

La discriminación en la vivienda y sus derechos civiles



Guía de acceso imparcial a la vivienda para la renta y la compra de casas



LAS LEYES SOBRE EL ACCESO IMPARCIAL A LA VIVIENDA LE PROTEGEN

Si usted renta o compra, las leyes sobre el acceso imparcial a la vivienda le protegen contra la discriminación. Este librito le explica los derechos y protecciones que usted tiene.

¿Qué es la discriminación en el acceso a la vivienda?	1
¿A quién protegen las leyes sobre el acceso imparcial a la vivienda?	2
¿Qué cubren las leyes sobre acceso imparcial a la vivienda?	3
Las leyes sobre acceso imparcial a la vivienda y las concernientes a arrendador-propietario	3
¿Usted sufrió discriminación?	4
Publicidad	4
Solicitar arriendo o tratar de comprar	6
Trato diferente de algunos arrendadores	7
Acoso	8
Personas discapacitadas	9
Vales para elección de viviendas por la Sección 8	11
Represalias	11
Compra de una vivienda	11
¿Cuál es la mejor manera de protegerse?	12
¿Quién hace valer las leyes sobre el acceso imparcial a la vivienda?	13

¿Qué es la discriminación en el acceso a la vivienda?

Todos los días se da la discriminación en nuestro estado y muchas veces las víctimas se sienten impotentes para detenerla. Las leyes sobre el acceso imparcial a la vivienda definen la discriminación como alguien que lo trata mal a uno por su “clase protegida”.



Según las leyes concernientes a la vivienda imparcial, es ilegal que los administradores, agentes de bienes raíces, agentes hipotecarios, prestamistas y otros discriminen.



Si a usted le parece que lo tratan de manera injusta y sospecha que es por razones discriminatorias, infórmese sobre sus derechos según las leyes. Sepa cómo protegerse a sí mismo y a su familia.

¿A quién protegen las leyes de acceso imparcial a la vivienda?

Clases protegidas:	Ejemplos de quiénes están protegidos:
raza	gente afroamericana, asiática, blanca, indígena norteamericana, etc.
color	gente negra, blanca, morena, etc.
país de origen/ ascendencia	inmigrantes o refugiados y también personas cuyas familias son de otro país.
religión/credo	musulmanes, cristianos, judíos, hindúes, ateos, gente de fe o de sistemas de creencias religiosas muy firmes, etc.
sexo/género	hombres o mujeres
discapacidad	sordos, ciegos, personas con discapacidad de movilidad, con discapacidad mental, etc.
estado parental o familiar	familias con hijos menores de 18 años, incluidas las mujeres encintas, los tutores legales, etc.
estado civil	personas casadas, solteras, divorciadas, separadas, viudas, etc.
edad	distintas edades, dependiendo de la ley
orientación sexual	homosexuales, lesbianas, bisexuales, heterosexuales, etc.
identidad de género	transexuales, transgénero, travestis, etc.
participación en la Sección 8	gente con vales de elección de vivienda por la Sección 8 o que vive en programas de viviendas subvencionadas por la Sección 8
ideología política	gente con ideas o creencias sobre el gobierno, incluidos partidos o grupos políticos
estatus militar/de veterano	veteranos dados de baja honorablemente y miembros activos y reservistas de cualquier rama de las fuerzas armadas de EEUU

¿Qué cubren las leyes sobre acceso imparcial a la vivienda?

Usted tiene derecho a un tratamiento equitativo en cuanto a la vivienda, viva donde viva o quiera vivir. Las leyes concernientes al acceso imparcial a la vivienda cubren toda vivienda que sea de alquiler, por contrato o vendida, y entre ellas se incluyen:

- apartamentos
- viviendas unifamiliares
- condominios
- lotes para viviendas móviles
- viviendas de transición
- casa con alquiler de habitaciones
- asociaciones de propietarios de viviendas
- refugios

Las leyes sobre el acceso imparcial a la vivienda prohíben la discriminación en:

- anuncios de viviendas de arriendo, a la venta o su financiamiento
- servicios y operaciones de bienes raíces
- préstamos hipotecarios
- seguros para propietarios
- funcionamiento de programas de vivienda del gobierno
- construcción de viviendas y venta de lotes vacantes

Las leyes concernientes al acceso imparcial a la vivienda y las concernientes a arrendador-arrendatario no son las mismas!

