

University of Nebraska - Lincoln

DigitalCommons@University of Nebraska - Lincoln

---

Historical Materials from University of  
Nebraska-Lincoln Extension

Extension

---

2003

## G03-1524S ¿Qué es vivienda justa? ¿Cuándo ocurre la discriminación?

Shirley Niemeyer

*University of Nebraska - Lincoln*, [sniemeyer2@unl.edu](mailto:sniemeyer2@unl.edu)

LaDeane Jha

*University of Nebraska - Lincoln*, [ljha1@unl.edu](mailto:ljha1@unl.edu)

Alfonza Whitaker

*Nebraska Equal Opportunity Commission*

Follow this and additional works at: <https://digitalcommons.unl.edu/extensionhist>



Part of the [Agriculture Commons](#), and the [Curriculum and Instruction Commons](#)

---

Niemeyer, Shirley; Jha, LaDeane; and Whitaker, Alfonza, "G03-1524S ¿Qué es vivienda justa? ¿Cuándo ocurre la discriminación?" (2003). *Historical Materials from University of Nebraska-Lincoln Extension*. 1730.

<https://digitalcommons.unl.edu/extensionhist/1730>

This Article is brought to you for free and open access by the Extension at DigitalCommons@University of Nebraska - Lincoln. It has been accepted for inclusion in Historical Materials from University of Nebraska-Lincoln Extension by an authorized administrator of DigitalCommons@University of Nebraska - Lincoln.

## ¿Qué es vivienda justa? ¿Cuándo ocurre la discriminación?

Shirley Niemeyer, Especialista de Extensión, Vivienda/Medio Ambiente;  
y LaDeane Jha, Educadora de Extensión, en colaboración con la Comisión de la Igualdad de Oportunidad de Nebraska;  
Alfonza Whitaker, Director Ejecutivo, y el Personal.

Esta publicación NebGuide le dará una visión general de discriminación en la vivienda. Proveerá ejemplos de cuando la discriminación haya ocurrido o no. La intención de esta publicación no es de servir como un documento legal ni una interpretación de la ley. Solamente se provee con el propósito de educar y dar conocimiento. Para obtener más información, contacte a las agencias incluidas al final de esta publicación, o a profesionales legales.

### El Acto de Vivienda Justa de Nebraska

*El Acto de Vivienda Justa de Nebraska* es una ley que protege el derecho de toda persona de libremente escoger un lugar para vivir en paz y con dignidad sin sufrir discriminación, acoso, o intimidación.

### Discriminación en la vivienda

*Discriminación en la vivienda* ocurre cuando una persona es tratada de una manera diferente a causa de su *clase protegida* como su raza, color de piel, origen nacional, religión, discapacidad, sexo, o por tener niños. Esto es ilegal. Cualquier persona que cree que ha sido discriminado tiene el derecho de presentar una queja dentro de los 365 días desde la fecha que sucedió el daño. La información siguiente le ayudará a decidir si necesita hablar con alguien sobre cómo fue tratado cuando buscaba comprar o alquilar una vivienda.

Cuando esté buscando **alquilar** una propiedad, esté sospechoso y alerta cuando oiga frases como éstas:

- Alquilé ese apartamento justo después de que me llamó.
- Este edificio es solamente para adultos.
- Quizás no se sienta a gusto aquí.

Cuando esté buscando una propiedad para comprar, esté sospechoso cuando oiga frases como éstas:

- ¿Piensa usted que puede pagar el costo de una casa en este vecindario?

- El propietario acaba de quitar la casa del mercado.

Los ejemplos anteriores *pueden ser evidencia* de actos ilegales de discriminación. ¿Se siente incómodo cuando un propietario no le da la mano? ¿No demuestra cortesía común? ¿Le muestra un apartamento sucio o que tiene otras condiciones que puedan presentar riesgos de seguridad? A veces es difícil saber si se le está tratando justamente.

