delictiva. Esas políticas no tienen en cuenta si el individuo es la víctima de la violencia o su perpetrador.

■ ¿Qué protecciones contra la discriminación en la vivienda pública tienen las mujeres que han sufrido violencia doméstica?

La Ley federal de Violencia contra las Mujeres (VAWA, *Violence Against Women Act*) de 2005 prohíbe a las autoridades de vivienda pública (AVP o Public Housing Authority, PHA en inglés) negar la admisión a una persona solamente por el hecho de haber sido víctima de violencia doméstica, violencia en relaciones íntimas o acoso. También exige a las AVP el uso de contratos de alquiler que aclaren que la violencia doméstica, la violencia en relaciones íntimas y el acoso no constituyen causa legítima para el desalojo de la víctima de esa violencia. En general, los inquilinos de viviendas públicas pueden ser desalojados a causa de actividades delictivas cometidas por sus huéspedes o por las personas “bajo su control”

cuando dicha actividad amenaza la salud, la seguridad o el derecho ajeno al disfrute pacífico del establecimiento. En el pasado, algunas AVP se apoyaban en esta regla para desalojar a las víctimas sobre la base de la violencia de sus abusadores. Bajo la VAWA, una AVP sólo puede desalojar a una persona sobre la base de la violencia cometida contra ella si puede demostrar que existe una “amenaza real e inminente” para otros inquilinos o para el personal administrativo si ella no es desalojada.

■ ¿Se aplican estas reglas a otras viviendas para personas de bajos ingresos?

Las mismas protecciones contra la discriminación se aplican a los conjuntos de viviendas de alquiler con subsidio federal (Sección 8). En otras palabras, el propietario de un conjunto de viviendas de alquiler con subsidio federal (Sección 8) no puede denegar una vivienda a una persona por el hecho de haber sido víctima de violencia doméstica, violencia en relaciones íntimas o acoso, y no puede desalojar a un individuo sobre la base de la violencia cometida contra él a menos que pueda demostrar que existe una “amenaza real e inminente” para otros inquilinos o para el personal administrativo si no es desalojado.

Además, las víctimas de violencia doméstica, violencia en relaciones íntimas o acoso están protegidas contra la discriminación en el programa de vales para viviendas de alquiler con subsidio federal (Sección 8). No puede negarse a nadie un vale de vivienda solamente por el hecho de haber sido víctima de violencia doméstica, violencia en relaciones íntimas o acoso, y el propietario de viviendas de alquiler no está habilitado para denegar una vivienda

al portador de un vale por el solo hecho de haber sido víctima de violencia. Además, el propietario de viviendas de alquiler no puede desalojar al portador de un vale sobre la base de la violencia cometida contra él a menos que pueda demostrar que hay una “amenaza real e inminente” para otros inquilinos o para el personal si no es desalojado, y la AVP no puede rescindir el vale de asistencia de un individuo sobre la base de la violencia contra él a menos que pueda demostrar que hay una “amenaza real e inminente” para otros inquilinos o para el personal administrativo si la ayuda no es suspendida.

Las leyes federales no tratan explícitamente el tema de los derechos de los sobrevivientes de la violencia doméstica respecto de otras clases de vivienda. Sin embargo, la discriminación en la vivienda contra mujeres que han sufrido violencia doméstica puede infringir otras leyes, tales como las leyes de vivienda justa que prohíben la discriminación sobre la base del sexo o las leyes estatales que incluyen en forma explícita los derechos en la vivienda de las víctimas de violencia doméstica. Para obtener más información, consulte con un abogado o contáctese con el Proyecto de Derechos de las Mujeres de la Unión Americana de Libertades Civiles (ACLU, American Civil Liberties Union).

■ ¿Qué es una “amenaza real e inminente”?

Aunque la VAWA comenzó a regir a comienzos del 2006, el HUD no ha emitido regulaciones y aún no está claro cómo será interpretada la letra de la ley. Cuanto

continúa en el reverso

La Ley de Violencia contra las Mujeres de 2005 (VAWA) exige a las autoridades de vivienda pública el uso de contratos de alquiler que aclaren que la violencia doméstica, la violencia en relaciones íntimas o el acoso no constituyen causa legítima para el desalojo de la víctima de dicha violencia.

menos, sin embargo, la ley parece exigir a la AVP o al propietario de viviendas de alquiler la presentación de pruebas concretas que demuestren que existe una amenaza real para otros inquilinos o para el personal si la víctima de la violencia doméstica no es desalojada o si su vale no es rescindido. Presumiblemente, una AVP o un propietario de viviendas de alquiler no podrían basarse en estereotipos o suposiciones acerca de la situación de violencia doméstica o de las mujeres mal-

tratadas para hacer esta alegación, y deberían en cambio proporcionar pruebas reales sobre la situación concreta. Los inquilinos y sus defensores deberían también estudiar junto con las AVP o los propietarios de viviendas de alquiler la existencia de vías alternativas, menos drásticas que el desalojo, para resolver tal amenaza –por ejemplo, desalojando al abusador o permitiendo a la víctima mudarse a una nueva unidad donde su abusador no pueda localizarla.

