CONCEPTOS BASICOS DE VIVIENDA JUSTA

SERI Y VIVIENDA JUSTA

- SERI se coordina con comunidades minoritarias y de bajo ingreso.
- SERI ganó una beca de $125K financiada por HUD.
- Programa de iniciativa de vivienda justa de SERI – Educación y Alcance (EOI)

COORDINADORES DEL PROGRAMA

Southwest Fair Housing Council (SWFHC)
https://swfhc.org
(520) 798-1568

Arizona Commission for the Deaf and the Hard of Hearing
https://www.acdhh.org
info@acdhh.az.gov
(602) 542-3323

City of Tucson Housing and Community Development
www.tucsonaz.gov/housing-and-community-development
HCDAdmin@tucsonaz.gov
520-791-4171

COORDINADORES DEL PROGRAMA

Family Housing Resources
https://www.fhrtucson.org/
info@fhrinc.net
520-318-0993

Tucson Tenants Union
https://www.tucsontenantsunion.org/
zaira@peoplesdefenseinitiative.org

Pima County Community Land Trust
https://www.pcclt.org/
info@pcclt.org
(520) 603-0587

LA HISTORIA DE VIVIENDA JUSTA

Segregado por diseño

Video de A Silkworm Studio
Dirigido por Mark Lopez

LA HISTORIA DE VIVIENDA JUSTA

2 de julio de 1964

El presidente Lyndon B. Johnson firmó la Ley de Derechos Civiles. De 1964.

1966-1967

El Congreso de los Estados Unidos intenta aprobar el Proyecto de Ley de Vivienda Justa.

4 de abril de 1968

El Dr. Martin Luther King Jr. fue asesinado.

11 de abril de 1968

El presidente Lyndon B. Johnson firmó la Ley de Derechos Civiles de 1968 (Ley de Vivienda Justa).

Abril de 1969

La Ley de Vivienda cumplió su primer aniversario.

LA LEY DE VIVIENDA JUSTA (FHA)

- El presidente Lyndon B. Johnson firmó la Ley de Vivienda Justa el 11 de abril de 1968.
- Se hace ilegal que las personas discriminen en vivienda basado en **raza, color, nacionalidad, religión, género, estado familiar y discapacidad** de una persona.
- La FHA define estas como sus siete clases protegidas a nivel federal.

Firmado por el Presidente Lyndon B. Johnson el 11 de abril de 1968 (Crédito de foto: *Smithsonian*)

Documental Siete Días

50 Aniversario de la aprobación de la Ley de Vivienda Justa de 1968
y el 30 Aniversario de la Alianza Nacional de Vivienda Justa

¿DONDE SE APLICA LA LEY DE VIVIENDA JUSTA?

Cuando está rentando o comprando una casa.

Cuando está obteniendo una hipoteca.

Cuando está buscando asistencia en vivienda.

Al participar en cualquier transacción relacionada con la vivienda.

Complaints by Transaction Type in 2022

	Rental	Sales	Lending	Insurance	Harassment	Advertising	HOA/Condo	Other	Total
NFHA Members	21,887	303	183	27	915	205	227	657	**24,404**
HUD	1,172	116	98	1	0	0	0	528	**1,915**
FHAPs	4,256	498	79	3	0	0	0	1,816	**6,652**
DOJ	21	0	5	0	0	1	0	9	**36**
Total	**27,336**	**917**	**365**	**31**	**915**	**206**	**227**	**3,010**	**33,007**
Percent of Total	82.82%	2.78%	1.11%	0.09%	2.77%	0.62%	0.69%	9.12%	

Informe de tendencias 2023 Alianza Nacional de Vivienda Justa

La Ley de Vivienda Justa versus Ley de Arrendadores e Inquilinos Residenciales de Az

Ley de Vivienda Justa

- Protege a las personas a ser discriminadas en cualquier transacción relacionada con la vivienda basada en su raza, color, nacionalidad, género, estado familiar y discapacidad.

(Crédito de foto: *Equal Rights Center*).

La Ley de Vivienda Justa versus Ley de Arrendadores e Inquilinos Residenciales de Az

La Ley de Arrendadores e Inquilinos Residenciales en Arizona (A.R.S. Título 33 Capítulo 10)

- Obligaciones del propietario, obligaciones del inquilino, revelaciones, depósitos de seguridad, recargos por pagos tarde, retención de la renta, derecho para entrar, avisos de desalojos, aumento a la renta, desalojos/terminación y más.