Las leyes concernientes a arrendador-arrendatario se refieren a los derechos y responsabilidades generales de los arrendatarios y quienes ofrecen vivienda. Para mayor información, vea la *Residential Landlord-Tenant Law* (Ley sobre propietario-arrendatario residencial) (RCW 59.18) del estado o la *Manufactured/Mobile Home Landlord Tenant Act* (Ley sobre propietario-arrendatario de casa manufacturada/móvil) (RCW 59.20).

Las leyes concernientes al acceso imparcial a la vivienda se refieren al derecho que tienen las personas de no sufrir discriminación al escoger vivienda y en cómo las tratan cuando rentan o compran. Las leyes concernientes al acceso imparcial a la vivienda se aplican únicamente cuando se trata de una cuestión de clase protegida.

¿USTED SUFRIÓ DISCRIMINACIÓN?

La discriminación en el acceso a la vivienda puede adoptar distintas formas. Fíjese en lo siguiente:

Publicidad

Las leyes sobre el acceso imparcial a la vivienda cubren toda la publicidad por escrito: un aviso en un periódico o en línea, el folleto sobre un apartamento, un cartel de alquiler, etc. Los anuncios incluyen también el lenguaje utilizado por los propietarios, administradores, agentes de bienes raíces, funcionarios de préstamos hipotecarios, etc. Ejemplos de posible discriminación:



- un aviso de renta en línea dice: “Solo para angloparlantes”.
- un aviso en un periódico dice: “Se vende casa encantadora. Ideal para pareja sin niños.”
- una inmigrante llama por un aviso de alquiler. El administrador le dice que tiene un acento difícil de entender y le cuelga.
- a un solicitante con discapacidades le dicen que no puede vivir allí con su animal de servicio porque la normativa del edificio de apartamentos es no permitir mascotas.
- el agente de bienes raíces le dice a una pareja gay que ya se ha vendido una casa, aunque todavía está disponible.

Un propietario o un agente de bienes raíces no le puede hacer preguntas para que usted le informe de su país de origen o su ascendencia. Su estado de inmigración no se debe usar para tomar decisiones sobre rentas o ventas.

Si usted no tiene número de Seguro Social, pregunte qué otro documento aceptarían para demostrar que usted es un buen arrendador.

Solicitar arriendos o tratar de comprar

Cuando usted va a ver una posible vivienda para arrendar o a preguntar por la compra de una vivienda, las leyes concernientes al acceso imparcial a la vivienda le protegen. Ejemplos de posible discriminación:

- un agente de rentas le dice a un solicitante inmigrante que está demasiado ocupado para mostrarle el lugar publicitado.
- el administrador de la propiedad pregunta cuál es la nacionalidad de la persona.
- se investigan los antecedentes penales de los solicitantes latinos, pero no los de ningún otro.
- hay un depósito adicional por los niños.
- un administrador no quiere aceptar un vale de elección de vivienda por Sección 8 (en los lugares donde la Sección 8 es una clase protegida).
- un administrador de propiedades averigua los antecedentes penales de los solicitantes latinos, pero no los de los otros.
- el propietario no quiere rentarle un apartamento grande de 2 dormitorios a una familia de cinco personas.
- les dicen a las familias con niños que solo pueden rentar apartamentos de la planta baja.
- el administrador les muestra a los solicitantes blancos varios apartamentos disponibles y les ofrece voluntariamente mucha información sobre las comodidades. A los solicitantes de color les muestra un solo apartamento y les da información únicamente si se la piden.
- un agente de bienes raíces presiona a una familia mexicana para que compre una casa en un vecindario donde hay muchas familias hispanoparlantes.
- un propietario se niega a hablar de venderle su casa a un comprador nacido en Guatemala.



