

## HOJA INFORMATIVA: VIVIENDA JUSTA Y TRATO IGUAL PARA PERSONAS CON DOMINIO LIMITADO EN EL INGLÉS (LEP)



Fair Housing Center  
of West Michigan

20 Hall Street SE  
Grand Rapids, MI 49507  
616-451-2980 teléfono  
616-451-2657 fax  
866-389-FAIR  
[fhcwm.org](http://fhcwm.org)

### ¿Qué es una vivienda justa?

Vivienda Justa es el derecho de elegir una vivienda libre de la discriminación ilegal. La Ley Federal de Vivienda Justa y las leyes de Michigan protegen a las personas de la discriminación en la vivienda en base a **raza**, color, religión, sexo, **origen nacional**, condición familiar, discapacidad, estado civil y edad. La discriminación es ilegal en transacciones de vivienda, como alquileres, ventas, préstamos y seguros.

El Departamento de Vivienda y de Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (con sus siglas en Inglés HUD) publicó en el 2016 "La Guía de la Oficina del Asuntos Jurídicos sobre la aplicación de las normas de la Ley de Vivienda Justa para Personas con Dominio Limitado en el idioma inglés" (LEP por sus siglas en inglés - Limited English Proficiency). Esta guía es importante porque más de 25 millones de personas (9%) en los EE. UU. son LEP, lo que se refiere a la capacidad limitada de una persona para leer, escribir, hablar o entender en inglés.

### ¿Qué significa la guía de Dominio Limitado del Inglés para los proveedores de vivienda?

HUD aclara que los proveedores de vivienda no pueden tomar acciones adversas, como rehusarse a alquilar o renovar un contrato de arrendamiento, debido a la capacidad limitada de un individuo para leer, escribir, hablar o entender en inglés. Aunque el estatus de Dominio Limitado en el Inglés (LEP) no es una clase protegida bajo la Ley de Vivienda Justa, debido al estrecho nexo entre LEP y origen nacional / raza, cualquier restricción al acceso a la vivienda basada en LEP es probable que represente una carga desproporcionada para ciertas clases protegidas. La ley prohíbe usar LEP selectivamente en base a una clase protegida o como pretexto para la discriminación. Exigir la ciudadanía estadounidense o el estatus migratorio viola la Ley cuando tiene un propósito o un efecto injustificado de discriminación sobre la base del origen nacional. Las políticas y prácticas, intencionales o no, que permiten un trato diferente a las personas LEP, pueden estar sujetas a revisión, investigación o pregunta. El estado de inmigración de una persona no afecta sus derechos o responsabilidades de vivienda justa a nivel federal, estatal o local.

### ¿Qué se considera una violación?

Las políticas o prácticas comerciales injustificadas que tengan como resultado un efecto discriminatorio en las clases protegidas en relación con la LEP pueden dar lugar a una violación de la Ley. Los siguientes son algunos ejemplos de prácticas sospechosas:

- Declaraciones generales como que "todos los inquilinos deban hablar en inglés" o prohibiciones de hablar idiomas que no sean el inglés;
- Rechazar a los solicitantes que no dominan el inglés;
- Trato desigual hacia un origen nacional sobre otro (por ejemplo, aceptar solicitudes de personas que hablan francés, pero negárselas a quienes hablan español);
- Tratar a alguien de manera diferente porque hablan el inglés con acento; y
- Solicitar de manera selectiva el estatus migratorio o el dominio del inglés como condición para firmar un contrato de alquiler.

Un proveedor de vivienda viola la Ley si el proveedor usa la LEP de una persona para discriminar debido a su raza, origen nacional u otra característica protegida. Además, *dirigirse* a personas para servicios relacionados con la vivienda injusta o ilegal que son LEP o hablan un idioma en particular también puede constituir discriminación intencional. Esto es similar a la "línea roja inversa", donde un proveedor de servicios o asegurador apunta a un grupo de personas o un área residencial basada en la raza u origen nacional, para la extensión de crédito o seguro en términos injustos o ilegales.

### **Algunas sugerencias**

El compromiso proactivo con los inquilinos independientemente del idioma que hablen se puede lograr a través de varias opciones:

- Permitir que un inquilino (comprador de vivienda, prestatario de hipoteca, etc.) tenga una cantidad de tiempo con un documento, como un contrato de alquiler, para que sea traducido;
- Mantener una relación de trabajo con los servicios de intérpretes y/o de traducción para comunicaciones orales y/o escritas;
- Aprovechar las habilidades lingüísticas de los miembros del personal o los recursos, como las aplicaciones de traducción; y
- Permitir que personas LEP tengan familiares, incluidos los niños, para interpretar según sea necesario.

**Recursos:** Guía de la Oficina del Asuntos Jurídicos sobre la aplicación de las normas de la Ley de Vivienda Justa para Personas con Dominio Limitado en el Inglés (LEP), [www.fhcwm.org/publications](http://www.fhcwm.org/publications).

El Centro de Vivienda Justa reconoce que esto puede ser una tarea compleja para los proveedores de vivienda; por lo tanto, por favor siéntase libre de contactarnos en cualquier momento si tiene alguna pregunta.