

La discriminación en la vivienda y la violencia doméstica



■ ¿Qué es la discriminación por sexo en lo que se refiere a la vivienda?

La discriminación por sexo ocurre cuando el propietario de un inmueble trata a un comprador en forma diferente a causa de su sexo. Aún cuando el propietario no tenga la política de tratar a las mujeres de forma diferente, las políticas que tienen un efecto discriminatorio sobre las mujeres también pueden violar la ley. Tanto las intenciones como los efectos tienen importancia a la hora de determinar si las acciones del propietario del inmueble son discriminatorias e ilegales.

■ ¿Qué clase de discriminación en la vivienda enfrentan las mujeres que han sufrido violencia doméstica?

A veces los propietarios de viviendas de alquiler creen que pueden garantizar la seguridad dentro de sus propiedades mediante la exclusión de los sobrevivientes de la violencia doméstica. Para lograrlo, los propietarios de viviendas de alquiler a veces desalojan a las víctimas de la violencia doméstica o rechazan las solicitudes de mujeres que han sufrido violencia doméstica en el pasado. Estos propietarios a menudo dan cuenta de sus acciones sobre la base de las políticas de "tolerancia cero" o de "un solo golpe" que habilitan el desalojo de un inquilino si en su hogar ocurre una actividad delictiva. Esas políticas no tienen en cuenta si el individuo es la víctima de la violencia o su perpetrador.

■ ¿Es el desalojo de las víctimas de la violencia doméstica una forma de discriminación por sexo?

La discriminación contra las mujeres que han enfrentado la violencia doméstica se basa a menudo en estereotipos de género acerca de las mujeres maltratadas. Uno de esos estereotipos es que si una mujer sufre violencia doméstica es por su culpa, puesto que debe estar causándola o permitiéndola. Cuando un propietario de viviendas de alquiler se basa en dicho estereotipo para desalojar a una víctima de la violencia doméstica, está discriminando sobre la base del sexo.

Además, dado que la mayor parte de las víctimas de violencia doméstica son mujeres, las políticas y prácticas de discriminación contra las víctimas de violencia doméstica perjudican a más mujeres que hombres. Ello resulta en un "impacto dispar" sobre las mujeres en comparación con los hombres. Impacto dispar significa que incluso cuando un propietario de viviendas de alquiler no tiene la intención de discriminar contra las mujeres, sus acciones resultan de todos modos dañinas para las mujeres como grupo, mientras que no tienen el mismo efecto perjudicial sobre los hombres como grupo.

■ ¿Qué dice la ley federal?

La Ley de Vivienda Justa (Fair Housing Act) es una ley federal que (entre otras cosas) prohíbe a los propietarios discriminar sobre la base del sexo. Pocos tribunales han abordado la cuestión de si la Ley de Vivienda Justa prohíbe la discriminación contra mujeres que han sufrido violencia doméstica, pero algunos de ellos han

reconocido que la discriminación contra las víctimas de la violencia doméstica es discriminación sexual ilegal cuando se basa en estereotipos de género. También es probable que las políticas que discriminan contra las víctimas de la violencia doméstica constituyan discriminación sexual ilegal debido a su impacto dispar, a menos que un propietario de viviendas de alquiler pueda demostrar que tenía una muy buena razón para aplicar su política.

La ley federal también prohíbe explícitamente algunas formas de discriminación contra las víctimas de la violencia doméstica en viviendas públicas y en viviendas que reciben subsidio federal. La Ley de Violencia contra las Mujeres (VAWA, *Violence Against Women Act*) establece, por ejemplo, que una autoridad de vivienda pública no puede desalojar a una persona de una vivienda pública o rescindir su vale de vivienda sólo porque sea víctima de la violencia doméstica.

continúa en el reverso

Algunos ejemplos de discriminación que puede ser ilegal

■ Un propietario de viviendas de alquiler o autoridad de vivienda pública se entera de que usted ha sufrido violencia doméstica en el pasado y en consecuencia rechaza su solicitud de alquiler.

■ Usted sufre un abuso por parte de su pareja en su hogar, e inmediatamente después el propietario de la vivienda de alquiler o la autoridad de vivienda pública intenta desalojarlo.