IMPORTANCIA DEL TRABAJO DE VIVIENDA JUSTA

- Igualdad de oportunidades para todos en vivienda.
- Eliminar sesgos y prejuicios en nuestra comunidad.

EQUAL HOUSING OPPORTUNITY

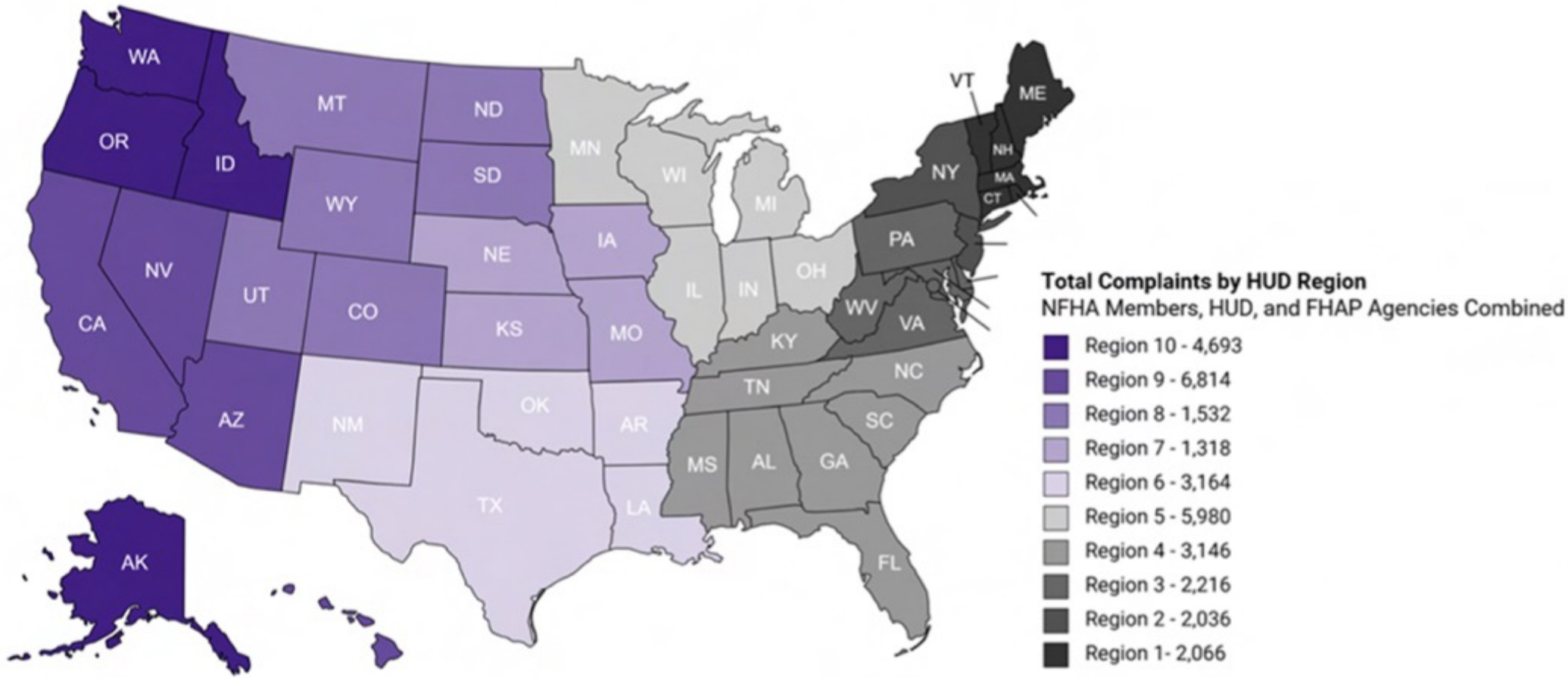
seri

IMPORTANCIA DEL TRABAJO DE VIVIENDA JUSTA

- En el lugar donde vives es importante tener acceso a bienes y servicios, educación, alimentos, cuidado de salud y oportunidades de movilidad social y profesional.

IMPORTANCIA DEL TRABAJO DE VIVIENDA JUSTA

- Los mercados de vivienda impulsan educación, empleo, salud, seguridad, tasas de seguros, servicios comerciales y municipales, y riqueza (ej: Igualdad de vivienda).

