

# VIVIENDA JUSTA: CONOZCA SUS DERECHOS



**Centro de Vivienda Justa**

**Por los Derechos y la  
Investigación**

## **VIVIENDA JUSTA: CONOZCA SUS DERECHOS**

**La misión del Centro de Vivienda Justa por los Derechos y la Investigación es proteger y expandir los derechos de vivienda justa, eliminar la discriminación de vivienda y promover comunidades integradas.**



**Fair Housing Center  
for Rights & Research**

**2728 Euclid Avenue, Ste. 200  
Cleveland, OH 44115  
TELEFONO 216- 361- 9240  
[www.thehousingcenter.org](http://www.thehousingcenter.org)**

**Los fondos para la creación original de esta publicación fueron provistos por la fundación “The Cleveland Foundation”. Las opiniones expresadas en este documento no representan necesariamente las de The Cleveland Foundation.**

**Esta publicación está destinada a transmitir información. Nada en esta publicación debe considerarse como asesoramiento legal, ni debe considerarse que esta publicación crease una relación abogado- cliente.**

**Revisado 8/ 2020, Copyright ©**

# TABLA DE CONTENIDOS

<b>¿Qué es una Vivienda Justa?</b>	<b>1</b>
<b>¿Qué es una “Clase Protegida”?</b>	<b>1</b>
<b>¿Qué acciones están prohibidas?</b>	<b>3-16</b>
Acciones prohibidas en el alquiler o la venta de viviendas	
Acciones prohibidas en préstamos hipotecarios y seguros	<b>3-</b>
<b>Clases Protegidas en más detalle: Origen Nacional</b>	<b>8-16</b>
<b>Discriminación Sexual</b>	<b>17-45</b>
<b>Acoso Sexual</b>	<b>18-20</b>
<b>Violencia Doméstica</b>	<b>21-24</b>
<b>Orientación Sexual &amp; Identidad de Género</b>	<b>22</b>
<b>Estado Familiar</b>	<b>23-24</b>
<b>Discapacidad</b>	<b>25-28</b>
Adaptaciones Razonables y Modificaciones Razonables	<b>29-32</b>
Solicitando Adaptaciones Razonables y Modificaciones Razonables	<b>33-45</b>
Servicio con Animales	
Cartas de Ejemplo	<b>36-38</b>
Requisitos de una nueva Construcción	<b>39-42</b>
Problemas emergentes en vivienda justa	<b>43-45</b>
Llenando una queja por vivienda justa	<b>46-52</b>
A quién contactar por problemas de vivienda justa...	<b>53-</b>
	<b>54</b>
	<b>55-60</b>
	<b>61</b>

## ¿QUE ES UNA VIVIENDA JUSTA?

Todas las personas que viven en los Estados Unidos están protegidas por las leyes de vivienda justa. Esto significa que una persona no puede ser discriminada en la vivienda en función de su "clase protegida".

## ¿QUE ES UNA "CLASE PROTEGIDA"?

Todas las personas que viven en los Estados Unidos se consideran miembros de clases protegidas. Una clase protegida es un grupo de personas protegidas por leyes contra la discriminación basada en ciertas características.

Las Leyes Federales de Vivienda Justa prohíben la discriminación en transacciones relacionadas con la vivienda basándose en:

- Raza/ Color
- Origen nacional
- Sexo
- Religión
- Estado Familiar
- Discapacidad

**Además de las clases protegidas por el gobierno federal, las leyes de vivienda justa de Ohio protegen a las personas en función de:**

- **Ancestro**
- **Estado Militar**

Las leyes locales de vivienda justa pueden proteger a otros. Muchos municipios ofrecen protecciones adicionales de vivienda justa. Comuníquese con las oficinas gubernamentales de su localidad o visite [www.thehousingcenter.org](http://www.thehousingcenter.org) para obtener más información sobre las clases adicionales que están protegidas en su ciudad.

Algunos ejemplos de protecciones locales de vivienda justa en el noreste de Ohio:

- Edad
- Estado Civil
- Fuente de Ingresos

## ¿Qué tipo de Vivienda está Cubierta?

**La Ley Federal de Vivienda Justa define una vivienda en términos muy amplios. Específicamente la ley establece:**

"... cualquier edificio, estructura o parte del mismo que esté ocupado, o diseñado o destinado a ser ocupado como una residencia por una o más familias, y cualquier terreno vacante que se ofrezca en venta o alquiler para la construcción o ubicación del mismo, de cualquier edificio, estructura o parte de los mismos." *42 U.S.C. §3602(b)*

Por lo tanto, la definición de vivienda según la Ley Federal de Vivienda Justa (FHA) se aplica a los proveedores de vivienda en todas sus formas, incluidos los dueños, propietarios, administradores de viviendas, asociaciones de vecindarios y condominios, agentes inmobiliarios y agencias de servicios de corretaje.

## EJEMPLOS DE VIVIENDAS CUBIERTAS

**Apartamentos**

**Condominios Refugios  
de emergencia**

**Viviendas de transición**

**Hogares Familiares simples**

**Dormitorios universitarios**

**Casas prefabricadas / móviles**

**Hogar de ancianos /  
Instalaciones de vida asistida**

**Terreno vacante designado  
para construcción residencial**



## ¿QUE ACCIONES ESTAN PROHIBIDAS?

Las leyes de Vivienda Justa prohíben ciertas acciones en transacciones relacionadas con la vivienda basadas en clases protegidas. En las páginas siguientes se describen ejemplos de actos prohibidos en el alquiler y venta de viviendas, préstamos y seguros hipotecarios y publicidad.

### ACCIONES PROHIBIDAS EN ALQUILER Y VENTA DE VIVIENDA:



#### **Negarse a alquilar, vender o negociar una vivienda.**

Ejemplo: una familia intenta alquilar un apartamento. El propietario declara que no permite que los niños vivan en ninguna de sus propiedades. (Violación del estado familiar)



#### **Hacer que la vivienda no esté disponible o restringir las opciones.**

Ejemplo: dos posibles inquilinos vienen a ver viviendas disponibles en un complejo de apartamentos. Un posible inquilino usa el tradicional hijab musulmán y se le muestra un departamento en la parte trasera del complejo. Al otro posible inquilino se le muestran las 5 unidades disponibles. (Violación de religión)

Ejemplo: una madre con dos hijos va a un complejo de apartamentos para ver apartamentos. El agente de arrendamiento le dice que las compañías de administración solo permiten familias con niños en el primer piso y que actualmente no hay apartamentos disponibles en ese piso. (Violación del estado familiar)

## **Establecer diferentes términos, condiciones o privilegios para la venta o alquiler de vivienda.**

Ejemplo: A un posible inquilino que tiene una discapacidad se le dice que debido a que usa una silla de ruedas, el depósito de seguridad será de 2 meses de alquiler en lugar de 1 mes de alquiler. (Violación por discapacidad)

Ejemplo: un posible inquilino va a alquilar un apartamento. El posible inquilino habla con acento. Aunque no es su política, el proveedor de vivienda solicita un comprobante de ciudadanía. (Violación de origen nacional / ascendencia)

Ejemplo: una pareja judía va a recorrer una casa que está en venta. El agente inmobiliario les dice que tal vez se sientan más cómodos viviendo en un área más cercana a la sinagoga local. (Violación de religión)

## **Proporcionar diferentes servicios o instalaciones de vivienda.**

Ejemplo: el proveedor de alojamiento solo permite que personas de determinadas razas utilicen la piscina. (Violación de raza / color)

Ejemplo: El proveedor de vivienda se niega a hacer reparaciones para una inquilina a menos que tenga relaciones sexuales con él. (Violación sexual)





## **Negar falsamente que la vivienda esté disponible**

Ejemplo: dos posibles inquilinos vienen a ver viviendas disponibles en un complejo de apartamentos. Un posible inquilino es afroamericano y el otro posible inquilino es blanco. Al posible inquilino afroamericano se le dice que no hay apartamentos disponibles, pero que podría ser incluido en una lista de espera si así lo desea. Al buscador de apartamentos blanco se le muestran varias unidades que están disponibles de inmediato.

(Violación racial)

## **Persuadir a los propietarios para que vendan o renten (Blockbusting)**

Blockbusting: Persuadir o intentar persuadir a las personas para que vendan o alquilen una propiedad porque un miembro o miembros de una clase protegida se están mudando al área.

Ejemplo: un agente de bienes raíces les dice a los propietarios de viviendas en un área que deben vender sus casas mientras los precios son altos porque ha notado que muchas familias hispanas se mudaron recientemente al vecindario. Él le dice a la gente que el valor de su propiedad disminuirá, por lo que deberían vender ahora mientras los precios aún están altos.

(Violación de raza / origen nacional)

## **Negar a cualquier persona el acceso o la membresía en una instalación o servicio relacionado con la venta o alquiler de una vivienda**

Ejemplo: Un Servicio de Listado Múltiple (MLS) no permite la membresía en el servicio según la raza / color del agente inmobiliario. (Violación de raza / color)





## **Tomar represalias contra una persona por presentar una queja de vivienda justa**

Ejemplo: un propietario se entera de que un inquilino está presentando una queja de vivienda justa en su contra y comienza a dejar notas amenazadoras en la puerta del inquilino. (Violación por represalias)

Ejemplo: un propietario se entera de que un inquilino está presentando una queja de vivienda justa en su contra y comienza los procedimientos de desalojo contra el inquilino basándose en esto. (Violación por represalias)

## **OTRAS ACCIONES PROHIBIDAS EN VIVIENDA:**

Es ilegal amenazar, coaccionar, intimidar o interferir con cualquier persona que ejerza sus derechos de vivienda justa o que ayude a otras personas que ejercen ese derecho.

