

# LEYES DE EQUIDAD DE VIVIENDA

## Sus Derechos y Discriminación de Vivienda



### ¿De qué tipos de discriminación de vivienda se les protege a los inquilinos?

Las leyes federales **sobre la Equidad de Vivienda y las Enmiendas de la Equidad de Vivienda (42 Código U.S. §§ 3601-3619, 3631)** prohíben a los arrendadores el escoger a inquilinos a base de una característica de grupo como:

- raza
- religión
- fondo étnico u origen nacional
- género
- estatus familiar, incluyendo tener hijos o estar embarazada (excepto en ciertas viviendas designadas para los ancianos), o
- una minusvalidez mental o física

Además, algunas leyes estatales y locales prohíben la discriminación contra el individuo basado en su estatus marital, edad, u orientación sexual.

Los arrendadores siempre pueden elegir inquilinos usando criterios basados en asuntos económicos válidos, como requerir un sueldo mínimo o referencias positivas, o prohibir el fumar o los animales domésticos, provisto que esos estándares se aplican igualmente a todos los inquilinos.

### ¿Qué NO puede hacer un arrendador, basado en la discriminación ilegal?

- Rehusar rentar o alquilar vivienda
- Rehusar negociar para vivienda
- Hacer las viviendas indisponibles
- Negar una vivienda
- Poner términos, condiciones o privilegios diferentes para la venta o renta de una vivienda
- Proveer servicios de vivienda o facilidades diferentes
- Falsamente negar que haya viviendas disponibles para inspección, venta o renta
- Para ganancia, persuadir a los dueños a vender o rentar
- Negarle a cualquiera acceso a o membresía en cualquier facilidad o servicio relacionado a la venta o renta de viviendas
- Anunciar indicando una preferencia basada en una característica de grupo, tal como color de piel
- Imponer estándares más restrictivos, tales como ingresos más altos, para ciertos inquilinos
- Rehusar acomodar razonablemente las necesidades de inquilinos minusválidos, tales como permitir un perro guía, un perro de oído o un animal de servicio
- Darles términos diferentes a ciertos inquilinos, como adoptar una póliza inconsistente en cuanto al efecto de pagos atrasados
- Rescindir arrendamiento por una razón discriminatoria

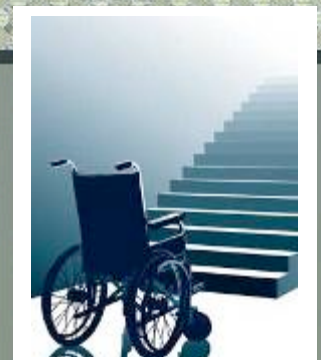
### Si Usted o alguien asociado con Usted:

- Tiene una minusvalía física o mental (incluyendo discapacidades de oído, de movilidad y visuales, alcoholismo crónico, enfermedad mental crónica, el SIDA, complejo relacionado con el SIDA y retraso mental) que limita substancialmente una o más de las actividades básicas de la vida;
- Tiene registro de tal minusvalía; o
- Se considera que tiene esa minusvalía,

### Su arrendador NO PUEDE:

- Prohibirle hacer modificaciones razonables a su vivienda o áreas de uso común, a cargo propio, si necesario para que la persona minusválida use la vivienda. (A ser razonable, el arrendador puede permitir cambios solo bajo la condición de que se comprometa a restaurar la propiedad a sus condiciones originales al mudarse.)
- Rehusar hacer acomodaciones razonables en las reglas, principios, prácticas o servicios a ser necesarias para que la persona minusválida use la vivienda.

*Ejemplo: Un edificio que no permite los animales domésticos debe permitirle a un inquilino con discapacidad visual mantener un perro guía.*





## Como presentar una queja de discriminación

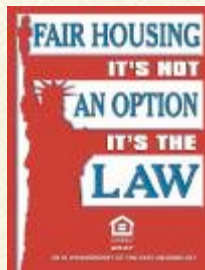
Un inquilino que piensa que un arrendador ha roto una ley federal de equidad de vivienda debe contactar la oficina local del **Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD)**, la agencia que mantiene en vigor la Ley de Equidad de Vivienda, o mire la página web de HUD en [www.hud.gov](http://www.hud.gov). (Un inquilino debe presentar la queja en el plazo de un año después de la supuesta acción discriminatoria).

HUD proveerá un formulario de queja (los inquilinos pueden rellenar el formulario en el internet) e investigará y decidirá si hay causa razonable para creer que ha sido rota la Ley de Equidad de Vivienda. Si la respuesta es “sí,” HUD típicamente nombrará un mediador para negociar con el arrendador y alcanzar un acuerdo (llamado una “conciliación”). Si un acuerdo es violado algún tiempo después, HUD recomendará que el Procurador General inicie un pleito.

Si la discriminación es la violación de una ley de equidad de vivienda estatal, **el inquilino puede presentar una queja en la agencia del estado a cargo de hacer cumplir la ley.**

También, en vez de presentar una queja con HUD o una agencia estatal, **los inquilinos pueden presentar pleitos directamente en corte federal o de estado.**

Si una corte o agencia de vivienda federal o de estado halla que ha habido discriminación, es posible que al inquilino se le concedan los daños habidos, incluyendo cualquier aumento de renta como resultado de haber sido negado, una orden instruyendo al arrendador que ofrezca la vivienda rentada al inquilino, y compensación por la humillación o angustia emocional.



### La discriminación toma varias formas.

Puede ser explícita (“No se permiten niños”) o sutil (“Una comunidad tranquila para adultos”). Sea cual sea, si el efecto es discriminar contra un grupo protegido, es ilegal.

- “No alquilamos a los de su tipo.”
- “Simplemente no es el tipo de persona que queremos aquí.”
- “Sólo cinco personas pueden rentar un apartamento de tres habitaciones bajo nuestras reglas.”
- “Enhorabuena por su bebé nuevo. Pero, como está en un apartamento de un dormitorio, necesitará trasladarse a una unidad de dos dormitorios.”
- “Lo siento, pero tendremos que cobrar un depósito de animal doméstico para su perro guía.”
- “Tenemos una lista de espera aparte para personas en sillas de rueda.”
- “Las familias con niños solo pueden vivir en edificios e la parte trasera del complejo.”

Si siente que se le discrimina a causa de su raza, color, origen nacional, religión, género, minusvalidez (mental o física), o estatus familiar, puede llamar la **Oficina de Equidad de Vivienda e Igualdad de Oportunidades**  
1-800-669-9777



Fuente de información:  
Concilio de Inquilinos de Austin  
<http://www.housing-rights.org>

Ciudad de Waco  
Servicios para el Desarrollo de Viviendas y Comunidad  
<http://www.waco-texas.com/housing.asp>