Al sentirse incómodo, puede ser que usted decida no perseguir la propiedad que quería. Es posible que haya sido discriminado en la vivienda porque está en una o más *clases protegidas* por la ley. Si las acciones del propietario son inconsistentes con el fin de encontrar la propiedad que usted desea, es posible que usted esté experimentando discriminación en la vivienda.

La discriminación ocurre cuando, por causa de una *clase protegida*, no le permiten terminar una aplicación, le informan que la propiedad no está disponible o no le dan suficiente información para tomar una decisión buena. La ley les permite a todos disfrutar de oportunidades iguales de vivienda y hace ilegal discriminar a personas por cuenta de una *clase protegida*. La ley cubre todas las actividades relacionadas con la vivienda.

### Actividades discriminatorias de vivienda

Las actividades discriminatorias de vivienda pueden incluir:

- el acto de negar la venta, el alquiler, o de poner una propiedad a la disposición;
- el acto de negar o retrasar los servicios a la vivienda (por ejemplo trabajo de mantenimiento, reparaciones, etc.);

**Tiene**  
**365 días**  
**a partir de la fecha del daño para**  
**presentar una queja de discriminación.**

### EJEMPLO A

La semana pasada tuve un cliente quien me reportó la siguiente situación: un propietario le dijo que como él (el cliente) tenía SIDA, él probablemente sería golpeado por otros inquilinos, y por eso tal vez no sería una buena idea mudarse a esa casa. Entonces el propietario evitó el reglamento de la ley diciendo, - puede mudarse pero sólo le estoy diciendo lo que le podría pasar si lo hace.-

*¿Es esto discriminación ilegal? ¿Cómo lo podría saber? ¿A quién podría contactar para saber si es discriminación? ¿Cómo sabría si debería presentar una queja de discriminación de vivienda? (Las respuestas están en la página 4.)*

### EJEMPLO B

Una mujer presenta una queja de discriminación contra el dueño de sexo masculino de la casa en donde él también vive. Él le alquiló cuartos a dos hombres no relacionados, pero rechazó la aplicación de la mujer para el cuarto vacío.

*¿Es esto discriminación ilegal? ¿Cómo lo podría saber? ¿A quién podría contactar para saber si es discriminación? ¿Cómo sabría si debería presentar una queja de discriminación de vivienda? (Las respuestas están en la página 4.)*

- cuando se aplican términos y condiciones diferentes en el uso de facilidades (por ejemplo el uso de la lavandería, el club, el campo de juego, o la piscina);
- el acto de negar un préstamo hipotecario o una acomodación.

La decisión de presentar una queja en base a la manera en que ha sido tratado es, por supuesto, solamente suya. Tomar una decisión oportuna e informada le preservará sus derechos.

### ¿Qué tipo de vivienda no está protegida por la ley?

La mayoría de las actividades de viviendas están protegidas por la ley. Las *excepciones* incluyen viviendas operadas por organizaciones, instituciones, y clubes privados que pueden permitir vivir allí solamente a sus miembros, y viviendas para personas de edad avanzada. Además, si un dueño con no más de cuatro unidades vive en el edificio o la casa que se está alquilando, el edificio no está incluido en la ley de vivienda justa. (Mire el ejemplo B.)

### ¿Quién puede presentar una queja bajo el Acto de Vivienda Justa?

Alguien que ha sufrido discriminación en una actividad de vivienda puede presentar una queja en base a *una o más* de las *clases protegidas* incluyendo una persona quien:

- ha sufrido directamente;
- está relacionada con otra persona que ha sufrido directamente;
- participó en una investigación como un testigo y como consecuencia sufrió daño;
- se opuso a una práctica ilegal de vivienda y fue dañado

### Raza

La raza se refiere a gente de todo tipo de razas, incluyendo pero no limitado a personas blancas de descendencia europea, norafricana, o del Medio Oriente, que no son hispanas. Raza incluye personas negras de descendencia africana pero que

no son de origen hispano. (En esta publicación, el ser hispano no es cuestión de raza sino de origen nacional.)

