

# Igualdad de Acceso a la Vivienda

## La Ley de Igualdad de Acceso a la Vivienda

Aprobada y promulgada el 11 de abril de 1968, la Ley de Igualdad de Acceso a la Vivienda fue creada para resolver el problema de la discriminación en la vivienda. En 1988, se aprobaron enmiendas que ampliaron la cobertura de dicha Ley para prohibir la discriminación en las prácticas de vivienda basadas en incapacidad y situación familiar.

## ¿Quién hace cumplir la Ley?

- El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano
- El Departamento de Justicia
- Las Agencias estatales y locales que hacen cumplir la ley de igualdad de acceso a vivienda

## ¿Qué está prohibido?

**En la Venta y Alquiler de Vivienda:** Nadie puede tomar cualquiera de las siguientes acciones basadas en raza, color, origen nacional, religión, sexo, estado familiar o impedimento:

- Negarse a alquilar o vender una vivienda
- Negarse a negociar una vivienda
- No ofrecer vivienda
- Denegar morada
- Establecer distintos términos, condiciones o privilegios para la venta o alquiler de una morada
- Proveer diferentes servicios o comodidades de vivienda
- Afirmar, falsamente, que la vivienda no está disponible para inspección, venta o alquiler
- Para beneficiarse económicamente, convencer propietarios a vender o alquilar (“blockbusting”) o
- Denegar el acceso o la membresía de cualquier persona a una comodidad o servicio (por ejemplo, un servicio de listado múltiple) relacionado con la venta o alquiler de viviendas



**En los Préstamos Hipotecarios:** Nadie puede tomar cualquiera de las siguientes acciones basadas en raza, color, origen nacional, religión, sexo, estado familiar o impedimento (incapacidad):

- Negarse a otorgar un préstamo hipotecario
- Negarse a proporcionar información sobre préstamos
- Imponer diferentes términos o condiciones en un préstamo, tales como distintas tasas de interés, puntos o cargos
- Discriminar al tasar una propiedad
- Negarse a comprar un préstamo
- Establecer diferentes términos o condiciones para la compra de un préstamo

**Además:** Es ilegal para cualquier persona:

- Amenazar, presionar, intimidar o interferir con cualquier persona que ejerza un derecho bajo la ley de igualdad de acceso a la vivienda o ayude otros a ejercer dicho derecho
- Anunciar o hacer cualquier declaración que indique una limitación o preferencia basada en raza, color, origen nacional, religión, sexo, estado familiar o impedimento. Esta prohibición en contra de publicidad discriminatoria se aplica a viviendas unifamiliares y las ocupadas por sus propietarios que de otro modo están exentas de la Ley de Igualdad de Acceso a la Vivienda.

## ¿Qué propiedades están exentas?

Desafortunadamente, no todos los alquileres están cubiertos por las leyes federales de igualdad de acceso a la vivienda. Los siguientes tipos de propiedad están exentos:

- Edificios ocupados por sus propietarios con cuatro o menos unidades de alquiler
- Viviendas unifamiliares alquiladas sin el uso de publicidad o agente de bienes raíces, siempre y cuando el propietario no es dueño de más de tres de dichas viviendas en un momento dado
- Ciertos tipos de viviendas administradas por organizaciones religiosas y clubes privados que limitan su ocupación a sus propios miembros
- Con respecto sólo a la discriminación por edad, las viviendas reservadas exclusivamente para las personas mayores. Existen dos tipos de viviendas para personas mayores que son exentas: las comunidades donde todos los inquilinos tienen 62 o más años o, las comunidades de "55 o más años" en las cuales al menos 80% de las unidades ocupadas deben serlo por al menos una persona que tenga 55 o más años

Afortunadamente para algunos, existen leyes estatales de igualdad de acceso a la vivienda que incluyen propiedades o situaciones que están exentas bajo la ley federal

## Si usted cree que sus derechos han sido infringidos

Por favor visite el portal [www.hud.gov](http://www.hud.gov) y presente una Queja por Discriminación en la Vivienda, en línea/por internet. Su caso será asignado a un especialista para su revisión. Si determinan que hubo



infracción, le ayudarán a completar la queja oficial de discriminación en la vivienda.

En cuanto a preguntas sobre las leyes y ordenanzas locales acerca de la venta o alquiler de propiedades, puede también contactar el ayuntamiento o la oficina municipal (por ejemplo, el funcionario responsable por la aplicación de los códigos o la oficina de prevención de incendios) donde la propiedad esté ubicada.

Navicore Solutions está aprobado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD por sus siglas en inglés) como Intermediario Nacional para el Asesoramiento a la Vivienda. Tomamos la iniciativa en nuestras comunidades de promover la igualdad de acceso a la vivienda y proveemos educación sobre finanzas personales y servicios de asesoramiento a las personas necesitadas. Creemos que los programas de vivienda deben integrarse estrechamente con otros programas que atiendan las necesidades de todos los residentes y sus comunidades, incluyendo el desarrollo económico, los servicios sociales y programas educativos. Todos los residentes deben tener acceso a una vivienda digna y asequible en un ambiente seguro.

### Un Mensaje Educativo de



200 US Highway 9  
Manalapan, New Jersey 07726  
1-877-99-CUENTAS  
[www.navicoresolutions.org](http://www.navicoresolutions.org)



NATIONAL FOUNDATION FOR  
CREDIT COUNSELING

*Knowing the difference can  
make all the difference.*