



JUSTICIA EN LA VIVIENDA PARA LAS PERSONAS MAYORES DE EDAD

**FAIR HOUSING
LEGAL SUPPORT
CENTER & CLINIC
UIC JOHN MARSHALL
LAW SCHOOL**



PERSONAS MAYORES DE 55 AÑOS— CONOZCAN SUS DERECHOS

La ley federal de Vivienda Justa (FHA, por sus siglas en inglés) y sus adendas, prohíbe a los propietarios, agentes de bienes raíces, bancos, vendedores de propiedades y a todos aquellos relacionados con la vivienda que discriminen basándose en la raza, religión, origen nacional, sexo, estado familiar o discapacidad del posible inquilino o comprador. A diferencia de muchas ordenanzas estatales y locales que protegen la justicia en la vivienda, FHA no incluye protección específica para las personas mayores de 55 años. Pero, ellos son los más vulnerables a las prácticas de discriminación en la vivienda basadas en la raza, origen nacional, sexo, estado familiar, discapacidad u otras categorías protegidas por la ley. Nadie es demasiado joven o demasiado viejo para recurrir a la protección del acta FHA.

Además, algunas leyes estatales y locales prohíben la discriminación basada en la fuente de ingresos. Un propietario no puede establecer una regla que imponga que los inquilinos ganen un sueldo mensual 60% más alto que el alquiler. Si un jubilado puede fácilmente pagar el alquiler de una vivienda con su cheque del Seguro Social, junto con otros ingresos de ahorro o una pensión, el propietario no puede negarse a alquilarle a ese jubilado.

QUIENES PUEDEN PRESENTAR QUEJAS BAJO LAS LEYES DE VIVIENDA JUSTA

Cualquier persona que cree que sus derechos han sido violados por discriminación puede presentar una queja bajo las leyes de vivienda justa. Se incluyen también cuidadores y miembros de familia que pudieron ser afectados por la negociación de vivienda.

ALGUNAS SOLUCIONES OFRECIDAS POR LAS LEYES DE VIVIENDA JUSTA

Cualquier persona que sospeche que se han violado sus derechos puede iniciar una demanda ante una corte federal o estatal y, además, puede presentar una queja administrativa ante el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) o ante una agencia estatal o local para los derechos humanos. Si una persona presenta una queja ante HUD o ante una agencia local, esa agencia investigará la queja y tratará de resolver el problema. Si el propietario se niega a resolver el caso, esa agencia puede solicitar una audiencia judicial. La persona no necesita contratar los servicios de un abogado para que le siga el juicio.

Las soluciones que ofrecen las leyes son muy amplias. Los afectados pueden reclamar compensación por daños u obtener una orden judicial que les permita vivir en la unidad que le han negado. Si tienen éxito podrán recobrar los gastos de un abogado, si lo tuvo.

La ley federal FHA establece que todas las quejas administrativas sean presentadas dentro del año en el que se produjo la discriminación. Pero las demandas ante una corte judicial tienen 2 años para ser presentadas y este período se puede extender si se ha presentado además una queja administrativa. Sin embargo, cada jurisdicción tiene su propio estatuto de limitación para presentar una queja. Por ejemplo, la ciudad de Chicago establece que sea presentada dentro de 180 días. Si no se presenta la queja dentro del período establecido, el demandante no obtendrá una resolución favorable.

Si usted cree que fue víctima de discriminación es importante que actúe inmediatamente.

EJEMPLOS DE CASOS DE DISCRIMINACIÓN COMETIDOS EN CONTRA DE ADULTOS MAYORES DE 55 AÑOS

Cada uno de los casos descritos a continuación puede ser ilegal bajo la ley FHA federal o bajo las leyes estatales y locales:

- Una residencia para personas mayores independientes exige que todos los residentes sean capaces de caminar hasta el comedor y prohíbe el uso de sillas de ruedas.
- Una residencia para personas mayores con unidades independientes le niega el alquiler a las mujeres. Esta residencia se estableció a principios del siglo veinte como vivienda para hombres de edad avanzada. Organiza actividades deportivas y a menudo contrata un ómnibus y transporta a los residentes a partidos de básquetbol y beisbol.
- Una asociación de condominios se niega a que una persona mayor modifique su unidad de su propio bolsillo, tal como construir una rampa al frente que le permita superar la discapacidad que le causó un derrame cerebral.
- Un geriátrico le cuestiona a un hombre afro-americano por qué quiere vivir en esa institución, donde la mayoría son blancos, y le sugiere que estará más cómodo en un lugar donde la mayoría es afro-americana.
- Una residencia para personas mayores independientes amenaza con aplicar reglas de “no visitas” para prevenir que un residente que sufre del mal de Parkinson acomode a un cuidador(a) en el segundo dormitorio de la unidad y le exige a dicho residente que se mude al sector geriátrico.
- A una abuela que debe hacerse cargo de un nieto que ha quedado huérfano le dicen que si no obtiene de una corte la custodia legal, el nieto no puede vivir con ella.
- A un adulto mayor que está sufriendo de depresión, el médico le ordena un gato como compañía pero el edificio no permite animales y le anticipa que deberá mudarse si adquiere un animal. Después le permiten el animal, pero le cobran una renta más alta por el animal.
- Una persona mayor se muda a un edificio nuevo pero descubre que el edificio no cumple con las ordenanzas de accesibilidad establecidas por FHA.
- Un complejo de departamentos para personas mayores publica que atiende solo a adultos sin impedimentos físicos y que puedan jugar deportes y mantener vidas activas.

Muchas ordenanzas estatales y locales prohíben la discriminación por la edad, tales como:

Ordenanza para la Vivienda Justa de Chicago

Ordenanza para la Vivienda Justa del Condado de Cook

El Acta para los Derechos Humanos de Illinois

UIC JOHN MARSHALL LAW SCHOOL FAIR HOUSING LEGAL SUPPORT CENTER & CLINIC

La Clínica y Centro de Apoyo Legal para la Vivienda Justa de la Escuela de Derecho “UIC John Marshall” fue establecida en 1992. El Centro de Apoyo educa y entrena al público sobre las leyes de vivienda justa y provee asistencia legal a organizaciones públicas y privadas, y al público en general que buscan eliminar prácticas discriminatorias en la vivienda.

La Clínica está dedicada exclusivamente al entrenamiento sobre las leyes y su cumplimiento. Su carácter tan peculiar le permite a la clínica ser de asistencia a todas las personas que puedan recibir y mantener la vivienda de su preferencia y así, crear y fortalecer barrios y comunidades.

UIC John Marshall Law School
Fair Housing Legal Support Center & Clinic
300 S. State Street
Chicago, IL 60604

Phone: 312.987.2397 | Fax: 312.427.9438

Email: fairhousingcenter@jmls.edu

www.jmls.edu/fairhousing

**FAIR HOUSING
LEGAL SUPPORT
CENTER & CLINIC
UIC JOHN MARSHALL
LAW SCHOOL**