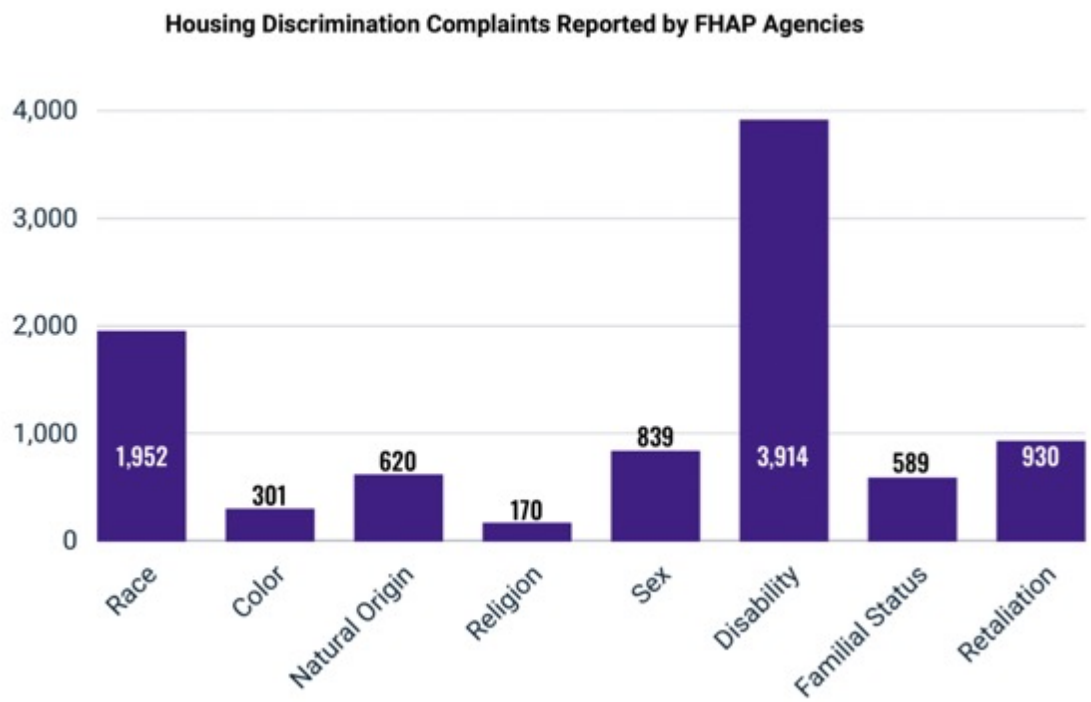


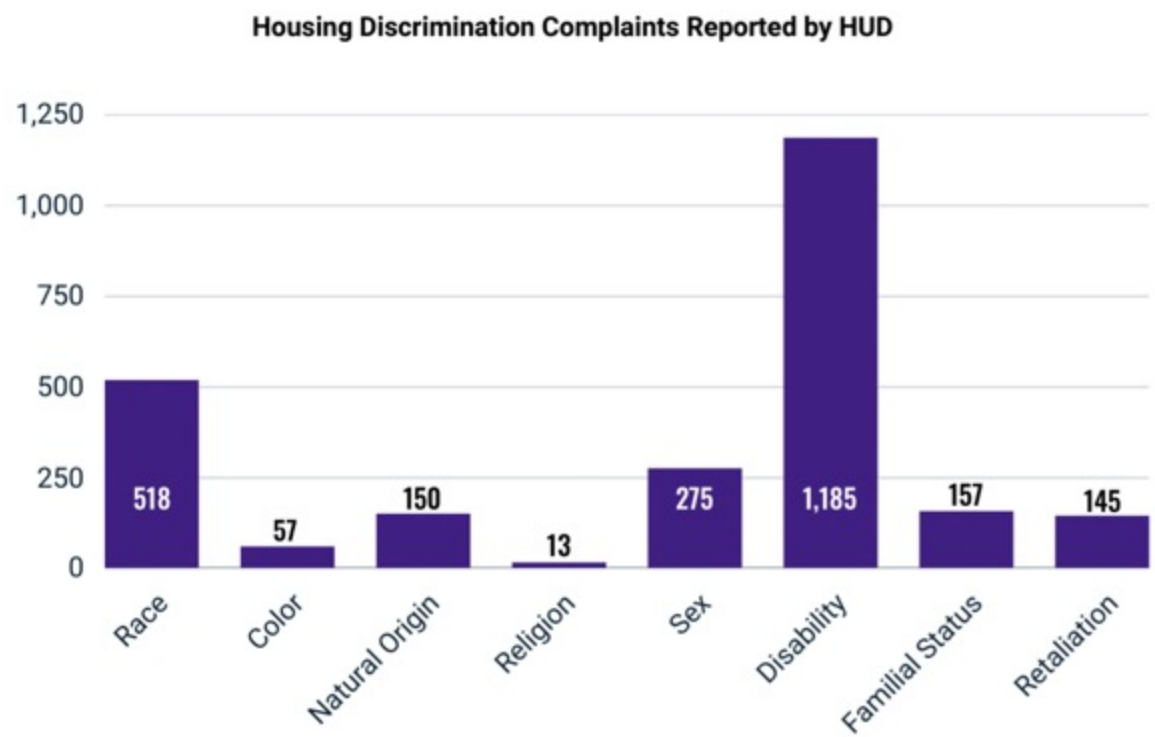
Informe de tendencias 2023 Alianza Nacional de Vivienda Justa

