

# Protecciones de vivienda justa para sobrevivientes de violencia doméstica

*Hoja informativa n.º 8*



## ¿Qué son las políticas de “tolerancia cero”? ¿Están permitidas?

Una política de “tolerancia cero”, que suele establecer que un proveedor de viviendas tiene políticas estrictas contra ciertas conductas, puede encontrarse en el reglamento, el contrato de arrendamiento o las políticas de una propiedad de alquiler. Por ejemplo, dicha política puede establecer que los residentes tienen un límite de solo tres llamadas a la policía durante su contrato anual, incluso por motivos de seguridad. Esta política tendría un impacto indirecto en los sobrevivientes de violencia doméstica, ya que podrían necesitar contactar a las autoridades, fuera de su control, debido a problemas de seguridad. Recomendamos encarecidamente a los proveedores de viviendas que consulten a un abogado antes de implementar cualquier política relacionada con la “tolerancia cero”.

## Evite las suposiciones

Los proveedores de viviendas que asumen que alquilar a un sobreviviente de violencia doméstica representará una amenaza para la salud y la seguridad de otros inquilinos corren el riesgo de transgredir las leyes de vivienda justa. Por ejemplo, un arrendador que se niega a alquilar a una mujer víctima de violencia doméstica, pero sí alquila a otras víctimas de delitos, podría ser acusado de discriminación por razón de género.

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

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

**O escanee el código QR:**



La Ley de Violencia contra la Mujer (Violence Against Women Act, VAWA) se promulgó originalmente en 1994 y fue una legislación pionera para abordar el problema de la violencia contra la mujer. En 2000 y 2005, la ley se renovó y se otorgaron facultades adicionales para proteger los derechos de las mujeres sobrevivientes de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual o acoso. Actualmente, la violencia doméstica también se conoce como “violencia de pareja íntima”. En cuanto a la igualdad de acceso a la vivienda, bajo la protección basada en el sexo o el género, los sobrevivientes, con frecuencia, sufren la “doble victimización” de la discriminación en la vivienda, donde los arrendadores los desalojan o se niegan a alquilarles debido a políticas de “tolerancia cero” ante la alteración de la paz, las llamadas a la policía o la violencia cometida por un miembro del hogar o un invitado (sea o no un ocupante autorizado).

## Efectos en las mujeres

Según datos de la línea nacional de ayuda en casos de violencia doméstica y otros grupos que trabajan con sobrevivientes, el 85 % de las personas que sobreviven a la violencia doméstica son mujeres. En Estados Unidos, una de cada cuatro mujeres ha sido víctima de violencia física extrema y una de cada tres ha sufrido violación, violencia física o acoso por parte de su pareja íntima a lo largo de su vida. Las mujeres que pertenecen a otras clases protegidas, en especial, las mujeres de raza negra e indígenas estadounidenses, experimentan formas de violencia con una frecuencia significativamente mayor que las mujeres blancas. Estas estadísticas demuestran cómo las políticas de vivienda de “tolerancia cero” tienen un impacto desproporcionado en las mujeres, en particular, en las mujeres de color. Un *impacto desproporcionado* significa que, incluso si un arrendador no tiene la intención de discriminar, sus acciones siguen siendo perjudiciales para las mujeres como grupo, mientras que no tienen el mismo efecto perjudicial en los hombres como grupo. Cualquier persona a quien se le niegue una vivienda o sea desalojada debido a violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual o acoso puede tener derecho a la protección de una vivienda justa, en función de lo ocurrido.

## Protecciones para sobrevivientes de Indiana (IC 32-31-9)

El Código de Indiana (Indiana Code, IC) 32-31-9 protege los derechos de vivienda de cualquier víctima o presunta víctima de violencia doméstica o familiar, agresión sexual o acoso. La sección 8 del código establece que “un arrendador no puede rescindir un contrato de arrendamiento, negarse a renovarlo, negarse a establecer un contrato nuevo ni tomar represalias contra un inquilino únicamente porque este, el solicitante o un miembro de su hogar, sea...” víctima de un delito, como violencia doméstica, agresión sexual o acoso. Los arrendadores también están obligados a cambiar las cerraduras de una vivienda en un plazo de 48 horas a partir de la solicitud por escrito de un inquilino que tenga una orden de protección o una orden de alejamiento contra su agresor.

Una persona sobreviviente de violencia doméstica o agresión en Indiana puede rescindir un contrato de arrendamiento presentando una notificación por escrito al arrendador o a la administración con 30 días de anticipación, junto con una copia de la orden de protección civil o la orden de alejamiento penal emitida por el tribunal, y “un plan de seguridad de un programa acreditado de violencia doméstica o agresión sexual que recomiende la reubicación de la víctima”. Al sobreviviente no se le pueden cobrar tarifas ni penalizaciones que, de otro modo, se aplicarían a una terminación anticipada y “tiene derecho a depósitos, devoluciones y otros fondos como si el arrendamiento hubiera terminado por vencimiento según los términos del contrato de alquiler”. Incluso después de que se dicte una orden de protección o de alejamiento, el agresor cuyo nombre figura en el contrato de arrendamiento sigue siendo responsable del alquiler y las tarifas de la vivienda. Para más detalles, consulte el Código de Indiana 32-31-9, cuyo enlace también se encuentra en nuestra página de educación sobre género.