### Discriminación racial

Una persona de raza negra solicita un préstamo hipotecario y se le requiere dar prueba de que ha trabajado por tres o más años con la misma compañía. Sin embargo, sólo se le requiere al oficial de préstamos que obtenga información de empleo fijo. El oficial no le exige el mismo tipo de información a un solicitante de raza blanca.

### Color de piel

Existen diferentes colores de piel, aún entre los diferentes tipos de razas, y es probable que algunas personas creen que han sido tratadas injustamente por el color de su piel. En general, personas han presentado quejas porque fueron discriminadas por tener piel más clara o más morena.

### Discriminación por el color de su piel

Una persona de piel clara de la India, quien es el propietario, le niega alquilar a otra persona también de la India porque su piel es más morena. También puede ocurrir cuando un propietario de raza blanca trata mejor (favorece) a las personas de raza negra con piel más clara, y trata mal (desfavorable) a las personas de raza negra con piel más morena.

### Origen Nacional

Una persona puede presentar una queja de discriminación por su origen nacional en una o más de estas categorías.

- *Hispanos*: Toda persona de cultura mexicana, puertorriqueña, cubana, centro o sudamericana u otras culturas de descendencia española, sin consideración a la raza.
- *Asiáticos o Personas de las Islas del Pacífico*: Todas las personas del Lejano Oriente, el sureste de Asia, el

subcontinente Indio, o las Islas del Pacífico. Esta categoría incluye: China, Japón, Korea, las Islas Filipinas, y Samoa.

- *Indio americano o nativos de Alaska*: Todos los norteamericanos que son de origen indígena.

#### **Discriminación por Origen Nacional:**

- Una persona de México con acento marcado llama para preguntar sobre la disponibilidad de un apartamento que se anuncia que está en alquiler. El propietario dice que el apartamento no está disponible cuando en realidad lo está.
- Unas personas con rasgos chinos hicieron una cita por teléfono para ver un apartamento que les dijeron que estaba disponible. Llegaron 30 minutos después y no se les permitió ver el apartamento.

#### **La religión**

Es discriminación religiosa demostrar una preferencia a favor o en contra de un grupo religioso, o demostrar intolerancia por la práctica de las costumbres religiosas o los hábitos alimenticios de esos grupos.

#### **Discriminación por religión:**

Un proveedor de vivienda se niega a mostrar o alquilar un apartamento desocupado a una persona porque no reveló sus creencias religiosas o porque practica una religión diferente.

#### **Sexo**

Es discriminación tratar a otra persona diferente a causa de su sexo. Mujeres y hombres pueden sufrir de discriminación ilegal en vivienda por su sexo. Esta “clase protegida” incluye acoso sexual.

#### **Discriminación por su sexo**

- Un propietario alquila una vivienda a mujeres solteras que desean vivir juntas pero no le alquila la vivienda a hombres solteros que desean vivir juntos.
- Un proveedor de vivienda (del mismo o diferente sexo) insiste que usted tenga relaciones sexuales con él para poder alquilar o reparar el apartamento.

#### **Estado familiar**

Estado familiar se refiere a la presencia de niños menores de dieciocho años de edad y que son miembros del hogar por nacimiento, adopción o porque han sido legalmente puestos en el hogar. Discriminación en esta “clase protegida” incluye poner límites al número o edad de los niños en la familia.

#### **Discriminación por su estado familiar**

- Una mujer es desalojada de su apartamento por estar embarazada.
- Un hogar con niños es cobrado un depósito de garantía más alto que un hogar sin niños.

#### **Discapacidad**

Bajo la ley, una persona con *discapacidad* es alguien quien:

- tiene una condición física o mental que le limita enormemente una o más actividades principales en su vida diaria, incluyendo (pero no limitado a) caminar, hablar, ver, oír, aprender, trabajar, respirar etc.;
- tiene historia documentada de tener tal condición;
- es considerada como si tuviera tal condición.

Si personas con discapacidades han sufrido discriminación de vivienda, deberían hablar con alguien que conozca esta ley.