Complaint Data by Basis and Agency in 2022

	Race	Disability	Familial Status	Sex	National Origin	Color	Religion	Other	Total
NFHA Members	3,344	12,464	1,400	1,373	864	251	170	4,538	**24,404**
HUD	518	1,185	157	275	150	57	13	145	**1,915**
FHAPs	1,952	3,914	589	839	620	301	170	930	**6,652**
DOJ	5	17	1	3	1	0	0	9	**36**
Total	**5,819**	**17,580**	**2,147**	**2,490**	**1,635**	**609**	**353**	**5,622**	**33,007**
Percent of Total	17.63%	53.26%	6.50%	7.54%	4.95%	1.85%	1.07%	17.03%	

Informe de tendencias 2023 Alianza Nacional de Vivienda Justa





Informe de tendencias 2023 Alianza Nacional de Vivienda Justa

LAS 7 CLASES PROTEGIDAS

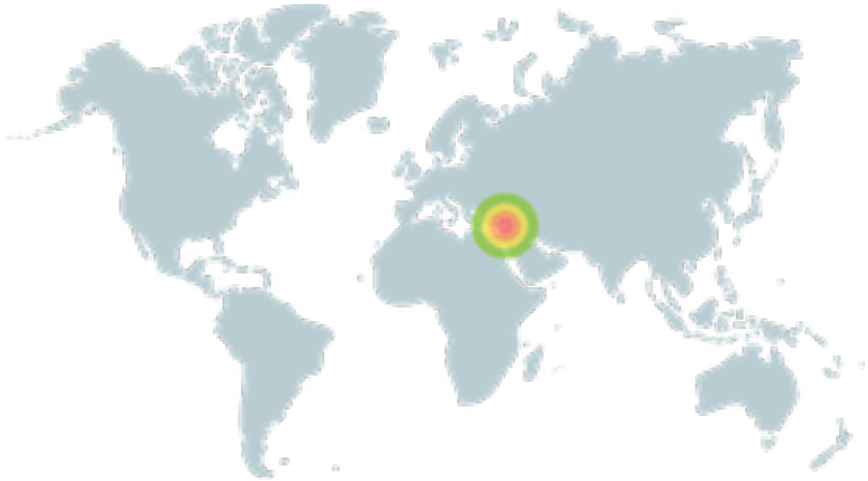
RAZA

- Una familia, tribu o grupo de personas que provienen de los antepasados comunes.
- Ejemplo: Discriminación en contra de Afro-Americanos por un administrador de apartamentos que es caucásico.

COLOR

- El color visible de la piel de una persona.
- Unicamente rentamos a Afro-Americanos de piel claro y no a Afro-Americanos de piel obscura.

NACIONALIDAD



- El país en que nació una persona.
- De donde proceden sus antecesores.
- La cultura o lenguaje de una persona.

NACIONALIDAD

- Ejemplo: Examinar selectivamente a existentes y posibles inquilinos por su ciudadanía y estado migratorio.
- Negarse a rentar a refugiados.

RELIGION

- Todos los aspectos de creencia, observancia y prácticas religiosas.
- Ambas el practicar y no practicar religión (ejemplo: ateísmo y otras religiones fuera de lo convencional.
- Ejemplo: Recibir diferente trato en vivienda porque usa un pañuelo en la cabeza.

GÉNERO

- Género (masculino o femenino) y sexo biológico.
- Orientación sexual e identidad de género.