Ejemplo: un vecino amenaza constantemente a otro inquilino en función de su clase protegida.

**Ejemplo: un vecino deja muchas notas amenazadoras en la puerta de otra familia según su clase protegida.**

**Es ilegal publicitar o hacer cualquier declaración que indique una limitación o preferencia basada en una clase protegida.**

Ejemplo: un proveedor de vivienda anuncia una unidad, pero declara que "No se permiten niños".

Ejemplo: una comunidad de vida asistida declara en su folleto que "No se permiten sillas de ruedas eléctricas o scooters en el comedor".

**PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS** Además de las transacciones de alquiler y venta, los préstamos hipotecarios están cubiertos por la Ley de Vivienda Justa.

### **¿QUÉ ES UNA HIPOTECA?**

Dado que la mayoría de las personas no tienen el dinero para pagar una casa directamente, las personas obtienen préstamos hipotecarios como una forma de financiar ese pago a lo largo del tiempo. Las hipotecas se pueden estructurar de muchas maneras diferentes, por lo que es importante saber qué opciones están disponibles, qué es accesible para usted y las señales de que el préstamo puede ser abusivo. Un préstamo hipotecario también puede ser un préstamo de refinanciamiento.

Un refinanciamiento es el pago de un préstamo hipotecario existente con un nuevo préstamo hipotecario utilizando la misma propiedad como garantía. Los propietarios pueden refinanciar para retirar efectivo del valor líquido de la vivienda existente o para obtener un nuevo préstamo hipotecario con una mejor tasa de interés y / o condiciones de pago (préstamos justos: conozca los hechos, HUD).

### **CUESTIONES RECIENTES SOBRE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS JUSTOS**

Refinanciación:

**A las personas con préstamos existentes que se habían pagado a tiempo se les vendieron nuevos préstamos (refinanciados) que tenían condiciones y términos predatorios.**

**Los prestamistas dirigieron a los compradores de viviendas hacia productos crediticios que no podían pagar y les dijeron que podían refinanciar cuando el préstamo se ajustara a una tasa de interés más alta.**

Tarifas y puntos:

**Los prestamistas hipotecarios cobraron altas tarifas y puntos a las personas, no en función de las características financieras de los prestatarios, sino de su clase protegida.**

## **ACCIONES PROHIBIDAS EN PRÉSTAMOS Y SEGUROS HIPOTECARIOS:**

**Imponer diferentes términos y condiciones a un préstamo, como diferentes tasas y tarifas.**

*La discriminación ocurre cuando un prestamista se basa en características personales (clase protegida) en lugar de la capacidad financiera de una persona para pagar el préstamo.*

**Ejemplo:** un prestamista hipotecario otorga una hipoteca de alto costo a un solicitante hispano, pero otorga un producto de préstamo tradicional a un solicitante blanco que tiene una situación financiera similar, lo que le da al solicitante blanco un préstamo más accesible.

**Ejemplo:** un prestamista hipotecario requiere diferentes puntajes crediticios, relaciones de deuda a ingresos u otras calificaciones financieras basadas en una clase protegida.

**Discriminar en la tasación de la propiedad.**

**Ejemplo:** un tasador de bienes raíces utiliza características demográficas de clase protegida para evaluar el valor de una vivienda.

**Negarse a hacer un préstamo hipotecario o proporcionar un seguro para propietarios de viviendas.**

**Ejemplo:** una mujer solicita un préstamo y se le niega porque está embarazada. El prestamista declara que no puede otorgarle el préstamo en ese momento porque está de baja por maternidad.

**Ejemplo:** una compañía de seguros se niega a vender seguros a residentes afroamericanos con valores de vivienda inferiores de \$ 50,000, pero no aplica la misma regla a los hogares blancos.

## ACCIONES PROHIBIDAS EN PRÉSTAMOS Y SEGUROS HIPOTECARIOS (CONTINUACIÓN)

Negarse a proporcionar información sobre préstamos o seguros.

Ejemplo: una institución crediticia o una agencia de seguros declara que no cree que el consumidor califique para sus productos, según la clase protegida del consumidor.

Ejemplo: un prestatario latino y blanco con solvencia crediticia similar van a un banco y solicitan un préstamo. Al prestatario latino solo se le ofrece un préstamo de alto riesgo de alto costo, mientras que al prestatario blanco se le ofrece un producto de préstamo tradicional. (Violación de origen nacional / ascendencia).



## VIVIENDA JUSTA EN ACCIÓN

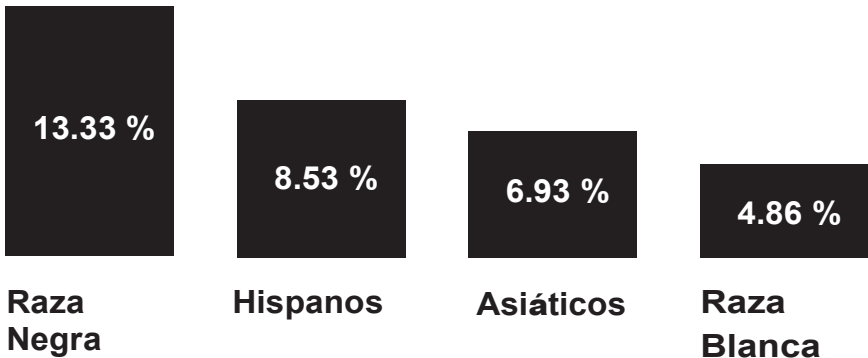
En 2012, se descubrió que Bank of America había violado las leyes de vivienda justa cuando a una mujer se le negó un préstamo porque estaba de licencia por maternidad pagada. Según las leyes de vivienda justa, es ilegal discriminar en los préstamos hipotecarios en función del estado familiar o el sexo.

## LEY DE DIVULGACIÓN DE HIPOTECA DEL HOGAR

La Ley de Divulgación de Hipotecas para Viviendas se aprobó en 1975 y requiere que las instituciones crediticias reporten ciertos datos de préstamos. Cada año, el Centro de Vivienda Justa analiza estos datos en busca de disparidades raciales y étnicas.

### TASAS DE DENEGACIÓN DE COMPRA DE VIVIENDA 2019, CLEVELAND

El gráfico a continuación muestra las tasas de denegación de préstamos para la compra de vivienda en 2019 ordenadas por raza en Cleveland- Elyria MSA. A los prestatarios negros se les negó préstamos para la compra de vivienda a una tasa significativamente más alta que a los prestatarios de otras razas (13,33 %), seguidos por los prestatarios hispanos (8,53 %). A los prestatarios asiáticos se les negó una tasa del 6,93 %, mientras que a los prestatarios blancos se les negó préstamos para la compra de viviendas a una tasa mucho más baja del 4,86 %.

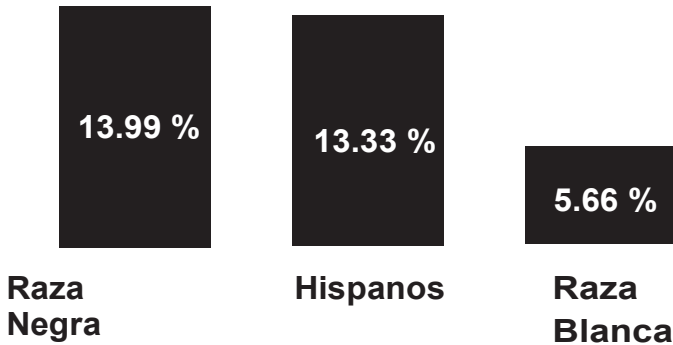


*Tasas de denegación de préstamos para la compra de vivienda en 2019, Cleveland- Elyria MSA*

## ANÁLISIS DEL FACTOR DE RIESGO REDLINING 2019, CLEVELAND

El gráfico a continuación muestra las tasas de denegación de préstamos para la compra de una vivienda en 2019 en Cleveland- Elyria MSA. Los datos muestran que, en términos de lugar, los prestamistas son estadísticamente menos propensos a aprobar hipotecas y estadísticamente más propensos a negar préstamos para propiedades ubicadas en vecindarios negros o hispanos. El área de Cleveland no pasa una prueba de factor de riesgo de redlining, lo que significa que los patrones de préstamos en esta región finalmente tienen un efecto similar al redlining, la práctica en décadas pasadas cuando a las personas de color se les negaban sistemáticamente préstamos e hipotecas.

A las áreas mayoritariamente negras se les negaron préstamos para la compra de vivienda a la tasa más alta (13,99 %), seguidas de cerca por las áreas mayoritarias hispanas, que recibieron denegaciones a una tasa del 13,33 %. En comparación, a los prestatarios en las zonas censales predominantemente blancas se les negó préstamos para la compra de vivienda a una tasa mucho más baja del 5,66 %.



*Tasas de denegación de préstamos para la compra de vivienda en 2019, Cleveland- Elyria MSA*

Los datos se tomaron del conjunto de datos de la Ley de Divulgación de Hipotecas para Viviendas. Los datos son limitados ya que no brindan un historial crediticio completo de las personas que solicitaron préstamos, pero muestran a quiénes se les niegan los préstamos para la compra de vivienda.

## **DEFINICIONES IMPORTANTES QUE DEBE SABER SI ESTÁ TRABAJANDO CON PRESTAMISTAS HIPOTECARIOS**

**Proceso de precalificación:** El proceso de precalificación es una mirada informal a los ingresos, la deuda y los gastos de un prestatario para estimar cuánto podría pagar un posible comprador de vivienda para pedir prestado.

