

La discriminación en vivienda contra las víctimas de violencia doméstica

¿Se está usted enfrentando desalojo o denegación de un beneficio de vivienda, o se le ha negado a usted su aplicación para vivienda alquilada porque usted ha sido maltratada?

Cuando un propietario aprende que un inquilino es víctima de violencia doméstica, a veces el propietario reacciona para tomar medidas contra la víctima. La discriminación en vivienda a causa de sexo es ilegal. En algunas situaciones, tomar medidas contra las víctimas de violencia doméstica está considerado una forma de discriminación. Esta hoja explica algunos de sus derechos y sus opciones bajo la ley federal si usted ha sido desalojada, si se le ha negado un beneficio de vivienda, o si se le ha negado vivienda alquilada después de que el propietario supiera que usted estaba en una relación abusiva o que usted era víctima de asalto sexual. (Por toda esta hoja, la palabra “propietario” incluye a las autoridades públicas de vivienda, las compañías que administran las propiedades, y los propietarios privados.)

¿Que debo saber sobre la discriminación a causa de sexo bajo la Ley de Vivienda Justa?

La Ley Federal de Vivienda Justa les prohíbe a los propietarios tratar a las mujeres diferentemente que a los inquilinos varones. Puede ser que el propietario viola esta ley si, por ejemplo, desaloja o le deniega vivienda a una mujer porque ella ha sido maltratada, pero no desaloja o no les deniega vivienda a otros inquilinos que también son víctimas de crimen.

El reglamento del propietario sobre la discriminación a causa de sexo (si tal reglamento existe) también puede ser base para pedirle al propietario que deje de discriminar contra usted. Las autoridades públicas de vivienda tienen tales reglamentos.

Bajo las leyes y las normas contra la discriminación en vivienda, usted puede iniciar una querrela interna, una demanda administrativa, o un pleito legal contra el propietario.

La Ley Federal de Vivienda Justa protege a las personas que residen en vivienda pública, casas, departamentos, condominios, casas-remolques, y refugios para las personas sin hogar.

¿Cómo puedo determinar si yo he sido desalojada, denegada un beneficio de vivienda, o denegada vivienda alquilada a causa de discriminación de sexo?

Unos ejemplos de hechos de un propietario que pueden constituir la discriminación son:

- Su pareja o esposo abusivo vive con usted, y el propietario la desaloja a usted o le quita a usted su certificado de vivienda a causa de los hechos del abusador, pero no hace nada al abusador.
- El propietario aprende que usted está en una relación abusiva, hace comentarios despectivos sobre las mujeres que han sido maltratadas o sobre su estado de ser una mujer que ha sido maltratada, y después, la desaloja a usted, le quita a usted su certificado de vivienda, o le deniega a usted su solicitud de vivienda alquilada, por esta razón.

- El propietario aprende que usted está en una relación abusiva o que usted ha sufrido el asalto sexual, y después, la trata a usted diferentemente que a los inquilinos varones imponiendo a usted reglas diferentes como condición del contrato de alquiler.
- Un propietario aprende de un propietario previo o de un examen de los archivos públicos que usted estaba en una relación abusiva o que usted aplicó por una orden de protección o de restricción, y después, le deniega su solicitud de vivienda alquilada a causa de esta información.

En cada uno de estos supuestos, usted tiene que mostrar que el propietario le discriminó a usted ***a causa de sexo***.

¿Que puedo hacer si pienso que yo he sufrido la discriminación?

A. Utilice el proceso para denunciar la discriminación del propietario, del administrador de propiedad, o de la autoridad pública de vivienda.

Si usted está en vivienda pública, la autoridad pública de vivienda debe tener un proceso de querrela para denunciar la discriminación de sexo. Es posible que otros tipos de proveedores de vivienda también tienen procesos de querrela. Primero, averigüe si el propietario tiene un proceso de querrela. Luego, pregunte sobre los pasos que tomar para iniciar tal querrela. Segundo, **dígale al propietario o a alguien que tiene suficiente autoridad para cambiar la situación que está pasando. Documentar su querrela por escrito es imprescindible.** Resolver el problema internamente, en vez de iniciar una demanda administrativa o un pleito, le ahorrará tiempo y esfuerzo. Sin embargo, si usted piensa que el propietario no ha manejado satisfactoriamente su querrela, usted posiblemente querrá iniciar una demanda administrativa o un pleito. No es necesario aprovechar del proceso de querrela antes de iniciar un pleito.

