

Esta hoja informativa tiene la intención de proporcionar información sobre la discriminación en la vivienda debido a la orientación sexual. La orientación sexual se define comúnmente como la homosexualidad de una persona, la heterosexualidad o bisexualidad. A continuación encontrará una revisión de las leyes vigentes y de las áreas de preocupación y consideración.

### ¿Qué es la Ley Federal de Protección?

La Ley de Vivienda Justa federal proporciona protección contra la discriminación en la vivienda por motivos de raza, color, religión, origen nacional, sexo, discapacidad y/o por la presencia de niños. A pesar de que la orientación sexual no es identificada como una clase protegida bajo la Ley de Vivienda Justa federal, el gobierno federal ha emitido reciente una guía que ofrece una protección limitada. De acuerdo con la Regla Federal publicada por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE.UU (HUD) a partir del 05 de marzo 2012, con el fin de garantizar un acceso equitativo para todas las familias elegibles para los programas de HUD “esta regla requiere que las determinaciones de elegibilidad para HUD - vivienda de asistencia o asegurada - se realicen independientemente de la orientación sexual, identidad de género o estado civil.”<sup>1</sup> La norma consta de tres partes principales:

- Prohíbe que los prestamistas utilicen la orientación sexual como base para determinar la elegibilidad de un prestatario de hipotecas aseguradas por FHA.
- Aclara que “las familias” que son elegibles para los programas de HUD no puede ser excluidas debido a que uno o más miembros de la familia es LGTB, esta en una relación del mismo sexo, o se percibe que esta en una relación del mismo sexo.
- Prohíbe a los propietarios y operadores de vivienda asistida o vivienda cuyo financiamiento está asegurado por HUD de preguntar acerca de la orientación sexual de un solicitante o de los ocupantes de una vivienda.

La regla señala que estos requisitos adicionales del programa no crean una clase adicional con protección federal. Por lo tanto, la discriminación por orientación sexual es legal fuera de las áreas públicas cubiertas, a menos que esta discriminación este cubierta por las leyes estatales / locales.

### Protección del Estado de Indiana y Localidades

Según una reciente guía de HUD, los estados y el Distrito de Columbia prohíben la discriminación en todos los tipos de vivienda, debido a la orientación sexual. Lamentablemente

te en Indiana, no hay protección a nivel estatal debido a que la orientación sexual esta fuera de las protecciones federales. Sin embargo, existen ordenanzas locales en Bloomington, Evansville, Fort Wayne, Indianápolis/Condado de Marion, Lafayette, South Bend y a el oeste de Lafayette que garantizan una protección a la discriminación por orientación sexual en la vivienda pública y privada. Tenga en cuenta que los recursos internos puede ser más limitados que los que están a nivel federal. Póngase en contacto con el FHCCI o con la Comisión de los Derechos Humanos de la ciudad, para obtener más información.

### ¿Es la discriminación en la vivienda un problema?

Hasta la fecha, se han realizado pocos estudios para determinar los niveles de discriminación en la vivienda debido a la orientación sexual.

En 2007, un grupo de organizaciones de equidad de vivienda dio a conocer un informe sobre los resultados de 120 pruebas de orientación sexual en el alquiler, venta y en los mercados de crédito en todo el estado de Michigan. El estudio encontró evidencia de discriminación de vivienda en un 33% de las pruebas llevadas a cabo en el alquiler, un 25% en las pruebas de venta y un 20% en las pruebas de préstamos hipotecarios.

Dado que no se han realizado pruebas importantes en este ámbito, el informe reconoce que la raza y el sexo pudieron haber jugado un papel importante en los resultados de las encuestas con las parejas de evaluadores, casi exclusivamente blancos y de sexo femenino. El informe señala la necesidad de hacer un seguimiento para aclarar otros factores que pudieron haber afectado los resultados, incluyendo “las diferencias en los mercados locales de vivienda, las diferencias en los tipos de pruebas realizadas (alquiler, venta o hipoteca); la presencia de ordenanzas locales que protegen la orientación sexual; la diferencia de trato hacia las lesbianas y los gays, u otros factores como por ejemplo qué el evaluador no encaja con la idea estereotipada de lo que significa y parece ser una mujer o lo que significa parece ser un hombre (es decir, la evaluadora con maquillaje, cabello largo, se ve femenina, etc).”<sup>2</sup>

El Centro de Vivienda Justa del Suroeste de Michigan llevó a cabo un proyecto de evaluación similar en el periodo de 2003-2004. En este proyecto se realizaron, 30 evaluaciones en Kalamazoo, MI (10 evaluaciones de alquiler, 10 de venta, y 10 de hipoteca). Esta evaluación mostro diferencias significantes o evidencia de discriminación en 70% de las evaluaciones de alquiler, 30% de venta, y 50% de evaluaciones de

préstamo hipotecario.<sup>2</sup>

En otro informe, se utilizaron los resultados de una encuesta sobre el efecto de orientación sexual en los centros de cuidado a largo plazo, y este mostró a “a primera vista algunos de los problemas que enfrentan las personas de la tercera edad LGBT en las instalaciones geriátricas. De los 769 individuos que completaron la encuesta, 328 personas reportaron 853 episodios de maltrato en estas instalaciones.”<sup>3</sup>

Aunque son necesarios más informes para calcular el nivel de discriminación en la vivienda, estos estudios iniciales nos informan que la orientación sexual, desafortunadamente, tiene un impacto en el trato y en las opciones de vivienda de una persona.