**Proceso de aprobación previa:** una aprobación previa es un proceso más formal basado en informes crediticios y verificaciones de ingresos y deudas para llegar a un monto de préstamo que el banco aprobaría para un posible comprador de vivienda.





# DEFINICIONES IMPORTANTES QUE DEBE SABER SI ESTÁ TRABAJANDO CON PRESTAMISTAS HIPOTECARIOS

Proporción inicial: esta proporción le dice al prestamista cuáles son sus gastos mensuales de vivienda (capital, intereses, seguro hipotecario privado (PMI), seguro para propietarios de vivienda, impuestos) se comparan con su ingreso mensual bruto (su ingreso antes de impuestos).

$$\text{Ratio de front-end} = \frac{\text{gasto mensual de vivienda}}{\text{Ingreso Mensual}}$$

Back End Ratio (También llamada relación de deuda a ingresos): cuánta deuda está pagando ahora en comparación con el ingreso mensual bruto (ingreso antes de impuestos) y el nuevo pago de la hipoteca.

$$\text{Back End Ratio} = \frac{\text{Gasto mensual de vivienda} + \text{Deuda mensual actual}}{\text{Ingreso Mensual}}$$

FICO Score: Esto también se conoce como su puntaje de crédito. Los puntajes FICO se encuentran entre 300 y 850. Muchos prestamistas consideran que los puntajes superiores a 700 son una señal de buena solvencia crediticia. Los puntajes por debajo de 600 se consideran de mayor riesgo y pueden hacer que los prestamistas cobren tasas más altas a los prestatarios.

**Los índices de deuda convencionales son de alrededor del 28 % al inicio y al 36 % al final para recibir una "tasa preferencial". También se tiene en cuenta la puntuación crediticia. Los préstamos respaldados por VA y FHA permiten porcentajes más altos y ofrecen tasas de interés competitivas. Sepa qué tipo de préstamo está solicitando. Si cree que los términos de su préstamo parecen injustos en función de su puntaje de crédito y sus índices, comuníquese con una agencia local de asesoría de vivienda aprobada por HUD o una agencia de vivienda justa.**

# DEFINICIONES IMPORTANTES QUE DEBE SABER SI ESTÁ TRABAJANDO CON PRESTAMISTAS HIPOTECARIOS

**Préstamo preferencial:** estos son productos crediticios con tasas de interés iguales o cercanas a la tasa de interés preferencial. Estos son productos crediticios que requieren una buena solvencia crediticia.

**Préstamos de alto riesgo:** estos son productos crediticios que tienen tasas de interés más altas y están diseñados para personas con antecedentes crediticios o financieros imperfectos. Estos productos crediticios cuestan más al prestatario a largo plazo que los productos de primera calidad. Es posible que estos préstamos sean alternativas viables para personas con historial crediticio defectuoso. Sin embargo, los estudios han demostrado que estos productos crediticios pueden haber sido dirigidos a comunidades de color, y que las personas han sido dirigidas a préstamos de mayor costo cuando podrían haber sido calificado para un producto crediticio preferencial menos costoso. (FHCO, hud.gov, préstamos de alto riesgo)

**Préstamos abusivos:** el uso de prácticas de préstamos abusivas y explotadoras que extraen el valor neto de la vivienda de un propietario y / o aumentan el endeudamiento. Este tipo de préstamos viola las leyes federales de préstamos justos si se dirige a miembros de una clase protegida para que reciban un trato y condiciones más severos. (Préstamos justos: Conozca los hechos, HUD)

## El DOJ llega a un acuerdo con el Indiana Bank por discriminación en los préstamos

*Estados Unidos de América vs First Merchants Bank*

En junio del 2019, el Departamento de Justicia llegó a un acuerdo de resolución que resolvía las acusaciones contra First Merchants Bank en Indiana. El DOJ alegó que el banco se involucró en la discriminación de préstamos a través de líneas rojas, y que la política de préstamos hipotecarios residenciales del Banco negó a los residentes en vecindarios afroamericanos la igualdad de acceso al crédito.

Según los términos del acuerdo, el banco cesará cualquier práctica discriminatoria y trabajará con un consultor externo para realizar una evaluación de su programa de préstamos justos; invertir \$ 1.12 M en un fondo de subsidio de préstamos para aumentar las oportunidades de crédito para los residentes afroamericanos; invertir \$ 500,000 en esfuerzos de marketing, divulgación y otros programas; y abrir una nueva sucursal y oficina de producción de préstamos diseñada para brindar oportunidades bancarias y crediticias a los residentes en vecindarios predominantemente afroamericanos en Indianápolis. (*El Departamento de Justicia de los Estados Unidos, 2019*)

# DEFINICIONES IMPORTANTES QUE DEBE SABER SI ESTÁ TRABAJANDO CON PRESTAMISTAS HIPOTECARIOS

Ley de Igualdad de Oportunidades de Crédito (ECOA):

Esta ley protege a las personas de la discriminación en los préstamos hipotecarios y otras transacciones relacionadas con el crédito en función de su:

- **Raza**
- **Color**
- **Religión**
- **Origen Nacional**
- **Sexo**
- **Estado Civil**
- **Edad**
- **Beneficiario de asistencia**

Ley de Vivienda Justa:

Esta ley protege a las personas de la discriminación en los préstamos hipotecarios basada en:

- **Raza**
- **Color**
- **Religión**
- **Origen Nacional**
- **Sexo**
- **Estado Familiar**
- **Discapacidad**



# RECIENTE CASO DE PRESTAMO JUSTO

## ESTADOS UNIDOS V. WELLS FARGO

El caso del Departamento de Justicia (DOJ) contra Wells Fargo por violaciones de la Ley de Vivienda Justa es el segundo acuerdo de préstamos justos más grande en la historia del DOJ, después de la demanda contra Countrywide Financial. Se descubrió que los corredores del prestamista hipotecario más grande del país habían elevado las tasas de interés y las tarifas de los corredores para más de 30.000 clientes minoritarios. Según los datos de préstamos, los clientes afroamericanos en el área de Chicago pagaron un promedio de \$ 2,937 más en honorarios de corredores que los clientes blancos en situación similar. A los prestatarios hispanos se les cobró \$ 2,187 más. También se alentó a los propietarios de viviendas negros e hispanos a que aceptaran préstamos de alto riesgo más riesgosos.

Wells Fargo acordó un acuerdo de \$ 175 millones en julio de 2013, aunque la compañía niega cualquier irregularidad y afirma que llegó a un acuerdo para evitar una 'costosa pelea legal'.

*Información del Departamento de Justicia, Vivienda y Cumplimiento Civil de los Estados Unidos*

# CLASES PROTEGIDAS CON MÁS DETALLE



## ORIGEN NACIONAL



## SEXO

- *Violencia doméstica*
- *Orientación sexual & Identidad de género*



## ESTADO FAMILIAR



## DISCAPACIDAD

## ORIGEN NACIONAL



**El origen nacional es una clase protegida por la ley federal. Esto protege a las personas de la discriminación basada en su país de origen, cultura o idioma. Ohio también protege a las personas de la discriminación basada en la ascendencia. Esto significa que un proveedor de vivienda no puede discriminar según el lugar de origen de los padres y abuelos de una persona. A una persona no se le pueden negar oportunidades de vivienda en base a:**

- **Ser o tener familia de otro país.**
- **Tener un nombre asociado a un determinado origen nacional. Tener un acento asociado con un determinado origen nacional.**
- **Participar en determinadas costumbres asociadas a un origen nacional.**
- **Estar casado o asociado con personas de un determinado origen nacional.**

## Ejemplos de discriminación en la vivienda basada en el origen nacional:

- Un proveedor de vivienda requiere documentación de identificación adicional de una persona porque la persona tiene acento. El proveedor de vivienda no requiere estos documentos de identificación de otros solicitantes.
- Un proveedor de vivienda no alquilará a nadie que no hable inglés.
- Un agente de bienes raíces solo le muestra al comprador de vivienda determinada vivienda según las costumbres asociadas con el origen nacional o la ascendencia del comprador de vivienda.
- Un proveedor de vivienda establece una regla de que el complejo ya no aceptará referencias de alquiler de agencias de reasentamiento de refugiados.
- Un vecino está acosando a otro vecino debido a su origen nacional o ascendencia. *(Preguntas frecuentes sobre situación migratoria y discriminación en la vivienda, HUD)*

## ESTADO DE INMIGRACIÓN Y VIVIENDA JUSTA

Todas las personas que viven en los Estados Unidos están protegidas por las leyes de vivienda justa independientemente de su estado migratorio.

*Ejemplo:* un estudiante internacional musulmán está estudiando en una universidad en los Estados Unidos. Solicita alquilar un apartamento y el propietario le dice que no alquila a personas que no sean cristianas.

***Aunque el estudiante no es un ciudadano permanente de los Estados Unidos, se han violado sus derechos de vivienda justa, en este caso debido a su religión. El estudiante puede presentar una queja de vivienda justa contra el proveedor de vivienda.***



## CASOS RECIENTES DE ORIGEN NACIONAL

En abril del 2013, la División de Vivienda y Cumplimiento Civil del Departamento de Justicia de los Estados Unidos presentó una denuncia contra un complejo de apartamentos y una empresa de gestión de Texas. La denuncia alega que la empresa violó la Ley de Vivienda Justa al negar oportunidades de vivienda

a personas de ascendencia de Oriente Medio y Asia meridional al negar que haya unidades disponibles y al segregar a las personas de ascendencia de Oriente Medio y Asia meridional a ciertos edificios del

---

En junio del 2012, el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) resolvió un cargo de discriminación contra un complejo de viviendas y una empresa de administración de Alabama. La empresa fue acusada de violar la Ley de Vivienda Justa al pedir a las personas de ascendencia hispana que proporcionen documentación adicional en el proceso de alquiler según su origen nacional o ascendencia, documentación que otros no estaban obligados a presentar.



