

## Equidad en la Vivienda para Sobrevivientes de Desastres

### LA LEY DE EQUIDAD EN LA VIVIENDA

¿Qué viviendas están cubiertas?

¿Qué está prohibido?

Protección adicional para personas con discapacidades

Oportunidades de vivienda para familias

Ayuda para aquellas personas que creen que se han violado sus derechos

¿Qué información tiene que dar una persona a HUD?

¿Dónde puede escribir o llamar una persona para presentar una reclamación de discriminación en la vivienda?

### LA LEY DE EQUIDAD EN LA VIVIENDA

La ley de Equidad en la Vivienda es una ley federal que prohíbe la discriminación contra cualquier persona en la vivienda y en servicios relacionados con la vivienda, basada en raza, color, origen nacional, religión, sexo, situación familiar o discapacidad. La Ley de Equidad en la Vivienda garantiza que todas las personas reciban la misma oportunidad de tener una vivienda.

#### ¿Qué viviendas están cubiertas?

La ley de Equidad en la Vivienda cubre la mayor parte de las viviendas. En algunas circunstancias, la ley exime edificios ocupados por el dueño con no más de cuatro unidades, viviendas unifamiliares vendidas o alquiladas sin utilizar un corredor y viviendas administradas por organizaciones y clubs privados que limitan su ocupación a sus miembros.

#### ¿Qué está prohibido?

En la venta y alquiler de viviendas, nadie puede hacer ninguna de las cosas siguientes basándose en raza, color, origen nacional, religión, sexo, situación familiar o discapacidad. I

- Negarse a alquilar o vender viviendas
- Negarse a negociar las viviendas
- Hacer que la vivienda no esté disponible
- Negar una vivienda
- Establecer términos, condiciones o privilegios diferentes para la venta o alquiler de una vivienda
- Proporcionar servicios o instalaciones de la vivienda diferentes
- Negar falsamente que la vivienda está disponible para su inspección, venta o alquiler
- Con fines de lucro, persuadir a los dueños a vender o alquilar
- Negar a cualquier persona el acceso o la membrecía en una organización, instalación o servicio (como un servicio de listado múltiple) relacionados con la venta o el alquiler de viviendas
- En préstamos hipotecarios, nadie puede hacer ninguna de las cosas siguientes basándose en raza, color, origen nacional, religión, sexo, situación familiar o discapacidad
  - Negarse a otorgar un préstamo hipotecario
  - Negarse a proporcionar información respecto a préstamos
  - Imponer términos o condiciones diferentes en un préstamo, como tipos de interés, puntos y cuotas diferentes

- Discriminar en la valoración de una propiedad
- Negarse a adquirir un préstamo, o
- Establecer términos o condiciones diferentes para adquirir un préstamo

Adicionalmente, es ilegal para cualquier persona:

- Amenazar, coaccionar, intimidar o interferir con nadie en el ejercicio de su derecho a la equidad en la vivienda o que están asistiendo a otros a que ejerciten ese derecho.
- Publicar o hacer cualquier declaración que indique una preferencia o limitación basada en raza, color, origen nacional, religión, sexo, situación familiar o discapacidad. Esta prohibición contra la publicidad discriminatoria se aplica a viviendas unifamiliares y ocupadas por el dueño que estén de otra manera exentas de la ley de Equidad en la Vivienda

### **La Ley de Equidad en la Vivienda proporciona protección a los inmigrantes**

La Ley de Equidad en la Vivienda protege a todas las personas contra la discriminación prohibida, independientemente de su situación legal en los Estados Unidos. Adicionalmente, la Ley prohíbe expresamente la discriminación por causa del origen nacional.