GÉNERO

- Ejemplo: Retraso o negar la renta de una propiedad, o términos menos favorables para una mujer.
- Ejemplo: El administrador de la propiedad le pide a una mujer transgénero no usar ropa de mujer en las áreas comunes de la propiedad.
- Ejemplo: Un hombre homosexual es desalojado porque el propietario cree que infectará de VIH/SIDA a otros inquilinos.

ESTADO FAMILIAR

- Una o más peronas menores de 18 años viviendo con un padre, tutor legal, etc.
- Una mujer embarazada.
- Hogares de padres solteros y parejas del mismo sexo con niños.
- Persona o parejas que están en procedo de obtener la custodia legal de una persona menor de 18 años.

ESTADO FAMILIAR

- Ejemplo: Obligar a familias con niños a vivir en el primer piso, o no rentar a personas con niños.
- Exigir que las familias con niños abandonen la piscina comunitraria después de 5:00 pm mientras que otros inquilinos sin niños pueden tener accseso.

DISCAPACIDAD

- Personas con impedimentos físicos o mentales.
- Personas consideradas como discapacitadas o que tienen un historial de discapacidad.
- Asociación con persona con una discapacidad.

DISCAPACIDAD

- Ejemplo: No permitir que una persona discapacitada tenga en el apartamento un animal de asistencia.
- Ejemplo: Un proveedor de vivienda que no proporciona un ascensor en un edificio de varios pisos.
- Ejemplo: Negarle a un inquilino la solicitud de adaptaciones razonables para que su familia/amigo se encarguen de los pagos de la renta debido a su discapacidad de desarrollo.

LEY DE VIVIENDA JUSTA

Civil Rights Division Home
División de Derechos Civiles en español
About the Division
Report a Civil Rights Violation
Press Room
Cases and Matters
Publications
Employment Opportunities
Civil Rights FOIA
Contact the Division

FAIR HOUSING ACT

Sec. 800. [42 U.S.C. 3601 note] Short Title
This title may be cited as the "Fair Housing Act".
Sec. 801. [42 U.S.C. 3601] Declaration of Policy
It is the policy of the United States to provide, within constitutional limitations, for fair housing throughout the United States.
Sec. 802. [42 U.S.C. 3602] Definitions As used in this subchapter--

1. (a) "Secretary" means the Secretary of Housing and Urban Development.
   (b) "Dwelling" means any building, structure, or portion thereof which is occupied as, or designed or intended for occupancy as, a residence by one or more families, and any vacant land which is offered for sale or lease for the construction or location thereon of any such building, structure, or portion thereof.
   (c) "Family" includes a single individual.
   (d) "Person" includes one or more individuals, corporations, partnerships, associations, labor organizations, legal representatives, mutual companies, joint-stock companies, trusts, unincorporated organizations, trustees, trustees in cases under title 11 [of the United States Code], receivers, and fiduciaries.
   (e) "To rent" includes to lease, to sublease, to let and otherwise to grant for a consideration the right to occupy premises not owned by the occupant.
   (f) "Discriminatory housing practice" means an act that is unlawful under section 804, 805, 806, or 818 of this title.
   (g) "State" means any of the several States, the District of Columbia, the Commonwealth of Puerto Rico, or any of the territories and possessions of the United States.
   (h) "Handicap" means, with respect to a person--
      1. (1) a physical or mental impairment which substantially limits one or more of such person's major life activities,
         (2) a record of having such an impairment, or
         (3) being regarded as having such an impairment, but such term does not include current, illegal use of or addiction to a controlled substance (as defined in section 102 of the Controlled Substances Act (21 U.S.C. 802)).

   (i) "Aggrieved person" includes any person who--
      1. (1) claims to have been injured by a discriminatory housing practice; or
         (2) believes that such person will be injured by a discriminatory housing practice that is about to occur.

GENERAL INFORMATION
OFFICE OF THE ASSISTANT ATTORNEY GENERAL

LEADERSHIP
Kristen Clarke
Assistant Attorney General

CONTACT
Civil Rights Division
(202) 514-3847
Telephone Device for the Deaf
(TTY) (202) 514-0716

DEPARTMENT of JUSTICE
ACTION CENTER
Report a Violation
Get a Job
Contact Us

LEARN ABOUT
PROSECUTING AND PREVENTING HATE CRIMES

PROTECTING THE RIGHTS OF SERVICE MEMBERS

www.justice.gov/crt/fair-housing-act-2

MARCO Y ESTATUTORIO REGULADOR, MARCO NORMATIVO

- Sección 801 – Declaracion de política
- Sección 802 – Definiciones
- Sección 804, 805, 806 y 818 – Prohibiciones

PROHIBICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA JUSTA

SECCION 804 (A)

Es ilegal:

- Negarse a rentar o vender una vivienda.
- Negarse a negociar una vivienda.
- Aparentar que la vivienda no esta disponible.
- Negar una vivienda.