### Casos de Vivienda sobre Orientación Sexual

Debido a la falta de protección federal en todos los ámbitos de vivienda, la mayoría de casos presentados hasta la fecha han sido a través de las leyes estatales o locales. Algunos casos notables son:

*Gewalt/Emigh v. Porter*: Una pareja gay se trasladó a una propiedad al lado de los Porters. La pareja alegó que los Porters llevaron a cabo “una campaña de acoso, intimidación, violencia, y amenazas de violencia” contra ellos a causa de su orientación sexual. Gwealt y Emigh obtuvieron unas órdenes de restricción en contra de los Porters, pero los Porters no cumplieron las órdenes. Britt Porter fue arrestado muchas veces por violación a las órdenes y estuvo treinta días en la cárcel y fue condenado a una pena de seis meses. Sin embargo, la discriminación continuó y Gwealt y Emigh presentaron una demanda. Se llegó a un acuerdo por 137,500 dólares, el pago de los honorarios del abogado de los demandantes, y a una penalidad civil. (CA)

*Fogel/Daniels v. University Townhomes*: University Townhomes le negó a una pareja lesbiana una unidad con dos habitaciones porque ellas no eran parientes de consanguinidad ni lo eran por ley, mientras que a las parejas heterosexuales no casados los consideraba bajo la categoría de familia. Se llegó a un acuerdo no revelado. (MI)

*Moody/Stowe v. Frey*: A una pareja se le negó el alquiler de un apartamento a causa de que ambos eran hombres. Se llegó a un acuerdo de 20,000 dólares. (MI)

*Este documento incluye información de los “Cinco hechos que todo padre debe saber acerca de sus derechos a la vivienda” publicado por HUD Noticias, 20 de marzo de 2008. La misión del Centro de Vivienda Justa de Indiana Central (FHCCI) es La misión del Centro de Vivienda Justa de Indiana Central (FHCCI) es garantizar la igualdad de oportunidades de vivienda a través de la eliminación de la discriminación, mediante la promoción, ejecución, educación y divulgación. El Centro de Vivienda Justa de Indiana Central (FHCCI) está localizado en el 615 N. Alabama Street, Oficina 426 Indianápolis, IN 46204. Teléfono: 317-644-0673. Línea gratis: 855-270-7280. Asistencia telefónica para personas con discapacidad: 711. Fax: 317-245-0322. Página de internet: www.fhcci.org. Correo electrónico: info@fhcci.org*

*El trabajo que proporcionó las bases para esta publicación fue apoyada por los fondos bajo un acuerdo de concesión / cooperación con el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE.UU. La sustancia y los resultados de este trabajo están dedicados al público. El autor y editor es el único responsable de la exactitud de las declaraciones e interpretaciones contenidas en esta publicación. Esta información no constituye asesoría legal, asesoramiento legal, consulte a un abogado. Formatos alternativos para las personas con discapacidad estará disponible cuando sean requeridos. Versión 12/12. P019.*

*Bustin/Bernier v. Caton*: La Comisión de Derechos Humanos de Maine encontró motivos suficientes para apoyar una demanda de discriminación en contra de una viuda que rescindió un contrato de alquiler tras enterarse que dos inquilinos eran gays. (ME)

### Necesidades Futuras de Vivienda para Personas LGBT

Se está haciendo un énfasis en las necesidades futuras de vivienda. En un artículo de prensa publicado en el 2011, mencionó que hay una creciente necesidad de vivienda razonable para las personas de la tercera edad LGBT. En Filadelfia, los promotores inmobiliarios han adquirido un terreno y recursos iniciales para lo que será una de las pocas facilidades de vivienda asequible para la gente LGBT. Ellos tienen la esperanza de empezar la construcción de un edificio de 52 unidades, de \$17 millones de dólares para las personas de la tercera edad en el 2013. Las leyes antidiscriminatorias prohíben las viviendas exclusivamente para gente LGBT, pero un proyecto de vivienda puede ser amigable para la gente gay “por medio del mercadeo y la ubicación. Y mientras que las instalaciones privadas de jubilación dirigidas a la comunidad gay existen, estas residencias a menudo son demasiado costosas para todos menos para los más adinerados.”<sup>4</sup> Esta vivienda “razonable LGBT” debe ser tomada en consideración por los líderes comunitarios para todos los tipos de vivienda.

### Referencias

<sup>1</sup>*Acceso a la Igualdad de Vivienda de los Programas de HUD Sin Importar la Orientación Sexual o identidad de Género*, Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los E.E.U.U. (FR Doc. 2012-2343), Febrero 2, 2012.

<sup>2</sup>*Orientación Sexual y Discriminación de Vivienda en Michigan*, publicado por Los Centros de Vivienda Justa de Michigan, Enero 2007.

<sup>3</sup>*LGBT Personas de la Tercera Edad en Instalaciones de Cuidado a Largo Plazo: Historias de la Investigación*, <http://www.lgbtlongtermcare.org/>

<sup>4</sup>*Mas necesidades de Vivienda Razonable para Gays, USA Today*, 30 de Diciembre 2011.