Si una propiedad no es accesible, una persona debe hablar con el propietario de la vivienda sobre las acomodaciones y modificaciones. *Las acomodaciones* –pueden incluir ajustamientos en reglas, prácticas y procedimientos. *Las modificaciones* incluyen cambios físicos a la estructura de la propiedad.

#### **Discriminación por ser discapacitado**

##### **Acomodación**

Un propietario con una regla de “no tener animales” no le permite a una persona con una discapacidad física o mental tener un animal de servicio o como acompañante.

##### **Modificación**

Una persona que usa una silla de ruedas tiene un apartamento accesible, pero no puede usar los servicios de lavandería

#### **¿ A dónde debo ir si creo que he sido discriminado?**

Varias agencias y organizaciones ayudan a personas que han experimentado discriminación en la vivienda. Estos servicios se proveen sin costo alguno. Es su responsabilidad y su derecho de reportar las violaciones a la ley de vivienda. La falta de reportar las violaciones o presentar una queja afectará a otras personas y puede resultar en la continuación de la discriminación.

Cuando las personas creen que se les ha negado una oportunidad equitativa de vivienda, tienen un año desde la fecha en que el daño ocurrió para presentar una queja de discriminación con una oficina que aplica la ley.

**Para más información o para presentar una queja, contacte a la Comisión de la Igualdad del estado de Nebraska**

**En Lincoln:**

State Office Building, 5th Floor  
301 Centennial Mall South  
P.O. Box 94934  
Lincoln, NE 68509-4934  
(402) 471-2024

**En Omaha:**

State Office Building  
1313 Farnam on the Mall  
Omaha, NE 68102-1936  
(402) 595-2028

**En Scottsbluff:**

Panhandle State Office Complex  
4500 Avenue I  
P.O. Box 1500  
Scottsbluff, NE 69363-1500  
(308) 632-1340

**Si está afuera de Lincoln, Omaha, o Scottsbluff, llame al: 1-800-642-6112**

**Intérpretes serán proveídos con petición.**

**Para un investigador que habla español, llame al: 1-800-830-8633**

---

**Usted también puede contactar a una de las siguientes agencias que aplican la ley.**

**El Departamento de Relaciones Humanas de Omaha**

1819 Farnam St., Room 502  
Omaha, NE 68183  
(402) 444-5055

**El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano EEUU**

Executive Tower Center  
10909 Mill Valley Road  
Omaha, NE 68154-3955  
llamada gratis: 1-800-743-5323

**La Comisión de Derechos Humanos de Lincoln**

440 S. Eighth St., Suite 101  
Lincoln, NE 68508  
(402) 441-7624

**Las Respuestas a los ejemplos:**

**EJEMPLO A**

En este ejemplo, una persona es intimidada cuando se le dice que podría ser atacada a causa de su condición médica. Esto es manipulación y es ilegal porque la persona ha sido desanimada de aplicar por la casa preferida.

**EJEMPLO B**

En este ejemplo, el dueño vive en una de las cuatro unidades. Él ha alquilado dos unidades a hombres y se niega a alquilar la tercera unidad a una mujer. Esto no es discriminación ilegal porque la casa está ocupada por el dueño. Hay solamente cuatro unidades y el dueño solo quiere tener a hombres de inquilinos. En este caso, el dueño tiene el derecho de negarse a alquilarle a una inquilina femenina.

**Reconocimientos**

Revisado por: Debra Schroeder, Educadora de Extensiones, y Georgia Stevens, Especialista de Extensiones.

La publicación final aparecerá en  
<http://extension.unl.edu/publications>

*Gracias a Lincoln East High School, a la Profesora Marcela Cantarero, y a los estudiantes de Español V por completar esta traducción.*

**Archivo debajo de: EDUCACIÓN del CONSUMIDOR  
D-33, Información del Consumidor**

Puesto en circulación en noviembre 2003

Extension is a Division of the Institute of Agriculture and Natural Resources at the University of Nebraska–Lincoln cooperating with the Counties and the United States Department of Agriculture.

University of Nebraska–Lincoln Extension educational programs abide with the nondiscrimination policies of the University of Nebraska–Lincoln and the United States Department of Agriculture.