



3255 Wilshire Blvd., Suite 902
Los Angeles, CA 90010
(213) 389-2077
For California Relay Service TTY: (800) 735-2929
www.mhas-la.org



**VIVIENDA JUSTA:
¡ES LA LEY!**

A nonprofit organization protecting and advancing the legal rights of people with mental disabilities.

Consejo del mes sobre vivienda justa

Consejo #6: Las acciones basadas en estereotipos son discriminatorias

ADMINISTRADOR DE CASOS: *"Trabajo como administrador de casos en una clínica de salud mental y ayudo a los clientes a encontrar vivienda. Un cliente me dijo que siente que no tiene privacidad en su apartamento debido a las inspecciones aleatorias del dueño. Después de hablar con otros clientes que colocamos en el mismo edificio de apartamentos, hablé con la dueña y descubrí que ella inspecciona aleatoriamente las unidades de los inquilinos que colocamos con ella. La dueña dijo que en el pasado tuvo una mala experiencia con uno de nuestros clientes, por lo que empezó a inspeccionar aleatoriamente a nuestros clientes para ver si están cuidando las unidades. ¿Ella puede hacer esto?"*

La ley dice: A menos que sea invitado por un inquilino, un dueño solo puede ingresar a una unidad (1) en caso de emergencia; (2) para hacer reparaciones o mejoras previamente acordadas o para brindar servicios previamente acordados; (3) cuando el inquilino ha abandonado o entregado la unidad; o (4) para cumplir con una orden judicial. Un dueño no puede pretender que hay una emergencia o hacer reparaciones innecesarias solo para acceder a la unidad. A menos que haya una emergencia o el inquilino haya abandonado o entregado la unidad, un dueño debe notificar al inquilino con anticipación razonable, por lo general 24 horas antes, y solo puede ingresar a la unidad durante el horario laboral normal. Aunque un inquilino puede aceptar ser notificado con menos anticipación o que la inspección se realice a otras horas, según las leyes de vivienda justa, un dueño no puede crear una práctica o política basándose en un supuesto generalizado o estereotípico de que es posible que los inquilinos que pertenecen a ciertas clases protegidas no cuiden las unidades.

Aunque los dueños pueden tomar medidas apropiadas con respecto a un inquilino basándose en su comportamiento real, no pueden usar suposiciones sobre una discapacidad para justificar tratar a los inquilinos con discapacidad de modo diferente a los demás. Entrar a la unidad de un inquilino con discapacidad sin una razón legítima, incluso si es solo para "asegurarse" de que el inquilino está cuidando la unidad, priva a ese inquilino de su derecho fundamental de usar y disfrutar de la unidad como cualquier otro inquilino. Esta es una violación de las leyes de vivienda justa.

Qué hacer: Todos los inquilinos, incluso aquellos que tienen discapacidades mentales, tienen el derecho a no ser inspeccionados aleatoriamente por el dueño. Usted o si cliente le pueden explicar al dueño que inspeccionar aleatoriamente a los inquilinos con discapacidades mentales viola las leyes de vivienda justa porque es un trato diferenciado que se basa en supuestos sobre las personas que tienen discapacidades mentales. Esta práctica disminuye el derecho de los inquilinos con discapacidades mentales a usar y disfrutar de su vivienda del mismo modo que los inquilinos sin discapacidades mentales lo hacen.

Si una persona es víctima de discriminación a base de una característica protegida, esa persona puede presentar un reclamo ante una agencia local de vivienda justa, con el Departamento de Igualdad en el Empleo y la Vivienda de California (DFEH) o con el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. (HUD).

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

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

Las leyes de vivienda justa prohíben la discriminación a base de las siguientes características: raza, religión, origen nacional, color, sexo, estado civil*, ascendencia*, estado familiar, discapacidad, orientación sexual*, fuente de ingresos*. (* indica que está prohibido en California, pero no según la ley federal).

Aviso legal: *El consejo del mes sobre vivienda justa solo tiene fines educativos y no constituye asesoramiento jurídico. Si quiere hacer una consulta legal, póngase en contacto con MHAS, su consejo de vivienda justa local o un abogado de su elección.*

El consejo del mes sobre vivienda justa cuenta con el financiamiento de un subsidio del Programa de Iniciativas de Vivienda Justa del HUD (subsidio n.º FEOI180041-01-00).