



Sus derechos de vivienda justa como inquilino con una discapacidad mental

1. ¿Lo protege la ley de la discriminación en materia de vivienda?

Sí. Si tiene una discapacidad en California, usted tiene el derecho, de acuerdo con la ley estatal y federal¹, a no ser víctima de discriminación durante la venta o el alquiler de una vivienda. Esto significa que un propietario, dueño u otro proveedor de servicios de vivienda o un agente inmobiliario no puede negarle el alquiler o la venta de una vivienda. Tampoco pueden discriminarlo de ninguna otra manera por su discapacidad. Esto también aplica a asociaciones de propietarios o entidades gubernamentales, como las autoridades locales de urbanización.

2. **¿Las leyes contra la discriminación se aplican a mi proveedor de servicios de vivienda?**

Las leyes contra la discriminación se aplican a vendedores y proveedores de vivienda pública. Las leyes contra la discriminación también se aplican a propietarios privados, excepto por los propietarios de viviendas unifamiliares, que viven en ellas y alquilan solo una de las habitaciones. Estos propietarios no pueden hacer declaraciones discriminatorias y las otras leyes de la vivienda justa que no se aplican a ellos.

(Consulte la pregunta 4 para conocer ejemplos de discriminación en materia de vivienda.)

3. ¿A quienes se protege como una “persona con una discapacidad”?

Usted está protegido si:

- a) Tiene un impedimento físico o mental que afecta considerablemente una actividad importante de la vida cotidianaⁱⁱⁱ.
- b) Tiene un registro de tal impedimento que afecta considerablemente una actividad principal de la vida cotidiana; o
- c) Se considera que tiene un impedimento, sin importar que lo tenga o no.

También está protegido si tiene relación con una persona que tiene una discapacidad. Usted no está protegido si representa una amenaza directa para la salud o la seguridad de otra persona o si causa un daño físico a la propiedad de terceros. Sin embargo, está protegido si los acomodados razonables pueden eliminar ese riesgo.

4. ¿Qué tipos de acciones son ejemplo de discriminación en materia de vivienda?

Los ejemplos de discriminación en materia de vivienda incluyen:

- a) Negarle el alquiler o la venta de una vivienda por tener una discapacidad, por vivir con una persona que tiene una discapacidad o recibir su visita.
- b) Hacer comentarios despectivos o de hostigamiento sobre la discapacidad que afecta su habilidad de utilizar o solicitar una vivienda.
- c) Informar falsamente que la vivienda no está disponible para inspección, venta o alquiler.
- d) Comunicar términos, condiciones, privilegios, instalaciones o servicios diferentes a los de personas que no tienen una discapacidad. Por ejemplo, limitar su vivienda a un área determinada.
- e) Rescindir un contrato de venta o alquiler porque usted tiene una discapacidad.
- f) Separar a las personas que tienen una discapacidad de otras personas en las viviendas.
- g) Prohibirle realizar por cuenta propia modificaciones razonables que usted necesite para disfrutar plenamente de la vivienda. Por ejemplo, insonorizar la vivienda si es sensible al ruido a causa de su discapacidad.
- h) Prohibir acomodados razonables en normas, políticas, prácticas o servicios que sean necesarias para que usted disfrute plenamente de la

vivienda. Por ejemplo, anular una norma que prohíbe las mascotas para que usted pueda tener un animal de apoyo emocional un su hogar.

Los ejemplos de discriminación por parte de los gobiernos locales incluyen:

- a) Utilizar una restricción de urbanización poco razonable para impedir una vivienda colectiva para personas con una discapacidad mental en un vecindario exclusivo para familias. Por ejemplo, puede ser discriminatoria una restricción que define a la “familia” y limita la cantidad máxima de personas sin parentesco que pueden vivir juntas en una vivienda.
- b) Utilizar normas de salud y seguridad para negar el permiso para un hogar colectivo, en casos en los que la verdadera causa es la oposición de la comunidad.

Para obtener más información sobre los derechos a acomodados razonables en materia de vivienda, consulte estas hojas informativas de DRC:

- a) *Inquilinos que tienen discapacidades mentales: el derecho a recibir “alojamiento razonable” en una vivienda.*
- b) *Inquilinos que tienen discapacidades mentales: el derecho a que se realicen modificaciones razonables en la vivienda*
- c) *El derecho de los inquilinos que tienen discapacidades mentales a tener animales de servicio y de apoyo emocional como excepción a políticas que prohíben las mascotas en las viviendas*
- d) *Cómo cuestionar la discriminación de las personas que tienen discapacidades en materia de vivienda*

Las situaciones de posible discriminación en materia de vivienda pueden ser difíciles de manejar. Tal vez desee pedirle a un amigo, miembro de la familia, administrador del caso, proveedor de servicios de salud o defensor legal que lo ayude a resolver los problemas con el propietario de la vivienda.

5. ¿Cómo puedo obtener más información?

Si tiene preguntas sobre sus derechos u obligaciones en relación con las leyes federales y estatales que protegen a las personas que tienen discapacidades contra la discriminación en materia de vivienda, comuníquese con Disability Rights California:

Teléfono: (800) 776-5746

TTY: (800) 649-0154

www.disabilityrightsca.org

¡Queremos saber su opinión! Después de leer esta hoja informativa, complete esta breve encuesta y dénos su opinión.

Versión en inglés: <http://fs12.formsite.com/disabilityrightsca/form54/index.html>

Versión en español: <http://fs12.formsite.com/disabilityrightsca/form55/index.html>

La Autoridad de Servicios de Salud Mental de California (CaMHSA) es una organización de los gobiernos del condado que trabajan para mejorar los resultados de la salud mental para individuos, familias y comunidades. Los programas de Prevención e Intervención Temprana implementados por CaMHSA están financiados por los condados a través de la Ley de Servicios de Salud Mental aprobada por votación (Prop. 63). La Prop. 63 proporciona el marco y la base necesaria para llevar los servicios de salud mental a sectores que antes carecían de ellos y a las diversas comunidades de California.

ⁱ Las leyes federales de vivienda justa incluyen la Ley de Enmiendas de Vivienda Justa de 1988, 42 U.S.C. §§3601 y siguientes, la Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973 (que cubre las viviendas en programas que reciben ayuda financiera federal, como la Sección 8 y su programa de vales de elección de vivienda), y el Título 11 de la Ley para Estadounidenses con Discapacidades (que cubre las viviendas administradas por el estado o los gobiernos locales). Las leyes estatales incluyen la Ley de Vivienda y Empleo Equitativo de California, Código gubernamental §§12900 y siguientes, y la Ley Unruh, Código Civil §§51 y siguientes.

ⁱⁱ La Ley de Vivienda y Empleo Equitativo utiliza el término “impedimento” en lugar de “discapacidad”, pero el significado es el mismo.

ⁱⁱⁱ Según la ley federal, el impedimento debe ser “considerable”, pero esto se interpreta ampliamente.

