

Derechos de vivienda justa para inmigrantes y refugiados

Hoja informativa n.º 11



Las leyes estatales y federales de vivienda justa prohíben la discriminación por origen nacional, religión, ascendencia y otros grupos protegidos. Esta protección abarca todo tipo de transacciones y servicios relacionados con la vivienda, incluido el alquiler, la venta, los préstamos, los seguros y la zonificación. Las leyes de vivienda justa lo protegen independientemente de su estado migratorio. Es ilegal que un arrendador o proveedor de viviendas lo trate de manera diferente debido a su origen nacional, ascendencia o religión. También es ilegal que un arrendador le exija que revele su origen nacional, ascendencia o religión.

¿Qué está prohibido?

Las leyes de vivienda justa lo protegen durante todo el proceso de vivienda, desde la búsqueda y la solicitud, hasta el momento de su arrendamiento o propiedad, e incluso hasta que desocupe la vivienda o se mude. El propietario, agente inmobiliario, prestamista, tasador o cualquier otra persona relacionada con una transacción de vivienda no puede:

- negarse a alquilarle una vivienda por su país de origen, su ascendencia o sus creencias religiosas;
- cobrarle un alquiler más alto o un depósito de seguridad mayor por su lugar de origen o su fe religiosa;
- exigirle un cofirmante por su país de origen o su religión;
- prohibirle cocinar su comida favorita por el posible olor;
- negarse a alquilarle una vivienda porque usted o su familia no hablan inglés o exigirle que hable inglés fuera de su apartamento;
- obligarlo a elegir un apartamento cerca de otras personas que sean del mismo país, hablen el mismo idioma o tengan la misma religión;
- aplicar reglas en su contra o en contra de su familia por su ascendencia, pero no aplicarlas a otras personas;
- pedirle que se quite el pañuelo de la cabeza, hiyab, burka, kufiyya, kipá, cualquier otra prenda religiosa u otro símbolo religioso;
- desalojarlo por su religión o su país de origen, o
- amenazarlo u hostigarlo por su religión, origen nacional o ascendencia.

Estado migratorio y criterios de selección

Muchos proveedores de vivienda utilizan criterios de selección que dependen de información como el número de seguro social, el historial laboral y el historial de alquiler. Existen documentos alternativos para determinar si un inmigrante reciente puede pagar el alquiler y cumplir las normas. Comuníquese con el FHCCI o visite [visite nuestra página de educación](#) para obtener una lista de documentos que lo ayudarán a determinar la identidad, el historial de alquiler y el historial crediticio de un solicitante, así como su capacidad de pago.

Los arrendadores pueden solicitar documentación y realizar averiguaciones para determinar si un posible inquilino cumple los requisitos de alquiler, siempre y cuando se aplique el mismo procedimiento a todos los solicitantes. Los arrendadores pueden solicitar documentos de identidad y realizar verificaciones crediticias para garantizar la capacidad de pago del alquiler, siempre y cuando se solicite a todos los solicitantes.

Es ilegal que un arrendador le haga preguntas sobre su estado migratorio debido a su apariencia, forma de hablar o vestimenta. Algunos arrendadores, agentes inmobiliarios, prestamistas hipotecarios o proveedores de viviendas podrían preguntarle si se encuentra legalmente en el país, pedirle que muestre su tarjeta de residencia o visa o solicitarle su número de seguro social. El proveedor de vivienda puede preguntar sobre el estado legal si la pregunta se hace a todas las personas y no se refiere a un origen nacional, religión o ascendencia en particular.

¿Quién debe proporcionar servicios de traducción?

De conformidad con el Título VI de la Ley de Derechos Civiles de 1964 y el precedente del Tribunal Supremo en el caso *Lau contra Nichols*, los beneficiarios de asistencia financiera federal deben tomar medidas razonables para garantizar el acceso a sus programas, servicios y actividades a las personas con dominio limitado del inglés (Limited English Proficient, LEP). Esto podría incluir contratos de arrendamiento, documentos hipotecarios o normas o políticas de la propiedad. Consulte con el Centro de Vivienda Justa de Indiana Central (Fair Housing Center of Central Indiana, FHCCI) para obtener más información sobre cuándo podría ser necesario.

¿Quién más está protegido por las leyes de vivienda justa?

Las leyes de vivienda justa lo protegen de la discriminación en la vivienda debido a su raza, color, origen nacional, religión, sexo o género, estado familiar, discapacidad y ascendencia (solo en Indiana).

Olores de cocina

Los olores son muy subjetivos. No se le puede negar la vivienda ni tratar de forma diferente en ella por la suposición de que pueda haber olores de cocina. El proveedor de viviendas debe manejar cualquier queja como lo haría ante cualquier otra situación que involucre olores fuertes, como el humo de cigarrillo, perfume excesivo, ajo o comida quemada. Ningún residente tiene derecho a permitir que sus olores, sean cuales sean, se extiendan a otros apartamentos o a las zonas comunes hasta el punto de perturbar el disfrute de las unidades de vivienda de los demás. El proveedor de viviendas debe abordar cada situación individualmente como una "queja por olores" y recordar que la identidad del residente, su lugar de origen, su religión, su raza, color o estado familiar no deben influir en el trato que reciba.

