

Anuncios de búsqueda de compañeros de habitación o de casa

Hoja informativa n.º 2



Usted tiene responsabilidades ante las leyes de vivienda justa al anunciar la búsqueda de un compañero de habitación o de casa. Desafortunadamente, muchas personas desconocen que las leyes contra la discriminación se aplican a los anuncios de búsqueda de compañeros de habitación o de casa y, por lo tanto, discriminan sin saberlo.

¿Qué son las leyes de vivienda justa?

Las leyes federales y estatales de Indiana sobre vivienda justa protegen a las personas de la discriminación en transacciones y servicios de vivienda por motivos de:

Ley federal:

- raza
- color
- religión
- origen nacional
- género o sexo
- discapacidad
- estado familiar (presencia de hijos)

Ley de Indiana:

- ascendencia

Ley de Indianápolis / condado de Marion:

- edad
- identidad de género
- servicio militar o condición de veterano
- orientación sexual

Estas características se conocen comúnmente como "clases protegidas". Las leyes de vivienda justa se aplican a la mayoría de las transacciones de vivienda (alquiler, venta, préstamos, seguros, zonificación u otros servicios relacionados con la vivienda). Existen algunas excepciones a ciertos reglamentos de la ley de vivienda justa para pequeños proveedores de viviendas y otros tipos de vivienda específicos, pero, en general, las excepciones son bastante limitadas.

¿Cómo se aplica esto a los compañeros de habitación o de casa?

En general, quienes buscan compañeros de habitación o de casa están exentos de gran parte de las leyes de vivienda justa. Sin embargo, no pueden tomar represalias, hostigar, intimidar ni amenazar de manera discriminatoria, ni realizar publicidad ilegal. Según la Ley Federal de Vivienda Justa, es ilegal *"crear, imprimir o publicar, o hacer que se cree, imprima o publique, cualquier aviso, declaración o anuncio, con respecto a la venta o el alquiler de una unidad de vivienda, que indique preferencia, limitación o discriminación por motivos de raza, color, religión, sexo, discapacidad, estado familiar u origen nacional, o la intención de establecer preferencias o limitaciones o discriminar"*. Por ejemplo, una persona que busca un compañero de habitación o de casa está exenta de un reglamento específico que le permite negarse a alquilar a alguien por motivos de religión, sexo, discapacidad o estado familiar (sin incluir raza, color u origen nacional). Sin embargo, no podría publicar un anuncio que revele dichas intenciones o preferencias discriminatorias debido a los reglamentos publicitarios de las leyes de vivienda justa de los que no está exenta.

¿Qué no se puede anunciar?

No se debería anunciar nada que haga referencia a una clase protegida, como se mencionó antes. En viviendas compartidas donde los residentes comparten baño, cocina u otras áreas comunes, se permite anunciar preferencias basadas solo en el género (sexo). Sin embargo, debe ser el mismo género. Por ejemplo, anunciar *"mujer busca mujer"* o *"hombre busca hombre"* estaría permitido si hay áreas comunes. Un anuncio que indique *"hombre busca mujer"* o *"mujer busca hombre"* podría ser ilegal, ya que la excepción para viviendas compartidas se estableció inicialmente para preservar la privacidad y el pudor de las personas que viven juntas. Si no hay viviendas compartidas, no se debe hacer referencia al género en absoluto.

¿Qué tipos de anuncios están cubiertos?

Todos los tipos de anuncios están cubiertos por las leyes de vivienda justa en todos los tipos de transacciones de vivienda. Una transgresión incluiría indicar una preferencia o limitación con base en una o más clases protegidas, como:

- impresos (letreros de jardín y volantes);
- anuncios en línea;
- correos electrónicos o mensajes de texto;
- comentarios verbales, y
- publicaciones en redes sociales.

Práctica correcta:

Describa la propiedad, no a las personas.

Posibles señales de discriminación ilegal

Los ejemplos de declaraciones discriminatorias que podrían transgredir las leyes de vivienda justa incluyen:

- "No se permiten niños"
- "Adultos preferiblemente"
- "No se admiten cristianos"
- "Ideal para un profesional soltero"
- "Se dará preferencia a los solicitantes que hablen inglés"
- "No se admiten personas en sillas de ruedas"

Para obtener más información, consulte la página web de educación del FHCCI:

<https://www.fhcci.org/programs/education/advertising/>

O escanee el código QR:





¿Existe alguna excepción?