## DISCRIMINACION SEXUAL



**El sexo es una clase protegida por las leyes federales y estatales de Vivienda Justa. Esto significa que un proveedor de vivienda no puede discriminar por motivos de sexo. Esto incluye la protección de la ley contra el acoso sexual y la intimidación.**

**La siguiente sección abordará cómo se han utilizado las protecciones contra la discriminación sexual para proteger a las víctimas de violencia doméstica, así como a los miembros de las comunidades de lesbianas, gays, bisexuales y transexuales.**

## **ACOSO SEXUAL**

**La Ley de Equidad de Vivienda prohíbe el acoso sexual en la vivienda. Hay dos tipos de acoso descritos en la ley:**

### **Acoso sexual “quid pro quo”:**

**El proveedor de vivienda, su empleado, agente o contratista condiciona el acceso o la retención de transacciones relacionadas con la vivienda a la sumisión de la víctima a una conducta sexual.**

### **Ejemplos:**

- **El proveedor de vivienda amenaza con desalojar a un inquilino si el inquilino no realiza favores sexuales.**
- **El gerente de mantenimiento del complejo no hará reparaciones a menos que el inquilino realice favores sexuales.**
- **El propietario aumentará el alquiler si el inquilino no realiza favores sexuales.**

### **Acoso sexual en entornos hostiles:**

**El proveedor de vivienda, su empleado, agente o contratista, o en ciertas circunstancias otro inquilino, se involucra en un comportamiento sexual de tal severidad o omnipresencia que altera los términos y condiciones de arrendamiento y da como resultado un entorno intimidante, hostil, ofensivo o significativamente menos deseable.**

### **Ejemplos incluyen:**

- **Alguien que trabaja en la oficina de alquileres pregunta continuamente al inquilino por citas.**
- **Un gerente de mantenimiento manosea a un inquilino mientras está en su apartamento haciendo reparaciones.**
- **Un propietario le hace bromas sexualmente explícitas a un inquilino.**
- **Un propietario siempre pregunta sobre la vida amorosa de un inquilino.**
- **Un propietario constantemente hace comentarios sexualmente explícitos**

*(HUD, Preguntas y respuestas sobre el acoso sexual en virtud de la Ley de Equidad de Vivienda, noviembre de 2008).*

## **Violencia doméstica en VIVIENDAS ASISTIDAS por el gobierno federal**

En 2001, HUD emitió una regla que permite a las autoridades de vivienda desalojar a los inquilinos por actividades delictivas cometidas por un miembro del hogar o un invitado, comúnmente conocida como la regla de un solo golpe. Sin embargo, los formuladores de políticas reconocieron que se deben tomar medidas para garantizar que esta regla no castigue a los inquilinos que son víctimas de violencia doméstica.

### **Ley de violencia contra la mujer (VAWA) de 2005:**

Esta ley incluye protecciones específicas para víctimas de violencia doméstica, violencia en el noviazgo o acoso por una vivienda con asistencia federal:

- **Prohibir a las autoridades de vivienda pública (fases) denegar la admisión.**
- **Prohibir los desalojos en viviendas públicas, cupones y programas basados en proyectos de la Sección 8.**
- **Prohibir la terminación de los derechos de asistencia, arrendamiento u ocupación.**

### **Ejemplos de acciones prohibidas:**

- La autoridad de vivienda pública desalojó a una mujer de su vivienda porque llamaron a la policía cuando su exnovio llegó a la casa y rompió una ventana y trató de derribar la unidad de la puerta.
- Una mujer pierde su voucher debido a un desalojo debido a la "regla de un solo golpe" de la autoridad de vivienda cuando se llamó a la policía cuando su pareja la agredió.

### **Reautorización del 2013:**

- Crea transferencias de emergencia de opciones de vivienda.
- Ofrece a los tribunales tribales un recurso contra los delincuentes no nativos. Protege a lesbianas, gays, bisexuales y transexuales víctimas de violencia doméstica.
- Provee una protección adicional para inmigrantes y residentes de las propiedades del Crédito Tributario para Vivienda de Bajos Ingresos y Desarrollo Rural (LIHTC).

## **VIOLENCIA DOMÉSTICA EN VIVIENDA DE MERCADO PRIVADO**

**En el momento de esta publicación, Ohio no tiene una ley similar a VAWA para víctimas de violencia doméstica en viviendas de mercado privado. Sin embargo, los tribunales han sostenido que las víctimas de violencia doméstica pueden ser protegidas bajo las leyes de vivienda justa cuando las acciones tomadas en su contra son resultado de estereotipos de género o reglas o condiciones de vivienda que tienen un impacto desigual en las víctimas de violencia doméstica.**

### **Ejemplo de estereotipos de género:**

**Un proveedor de vivienda le dice a una mujer que después de hablar con su arrendador anterior, se descubrió que la policía había sido llamada varias veces por violencia doméstica. El propietario declara que no quiere alquilar a ninguna mujer con ese tipo de problemas.**

### *Ejemplos de impactos dispares:*

*El impacto desigual es cuando una regla que se aplica a todos los residentes tiene un impacto negativo en un grupo de personas según su clase protegida.*

**Un proveedor de vivienda tiene una política de "tolerancia cero" para desalojar hogares por cualquier actividad delictiva. Esta política probablemente afectaría a más mujeres porque estadísticamente las mujeres tienen más probabilidades de ser víctimas de violencia doméstica.**

**Un proveedor de vivienda no alquilará a nadie que incluya un refugio de emergencia para casos de violencia doméstica como residencia anterior.**

*(Evaluación de reclamos de discriminación en la vivienda contra víctimas de violencia doméstica bajo la Ley de Vivienda Justa y la Ley de Violencia contra la Mujer, HUD, 2011)*

## ORIENTACIÓN SEXUAL E IDENTIDAD DE GÉNERO



**La discriminación en la vivienda basada en la orientación sexual o la identidad de género es ilegal.**

En 2021, el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. reconoció oficialmente la discriminación por orientación sexual e identidad de género como formas de discriminación sexual ilegal en virtud de la Ley federal de Vivienda Justa. Esto significa que la discriminación en la vivienda debido a la orientación sexual o identidad de género real o percibida de una persona es ilegal en todos los Estados Unidos. *Aunque la orientación sexual y la identidad de género ahora están protegidas a nivel federal, muchas comunidades en el noreste de Ohio también brindan estas protecciones dentro de sus ordenanzas locales.*

## ESTUDIO HUD SOBRE DISCRIMINACIÓN DE VIVIENDAS DEL MISMO SEXO

En 2013, HUD realizó un estudio para medir la discriminación en la vivienda contra parejas del mismo sexo a nivel nacional. Este estudio midió el tratamiento de las parejas del mismo sexo que respondían a los anuncios de viviendas virtual en relación con las parejas heterosexuales. El estudio encontró que:

- Las parejas del mismo sexo experimentan tasas más altas de discriminación en el mercado de viviendas de alquiler virtual, en comparación con las parejas heterosexuales.
- El tratamiento adverso se encuentra principalmente en la forma de parejas del mismo sexo que reciben menos respuestas a la consulta por correo electrónico que las parejas heterosexuales.
- Los estados con protecciones legislativas mostraron un trato ligeramente más adverso para las parejas del mismo sexo que los estados sin protecciones.
- El tratamiento adverso de parejas del mismo sexo está presente en todas las áreas metropolitanas donde se realizaron las pruebas.





## **ORIENTACIÓN SEXUAL E IDENTIDAD DE GÉNERO**

**Ejemplos de discriminación por orientación sexual, identidad de género o estado civil:**

- Amenazar a una persona transgénero en transición con el desalojo si se viste o se presenta de manera afirmativa de género.
- Ignorar o no detener el acoso o la intimidación de los residentes LGBTQ por parte de sus vecinos en función de su orientación sexual o identidad de género.
- Negarle alojamiento en una pensión a una persona porque el proveedor de la vivienda cree que es homosexual.
- Negarse a alquilar un apartamento a una pareja una vez que se enteran de que están en una relación del mismo sexo.
- Decirle a un residente que no puede usar el vestuario correspondiente a su identidad de género en el gimnasio de un complejo de apartamentos.
- Amenazar con desalojar a un residente masculino por hacer que su compañero masculino permanezca en su unidad durante la noche varias noches a la semana, sin restringir los huéspedes durante la noche de residentes heterosexuales.
- Exponer intencionalmente a un residente, maltratarlo o negarse a honrar su nombre o pronombres elegidos.