Para obtener más información, revise la página de educación del FHCCI sobre este tema:

<https://www.fhcci.org/programs/education/national-origin-immigration-refugee-status/>

O escanee el código QR:





Manifestaciones religiosas

Según la primera enmienda, el gobierno no puede interferir con la libertad de culto. En el ámbito de la vivienda, se permiten las manifestaciones religiosas, siempre que se ofrezca la misma oportunidad a personas de todas las religiones. Si se ofrecen salones comunitarios u otros servicios para un servicio religioso, deben estar disponibles para todas las religiones.

Ejemplos de amenazas ilegales según las leyes de vivienda justa:

- Un vecino que amenaza con denunciarlo a la policía o a las autoridades de inmigración por ser nuevo en el país o que amenaza con hacerle daño a usted o a su familia si no se muda o regresa a su país de origen.
- Un miembro de la comunidad que pinta grafitis o escribe en su casa, lo que incluye insultos racistas, étnicos o religiosos.
- Una junta de condominio que le impide el acceso a las instalaciones de la propiedad (por ejemplo, piscina o lavandería) debido a su origen nacional, religión o ascendencia.

¿Qué debo hacer si creo que soy víctima de discriminación de vivienda?

La discriminación de vivienda por motivo de una clase protegida es ilegal, y usted tiene derecho a presentar una queja. Comuníquese con el FHCCI si tiene alguna pregunta o para conocer sus opciones conforme a la ley.

Declaración de misión del FHCCI

La misión del Centro de Vivienda Justa del Centro de Indiana (FHCCI) es facilitar el acceso a la vivienda para todas las personas al asegurar la disponibilidad de vivienda asequible y accesible; promoviendo la libertad de elección de vivienda y la propiedad de vivienda; defendiendo un mercado de vivienda inclusivo; y trabajando hacia comunidades estables y equitativas, y erradicando la discriminación en el centro de Indiana, en el estado de Indiana y a nivel nacional.

¿Un proveedor de vivienda puede exigirme que hable inglés?

Las personas con dominio limitado del inglés (LEP) pueden hablar el idioma lo suficientemente bien como para gestionar asuntos esenciales relacionados con la vivienda o contar con un familiar que pueda brindarles asistencia cuando la necesiten. Por lo tanto, una negativa generalizada a tratar con personas con LEP en el contexto de la vivienda probablemente no se deba a problemas de comunicación reales. Esto cobra especial relevancia ante el auge de los servicios gratuitos de traducción en línea y la expansión de los programas de inteligencia artificial (IA).

Entre las prácticas que podrían ser discriminatorias se incluyen anuncios publicitarios con afirmaciones generales, como "todos los inquilinos deben hablar inglés" o el rechazo de todos los solicitantes que no dominen el inglés. Si el proveedor de viviendas o el residente pueden acceder a servicios de asistencia lingüística gratuitos o de bajo costo, cualquier justificación basada en el costo para negarse a tratar con personas con LEP resultaría inmediatamente sospechosa.

Además, los idiomas que los residentes hablan entre sí o con sus invitados no afectan al proveedor de viviendas ni a los vecinos de ninguna manera legítima. Por consiguiente, prohibir a los inquilinos hablar idiomas distintos del inglés en la propiedad o hacer comentarios despectivos sobre ellos por hablar idiomas distintos del inglés no tiene justificación según las leyes de vivienda justa.

El dominio del inglés probablemente no sea necesario en la transacción entre vendedor y comprador, ya que no implica una relación continua, ni tampoco en la transacción entre arrendador y arrendatario, donde la comunicación no es particularmente compleja ni frecuente. Por ejemplo, un arrendador podría contratar una empresa de administración con personal multilingüe. De igual manera, un prestamista o corredor hipotecario podría permitir que un prestatario con LEP traduzca los documentos hipotecarios o proporcionarle documentos traducidos que ya tenga disponibles. Si un arrendador o prestamista hipotecario restringe el uso de un intérprete por parte del prestatario o exige que una persona que hable inglés firme conjuntamente el contrato de arrendamiento o la hipoteca, probablemente no esté justificado y podría constituir una transgresión de sus derechos a una vivienda justa.

¿Lo amenazan con denunciarlo a las autoridades?

Es ilegal que un proveedor de viviendas coaccione, intimide, amenace o interfiera debido a que usted pertenece a una clase protegida por las leyes de vivienda justa. También es ilegal que tomen represalias en su contra por ejercer sus derechos de vivienda justa. Esto incluye las amenazas de denunciar a una persona ante el Servicio de Inmigración y Control de Aduanas (Immigration and Customs Enforcement, ICE) de los Estados Unidos por presentar una queja por discriminación en la vivienda.

Si teme presentar una queja, puede comunicarse con el FHCCI de forma anónima para expresar sus inquietudes sobre discriminación en la vivienda. El FHCCI puede llevar a cabo su propia investigación, independientemente de su participación, para intentar detener cualquier práctica discriminatoria.

¡Póngase en contacto con nosotros!

Si tiene obstáculos para acceder a una vivienda, incluida la discriminación por su origen nacional, raza o religión, comuníquese con el FHCCI:



317-644-0673
Línea gratuita: 855-270-7280
Retransmisión: 711



info@fhcci.org
www.fhcci.org