Existen excepciones limitadas en cuanto a los anuncios según las leyes de vivienda justa, lo que podría afectarlo en su búsqueda de compañero de habitación o de casa. Si vive en una vivienda para personas mayores; es decir, califica según la Ley de Vivienda para Personas Mayores (Housing for Older Persons Act, HOPA), debe anunciar claramente su condición de propiedad de conformidad con la HOPA. En ciertos casos, los clubes privados o las organizaciones religiosas también pueden tener algunas excepciones.

¿Qué ocurre con las publicaciones en línea, incluidas las redes sociales?

Las leyes de vivienda justa protegen a los miembros de las clases protegidas de la discriminación en todas las formas de anuncios publicitarios, incluidas las publicadas en redes sociales o en anuncios en línea. Si bien una entidad, como un proveedor o plataforma de búsqueda, podría *no* ser considerada responsable de una transgresión publicitaria, la persona que publicó el anuncio *sí* podría serlo.

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

La discriminación en la vivienda por pertenecer a 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 legales.

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; trabajando hacia comunidades estables y equitativas, y erradicando la discriminación en el centro de Indiana, en el estado de Indiana y a nivel nacional.

¿Qué puedo o no puedo incluir en mi anuncio?

Puede mencionar cualquier detalle sobre las comodidades de la propiedad, los términos del contrato de alquiler, etc. Puede mencionar su género o el género que busca si hay áreas comunes. Sin embargo, solo puede mencionar el género. No mencione su religión, origen nacional, raza, color ni ninguna otra categoría protegida, ni la de tu posible compañero de habitación. Algunos ejemplos de lenguaje ilegal son:

- **Raza o color:** "vecindario blanco", "se prefieren personas de raza negra", "no soy racista, pero prefiero vivir con personas blancas", "mujer negra busca lo mismo" o "solo personas de piel clara".
- **Religión:** "busco a alguien cristiano", "no se admiten musulmanes", "prefiero un compañero de habitación judío" o "mujer busca compañera de habitación católica"..."
- **Origen nacional o ascendencia:** "ideal para latinos", "no se admiten inmigrantes ni extranjeros", "mujer hindú busca a otra persona hindú" o "este es un vecindario hispano; es posible que no se sienta bienvenido"..."
- **Discapacidad:** "no se permiten personas en sillas de ruedas", "no se admiten perros guía" o "no se admiten personas con problemas de salud mental".
- **Estado familiar:** "sin hijos", "se prefieren personas solteras", "ideal para profesionales que trabajan" o "mejor para estudiantes universitarios sin hijos".
- **Género (sexo):** "mujer busca hombre", "alquiler gratuito para mujer a cambio de sexo" o "el depósito depende de la intimidad que tengamos"..."

¿Por qué puedo negarme a alquilarle una vivienda a alguien con quien voy a compartirlo, pero no puedo anunciarlo?

Es importante entender que el anuncio publicitario es una parte estricta de las leyes de vivienda justa debido a su impacto y a la gran cantidad de personas que pueden ver o resultar influenciadas por un anuncio. La publicidad juega un papel primordial en la determinación de si un mercado de vivienda es realmente abierto y libre de discriminación. Los anuncios que transmiten un mensaje, por sutil que sea, de que un grupo determinado de personas no es bienvenido, los disuadirán de buscar información o de explorar otras opciones de vivienda.

Estos anuncios discriminatorios también tienen un impacto negativo al afirmar al lector, ya sea quien busca vivienda o quien proporciona viviendas, que dicho lenguaje es legal, permitiendo o fomentando así su uso extendido a otros tipos de vivienda. A menudo, las personas copian el lenguaje que ven en otros anuncios creyendo que es legal y desconocen que puede haber una excepción. Si no se toman medidas inmediatas contra los anuncios discriminatorios, el resultado es el uso continuo de ese lenguaje y el aumento de los anuncios discriminatorios. Con frecuencia, quienes publican anuncios para buscar compañeros de habitación o de casa se identifican erróneamente por su raza, color, religión u otra categoría protegida. Esto puede dar a entender al lector que dicho lenguaje se puede usar en otros tipos de vivienda, que no están exentos, lo que aumenta las transgresiones. Por eso, la publicidad sigue siendo legal.

¡Póngase en contacto con nosotros!

Si tiene obstáculos para acceder a una vivienda, lo que incluye discriminación en la vivienda, comuníquese con el FHCCI:



317-644-0673

Línea gratuita: 855-270-7280

Retransmisión: 711



info@fhcci.org

www.fhcci.org