## ESTATUS FAMILIAR



**El estatus familiar, la presencia de niños en el hogar, se agregó como una clase protegida en 1988 como parte de la Ley de Enmiendas de Vivienda Justa.**

## **ESTATUS FAMILIAR**

**La protección del estado familiar cubre los hogares con una o más personas menores de 18 años.**

**Esto incluye hogares en los que las personas menores de 18 años viven con:**

- **Un padre u otra persona que tenga la custodia legal de ellos. La persona designada por un padre u otra persona que tenga dicha custodia, con el permiso por escrito de uno de los padres u otra persona.**

**La protección del estado familiar también cubre:**

- **Personas que están embarazadas.**
- **Personas en proceso de obtención de la custodia legal de cualquier individuo menor de 18 años. Esto incluye el cuidado de crianza y la adopción.**

## **CÓDIGOS DE ESTADO FAMILIAR Y OCUPACIÓN**

**Muchas ciudades, municipios y aldeas tienen códigos de ocupación. Los códigos de ocupación establecen cuántas personas pueden vivir en su propiedad. A menudo, estos se basan en los pies cuadrados de las habitaciones dentro de una unidad, pero no siempre.**

**Generalmente, un dormitorio es lo suficientemente grande para dos personas. Sin embargo, según los códigos locales, algunas habitaciones pueden acomodar a más o menos personas. Consulte con las oficinas del gobierno local para confirmar cuántas personas pueden vivir en una unidad.**

## **ESTATUS FAMILIAR**

### **Violaciones comunes de vivienda justa:**

- **Se les dice a las familias que el proveedor de vivienda no permite niños.**
- **Las familias con niños solo pueden vivir en ciertas áreas del edificio o complejo de apartamentos.**
- **El propietario anuncia que "NINGUN niño" puede vivir en la propiedad.**
- **El propietario requiere que los niños del sexo opuesto tengan habitaciones separadas. \***

**\* Los niños de sexos opuestos pueden compartir un dormitorio en viviendas privadas y con asistencia federal. Un proveedor de vivienda no puede exigir que los niños tengan dormitorios separados a menos que compartir un dormitorio infrinja el código de ocupación. Esto incluye a los participantes de vouchers de elección de vivienda (Sección 8).**

**P: ¿Pero pensé que los vouchers de elección de vivienda prohibían que los niños del sexo opuesto compartieran una habitación?**

**R: No. Este es un malentendido muy común. Las familias pueden optar por tener una vivienda donde todos los niños tengan una habitación separada, pero no están obligados a hacerlo. Esto les da a las familias más opciones, especialmente al considerar la disponibilidad y el precio de la vivienda.**



## DISCAPACIDAD



**La discapacidad se agregó como una clase protegida en 1988 como parte de la Ley de Enmiendas de Vivienda Justa. Las personas con discapacidades reciben protecciones adicionales bajo la Ley de Vivienda Justa.**

# DEFINICIÓN DE DISCAPACIDAD

Se considera que una persona tiene una discapacidad cuando cualquiera de los siguientes casos es cierto para un individuo:

- **Discapacidad física y / o mental que limita sustancialmente una o más actividades importantes de la vida.**
- **Un historial de tener tal impedimento**
- **Ser considerado con tal discapacidad**
- **Incluye personas asociadas o residentes**
- **cumpliendo con esta definición.**

## Las principales actividades de la vida incluyen:

Funciones como cuidarse a sí mismo, realizar tareas manuales, caminar, ver, oír, hablar, respirar, aprender y trabajar.

## Registro de tal impedimento:

Tiene un historial de, o ha sido clasificado erróneamente como tener, un impedimento mental o físico que limita sustancialmente una o más actividades importantes de la vida.

## Se considera que tiene una discapacidad:

- Alguien que tenga un impedimento físico o mental que no limita sustancialmente una o más actividades importantes de la vida, pero que otra persona considera que constituye tal limitación.
- Alguien que tenga un impedimento físico o mental que limita sustancialmente una o más actividades importantes de la vida solo como resultado de las actitudes de los demás hacia dicho impedimento.
- Alguien que no tenga un impedimento físico o mental, pero otra persona lo trata como si tuviera ese impedimento.

*(24 C.F.R. § 100. 201 Definiciones, Subparte D Prohibición contra la discriminación por discapacidad)*



## EJEMPLOS DE DISCAPACIDADES

- **Enfermedad mental crónica**
- **Deficiencias auditivas, de movilidad y visuales**
- **Cáncer**
- **SIDA / VIH**
- **Discapacidad del desarrollo sobre el Alcoholismo o abuso de drogas en el pasado**



Hay dos grupos de personas que la Ley de Vivienda Justa no protege:

- **Usuarios actuales de drogas ilegales.**
- **Cualquiera que represente una amenaza directa para la salud y seguridad de otros o cause un daño físico sustancial a la propiedad.**

## ADAPTACIONES RAZONABLES Y MODIFICACIONES RAZONABLES



**Esta sección definirá adaptaciones razonables y modificaciones razonables y explicará el proceso de solicitud.**

## **PROTECCIONES ADICIONALES PARA PERSONAS CON DISCAPACIDADES**

**La Ley de Vivienda Justa está diseñada para garantizar que todos sean tratados por igual, ya sea que busquen una vivienda o mientras vivan en ella. Las personas con discapacidades reciben protecciones adicionales para garantizar el disfrute de su hogar por igual.**

**Los proveedores de vivienda deben otorgar adaptaciones razonables y solicitudes de modificación razonables para inquilinos con discapacidades.**

### **¿QUÉ ES UNA ADAPTACION RAZONABLE?**

**Una adaptación razonable es un cambio en las políticas y procedimientos del propietario o administrador de una propiedad residencial.**

### **EJEMPLOS DE ADAPTACIONES RAZONABLES:**

- **Permitir un animal de servicio a pesar de la política de "no mascotas".**
- **Reservar la plaza de aparcamiento.**
- **Permitir un asistente residente.**
- **Permitir que un no inquilino use las instalaciones de lavandería.**
- **Mudarse de una unidad a otra sin cargo.**
- **Cambiar la fecha de vencimiento del alquiler.**
- **Informar a otros (familia, trabajador social, etc.) de nuevas políticas.**
- **Notificar a un inquilino con sensibilidad química múltiple antes de pintar y tratamientos de plagas.**
- **Extender las "tarifas de invitado" y tarifas de estacionamiento para el asistente de salud en el hogar de un inquilino o para el inquilino con una discapacidad de movilidad.**

## ¿QUÉ ES UNA MODIFICACIÓN RAZONABLE?

Una modificación razonable es un cambio físico en el interior de la propia unidad del inquilino o en las áreas de uso común (es decir, vestíbulo, casa club, instalaciones de lavandería).

### EJEMPLOS DE MODIFICACIONES RAZONABLES:

- **Ampliación de puertas**
- **Instalar barras de apoyo**
- **Bajar alturas de gabinetes de cocina**
- **Instalar una rampa**
- **Instalación de agua automática**
- **Cierre del grifo**
- **Instalación o eliminación de alfombras**
- **Subida / bajada de interruptores, enchufes, termostatos**
- **Instalación de manijas de puerta de palanca**
- **Instalación de imágenes, letreros codificados por colores o caminos para personas cuyas discapacidades cognitivas hacen que los letreros escritos sean imposibles de usar**

## ¿QUIÉN PAGA LAS MODIFICACIONES RAZONABLES?

**Por lo general, es responsabilidad del inquilino pagar la modificación razonable. Sin embargo, hay situaciones en las que el proveedor de vivienda puede tener que pagar por la modificación:**

- **La propiedad fue construida después del 13 de marzo de 1991 y está sujeta a nuevos requisitos de construcción que incluyen ciertas características accesibles.**
- **La propiedad es una vivienda con asistencia federal y, por lo tanto, se requiere que tenga ciertas características accesibles.**

*Comuníquese con su agencia local de vivienda justa si no está seguro quien es la persona responsable de pagar una modificación razonable.*

## **ESCENARIOS DE MODIFICACIÓN RAZONABLES**

- 1. Un inquilino que tiene una discapacidad que le dificulta entrar y salir de la ducha. El inquilino hace una solicitud de modificación razonable para agregar barras de apoyo a la ducha.**
- 2. Un inquilino con un trastorno de ansiedad se siente más seguro en su unidad con un pestillo adicional en la puerta principal. El inquilino hace una solicitud de modificación razonable.**
- 3. Un inquilino que usa una silla de ruedas hace una solicitud de modificación razonable para agregar una rampa a la entrada de su condominio.**

## **SOLICITUD DE ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES RAZONABLES**

- Hacer la solicitud**
- Es responsabilidad del inquilino solicitar una adaptación o modificación razonable. Las solicitudes se pueden realizar en cualquier momento durante el alquiler.**

- Prueba de discapacidad**

**Una vez realizada la solicitud de adaptación razonable o modificación razonable, el proveedor de vivienda puede solicitar documentación que se relacione con la discapacidad y la adaptación razonable o modificación razonable si la discapacidad no es aparente.**

**¿Quién puede proporcionar documentación?**

**Esta carta puede provenir de un proveedor de atención médica o de un profesional de servicios sociales, o de cualquier persona que tenga conocimiento de la discapacidad de la persona y pueda confirmar la discapacidad y la necesidad de la persona de una adaptación o modificación razonable.**

## **Carta que indique la necesidad de AR / MR**

No se requiere que la carta revele el diagnóstico, la naturaleza o el alcance de la discapacidad, pero puede incluir la información que la persona que hace la solicitud se siente cómoda con revelar. La carta solo necesita indicar que la adaptación o modificación razonable está relacionada con la discapacidad y es necesaria para el disfrute equitativo de la unidad de vivienda.

**Un proveedor de vivienda no puede hacerle preguntas a una persona con discapacidad sobre la naturaleza o el alcance de su discapacidad.**

**Por ejemplo, un proveedor de vivienda no puede preguntar:**

- **¿Cuánto tiempo ha estado usando una silla de ruedas?**
- **¿Puede subir y bajar las escaleras por su cuenta?**
- **¿Qué medicación toma para tratar su discapacidad?**
- **¿Por qué recibe SSI?**
- **No parece que necesite un animal de servicio, ¿por qué tiene uno?**



## **¿QUÉ NECESITO INCLUIR EN LA CARTA?**

Una persona con una discapacidad es libre de divulgar tanta información como se sienta cómoda para revelar sobre su discapacidad, pero de ninguna manera está obligada a revelar información sobre la naturaleza o el alcance de su discapacidad.