### ¿Estas protecciones incluyen también a otros géneros?

Sí, aunque la mayoría de las personas sobrevivientes de violencia doméstica se identifican como mujeres, las protecciones también incluyen a los hombres y a las personas con identidades de género diferentes.

### ¿Debo permitir que un sobreviviente de violencia doméstica rescinda su contrato de arrendamiento de manera anticipada?

Sí, una persona sobreviviente de abuso o agresión doméstica en Indiana puede rescindir un contrato de arrendamiento presentando un aviso por escrito al arrendador o a la administración treinta días antes de irse, junto con una copia de la orden de protección o de alejamiento del tribunal, o “un plan de seguridad de un programa acreditado de violencia doméstica o agresión sexual que recomienda la reubicación de la víctima” (Código de Indiana [IC] 32-31-9-12[c][2][C]).

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

### Desalojos, tarifas y rescisiones de contratos de arrendamiento: ¿qué es legal?

Los proveedores de vivienda no deben desalojar a los inquilinos por llamadas a la policía por motivos de salud y seguridad, ni cuando la policía interviene o realiza arrestos, debido a que son sobrevivientes de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual o acoso. Por ejemplo, desalojar a una persona sobreviviente de violencia doméstica que fue arrestada por defenderse de su agresor o por contactar a la policía para pedir ayuda. En este caso, el desalojo podría constituir discriminación por género o sexo, ya que las mujeres que sufren situaciones de violencia doméstica suelen ser las víctimas de estos delitos. Si una víctima teme ser desalojada por denunciar estos daños, es más probable que oculte el abuso y no busque ayuda. Si hay daños, los proveedores de viviendas deben presentar cargos o emprender medidas legales contra el agresor real. Presentar cargos contra el sobreviviente por los daños causados por su agresor podría transgredir las leyes de vivienda justa, ya que el impacto sería desproporcionado por razón de sexo o género, o si solo se presentan cargos en casos de violencia doméstica, en comparación con los daños causados por otros delitos.

Los reglamentos vigentes en la sección 8, la sección 811, Desarrollo Rural y otras leyes federales de vivienda establecen que “ser víctima de violencia doméstica, violencia en el noviazgo o acoso no es motivo para denegar la asistencia. [...] Además, los incidentes o amenazas de abuso no se interpretarán como una violación grave o reiterada del contrato de arrendamiento ni como otra ‘causa justificada’ para la terminación de la asistencia, el arrendamiento o los derechos de ocupación de una víctima de abuso”. Los arrendadores y administradores pueden solicitar documentación que acredite que los incidentes fueron de violencia doméstica, la cual puede presentarse a través de actas judiciales, informes policiales o documentación firmada por un empleado, agente o voluntario de una organización de servicios para víctimas, un abogado o un profesional médico al que la víctima haya acudido en busca de asistencia para garantizar sus derechos de vivienda de conformidad con las disposiciones de la Ley de Violencia contra la Mujer (VAWA).

### Maneras en que los proveedores de viviendas pueden ayudar a los sobrevivientes

Una vivienda segura puede marcar la diferencia para las personas sobrevivientes. Los proveedores de viviendas pueden hacer de sus propiedades un lugar más seguro para todos los residentes de la siguiente manera:

- Asegurándose de que la propiedad esté bien iluminada, sea segura y esté protegida.
- Realizando las reparaciones que puedan representar un riesgo para la seguridad, como ventanas y cerraduras rotas, de manera oportuna.
- Reconociendo las órdenes de protección por violencia doméstica y ayudando en su cumplimiento.
- Expulsando a la persona violenta de la propiedad o emitiendo una orden de prohibición de entrada.
- Ayudando a la víctima en la presentación de cargos penales.
- No publicando las direcciones de las personas sobrevivientes en boletines informativos comunitarios ni divulgando información a nadie sin la autorización del inquilino.
- Reconociendo que la violencia doméstica no constituye una violación del contrato de arrendamiento.
- No tomando represalias contra las personas sobrevivientes por ejercer sus derechos a una vivienda justa.
- Asegurándose de que su personal reciba capacitación periódica sobre las leyes de vivienda justa.

### ¡Póngase en contacto con nosotros!

**Si experimenta obstáculos para acceder a una vivienda, incluidos problemas debido a su condición de sobreviviente, comuníquese con el FHCCI:**



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



info@fhcci.org  
www.fhcci.org