SECCION 804 (B)

Es ilegal:

- Establecer diferentes/menos favorables, términos, condiciones o privilegios en la venta o renta de una vivienda.
- Proporcionar a una persona diferentes/menos favorables servicios o instalaciones de una vivienda.

SECCION 804 (C)

Es ilegal:

- Crear anuncios, avisos o declaraciones orales o escritas que indiquen una limitación o preferencia basado en una o más clases protegidas.

SECCION 804 (D)

Es ilegal:

- Malinterpretar la disponibilidad de una vivienda.

SECCION 804 (E)

Es ilegal:

- Persuadir a los propietarios a vender o rentar en la entrada de un vecindario a una clase protegida (acoso inmobiliario)

SECCION 804 (F)

Es ilegal:

- Discriminar basado en una discapacidad.

CARACTERISTICAS DE ACCESIBILIDAD PARA UNA CONSTRUCCION NUEVA

- Bajo la FHA “Diseñe y construya” ciertas vivienda multifamiliares nuevas para que sean accesibles y utilizables por personas con discapacidad, y en particular por personas que usan silla de ruedas.
- Bajo FHA todas las viviendas multifamiliares recién construidas de cuatro o más unidades usadas por primera vez después del 13 de marzo de 1991, deben tener ciertas características.

SECCION 805

Es ilegal:

- Negarse a hacer un préstamo hipotecario.
- Discriminar al tasar la propiedad.
- Negarse a proporcionar información relacionada con préstamos.
- Establecer diferentes/menos favorables términos o condiciones para la adquisición de un préstamo.

SECCION 806

Es ilegal:

- Negar a cualquier persona el acceso a la membresía, o la participación en cualquier listado de los múltiples servicios (MLS), organización de corredores de bienes raíces u otro servicio o condiciones de dicho acceso.

SECCION 818

Es ilegal:

- Interferir, coaccionar, o intimidar (represalias) con cualquiera que ejerza o disfrute sus derechos de vivienda justa o ayude a otros que ejerzan sus derechos bajo la sección 803, 804, 805 o 806 de la FHA.

Uso de antecedentes penales en proveedores de vivienda

En los Estados Unidos, los afroamericanos y los hispanos son arrestados, condenados y encarcelados a un ritmo desproporcionado con respecto a su población general. 8 En consecuencia, las barreras a la vivienda basadas en antecedentes penales tienen un impacto desproporcionado en las minorías que buscan vivienda. Si bien tener un antecedente penal no es una característica protegida bajo la Ley de Vivienda Justa, las restricciones basadas en antecedentes penales sobre las oportunidades de vivienda violan la Ley si, sin justificación, su carga recae con más frecuencia en los inquilinos u otros participantes del mercado inmobiliario de una raza o nacionalidad sobre otro (ejemplo: responsabilidad por efectos de discriminación).

9. Además, la discriminación intencional, la violación de la Ley ocurre si un proveedor de vivienda trata diferente a los individuos con antecedentes penales debido a su raza, nacionalidad u otras características protegidas (ejemplo: responsabilidad por trato diferente).

Uso de antecedentes penales en proveedores de vivienda

Un proveedor de vivienda viola la Ley de Vivienda Justa cuando la política o practica del proveedor tiene un efecto discriminatorio injustificado, incluso cuando el proveedor no tenia la intención de discriminar. 10 Según este estándar, una política o práctica neutral que tiene un efecto discriminatorio viola la Ley si, no está respaldado por una suficiente justificación legal. Por lo tanto cuando una política o práctica que restinge el acceso a una vivienda sobre la base de antecedentes penales tiene un impacto desigual en las personas de una raza, nacionalidad, u otra clase protegida en particular, dicha política o práctica es ilegal bajo la Ley de Vivienda Justa si no es necesario para servir un interés sustancial y legítimo y no discriminatorio del proveedor de vivienda o si tal interés podría ser atendido por otra práctica con menos efectos discriminatorios. 11 La responsabilidad de los efectos discriminatorios se evalua segun un cambio de carga de tres pasos que requiere un análisis de hechos específicos. 12