### **Protección adicional si usted tiene alguna discapacidad**

Si usted o alguien asociado con usted:

- Tiene una discapacidad física o mental (incluyendo problemas de oído, de vista y de movilidad, cáncer, enfermedad mental crónica, VIH/SIDA o retraso mental) que limita sustancialmente una o más de las actividades vitales importantes
- Tiene antecedentes de tal discapacidad o
- Se considera que tiene tal discapacidad, un proveedor de vivienda no puede:
  - Negarse a permitirle hacer modificaciones razonables en su vivienda o a las áreas de uso común, a sus expensas, si fueran necesarias para que usted pueda utilizar completamente la vivienda. (Cuando sea razonable, un propietario puede permitir cambios solamente si usted accede a devolver la propiedad en su condición original cuando la deje para mudarse).
  - Negarse a hacer concesiones razonables en reglas, políticas, prácticas o servicios si fuera necesario para que la persona discapacitada pueda utilizar la vivienda.

*Ejemplo:* Un edificio con una política de “no se permiten mascotas” debe permitir que un residente con deficiencias visuales tenga un perro guía.

*Ejemplo:* Un complejo de apartamentos que ofrece a los residentes estacionamiento amplio, no asignado, debe acceder a una petición de un residente con deficiencias de movilidad de tener un espacio reservado cerca de su apartamento si fuera necesario para asegurar que él/ella pueda tener acceso a su apartamento.

La Ley de Equidad en la Vivienda no prohíbe el tratamiento equitativo relacionado con los antecedentes de alquiler y antecedentes de crédito y las restricciones basadas en antecedentes criminales, cuando se apliquen por igual a todos los solicitantes.

No obstante, no es necesario poner una vivienda a disposición de una persona que constituya una amenaza directa contra la salud o la seguridad de los demás o que utilice actualmente drogas ilegales.

## Oportunidades de vivienda para familias

A menos que un edificio o comunidad estén calificados como viviendas para personas ancianas, no puede discriminar basándose en la situación familiar. Es decir, no puede discriminar contra las familias debido a la presencia de uno o más niños menores de 18 años que vivan con:

- El padre o la madre
- Una persona que tenga la custodia legal del niño o los niños
- La persona designada por el padre, la madre o el custodio legal, con permiso por escrito de los padres o custodios.

La situación de protección familiar se aplica también a las mujeres embarazadas y a cualquier persona que obtenga la custodia legal de un niño menor de 18 años.

Las viviendas para personas ancianas están exentas de la prohibición contra la discriminación basada en situación familiar si se aplica cualquiera de los siguientes:

- El Secretario de HUD ha determinado que están diseñadas específicamente para, y ocupadas por personas ancianas bajo un programa del gobierno federal, estatal o local
- Están ocupadas solamente por personas de 62 años de edad o más
- Al menos 80 por ciento de las unidades albergan a un ocupante de 55 años o más y sigue una política que demuestra la intención de albergar a personas que tienen 55 años de edad o más.

## Ayuda para aquellas personas que creen que se han violado sus derechos

HUD está dispuesta a ayudar en cualquier problema de discriminación en la vivienda. Se dispone de un formulario de reclamación para discriminación en la vivienda que estas personas pueden obtener en línea, imprimir, llenar y enviar; o pueden llenarlo en línea y enviarlo; o también pueden escribir una carta a HUD o llamar por teléfono a la oficina de HUD más cercana. Estas personas tienen un año después de la violación alegada para presentar una reclamación a HUD, pero deben presentarla tan pronto como sea posible.

## Qué información tiene que dar una persona a HUD?

- Su nombre y dirección
- El nombre y dirección de la persona contra quien presenta la reclamación (el demandado)
- La dirección y otra identificación de la vivienda involucrada
- Una breve descripción de la violación alegada (el evento que causó que la persona crea que se han violado sus derechos)
- La fecha o fechas de la violación alegada

**¿Dónde se debe escribir o llamar para presentar una reclamación de discriminación en la vivienda?**

Envíe el formulario de reclamación por discriminación en la vivienda o una carta a la oficina de HUD más cercana, o llame al número de información gratuito, 1-800-669-9777 (voz) o (TTY) al 1-800-927-9275. También puede presentar una reclamación por discriminación en la vivienda en línea. [http://portal.hud.gov/hudportal/HUD?src=/topics/housing\\_discrimination](http://portal.hud.gov/hudportal/HUD?src=/topics/housing_discrimination)