

## HOJA INFORMATIVA: VIVIENDA JUSTA PARA PERSONAS LGBT

### ¿Qué es una vivienda justa?

Vivienda Justa es el derecho de elegir una vivienda libre de discriminación ilegal. La Ley Federal de Vivienda Justa y las leyes de Michigan protegen a las personas de la discriminación en la vivienda en base a raza, color, religión, sexo, origen nacional, condición familiar, discapacidad, estado civil y edad. La discriminación es ilegal en transacciones de vivienda, como alquileres, ventas, préstamos y seguros.

### ¿Qué protecciones de vivienda justa existen para las personas LGBT?

Aunque las leyes para la vivienda justa tanto federales como del Estado de Michigan, no prohíben específicamente la discriminación en la vivienda en base a orientación sexual o identidad de género, la experiencia de una persona lesbiana, gay, bisexual o transgénero (LGBT), que experimente discriminación en la vivienda debido a su orientación sexual o identidad de género, pudiera aún estar cubierta por la Ley de Vivienda Justa o las leyes de Michigan. Además, algunas ciudades y otros municipios han adoptado ordenanzas locales que prohíben la discriminación sobre la base de orientación sexual o identidad de género.

Los proveedores de vivienda que reciben fondos del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (con sus siglas en inglés HUD), tienen préstamos asegurados por la Administración de Vivienda Federal (con sus siglas en inglés FHA), así como los acreedores asegurados por la FHA, pueden estar sujeto a reglamentos del programa HUD destinados a garantizar igualdad de acceso para las personas LGBT.

### Protecciones LGBT bajo la Ley Federal de Vivienda Justa

En determinadas circunstancias, la experiencia de discriminación en la vivienda para una persona LGBT debido a su orientación sexual o identidad de género, puede estar protegida por la prohibición de la Ley de Vivienda Justa en contra la discriminación en base a una o más de las clases protegidas.

Por ejemplo, la Ley protege contra la discriminación en la vivienda por motivos de sexo, lo que significa que una persona ha sido tratada diferente en base al hecho de que sea hombre o mujer. El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD) ha interpretado las protecciones en base al sexo para extenderlas a las personas que son víctimas de discriminación en la vivienda debido a la falta de conformidad con las normas de género u otros estereotipos.

**Ejemplo:** Si a un futuro inquilino de género femenino se le niega vivienda por un propietario debido a que ella usa ropa masculina y demuestra otras expresiones físicas que son estereotípicamente masculinas, entonces ella pudiera ser capaz de presentar una queja bajo la Ley de Vivienda Justa, alegando discriminación en base al sexo.

De manera adicional, la Ley de Vivienda Justa protege contra la discriminación en la vivienda por razones de discapacidad. Esta protección no sólo se aplica a las personas con discapacidades, sino también para aquellas personas que son consideradas por otros que tienen una discapacidad, sea esto un hecho o no.

**Ejemplo:** Si un hombre está siendo desalojado porque es homosexual y su arrendador cree que va a infectar a otros inquilinos con el VIH / SIDA, entonces la alegación de discriminación se puede traer bajo la Ley de Vivienda Justa basada en discapacidad porque se considera que el hombre tiene una discapacidad, el VIH / SIDA.

### Protecciones LGBT bajo las Leyes y Ordenanzas de Equidad en la Vivienda Estatales y Locales

Varios estados y el Distrito de Columbia prohíben la discriminación en materia de vivienda debido a su orientación sexual y / o identidad de género, pero Michigan no cuenta con dicha protección estatal. Sin embargo, similar a la Ley de Vivienda Justa, algunas situaciones pueden estar cubiertas a través de clases protegidas bajo las leyes de Michigan. Algunas ordenanzas locales en el Oeste de Michigan prohíben la discriminación en materia de vivienda por motivos de orientación sexual y/o identidad de género, específicamente en las ciudades de East Grand Rapids, Grand Rapids y Kalamazoo. Más de 40 ciudades de Michigan tienen protecciones tales como: Ann Arbor, Birmingham, Dearborn Heights, Detroit, Douglas, East Lansing, Ferndale, Flint, Grand Ledge, Huntington Woods, Lansing, Mt. Pleasant, Saginaw, Saugatuck, Traverse City y Ypsilanti.