■ Usted advierte que el propietario de su vivienda de alquiler repentinamente comienza a aplicarle a usted reglas que no se aplican a otros inquilinos cuando se entera de que usted se encuentra en una relación abusiva.

■ La autoridad de vivienda pública rescinde su vale de vivienda porque usted ha llamado a la policía a su hogar para recibir protección contra la violencia doméstica.

■ ¿Protegen las leyes estatales contra la discriminación en la vivienda a las víctimas de la violencia doméstica?

Muchos estados han promulgado leyes que ofrecen una mayor protección para las víctimas de la violencia doméstica. Rhode Island, Washington y Carolina del Norte, por ejemplo, prohíben a los propietarios de viviendas de alquiler desalojar o discrimi-

nar de algún otro modo a los inquilinos por el hecho de haber experimentado violencia doméstica. En estos estados, un inquilino que sufre violencia doméstica puede además rescindir su contrato de alquiler si necesita mudarse a fin de obtener protección. Estas abarcadoras leyes estatales ofrecen protecciones y apoyo vigorosos para las víctimas y sobrevivientes de la violencia doméstica. Otros estados han dado

pasos en la misma dirección, pero no han llegado a ofrecer a las víctimas de la violencia doméstica una protección plena contra la discriminación en la vivienda. Oregon, por ejemplo, permite a las víctimas de la violencia doméstica rescindir sus contratos de alquiler para proteger su seguridad, pero no prohíbe los desalojos de las mujeres abusadas.

¿Cómo puedo proteger mis derechos bajo la Ley de Vivienda Justa (Fair Housing Act)?

La Ley de Vivienda Justa permite a cualquier “persona afectada” presentar quejas sobre discriminación en la vivienda. Ello incluye a cualquier persona que haya sufrido discriminación o que crea que está a punto de sufrir daños por la amenaza de un acto discriminatorio. Si usted está comprendido en cualquiera de esas categorías, puede proceder de alguna de las siguientes maneras:

1. Presente una queja ante el propietario o ante la autoridad de vivienda

Las autoridades de vivienda pública deben tener un procedimiento estándar para la presentación de quejas y reclamos. Otros tipos de vivienda pueden (o no) tener sus propios procedimientos o mecanismos. En todo caso, asegúrese de realizar su reclamación por escrito. De ser posible, siempre es más rápido y más simple resolver un problema en forma directa, de modo que la presentación de la cuestión al propietario o administrador de su vivienda debería ser casi siempre su primer curso de acción. Si la reclamación no es tratada adecuadamente, puede seguir alguna de las opciones que se presentan a continuación:

2. Presente una queja ante el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés)

Usted puede presentar una reclamación ante la oficina regional de HUD durante el año que sigue al acto discriminatorio. (En forma alternativa, puede presentar una reclamación ante la agencia de vivienda justa de su estado. De todos modos, si usted vive en un área que tiene sus propias leyes de vivienda justa, HUD puede remitir su reclamación a una agencia local para que la investigue). Dentro de los cien días siguientes, HUD debe completar su investigación, la cual no tendrá para usted ningún costo. Si HUD encuentra que hay “causa razonable” para creer que ha ocurrido un acto de discriminación, entonces elevará su caso ante un juez de derecho administrativo, o usted puede optar por que el Departamento de Justicia lleve su caso a los tribunales. Para conectarse con su oficina regional de HUD, llame al (800) 669-9777, o visite www.hud.gov para presentar su reclamo por Internet.

3. Lleve su caso a los tribunales

Según la Ley de Vivienda Justa, usted tiene derecho a presentar su caso ante un tribunal federal o estatal sin necesidad de pasar primero por HUD. Si decide iniciar una demanda amparado en la Ley de Vivienda Justa, debe hacerlo dentro de los dos años siguientes al momento en que tuvo lugar la discriminación.

Antes de avanzar con cualquiera de estas acciones, consulte primero con un abogado para lograr comprender mejor cuáles son sus derechos y opciones. Para obtener más información sobre la discriminación en la vivienda contra los sobrevivientes de la violencia doméstica, contáctese con:

**AMERICAN CIVIL LIBERTIES UNION
Women’s Rights Project [Proyecto
sobre Derechos de las Mujeres]**

125 Broad Street, 18th Floor
New York, New York 10004
(212) 549-2644
www.aclu.org/womensrights
womensrights@aclu.org