HUD HACE CUMPLIR LAS LEYES DE DERECHOS CIVILES

- Título VIII de la Ley de Derechos Civiles de 1968 (Ley de Vivieda Justa)
- Título VI de la Ley de Derechos Civiles de 1964
- Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973
- Título II de la Ley de Americanos con Discapacidades de 1990
- Orden Ejecutiva 11063

POSIBLES SEÑALES DE DISCRIMINACION

“

SOLO ACEPTAMOS PERSONAS QUE HABLAN CLARAMENTE EL INGLES. ,,

seri

PERFIL LINGUISTICO

- Identificar las características sociales de alguien basados en señales auditivas (dialecto y acento) para discriminar en vivienda basado en raza, etnia, género, orientación sexual y más.

“PUDIERA SENTIRSE MAS COMODO VIVIENDO EN OTRO LUGAR. LE MOSTRATE LOS BARRIOS CON MESQUITAS.”

seri

“

ESCALONES ES TODO LO QUE TENEMOS. NO PODEMOS ACONDICIONAR UN ANDADOR PARA USTED.

”

seri

“

ESTA ES UN AREA CON MUCHO TRAFICO. NO ES SEGURO QUE NIÑOS VIVAN AQUÍ.

”

seri

“

LE RECOMENDAMOS A USTED Y SU FAMILIA QUE RENTEN EN EL PRIMER PISO.

”

seri

“LA REPARACION DEL INODORO Y LAVADORA NO ESTARAN DISPONIBLES HASTA LA SEMANA PROXIMA.”

seri

“

DEBIDO A SUS ANTECEDENTES, NECESITAMOS RECOPILAR INFORMACION ADICIONAL.

”

seri

“

NO SE ADMITEN PERROS EN ESTA PROPIEDAD, SIN EXCEPCIONES.

”

seri

EXENCIONES A LA LEY DE VIVIENDA JUSTA

Vivienda unifamiliar (sección 803)

Propiedad Mrs. Murphy (ocupada por propietario) (sección 803)

Organizaciones religiosas o clubs privados (sección 807)

Vivienda para personas mayores (sección 807)

Personas condenadas por fabricar o distribuir drogas ilegales (sección 807 (b) (4))

Personas cuyo arrendamiento presenta una amenaza directa a la salud, seguridad o a la propiedad (sección 804 (f)(9))

Estandares de ocupación razonable

CODIGO DE REGULACIONES FEDERALES

TITULO 24 (VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO) PARTE 100 – CONDUCTA DISCRIMINATORIA BAJO LA LEY DE VIVIENDA JUSTA

SECCION 100.7
RESPONSABILIDAD POR PRACTICAS DISCRIMINATORIAS DE VIVIENDA

- Responsabilidad directa
- Responsabilidad indirecta

CASOS DE LA LEY DE VIVIENDA JUSTA

SESGO EN TASACIÓN
AUSTIN VS. MILLER

Una tasadora llamada Janette Miller tasó la casa de la familia Austin en $995,000. La familia quitó todos los indicios de identidad racial de la casa, agregó la fotografía de un amigo blanco y le pidió a este que estuviera presente durante la tasación. El segundo tasador fijó un precio de $1,400,000.

La familia Austin y Fair Housing Advocates of Northern California demandaron a Janette Miller y a AMC Links, la compañía de gestión de tasaciones, y alegaron discriminación racial.

Fair Housing Advocates of Northern California y una pareja negra llegaron a un acuerdo con una tasadora por sesgo en una tasación. Según el acuerdo, la primera tasadora pagó un monto no revelado, debió asistir a sesiones de capacitación sobre la historia de segregación y discriminación en bienes raíces, así como cumplir requisitos educativos continuos.

DISCRIMINACIÓN POR MOTIVOS DE DISCAPACIDAD EN RESIDENCIA ASISTIDA
SOUTHWEST FAIR HOUSING COUNCIL VS. WG SCOTTSDALE LLC

El Consejo de Vivienda Justa del Suroeste (Southwest Fair Housing Council, SFHC) (evaluador) le informó a un representante de Sierra Pointe que a una mujer le interesaban las instalaciones para su abuelo sordo. En respuesta a una pregunta del evaluador sobre la manera en que el personal de Sierra Pointe se comunicaría con el abuelo en lo relativo a asuntos financieros y legales, el representante informó que usarían una pizarra blanca o notas escritas. El personal indicó que la familia debería hacer los arreglos para acceder a un intérprete de lengua de señas si lo deseaban.