### Regla de "Acceso Igualitario" del HUD

El 3 de febrero de 2012, HUD publicó la Regla Final titulada, "Igualdad en el Acceso a la Vivienda en los Programas de HUD independientemente de la Orientación Sexual o Identidad de Género", comúnmente conocida como la

*/ Por favor notifique que esta hoja informativa no puede ser usada para aviso legal. /*



Fair Housing Center  
of West Michigan

20 Hall Street SE  
Grand Rapids, MI 49507  
616-451-2980 teléfono  
616-451-2657 fax  
866-389-FAIR  
[fhcwm.org](http://fhcwm.org)

"Regla de Acceso Igualitario". A través de esta Regla Final, HUD implementa políticas para garantizar que sus programas principales estén abiertos a todas las personas y familias elegibles, independientemente de su orientación sexual, identidad de género o estado civil. En particular, la Regla de Acceso Igualitario declara que una determinación de elegibilidad para vivienda que es asistida por HUD o sujeta a una hipoteca asegurada por la Administración Federal de Vivienda (FHA) deberá hacerse sin tener en cuenta la orientación sexual real o percibida, la identidad de género o el estado civil.

*\*Nota: la Regla de Acceso Igualitario no es una ley, o una enmienda a la Ley de Vivienda Justa, y la Regla no crea ninguna clase adicional protegida por el gobierno federal. Es una Regla del HUD aplicable a los programas y viviendas del HUD. Por lo tanto, la discriminación basada en la orientación sexual o la identidad de género aún puede ser legal fuera de las áreas públicas cubiertas, a menos que esté protegida por una ley u ordenanza estatal o local.*

### **Puntos Clave de la Regla de Acceso Igualitario**

- Aclara que para aquellas "familias" que de otro modo serían elegibles para los programas de HUD, no pueden ser excluidas porque uno o más miembros de la familia son LGBT, en una relación con personas del mismo sexo, o se les percibe como un individuo en tal relación.
- Prohíbe a los arrendatarios y operadores de viviendas asistidas del HUD o con financiamiento asegurado por HUD, a que investiguen acerca de la orientación sexual de un solicitante de vivienda o un ocupante actual de la vivienda.
- Prohíbe a los prestamistas a que usen la orientación sexual como base para determinar la elegibilidad de un prestatario para hipotecas aseguradas de la Administración Federal de la Vivienda (FHA).

### **Vivienda Cubierta por la Regla de Acceso Igualitario**

La Regla de Acceso Igualitario se aplica a todos los programas de vivienda del HUD, incluidos los proyectos con asistencia de HUD y asegurados por HUD. Dichos programas incluyen: Sección 8 (Cupones de Elección de Vivienda), Subsidios Globales de Desarrollo Comunitario (CDBG), Vivienda Pública, Oportunidades de Vivienda para Personas con SIDA (HOPWA), Vivienda de Apoyo para Personas de la Tercera Edad y Personas con una Discapacidad, McKinney-Vento, préstamos asegurados por la FHA, y muchos otros programas de HUD.

### **Ejemplos de posibles violaciones a la Regla de Acceso Igualitario**

- Un administrador de la propiedad quien supervisa un departamento operado con fondos de HUD se niega a rentar un apartamento a un posible inquilino que es transgénero. Si la negación de la vivienda se debe a que el futuro inquilino no está en conformidad con los estereotipos de género, puede esto constituir una infracción según la Regla de Acceso Igualitario.
- Un suscriptor a un préstamo asegurado por la FHA está revisando una solicitud en la que se utilizan los ingresos de dos hombres como base para la solvencia de los solicitantes. El suscriptor asume que los solicitantes son una pareja gay y, como resultado, niega la solicitud a pesar de las credenciales de los solicitantes. Este escenario puede violar las reglamentaciones de HUD que prohíben a los prestamistas asegurados por la FHA tomar en cuenta la orientación sexual real o percibida al determinar la adecuación de los ingresos de un solicitante.

### **¿Dónde puedo encontrar más información?**

Si tiene preguntas adicionales sobre la Ley de Vivienda Justa y / o clases protegidas específicas, comuníquese con la oficina del Centro de Vivienda Justa. También usted puede tener acceso a más información sobre la Regla de Acceso Igualitario en el sitio web del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU.:

[https://www.hud.gov/program\\_offices/fair\\_housing\\_equal\\_opp/LGBT\\_Housing\\_Discrimination](https://www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opp/LGBT_Housing_Discrimination).