Un proveedor de vivienda puede pedir prueba de una conexión entre la discapacidad y la adaptación o modificación solicitada.

Si un inquilino solicita una carta de un proveedor de servicios médicos o sociales, la carta solo debe indicar que la adaptación o modificación solicitada se relaciona directamente con la discapacidad. Consulte las páginas 52- 58 para ver ejemplos de cartas.

***Tenga en cuenta que las autoridades de vivienda, las empresas de alquiler o los administradores de propiedades a veces proporcionan formularios de solicitud AR / MR a los inquilinos. Sin embargo, una persona siempre puede optar por redactar su propia carta. Los proveedores de vivienda no pueden exigir a los inquilinos que utilicen los formularios que proporcionan.***

## **¿Cuándo un proveedor de vivienda puede negar una solicitud?**

**Un proveedor de vivienda puede denegar una acomodación razonable o una solicitud de modificación razonable si y solo si se cumple una de las siguientes condiciones:**

- **Crea una carga administrativa y financiera indebida**
- **Es una alteración fundamental de la dotación de vivienda**
- **La solicitud no está relacionada con la discapacidad**

## ¿QUÉ PASA SI CREO QUE MI SOLICITUD HA SIDO NEGADA INJUSTAMENTE?

A menos que la adaptación o modificación cree una carga financiera y administrativa indebida, sea una alteración fundamental de la provisión de vivienda o no esté relacionada con la discapacidad, el proveedor de la vivienda debe otorgarla.

**Si cree que una acomodación razonable o una solicitud de modificación razonable ha sido denegada injustamente o si no está seguro, debe comunicarse con una agencia local de vivienda justa, la Comisión de Derechos Civiles de Ohio (OCRC), el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD), o busque asesoría legal.**



## VIVIENDA JUSTA EN ACCIÓN

Un asistente social se puso en contacto con The Fair Housing Center en nombre de un cliente con una discapacidad cuyo arrendador amenazó con quitarle la rampa que obtuvo a través de una solicitud de modificación razonable. El Centro de Vivienda Justa informó a la trabajadora social sobre los derechos de vivienda justa de su cliente, quien luego informó a su cliente y al propietario. Una vez que el propietario se enteró de los derechos de vivienda justa de su inquilino, acordó mantener la rampa de modificación razonable en la propiedad.



## **ANIMALES DE SERVICIO Y VIVIENDA JUSTA**

La Ley de Estadounidenses con Discapacidades (ADA) y la Ley de Vivienda Justa no tienen la misma definición de animales de servicio. Por lo tanto, es importante que los proveedores de vivienda, las personas con discapacidades y los proveedores de servicios médicos y sociales comprendan la diferencia. Las pautas para animales de servicio de la ADA cambiaron el 15 de marzo de 2011 y son más específicas y restrictivas que las leyes de vivienda justa. La ADA restringe los animales en los lugares públicos a perros entrenados y

La Ley de Vivienda Justa ofrece una definición amplia de que animales están permitidos en la vivienda. Debido a la amplia variedad de tareas que los animales pueden realizar en el hogar de una persona con una discapacidad, la ley no nombra ni excluye a ningún animal específico.

### **¿QUÉ ADAPTACIONES PERMITEN LAS LEYES DE VIVIENDA JUSTA EN LOS HOGARES?**

Las pautas de HUD para adaptaciones razonables ofrecen una definición más amplia de "animal de servicio".

No hay ningún requisito de entrenamiento para un animal específico definido como un "animal de servicio" para su uso en el hogar. Las personas con discapacidad pueden necesitar un animal por diversas razones. Los animales de servicio o asistencia pueden ayudar con tareas específicas, como guiar a una persona con discapacidad visual, recoger artículos o alertar a una persona sorda a los sonidos.

Las leyes de vivienda justa también permiten animales de apoyo emocional. Un animal de apoyo emocional puede ayudar a aliviar la depresión y la ansiedad, y / o ayudar a reducir el dolor inducido por el estrés en personas con ciertas condiciones médicas.

Debido a la definición amplia de animales de servicio / asistencia / apoyo emocional, el entrenamiento a menudo no es necesario para que cumplan su propósito y, por lo tanto, el entrenamiento no es un requisito para el animal según las leyes de vivienda justa.

# SOLICITUD DE SERVICIO, ASISTENCIA O APOYO EMOCIONAL ANIMAL

Un proveedor de vivienda puede:

- **Pedir prueba de una conexión entre la necesidad del animal de servicio y la discapacidad, si la discapacidad no es evidente.**
- **Excluir a un animal de servicio de un complejo de viviendas cuando el comportamiento del animal constituye una amenaza directa y su dueño no toma ninguna acción efectiva para controlar el comportamiento del animal de modo que la amenaza se mitigue o elimine.**

Un proveedor de vivienda no puede:

- Cobrar un "depósito por mascota" por un animal de servicio.
- Excluir un animal de asistencia por un riesgo especulativo: no puede ser el resultado de miedo o especulación sobre los tipos de peligro o daño que un animal puede causar, o evidencia sobre peligro o daño causado por otros animales.

*(Declaración conjunta del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano y el Departamento de Justicia: Adaptaciones razonables bajo la Ley de Vivienda Justa, 2004)*

## VIVIENDA JUSTA EN ACCIÓN

El Departamento de Justicia acusó a un proveedor de vivienda de Connecticut de violar las leyes de vivienda justa cuando se negó a permitir que la hija de un inquilino tuviera un animal de asistencia. El animal de servicio ayuda a la hija con los síntomas de parálisis cerebral, un trastorno convulsivo y depresión. Además de no permitir el animal de asistencia, el proveedor de vivienda tomó represalias contra la madre y la hija después de que ellas intentaron ejercer sus derechos en virtud de la Ley de Vivienda Justa, al negarse a renovar su contrato de arrendamiento e iniciar un proceso de desalojo.

## **VIOLACIONES DE VIVIENDA JUSTA POR UN SERVICIO COMÚN, ASISTENCIA O APOYO EMOCIONAL ANIMAL**

**Los proveedores de vivienda deben otorgar adaptaciones razonables para los inquilinos que necesitan un servicio, asistencia o animales de apoyo emocional para poder disfrutar de la vivienda por igual.**

**Ejemplos of Violaciones:**

**Un proveedor de vivienda no permitirá un perro de más de 25 libras como animal de servicio en su propiedad porque solo permite perros de menos de 25 libras.**

**Un posible inquilino va a ver una unidad en el segundo piso de un edificio. El inquilino menciona que tiene un animal de asistencia. El proveedor de alojamiento le dice que sus perros solo se permiten en las unidades del primer piso y que actualmente no hay unidades disponibles en el primer piso.**

*Los animales de servicio, asistencia o apoyo emocional no se consideran mascotas, por lo tanto, no se aplican las reglas que un proveedor de alojamiento tiene para una mascota. Esto también significa que un proveedor de alojamiento no puede cobrar tarifas por mascota, depósitos por mascota o alquiler por mascota por un animal que se necesita como adaptación.*

**Un inquilino con un trastorno de ansiedad hace una solicitud de adaptación razonable para tener un animal de apoyo emocional, que es un gato. El proveedor de alojamiento rechaza la solicitud indicando que los animales de servicio solo pueden ser perros especialmente entrenados.**

*Los animales de servicio, asistencia o apoyo emocional en el alojamiento pueden ser una amplia variedad de animales. No importa qué tipo de animal, el entrenamiento especial no es un requisito. Muchas de las tareas que realizan estos animales, como ofrecer comodidad, no requiere entrenamiento.*



# EJEMPLOS DE CARTAS



# **CARTA: ADAPTACION RAZONABLE**

*De persona con discapacidad*

[Fecha]

[Proveedor de vivienda]

[Dirección]

**Re: Solicitud de adaptaciones razonables, notificación de Construcción, [dirección del inquilino]**

**Estimado [Proveedor de vivienda]:**

**Vivo [o viviré] en [Dirección, Número de Unidad]. Le escribo porque tengo una discapacidad que limita sustancialmente mi capacidad para leer, según lo definido y cubierto por la Ley Federal de Vivienda Justa. Para tener la misma oportunidad de usar y disfrutar de la unidad de vivienda, solicito una adaptación razonable para ser notificado verbalmente de los proyectos de construcción o mantenimiento en el edificio o en la propiedad.**

**Las leyes federales y estatales permiten adaptaciones razonables porque dichas adaptaciones brindan a las personas con discapacidades la misma oportunidad de usar y disfrutar de la unidad de vivienda. Me complace proporcionar una carta de alguien que tiene conocimiento de mi discapacidad, ya que puede que no sea evidente, para confirmar que mi necesidad de adaptaciones razonables está relacionada con mi discapacidad.**

**Atentamente,**

**[Nombre del inquilino]**

# **CARTA: ADAPTACION RAZONABLE**

*De alguien con conocimientos sobre discapacidad*

**[Fecha]**

**[Proveedor de vivienda]**

**[Dirección]**

**Re: Solicitud de adaptaciones razonables, [nombre y dirección del inquilino]**

**Estimado [Proveedor de vivienda]:**

**Le escribo con respecto a mi [Cliente / Paciente], [Nombre] un inquilino en [Dirección]. [Nombre] tiene una discapacidad que limita sustancialmente su actividad principal de lectura. Su discapacidad requiere una adaptación razonable para ser notificado verbalmente de los proyectos de construcción o mantenimiento en el edificio o en la propiedad, ya que le brindará la misma oportunidad de usar y disfrutar de la unidad de vivienda.**

