



## *Consejo del mes sobre la vivienda justa: abril de 2022*

### **Discriminación sobre la base de estereotipos relacionados con las personas con una discapacidad mental**

*Inquilino:* «Hace aproximadamente un año que vivo en mi apartamento en el condado de Los Ángeles sin ningún problema. Tengo esquizofrenia y, a veces, sufro alucinaciones auditivas. Uno de mis vecinos observó mi respuesta ante uno de estos episodios cuando pasé a su lado en el pasillo y expresó su preocupación al propietario, quien me contactó para transmitirme su inquietud por la seguridad de los otros inquilinos y mencionar que debería “hacer algo” sobre mi situación como residente del edificio. Le informé que tenía esquizofrenia, pero que nunca había tenido ningún comportamiento que pudiese presentar un peligro para otras personas. Pedí al propietario que comprendiese mi situación y no me echara de mi hogar. Pocos días después, otros inquilinos del edificio me comentaron que el propietario les había preguntado si habían tenido algún problema conmigo o si alguna vez los había amenazado. También dijeron que el propietario les había advertido que podía ser peligroso porque tengo una enfermedad mental y que era posible que debiesen expulsarme del edificio. Si bien estos inquilinos le dijeron al propietario que no habían tenido ningún problema conmigo, recibí una notificación de desalojo que indica que soy una molestia y cita el incidente en el pasillo con mi vecino. ¿Es esto legal?»

**¡La ley dice que no!** El propietario adoptó varias medidas ilegales en este proceso. En primer lugar, conforme a la ley de California, se prohíbe a los propietarios revelar información sobre la discapacidad de un inquilino a los demás inquilinos. El hecho de que el propietario haya informado a otros inquilinos sobre su afección de salud mental sin su permiso es una clara violación de la ley.

En segundo lugar, si bien los propietarios pueden tomar las medidas adecuadas en función del comportamiento real de un inquilino, la ley no permite el uso de supuestos o estereotipos sobre una discapacidad para justificar que se dé un trato diferente a los inquilinos con discapacidades. El hecho de que el propietario haya afirmado a sus vecinos que usted podría ser peligroso debido a su discapacidad es una prueba clara de que se basó en una presunción inexacta sobre las personas con esquizofrenia, y estas afirmaciones pueden representar una situación de acoso basado en su discapacidad.

En tercer lugar, las leyes de vivienda justa exigen que los propietarios o arrendadores hagan adaptaciones razonables para las personas con discapacidades con el fin de brindarles igualdad de oportunidades para usar la vivienda y disfrutar de ella. Una adaptación es razonable si es necesaria debido a la discapacidad, no impone una carga indebida al propietario o arrendador y no altera de manera fundamental el negocio del propietario o arrendador. En su circunstancia, si bien usted no usó las palabras «adaptación razonable» cuando pidió al propietario que no tomará una acción en su contra debido a su conducta relacionada con su discapacidad, usted de hecho estaba solicitando una adaptación razonable. El propietario en efecto denegó esta solicitud de adaptación mediante el envío de una notificación de desalojo.



**Qué hacer:** como el propietario denegó su solicitud oral de adaptación razonable, reveló información sobre su discapacidad a otros inquilinos e intentó desalojarlo basándose en un estereotipo, puede presentar un reclamo ante una agencia local de vivienda justa, ante el Departamento de Empleo y Vivienda Justos de California (*California Department of Fair Employment and Housing*, DFEH) o ante el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU. (*U.S. Department of Housing and Urban Development*, HUD).

También podría pedir al propietario que deje de acosarlo por su discapacidad y solicitarle que rescinda la notificación de desalojo como una adaptación razonable. Debido a que el propietario se basa en una conducta relacionada con su discapacidad para solicitar su desalojo, esta situación reúne los requisitos para pedir una adaptación razonable. Además, puede incluir el hecho de que el desalojo parece basarse en estereotipos discriminatorios sobre las personas con discapacidades mentales y, por lo tanto, puede ser ilegal. Debe presentar su solicitud por escrito (un correo electrónico o mensaje de texto será suficiente) y mantener un registro de dicha comunicación. Si el propietario ignora o deniega su solicitud, esto servirá como base adicional para presentar un reclamo sobre vivienda justa.

Si recibe una notificación de un tribunal que indique que se ha iniciado un juicio de desalojo, debe ponerse en contacto lo antes posible con una organización de servicios legales que se ocupe de problemas entre propietarios o arrendadores e inquilinos para que lo ayuden con el juicio y así evitar el desalojo.

Para presentar un reclamo ante el HUD, llame al 800-669-9777 o visite [www.hud.gov/program\\_offices/fair\\_housing\\_equal\\_opp/complaint-process](http://www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opp/complaint-process).

Para presentar un reclamo ante el DFEH, llame al 800-884-1684 o visite [www.dfeh.ca.gov/complaint-process/file-a-complaint/](http://www.dfeh.ca.gov/complaint-process/file-a-complaint/).

Las leyes de vivienda justa prohíben la discriminación en la vivienda basada en las siguientes características: raza, religión, origen nacional, color de piel, sexo, situación familiar, discapacidad, estado civil\*, ascendencia\*, orientación sexual\*, identidad de género\*, expresión de género\*, información genética\* y fuente de ingresos\*.

\*Amparadas por la legislación de California, pero no por las leyes federales (en el caso de la mayoría de las viviendas, las leyes de California también prohíben la discriminación basada en la ciudadanía, el estado migratorio y la lengua materna).

***Exención de responsabilidad: El Consejo del mes sobre la vivienda justa tiene fines exclusivamente educativos y no constituye asesoramiento legal alguno. Si tiene alguna pregunta de índole legal, comuníquese con Mental Health Advocacy Services (MHAS), con su consejo local de vivienda justa o con algún otro abogado de su preferencia.***

*La campaña «Consejo del mes sobre la vivienda justa» se basa en trabajo que cuenta con el apoyo del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) conforme a la subvención n.º FEOI20029 del Programa de iniciativas de vivienda justa (Fair Housing Initiatives Program, FHIP). Cualquier opinión, determinación y conclusión o recomendación expresada en este material es de los autores y no necesariamente refleja los puntos de vista del HUD.*