B. Iniciar una demanda administrativa con el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EEUU (HUD).

Usted puede iniciar una demanda administrativa con HUD dentro de un año después del incidente alegado, pero no más tarde. No hay costo para iniciar una demanda con HUD. Para comunicarse con HUD, llame al 1-800-669-9777, TTY 1-800-927-9275, para ponerse en contacto con la Oficina Regional correspondiente. Formularios para iniciar una demanda y más detalles están disponibles también en el sitio de HUD sobre Vivienda Justa y Oportunidad Igual. Después de que HUD investigue la demanda, y si HUD encuentra “causa razonable” para creer que había una práctica o costumbre discriminatoria, HUD puede remitir la demanda al Departamento de Justicia de los EEUU (DOJ) para que el DOJ exige cumplimiento con la ley.

C. Iniciar un pleito en el tribunal federal o estatal.

Usted también tiene el derecho iniciar un pleito en el tribunal federal o estatal bajo la Ley de Vivienda Justa sin tener que haber aprovechado del proceso administrativo de su estado o de HUD. Si elige proceder bajo la Ley de Vivienda Justa, usted tiene que hacerlo dentro de dos años después del incidente alegado. Si usted vive en un estado o en una municipalidad que tiene su propia ley de vivienda justa, HUD puede remitir su demanda a un organismo estatal o local para investigar el asunto o para aplicar la ley. En la mayoría de los casos, tales procesos son parecidos a los del HUD. Los estados de Rhode Island y Washington específicamente prohíben la discriminación en vivienda contra las víctimas de violencia doméstica. También podrían existir otros reclamos bajo la ley estatal.

Sea consciente que los pleitos legales pueden durar muchos años, son caros y ocupan mucho tiempo. No es fácil encontrar un abogado que puede tomar su caso sin costo o a bajo costo. (Al final del pleito, si usted gana, su abogado posiblemente podrá cobrarle al propietario sus honorarios.). También puede haber requisitos específicos para justificar su demanda, como mostrar que usted le dio al propietario la oportunidad de resolver el asunto, o que había una relación específica causal entre la discriminación y su desalojo u otra pérdida de beneficios de vivienda.

Hay muchas maneras de hacer frente a la discriminación de sexo.

Su primera prioridad ha de ser proteger su seguridad personal. Usted no debe iniciar una demanda si piensa que hacerlo va a ponerla en peligro. Si usted tiene esta preocupación, querrá tal vez ponerse en contacto con su consejo local de vivienda justa, que puede someter a prueba la conducta del propietario y puede llevar a cabo una demanda en su nombre. Si usted quiere hablar de su situación con un defensor, póngase en contacto con el Centro Legal Nacional sobre las Personas sin Hogar y la Pobreza (NLCHP; véase abajo más información).

Consulte a un abogado, HUD, o su agencia estatal de vivienda sobre sus derechos.

Esta hoja procura ofrecer información general correcta sobre los derechos legales relacionados con la vivienda. Sin embargo, porque con frecuencia las leyes y los procesos legales están expuestos al cambio y a distintas interpretaciones, NLCHP no puede garantizar que la información en esta hoja sea actual, ni es NLCHP responsable por el uso a que se ponga. No confíe en esta información sin consultar con un abogado o con la agencia competente sobre sus derechos legales en su lugar geográfico y situación específicos. Si usted necesita ayuda en localizar a un abogado, póngase en contacto con NLCHP, el colegio de abogados en su estado, o su oficina local de servicios legales, su coalición sobre la violencia doméstica, o su proveedor de servicios.

Para más información y asistencia, favor de ponerse en contacto con:

Naomi Stern, Abogada, nstern@nlchp.org o 202-638-2535 x205

Centro Legal Nacional sobre las Personas sin Hogar y la Pobreza, Proyecto de Violencia Doméstica
(National Law Center on Homelessness & Poverty, Domestic Violence Project)

NLCHP ofrece muchas gracias a Servicios Legales de Ayuda de Oregon (Legal Aid Services of Oregon) en Hillsboro por su asistencia con la traducción de esta hoja.