**Atentamente,**

**[Nombre]**

# CARTA: MODIFICACIÓN RAZONABLE

*De persona con discapacidad*

**[Fecha]**

**[Proveedor de vivienda]**

**[Dirección]**

**Re: Solicitud de modificación razonable, barras de apoyo en el baño, [dirección del inquilino]**

**Estimado [Proveedor de vivienda]:**

**Vivo [o viviré] en [Dirección, Número de Unidad]. Le escribo porque tengo una discapacidad, según la definición y la cobertura de la Ley Federal de Vivienda Justa. Para tener la misma oportunidad de usar y disfrutar de la unidad de vivienda, solicito una modificación razonable para instalar barras de apoyo en el baño. La modificación se hará de manera profesional, obtendré todos los permisos apropiados y estoy más que dispuesto a discutir los diseños y detalles de la modificación con usted.**

**La ley federal y estatal permite modificaciones razonables a las unidades de vivienda porque tales modificaciones brindan a las personas con discapacidades la misma oportunidad de usar y disfrutar de la unidad de vivienda. Me complace proporcionar una carta de alguien que tiene conocimiento de mi discapacidad, ya que puede que no sea evidente, para confirmar que mi necesidad de la modificación razonable está relacionada con mi discapacidad.**

**Atentamente,**

**[Nombre del inquilino]**

## **CARTA: MODIFICACION RAZONABLE**

**De alguien con conocimientos sobre discapacidad**

**[Fecha]**

**[Proveedor de  
vivienda]**

**[Dirección]**

**Re: Solicitud de modificación razonable, barras de sujeción  
en Baño, [nombre y dirección del inquilino]**

**Estimado [Proveedor de vivienda]:**

**Le escribo con respecto a mi [Cliente / Paciente],  
[Nombre] un inquilino en [Dirección]. [Nombre] tiene  
una discapacidad que limita sustancialmente su  
equilibrio y movilidad. Su discapacidad requiere una  
modificación razonable de la instalación de barras de  
apoyo en el baño de su unidad, ya que le permitirá la  
misma oportunidad de usar y disfrutar de la unidad  
de vivienda.**

**Atentamente,  
[Nombre]**



# **CARTA: ANIMAL DE SERVICIO**

## **De persona con discapacidad**

**[Fecha]**

**[Proveedor de vivienda]**

**[Dirección]**

**Re: Solicitud de adaptaciones razonables, animal de servicio, [dirección del inquilino]**

**Estimado [Proveedor de vivienda]:**

**Vivo [o viviré] en [Dirección, Número de Unidad]. Le escribo porque tengo una discapacidad que limita sustancialmente mi movilidad, según lo definido y cubierto por la Ley Federal de Vivienda Justa. Para tener la misma oportunidad de usar y disfrutar la unidad de vivienda, solicito un alojamiento para tener un animal de servicio a pesar de su "política de no mascotas".**

**La ley federal y estatal permite a los animales de servicio como adaptaciones razonables para vivir en la unidad de vivienda a pesar de una "política de no mascotas" porque los animales de servicio pueden brindar a las personas con discapacidades la misma oportunidad de usar y disfrutar de la unidad de vivienda. Me complace proporcionar una carta de alguien que tiene conocimiento de mi discapacidad, ya que puede no ser evidente, para confirmar que mi necesidad de un animal de servicio está relacionada con mi discapacidad.**

**Atentamente,  
[Nombre del inquilino]**

## **CARTA: ANIMAL DE SERVICIO**

*De alaiuen con conocimientos sobre discapacidad*

**[Fecha]**

**[Proveedor de vivienda]**

**[Dirección]**

**Re: Solicitud de adaptaciones razonables, animal de servicio, [nombre y dirección del inquilino]**

**Estimado [Proveedor de vivienda]:**

**Le escribo con respecto a mi [Cliente / Paciente], [Nombre] un inquilino en [Dirección]. [Nombre] tiene una discapacidad que limita sustancialmente su movilidad. Su discapacidad requiere el uso de un animal de servicio, ya que le permitirá la misma oportunidad de usar y disfrutar de la unidad de vivienda.**

**Atentamente,  
[Nombre]**

## “REQUISITOS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN”

Quando se aprobó la Ley de Enmiendas de Vivienda Justa en 1988, se establecieron leyes de “nueva construcción” para garantizar que las viviendas multifamiliares con 4 o más unidades se construyeran accesibles para personas con discapacidades. Cualquier edificio que cumpla con los criterios y haya sido construido para su primera ocupación a partir del 13 de marzo de 1991 debe construirse con ciertas características accesibles. Hay 7 nuevos requisitos de diseño para esta nueva construcción:

- Una entrada de edificio accesible en una ruta accesible. ¿Puede una persona en silla de ruedas ir del estacionamiento a los edificios? ¿Hay cortes en las aceras? ¿Hay una pendiente pronunciada que pueda resultar difícil de navegar? ¿Son las puertas lo suficientemente anchas?
- Zonas accesibles de uso común y público.
- ¿Puede una persona en silla de ruedas acceder a las áreas comunes, vestíbulo, piscina, áreas de picnic, buzones de correo y lavandería?
- Puertas utilizables (utilizables por una persona en silla de ruedas).
- ¿Son las puertas lo suficientemente anchas? ¿Hay un umbral alto en la entrada que dificulta la entrada? ¿Son las puertas extremadamente pesadas y difíciles de abrir? ¿Hay palancas en la entrada del edificio principal y en la entrada de la unidad?



## REQUISITOS DE "NUEVA CONSTRUCCIÓN"

*Ruta accesible hacia y a través de la unidad de vivienda.*

- *¿Es la entrada al apartamento lo suficientemente amplia para acomodar una silla de ruedas? ¿Puede una persona que usa una silla de ruedas ir de una habitación a otra sin encontrar puertas estrechas o umbrales altos?*
- *Interruptores de luz, enchufes eléctricos, termostatos y otros controles ambientales en lugares accesibles.*

*¿Están los interruptores de luz y los controles de temperatura lo suficientemente bajos como para que los pueda alcanzar una persona en silla de ruedas? ¿Los enchufes son lo suficientemente altos como para que los pueda alcanzar una persona en silla de ruedas?*

- *Paredes reforzadas en baños para posterior instalación de barras de apoyo.*

*Si una persona necesitara instalar barras de apoyo, ¿existiría ya el refuerzo detrás de la pared para apoyar la adición de esta característica?*

- *Cocinas y baños utilizables*

*¿Puede una persona en silla de ruedas acceder fácilmente al fregadero utilizando un enfoque paralelo? Si la cocina es demasiado pequeña para adaptarse a un enfoque paralelo, ¿hay espacio para las rodillas debajo del fregadero para que sea accesible? ¿Puede una persona entrar al baño y cerrar la puerta detrás de ella y tener suficiente espacio libre en el piso?*

## INSTANCIAS EN LAS QUE EL PROVEEDOR DE VIVIENDA PUEDE TENER QUE PAGAR:

- *Si necesita una modificación razonable en un edificio multifamiliar y cree que el edificio se construyó después del 13 de marzo de 1991, es posible que el proveedor de la vivienda deba pagar la modificación.*
- *Si vive en un edificio que recibe asistencia financiera federal y necesita una modificación razonable, es posible que el proveedor de vivienda deba pagar la modificación.*

*Comuníquese con su agencia local de vivienda justa si tiene preguntas sobre quién debe pagar la modificación que solicita.*

# PROBLEMAS EMERGENTES EN VIVIENDA JUSTA

Dado que el Centro de Vivienda Justa monitorea los factores que influyen en la capacidad de nuestras comunidades para ofrecer acceso equitativo a la vivienda, es importante reconocer varios problemas emergentes que pueden crear barreras para la vivienda justa. Si bien estas categorías no se designan explícitamente como clases protegidas bajo la ley federal de vivienda justa, ciertas políticas y prácticas aún puede resultar en que las clases protegidas se vean afectadas de manera desigual. Esta sección se centrará en tres cuestiones emergentes clave que perpetúan la segregación racial y obstaculizan el acceso equitativo de las personas a la vivienda de su elección: fuente de ingresos, exámenes de antecedentes penales y ordenanzas sobre actividades delictivas.

## **FUENTE DE INGRESO**

Aunque la fuente de ingresos (SOI) no es actualmente una clase protegida a nivel federal o estatal, varios municipios han promulgado leyes que prohíben la discriminación por fuente de ingresos en nuestras comunidades. Esto significa que los propietarios no pueden discriminar a las personas que posean Vouchers de Elección de Vivienda (HCV), anteriormente llamados Sección 8, y otras fuentes de ingresos.

