



**SouthCoast Fair Housing, Inc.**

257 Union Street  
New Bedford, MA 02740

**(774) 473-8333**

<http://www.southcoastfairhousing.org>

Para contactarnos por medio del TTY, llame a MassRelay usando su TTY por medio del 866-930-9252 (para inglés marque 771 o el 800-439-2370) e indique nuestro número de teléfono.

El trabajo que proporcionó la base para esta publicación fue sustentado en parte por el financiamiento de un subsidio del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos. La NFHA es la única responsable de la exactitud de las declaraciones e interpretaciones contenidas en esta publicación.



**VIVIENDA JUSTA  
PARA FAMILIAS  
CON NIÑOS**



## ALGUNOS SIGNOS QUE PUEDEN IMPLICAR DISCRIMINACIÓN

- Cuando se limita a las familias con niños al primer piso o a determinados edificios.
- Cuando se permite solo una persona por habitación.
- Cuando el proveedor de vivienda se niega a vender, alquilar o mostrar la disponibilidad de viviendas luego de enterarse de que hay niños en su familia.
- Cuando los términos y condiciones de un acuerdo o contrato de alquiler varían según el tipo de familia, por ejemplo cuando dentro de las condiciones se restringen las actividades de los niños en la propiedad o se cobra un depósito de seguro más caro.
- Cuando se afirma que cierto tipo de vivienda no es el apropiado para su familia, que sus niños no estarán seguros o que sus vecinos no desean que usted habite allí.
- Cuando la disponibilidad que se le comunica telefónicamente es diferente a la que se le comunica cuando realiza la consulta personalmente.
- Cuando en un anuncio se explicita una preferencia por personas solteras o parejas.

**NFHA**  
National Fair Housing Alliance

## LA DISCRIMINACIÓN DE VIVIENDA ES ILEGAL

La Ley Federal de Vivienda Justa prohíbe discriminación en transacciones relacionadas con la vivienda por motivos de raza, color, origen nacional, sexo, discapacidad o estado familiar. Muchas leyes estatales y locales también prohíben la discriminación en cuanto a la vivienda en base a numerosas clases adicionales protegidas.

La Ley de Vivienda Justa se aplica a una variedad amplia de transacciones sobre viviendas, lo que incluye alquileres, ventas, hipotecas de casas, valoraciones y seguros por parte de propietarios de viviendas. Los propietarios, agentes inmobiliarios, prestamistas, compañías de seguros y condominios, cooperativas y asociaciones de propietarios de viviendas no deben discriminar debido a que una persona pertenezca a una clase protegida.

## ES ILEGAL NEGARLE EL ALQUILER A UNA FAMILIA POR EL HECHO DE TENER NIÑOS EN LA PROPIEDAD.

Si un proveedor de vivienda se niega a alquilar o vender una vivienda, exige un depósito de seguro más caro, cobra tarifas adicionales, restringe el uso de ciertas instalaciones o limita a las familias a vivir en determinados pisos o edificios, puede tratarse de un caso de discriminación. La discriminación de vivienda es contraria a la ley. La única manera de detener la discriminación es reportándola.



## PREGUNTAS Y RESPUESTAS FRECUENTES

### ¿Qué se entiende por "situación familiar"?

"Situación familiar" se refiere a que existen niños menores de 18 en el hogar. Esto incluye mujeres embarazadas y personas en proceso de adopción o custodia de niños. El término niños incluye niños en régimen de acogida y nietos en tanto la persona tenga custodia legal o un permiso escrito

### ¿Qué acciones están prohibidas por la ley?

La ley prohíbe negar una vivienda, limitar el acceso a la misma, rechazar a personas que busquen una vivienda, establecer regulaciones, tarifas o criterios diferentes para familias que tienen o están esperando un niño.

### ¿Esto implica que un propietario debe alquilar o no puede desalojar a ninguna familia con niños?

No. Un proveedor de vivienda tiene el derecho de rechazar solicitudes de alquiler o desalojar a inquilinos en función de criterios objetivos tales como su historial de crédito o si tuviera malos antecedentes como inquilino. Un proveedor de vivienda debe establecer criterios de cualificación y aplicarlos de igual manera para cualquier familia, tenga o no niños.

### ¿Un propietario puede establecer normas sobre cómo deben comportarse los niños?

Las normas son apropiadas siempre y cuando sean razonables. Algunos lineamientos generales para establecer estas normas son los siguientes:

Las normas deben aplicarse a todos los inquilinos, no solo a los niños.

Las normas deben establecerse en función del comportamiento de los inquilinos, no de su situación, y no deben formularse de manera tal que las familias con niños estén en desventaja respecto al uso y a los beneficios de una vivienda.

### ¿Un propietario puede decidir qué viviendas son mejores para las familias con niños?

No. Los propietarios deben proporcionarle a quien solicite una vivienda información objetiva sobre la disponibilidad de las viviendas, y deben permitir que todos los interesados determinen qué tipo de vivienda es adecuado para su familia.



### ¿Un propietario puede fijar límites respecto al número de ocupantes?

Un proveedor de vivienda tiene el derecho de fijar restricciones razonables sobre el número de ocupantes. Si estos límites son restringidos, pueden ser considerados como un acto de discriminación hacia las familias con niños. Como pauta general, el límite más restrictivo permitido es el de imponer que haya dos personas por habitación. Además, el propietario debe tener en cuenta el tamaño y la disposición de las habitaciones y el espacio total habitable. Establecer un máximo de dos personas por habitación puede ser considerado como una restricción ilógica si se tienen en cuenta todas las condiciones que hacen a la vivienda. Cualquier norma que establezca que debe haber menos de dos personas por habitación se considera ilógica en principio.

### ¿Hay algún tipo de vivienda que no pueda ser habitada por familias con niños?

Se permite que las comunidades que califican para la exención de "Vivienda para personas mayores" bajo la Ley de Vivienda Justa excluyan a las familias con hijos menores de 18 años. Estas comunidades deben cumplir con todos los requisitos de la exención: en relación a la vivienda para personas de 62 años o mayores, todos los residentes deben tener 62 años o más; y en relación a la vivienda para personas de 55 años o mayores, el 80 % de las unidades debe tener, al menos, a una persona de 55 años o mayor, y la comunidad debe cumplir con otros requisitos, incluido completar las encuestas.

En algunos casos, la Ley de Vivienda Justa excluye a aquellos edificios ocupados por sus propietarios que no tienen más de cuatro viviendas.