Trato diferente de algunos arrendadores

Es ilegal que algunas normas de arrendamiento las deban cumplir solo ciertos residentes. Ejemplos de posible discriminación:

- los nuevos arrendadores reciben muchos documentos, pero el administrador no se los quiere explicar a quienes hablan poco inglés.
- un administrador quiere que un niño de 8 años les pase mensajes a sus padres, que no hablan bien el inglés.
- las reparaciones se tardan mucho para los arrendadores católicos, pero los obreros de mantenimiento les arreglan las cosas rápido a los arrendadores protestantes.
- los residentes que son gay reciben notificaciones por ruido, pero los otros que hacen ruido no las reciben.
- el agente de arrendamientos rechaza las llamadas del Servicio telefónico de relevo para sordos del estado.
- las reglas sobre el arrendamiento dicen que “los niños no pueden montar en bicicleta en la acera o banqueta”.
- le dicen a un residente que tiene VIH que no puede usar la piscina.
- le dicen a una residente transgénero de varón a mujer que debe usar el baño para hombres en el centro comunitario.



Acoso

Las leyes de acceso imparcial a la vivienda prohíben el acoso de las clases protegidas de parte de quienes rentan o venden viviendas o de otros arrendadores o sus visitantes. Ejemplos de posible discriminación:



- después que una arrendadora denunció a un arrendador vecino por usar vocablos racistas contra ella, el propietario no hizo nada.
- un jardinero se burla del acento y las costumbres de un inmigrante.
- alguien colocó un chiste religioso en el tablero de anuncios del lavadero. El administrador lo sabe, pero no lo quita.
- un administrador insiste en pedirle a una residente que salga con él, aunque ella ya le ha dicho que no.
- el encargado de la piscina se queda mirando a las jóvenes que se sientan cerca de la piscina, poniéndolas incómodas.
- el administrador de un parque de viviendas móviles apunta el número de las placas de licencia de las visitas latinas.
- un propietario sabe que otros arrendadores o sus invitados utilizan palabras ofensivas contra los arrendadores gay, pero no hace nada al respecto.
- la asociación de copropietarios molesta a un nuevo propietario porque este ha instalado una rampa para silla de ruedas en su casa.
- mientras el agente de un comprador le está mostrando una casa a una familia latina, se acerca un vecino y dice que “esos deberían irse a vivir con los de su clase”.

Personas discapacitadas

Un solicitante, arrendador o comprador de una casa, que tiene una discapacidad, puede necesitar algunos cambios en las normas o los procedimientos o algunos cambios estructurales en una vivienda o un área común. Estos cambios les ofrecen a las personas con discapacidades una oportunidad igualitaria para vivir en su casa y disfrutarla.

Una **adaptación razonable** es un cambio necesario en las reglas o en las normas debido a una discapacidad. He aquí algunos ejemplos:

- los contratos en letra pequeña se agrandan para los solicitantes de vista limitada.
- la administración llama mensualmente a un arrendador que tuvo una embolia cerebral y se olvida las fechas de vencimiento para recordarle el pago de la renta.
- se asignan los espacios para estacionar cercanos a los residentes que tienen discapacidades de movilidad.
- se permite que vivan animales de servicio con los residentes que tienen discapacidades.

Una **modificación razonable** es un cambio físico a la propiedad a fin de hacerla más accesible para una persona con una discapacidad. He aquí algunos ejemplos:

- colocar barras de seguridad en el baño.
- instalar una rampa en el centro comunitario.
- ampliar la puerta de un closet para que quien usa silla de ruedas pueda entrar.