SFHC alegó que WG Scottsdale había infringido los requisitos de adaptaciones razonables de la Ley de Vivienda Justa, la Ley para Estadounidenses con Discapacidades y la ley estatal al negarse a proporcionar intérpretes de lengua de señas a personas sordas.

Después del juicio, el tribunal del distrito determinó que WG Scottsdale había cometido discriminación por motivos de discapacidades auditivas y otra discapacidad.

- Se le ordenó a WG Scottsdale que proporcionara todas las ayudas y los servicios auxiliares, incluidos intérpretes de lengua de señas calificados, a personas sordas o con problemas auditivos.
- Implementar acuerdos con servicios de intérpretes de lengua de señas.
- WG Scottsdale debe desarrollar un plan para la accesibilidad que incluya capacitación y cumplimiento de la ley.

NORMAS DISCRIMINATORIAS
DEPT. OF FAIR EMPLOYMENT AND HOUSING V. VASONA MGT.

Vasona Management Co. prohibió cualquier actividad de juegos al aire libre y exigió que padres/madres supervisen a los niños menores de 14 años en todas las áreas comunes. Los inquilinos que incumplían estas normas enfrentaban el riesgo de desalojo. Vasona Management Co. posee más de 30 complejos de apartamentos y administra 48.

En una demanda se alegó que Vasona discriminaba a las familias con niños al adoptar normas demasiado restrictivas.

Según el decreto de consentimiento donde se resuelve el caso, Vasona pagará $3 millones a las familias perjudicadas e implementará medidas correctivas durante 5 años, entre ellas:

- Presentar normas sobre la supervisión de niños en áreas comunes o actividades de residentes al aire libre para la revisión y la aprobación del Departamento de Derechos Civiles de California (California Civil Rights Department, CRD).
- Distribuir folletos a los inquilinos donde se indiquen sus derechos.
- Crear y mantener políticas para prevenir la discriminación, incluidas maneras en las que los inquilinos denuncien hechos de discriminación.
- Capacitar durante 4 horas anuales a las personas involucradas en el manejo o la renta de propiedades.
- Proporcionar un informe anual al CRD con respecto al cumplimiento de este decreto. A los propietarios acusados también se les prohíbe participar en actos de discriminación en el futuro.

SI CREES QUE ERES VICTIMA DE DISCRIMINACION EN LA VIVIENDA ¡ES IMPORTANTE QUE HABLES¡

¡TIENES DERECHOS¡

seri

CUANDO HABLAS, AYUDAS A DETENER QUE LA DISCRIMINACION EN VIVIENDA CONTINUE EN TU COMUNIDAD.

SERI PUEDE AYUDARLE A PRESENTAR UNA QUEJA

- Si piensas que has sufrido discriminación ilegal en vivienda debido a su raza, color, nacionalidad, religión, género, estado familiar, y/o discapacidad, puede presentar una quejas con nosotros.
- Revisamos cada queja presentada, respondemos dentro de un día hábil, y recopilamos cualquier información de admisión necesaria para usted.
- Somos colaboradores certificados como un negocio de retransmisión amigable en Arizona para personas con perdida auditiva o discapacidad del habla.
- Recibimos las quejas en todos los idiomas a través del uso de una línea de servicio de traducciones.

SERI PUEDE AYUDARLE A PRESENTAR UNA QUEJA

- SERI recopila la información inicial de los denunciantes al presentar una queja y refiere a Southwest Fair Housing Council (SWFHC).
- SERI ayuda a los clientes con las denuncias de discriminación ilegal de vivienda, brinda asistencia en la investigación, consejería, presentación de quejas y los refiere a los recursos de vivienda en Arizona.

LINEA DIRECTA DE QUEJAS

520-306-0938

Formulario en línea

hotline@seriaz.org

Responderemos dentro de 1 día hábil y mandamos su queja a la agencia correspondiente. SERI es un negocio de retransmisión amigable en AZ.

GRACIAS

ESTE MATERIAL ESTA BASADO EN TRABAJO APOYADO POR EL DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO (HUD) BAJO FHIP BECA FEOI 210028.

CUALQUIER OPINION, RECOMENDACION, Y CONCLUSION EXPRESADA EN ESTE MATERIAL SON DE LOS AUTORES Y NO NECESARIAMENTE REFLEJAN LOS PUNTOS DE VISTA DE HUD.