

# Discriminación por Edad en la Vivienda

Westchester County Human Rights Commission

## Discriminación por edad

La Ley de Vivienda Justa del Condado de Westchester prohíbe a cualquier persona involucrada en transacciones de bienes raíces residenciales discriminar contra los residentes actuales o potenciales en función de su edad real o percibida (18 años o más). Tiene derecho a una vivienda libre de discriminación por edad o discapacidad. La Comisión de Derechos Humanos del Condado de Westchester acepta, investiga, y adjudica quejas de discriminación.

## Vivienda para personas mayores

La edad de una persona no debe ser un factor para determinar la elegibilidad para una vivienda, excepto en el caso de una vivienda específicamente diseñada y destinada a personas mayores. En el Condado de Westchester, existen dos tipos de vivienda para personas mayores:

- **Vivienda para personas de 55 años o más:** En esta vivienda, al menos una persona por hogar debe tener 55 años o más en el 80% o más del total de los apartamentos; el 20% restante de los apartamentos podrá ser ocupado por inquilinos de cualquier edad.
- **Vivienda para personas de 62 años o más:** En esta vivienda, sólo se permite residir a personas que tienen 62 años o más, incluso si están relacionadas con el familiar que tiene 62 años o más.

## La Discapacidad

Los cambios en las capacidades físicas y mentales de una persona pueden ser una parte natural del envejecimiento. Las personas con discapacidades pueden requerir **adaptaciones y/o modificaciones razonables** para poder utilizar y disfrutar plenamente de sus hogares.

- **Las adaptaciones razonables** son cambios, excepciones, o ajustes a reglas, políticas, prácticas, o servicios.
- **Las modificaciones razonables** son cambios físicos en las estructuras dentro de una casa o área común.

Al solicitar una adaptación o modificación razonable, un proveedor de vivienda no puede preguntar sobre la naturaleza de la discapacidad del individuo; sin embargo, usted tiene derecho a comprender que el residente actual o futuro tiene una discapacidad y que existe la necesidad de una adaptación o modificación razonable debido a la discapacidad. Pueden solicitar pruebas, por ejemplo de a un proveedor médico o terapeuta.

## Diseño y Construcción

Los edificios construidos para primera ocupación después del 13 de marzo de 1991 deben tener las siguientes características de diseño:

- 1) Entrada accesible al edificio por ruta accesible
- 2) Áreas públicas y de uso común accesibles
- 3) Puertas utilizables
- 4) Ruta accesible hacia y a través del apartamento
- 5) Controles ambientales en lugares accesibles
- 6) Paredes reforzadas para barras de apoyo
- 7) Cocinas y baños utilizables

## Ejemplos de posibles instancias de discriminación por edad

- Un agente inmobiliario le dice a un posible inquilino mayor que un apartamento en un edificio sin ascensor de 6 pisos no sería una buena opción para él.
- Un propietario se niega a construir una rampa para un residente que necesita un caminante para acceder al vestíbulo principal de su edificio de apartamentos, aunque hacerlo se consideraría razonable y necesario.
- Un propietario no acepta pagos de seguridad social o discapacidad al contabilizar la elegibilidad financiera de una persona mayor para un apartamento. (Esto también implicaría su fuente de ingresos).
- Un edificio diseñado y construido en 1992 tiene todos los interruptores de luz y termostatos en lugares inaccesibles.

*Las represalias son ilegales porque un individuo presentó una queja por discriminación. Esta guía general no es vinculante, no debe ser utilizada en ningún litigio o procedimiento y no constituye asesoramiento legal. Cada situación es específica y dependerá de las circunstancias. Se aplican ciertas excepciones.*

## **Westchester County Human Rights Commission**

112 East Post Road, 3<sup>rd</sup> Floor, White Plains, NY 10601

Phone: (914) 995-9500, Email: [HumanRights@WestchesterCountyNY.Gov](mailto:HumanRights@WestchesterCountyNY.Gov)

[www.HumanRights.WestchesterGov.com](http://www.HumanRights.WestchesterGov.com), Facebook: @WestchesterCountyHRC



George Latimer, County Executive  
Tejash V. Sanehala, Esq., Executive Director  
Human Rights Commission