Ejemplos de posible discriminación por discapacidades:

- se les cobran depósitos en garantía más altos a los usuarios de sillas de ruedas porque el propietario piensa que las sillas de ruedas causarán daños.
- cuando una residente ya no puede subir las escaleras debido a artritis, el administrador se niega a permitirle que se cambie a un apartamento vacante en la planta baja.
- la administración cobra un depósito por una mascota que es un perro de servicio.
- la asociación de copropietarios de condominios asigna estacionamiento con accesibilidad cerca del apartamento de un dueño, pero después permite que otros dueños e invitados estacionen allí sin multarlos.
- la playa de estacionamiento de un agente de bienes raíces no tiene espacios con accesibilidad.

Vales para elección de viviendas por la Sección 8

La Sección 8 es una clase protegida únicamente en las ciudades de Seattle, Bellevue, Kirkland, Redmond y en las partes no incorporadas del condado de King. Ejemplos de posible discriminación:

- un administrador afirma que solo tienen contratos de mes en mes.
- un agente de arrendamientos se niega a tomar en cuenta a un solicitante que tiene un vale porque no gana por lo menos el triple de la renta completa.
- un propietario no le quiere permitir a Sección 8 que inspeccione una vivienda.
- un administrador le cobra a alguien que tiene un vale más que a otros residentes por una vivienda del mismo tamaño.
- un propietario quiere que una persona que tiene un vale consienta en hacer pagos complementarios.

Represalias

No tema combatir la discriminación. Las leyes sobre acceso imparcial a la vivienda prohíben las acciones negativas contra los arrendadores por haber presentado una denuncia o por reclamar sus derechos civiles. Ejemplos de posibles represalias:

- después que un residente se queja ante la asociación de copropietarios de discriminación racial, la asociación empieza a enviarle notificaciones y amenazas de gravámenes.
- un arrendador presenta una denuncia por limitaciones sobre el acceso a la vivienda en una oficina de derechos civiles y luego, el propietario trata de desalojarlo.
- el administrador deja de hacerle reparaciones a un residente que sirvió de testigo en un caso en el que aquel impidió el acceso imparcial a la vivienda.

Compra de viviendas y préstamos sobre la vivienda

Las leyes sobre acceso imparcial a la vivienda también protegen a las personas contra prácticas discriminatorias en bienes raíces y préstamos sobre la vivienda. Ejemplos de posible discriminación:

- un propietario se niega a discutir la venta de una casa con un comprador nacido en Colombia.
- aunque una familia latina reúne los requisitos para un préstamo sobre la vivienda, el agente de préstamos se lo rechaza.
- el vendedor de una casa le dice al agente de bienes raíces que no le muestre la casa a ninguna familia con niños.
- un agente de bienes raíces le dice a una pareja gay que ya se ha vendido una casa, aunque sigue disponible.
- aunque tiene buen crédito y buenos ingresos, un prestamista de hipotecas le dice a una prestataria hispanoparlante que debe sacar un préstamo de alto riesgo.



¿Cuál es la mejor manera de protegerse en caso de discriminación?

Actúe sin demora

Si espera demasiado, quizás no pueda presentar una denuncia. Las agencias de acceso imparcial a la vivienda solo pueden investigar denuncias por posible discriminación ocurridas dentro del último año. Cuanto más espere, tanto más difícil será probar su caso. Con el paso del tiempo, los testigos pueden olvidar detalles importantes y se pueden extraviar documentos importantes.



Documente su situación

Mantenga apuntes detallados sobre todas las acciones negativas en contra de usted. Anote exactamente lo que se dijo y se hizo, las fechas, las horas y las personas implicadas. Tener una lista completa de los nombres, las direcciones y los números de teléfono de los testigos puede ayudar a sustentar su caso.

Conserve su documentación

Es muy importante que conserve todos los documentos relacionados con su situación. Ello incluye cartas o emails, mensajes de voz, contratos de arrendamiento, notificaciones, solicitudes de arriendo o de préstamos y cualquier otra documentación vinculada a viviendas.