■ ¿Puede un abusador ser desalojado de una vivienda pública o de una vivienda de alquiler con subsidio federal (Sección 8)?

Sí. La VAWA deja en claro que la AVP, el propietario de un conjunto de viviendas de alquiler con subsidio federal (Sección 8), o un propietario o administrador que ha aceptado un vale de Sección 8 puede desalojar a un abusador permitiendo al resto de los habitantes de la vivienda permanecer en ella. Esto se denomina “bifurcación” de un contrato de alquiler.

¿Cómo puedo demostrar que soy víctima de violencia doméstica?

La AVP, el propietario de viviendas de alquiler con subsidio federal (Sección 8), o el propietario o administrador que acepta un vale pueden solicitar a un inquilino que “certifique” que es una víctima para poder determinar si se le aplican las protecciones de la VAWA. Para recibir las protecciones de la VAWA, el inquilino puede completar un formulario provisto por la AVP o el propietario de las viviendas de alquiler describiendo el incidente de violencia doméstica e identificando a su abusador. El inquilino debe también firmar el formulario.

Además de un formulario de certificación, o en reemplazo del mismo, el inquilino puede demostrar que ha sufrido dicha violencia presentando cualquiera de los siguientes documentos:

- Una declaración escrita y firmada por un **proveedor de servicios para víctimas, profesional médico o abogado** que afirme que los incidentes en cuestión fueron actos de violencia doméstica, violencia en relaciones íntimas o acoso contra el inquilino.
- Un **documento de la policía** que indique que el inquilino es víctima de violencia doméstica, violencia en relaciones íntimas o acoso.
- Un **documento judicial** (por ejemplo, una orden de protección) que indique que el inquilino es víctima de violencia doméstica, violencia en relaciones íntimas o acoso.

Toda certificación debe incluir el nombre del perpetrador. El inquilino debe contar con al menos 14 días hábiles para presentar la certificación y/o obtener uno de estos documentos. La AVP o el propietario de viviendas de alquiler pueden otorgar más tiempo y también pueden aceptar otras formas de prueba, a su entera discreción.

¿Deben la AVP o propietario de viviendas de alquiler con subsidio federal (Sección 8) mantener la confidencialidad de esta información?

Sí. En general, la AVP o el propietario de viviendas de alquiler deben mantener toda información que un inquilino provea sobre la violencia cometida contra él en absoluta reserva a menos que el inquilino consienta en que la AVP o el propietario de viviendas de alquiler compartan la información con alguien más. La AVP o el propietario de viviendas de alquiler pueden revelar la información, sin embargo, si ella resulta necesaria para un proceso de desalojo (por ejemplo, para desalojar a un abusador). Una AVP o un propietario de viviendas de alquiler pueden también revelar esta información si así lo exige la ley.

Para obtener más información sobre discriminación en la vivienda contra víctimas de violencia doméstica, contáctese con:

**American Civil Liberties Union
Women’s Rights Project**

125 Broad Street, 18th Floor
New York, New York 10004
(212) 549-2644

www.aclu.org/womensrights
womensrights@aclu.org

¿Qué puedo hacer para asegurar el cumplimiento de estos derechos?

Si usted es sobreviviente de violencia doméstica, violencia en relaciones íntimas o acoso y cree que su AVP o propietario de viviendas de alquiler con subsidio federal (Sección 8) está infringiendo la VAWA, contáctese con un abogado que pueda explicarle a su AVP o propietario de viviendas de alquiler lo que exige la ley, y que pueda aconsejarlo sobre si debe presentar una queja y cómo hacerlo. Si su AVP o propietario de viviendas de alquiler está intentando desalojarlo en incumplimiento de la VAWA, usted puede defenderse contra el desalojo con el argumento de que la VAWA prohíbe castigar a las víctimas de la violencia doméstica por los actos de sus abusadores excepto en ciertas circunstancias muy bien definidas. En algunos casos, usted puede incluso estar en condiciones de presentar una demanda judicial para hacer valer sus derechos. Un abogado puede ayudarle a determinar sus opciones.