Coopere con la agencia de acceso imparcial a la vivienda

Sin su total cooperación, puede ser difícil probar su denuncia. Manténgase en comunicación con el investigador asignado a su caso. Reúnase con el investigador, dé declaraciones y muéstrelle los documentos que tenga.

¿Quién hace valer las leyes sobre la acceso imparcial a la vivienda?

Las oficinas de acceso imparcial a la vivienda investigan denuncias de discriminación. No toman partido ni pueden ofrecer asesoramiento legal. Las leyes sobre la acceso imparcial a la vivienda no cubren todos los problemas de las viviendas, sino únicamente los que violan sus derechos civiles. Algunas acciones pueden ser injustas pero no ser ilegales según las leyes sobre el acceso imparcial a la vivienda. En caso de que usted no esté seguro si le han discriminado, le ayudaría consultar a personal especializado en las oficinas de acceso imparcial a la vivienda.

Hay varias maneras de tratar con la discriminación. Las oficinas de acceso imparcial a la vivienda le pueden ayudar a encontrar la que más le convenga a usted. Si no podemos investigar su denuncia, le recomendaremos otras organizaciones que quizás puedan ayudarle.

Si usted cree que alguien le ha discriminado, llame a una de las oficinas listadas en la cubierta de atrás para solicitar ayuda. Nuestras oficinas son accesibles y ofrecemos facilidades de acceso para personas discapacitadas. Háganos saber si necesita intérprete para un idioma extranjero.

¿Por qué recurrir al gobierno para pedir ayuda?

Cuando usted se pone en contacto con una oficina de acceso imparcial a la vivienda:

- puede hablar de su situación en completa reserva con personal informado. Lo que diga usted será confidencial.
- la información sobre la acceso imparcial a la vivienda, las recomendaciones y los servicios de ejecución son completamente gratis.
- no es necesario que usted presente una denuncia cuando se ponga en contacto con una oficina. Puede cambiar de idea en cualquier momento.
- si fuera necesaria una investigación, las oficinas de acceso imparcial a la vivienda tienen autoridad para recopilar documentos y otras pruebas a los que quizás usted no tenga acceso. Dichos documentos podrían ser útiles para probar sus reclamos.
- la mayoría de las denuncias por discriminación en la vivienda se resuelven en un plazo de entre tres y cuatro meses y, a veces, antes.

¿Adónde puede ir para obtener ayuda?

¡A la Asociación para el acceso imparcial a la vivienda del estado de Washington!

Las siguientes oficinas se ocupan de denuncias sobre acceso imparcial a la vivienda:

Seattle Office for Civil Rights

Para propiedades dentro de los límites de la ciudad de Seattle.
206-684-4500 o TTY Relay: 711
www.seattle.gov/civilrights

King County Office of Civil Rights

Para propiedades dentro de la región no incorporada del condado de King.
206-263-2446 o TTY Relay: 711
www.kingcounty.gov/civilrights

Washington State Human Rights Commission

Para propiedades en cualquier lugar de Washington.
800-233-3247 o TTY 800-300-7525
www.hum.wa.gov

Tacoma Human Rights

Para propiedades dentro de los límites de la ciudad de Tacoma.
253-591-5162 o TTY Relay: 711 www.cityoftacoma.org/humanrights

Las siguientes oficinas ofrecen intercesión y educación:

Fair Housing Center of Washington

Intercesores para arrendadores y compradores de viviendas en la parte oeste de Washington.
253-274-9523 o 888-766-8800 o TTY 711 www.fhcwashington.org

Northwest Fair Housing Alliance

Intercesores para arrendadores y compradores de viviendas en la parte este de Washington 509-325-2665 o TTY 711
o 800-200-FAIR (3247) en el código de área 509
www.nwfairhouse.org