### **La fuente de ingresos puede incluir:**

- Vouchers de elección de vivienda
- Seguro Social
- Beneficios del Seguro de Desempleo
- Seguro de Ingreso Suplementario (SSI)
- Beneficios para Veteranos

## Fuente de ingresos e impacto desigual:

En 2016, el Centro de Vivienda Justa examinó los patrones de vivienda de los participantes en el Programa de Vouchers de Elección de Vivienda (HCVP) en el condado de Cuyahoga. Los participantes de HCVP, el 89,6 % de los cuales son afroamericanos, están agrupados en áreas con altas concentraciones de pobreza, delincuencia, escasas oportunidades educativas y alta exposición a peligros para la salud ambiental. Cuando fueron encuestados, la mayoría de los participantes de HCVP respondieron que deseaban vivir en áreas con bajos índices de criminalidad y escuelas de alta calidad y muchos también quieren vivir en áreas con baja pobreza. Casi el 80 % de los participantes de HCVP encuestados informaron que una barrera para encontrar vivienda es que los propietarios se niegan (legalmente en la mayor parte del condado de Cuyahoga) a aceptar vouchers de vivienda, el desafío más reportado. Este estudio, que se puede encontrar en línea en <https://bit.ly/2PIPxiw>, explora el papel que juegan los proveedores de vivienda en la limitación de las opciones de vivienda de los participantes de HCVP en el condado de Cuyahoga: cómo la negativa a aceptar un voucher podría servir como un indicador de la raza. discriminación basada en la discriminación y cómo las limitadas opciones de vivienda perpetúan la segregación racial

La discriminación por fuente de ingresos puede ser legal en la mayoría de los lugares, pero las investigaciones muestran que a menudo tiene un impacto dispar para los inquilinos afroamericanos. "Impacto desigual" se refiere a una política aparentemente neutral que impacta desproporcionadamente a un grupo de personas sobre la base de un rasgo protegido bajo la Ley de Vivienda Justa. Utilizando un análisis de impacto dispar, el acto de negarse a aceptar un voucher en el condado de Cuyahoga puede violar la Ley de Vivienda Justa por motivos de raza, independientemente de la intención del proveedor de vivienda de discriminar por motivos de raza.

Las siguientes comunidades del noreste de Ohio que han agregado SOI como clase protegida:

- **Linndale**
- **South Euclid**
- **University Heights**
- **Warrensville Heights**
- **Wickliffe**



## EXAMEN DE ANTECEDENTES PENALES

### Regla de antecedentes penales de HUD

La Ley de Vivienda Justa prohíbe la discriminación en la vivienda basada en la pertenencia a grupos llamados clases protegidas. Estas clases incluyen raza, color, origen nacional, religión, sexo, estado familiar y discapacidad. Si bien la ley federal no prohíbe la verificación de antecedentes penales, el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU. (HUD) publicó una guía sobre cómo se aplica la Ley de Vivienda Justa a las políticas de vivienda con respecto a la verificación de antecedentes penales.

Las verificaciones de antecedentes penales se utilizan a menudo como criterios de selección de viviendas de alquiler para determinar los solicitantes calificados. Para aquellos con antecedentes penales, estas evaluaciones se han convertido en una barrera para obtener una vivienda. Muchas personas anteriormente encarceladas, que han pagado su deuda con la sociedad, enfrentan sanciones continuas fuera de los tribunales al ser excluidas de gran parte del mercado de la vivienda. HUD reconoce las disparidades raciales y étnicas en el sistema de justicia penal, incluidas tasas desproporcionadas y desiguales de arrestos y condenas, y sentencias más severas para las poblaciones afroamericanas y latinas en particular. El resultado de esta disparidad es una carga desproporcionada para estas clases protegidas, lo que puede ser una violación de la Ley de Vivienda Justa. Por lo tanto, HUD ha publicado una guía para abordar este obstáculo de vivienda.

En 2016, HUD emitió una guía sobre la aplicación de los Estándares de la Ley de Vivienda Justa al uso de la verificación de antecedentes penales en transacciones relacionadas con la vivienda.

### **Esta guía prohíbe a los propietarios:**

- Negar la vivienda en base a los registros de arresto.
- Prohibición general de alquilar a cualquier persona con antecedentes penales.
- Realizar verificaciones de antecedentes de manera inconsistente, realizándolas en algunos y no en otros basándose en estereotipos o miedo.

## **Además, un propietario debe:**

- Considerar a las personas caso por caso y evaluar la naturaleza y la gravedad del delito, y considerar el tiempo que ha pasado desde que se cometió ese delito.  
Tomar una determinación basada en hechos y pruebas, y no en una amenaza percibida.

## **Negación basada en antecedentes penales**

A las personas se les puede negar legalmente una vivienda si su historial criminal reciente las hace peligrosas y un riesgo para otros inquilinos o vecinos. La negación debe basarse en evidencia confiable y no ser hipotética o especulativa. Si es desafiado, un proveedor de vivienda debe poder:

- Proporcionar evidencia que demuestre que el proveedor de vivienda tiene un interés sustancial, legítimo y no discriminatorio que respalde la denegación.
- Demostrar que la política de vivienda distingue con precisión entre la conducta delictiva que indica un riesgo demostrable para la seguridad / propiedad del residente y la conducta delictiva que no lo hace.

Las regulaciones de HUD que rigen algunas viviendas con asistencia federal requieren solo dos prohibiciones permanentes: solicitantes con un requisito de por vida para registrarse como delincuentes sexuales y solicitantes condenados por fabricar metanfetamina en propiedades con asistencia federal.

## **Ejemplos de posible discriminación por antecedentes penales**

- Un proveedor de vivienda no alquilará a un inquilino masculino porque cumplió condena en prisión por robo o posesión de drogas hace 30 años, pero no ha tenido problemas con la ley desde entonces.
- Un proveedor de vivienda descarta automáticamente cualquier solicitud en la que el posible inquilino haya marcado la casilla preguntando si alguna vez ha sido condenado por un delito grave.
- Un proveedor de vivienda utiliza los antecedentes penales de la persona para negar la vivienda como un medio para discriminar por otro motivo, como la orientación sexual, la discapacidad o el origen nacional de la persona.
- Una persona tiene antecedentes penales debido a una adicción a las drogas en el pasado, pero desde entonces ha completado con éxito un programa de rehabilitación. (Recuperarse de la adicción a las drogas se considera una discapacidad según la Ley de Enmiendas de Vivienda Justa de 1988 que prohíbe la discriminación basada en la discapacidad e incluye protecciones tales como adaptaciones razonables y razonables modificaciones.)



## **ORDENANZAS DE MOLESTIAS POR ACTIVIDAD CRIMINAL**

Las ordenanzas de molestias de actividad criminal (CANOs) son leyes municipales que penalizan a los propietarios por ocurrencias de delitos y otros "comportamientos molestos" en o cerca de sus propiedades. Estas leyes enumeran comportamientos específicos que se clasifican como una molestia. A menudo, los CANOs definen una línea de tiempo en la que, si se produce un número especificado de actividades de "molestia", la jurisdicción requerirá que el propietario de la propiedad "disminuya" las molestias o se enfrente a una penalización.

El desalojo es la respuesta más común del propietario a una notificación molesta. Esto aumenta la inestabilidad de la vivienda y puede exacerbar comportamientos que desencadenaron la citación molesta, como la violencia doméstica. Una vez que una persona tiene un registro de desalojo, es mucho más difícil obtener vivienda. Los sobrevivientes de violencia doméstica pueden no tener los medios financieros inmediatos disponibles para asegurar viviendas alternativas, y, por lo tanto, muchos sobrevivientes de violencia doméstica enfrentan falta de vivienda tras el desalojo. Amenazas de desalojo o una citación molesta también puede hacer que un sobreviviente evite llamar a la policía para obtener ayuda, temiendo que una llamada telefónica de ayuda podría poner en peligro sus opciones de vivienda actuales y futuras. Las ordenanzas molestas que incluyen la violencia doméstica tienen un impacto desproporcionado en las mujeres.

El propietario que no esté seguro de cómo manejar este tipo de situaciones debe ponerse en contacto con su abogado para obtener asesoramiento legal o con el Centro de Vivienda Justa para obtener información

## Ordenanzas de molestias por actividad criminal: escenarios comunes

- Los vecinos llamaron a la policía debido a los gritos que vienen de mi apartamento. Mi abusador huyó antes de que llegara la policía. Una semana más tarde, me entregaron un aviso de desalojo por violar la ordenanza de molestias de la ciudad.
- Mis vecinos llamaron a la policía porque mi hijo y sus amigos estaban haciendo ruido mientras jugaban al baloncesto en nuestro patio trasero.  
Ahora mi propietario nos está amenazando con que seremos desalojados si sucede de nuevo porque tienen una carta de advertencia CANO de la ciudad.
- Mi hermana ha estado luchando con un trastorno por consumo de sustancias durante años. Ella está tratando de limpiarse, pero recientemente recayó.  
Tuvo una sobredosis y su pareja llamó al 911 para salvarle la vida. Ahora el propietario la está desalojando como resultado de una carta CANO de la ciudad.
- Opero un hogar para adultos en grupos con discapacidades. A veces nuestros residentes experimentan una crisis de salud mental y el personal tiene que llamar a la policía para obtener ayuda. Ahora nos dicen que tenemos que desalojar a los residentes que han tenido una crisis de salud mental o pagar multas que no podemos costear.
- Mi solicitud de alquiler fue recientemente denegada porque el propietario dijo que mi nombre estaba en una lista de quejas de la ciudad. Nunca recibí ningún aviso sobre este problema de la ciudad.



# COMO PRESENTAR UNA QUEJA POR UNA VIVIENDA JUSTA

## ¿Que hacer si tengo una queja?

Llame a la oficina local de Vivienda Justa si usted siente que ha sido víctima de discriminación. Pueden ayudarle a presentar una queja ante HUD y abogar por usted en el proceso. Una lista de organizaciones locales de vivienda justa aparece en la página 62. Usted puede también elegir presentarse por su cuenta, lo cual se puede hacer en el sitio web de HUD.

## ¿Cuánto tiempo tengo para presentar una queja?

Usted tiene hasta un año para presentar una queja ante HUD desde la fecha en que se produjo la supuesta discriminación. Sin embargo, lo mejor es presentar la queja lo antes posible.

## ¿Qué sucede después de presentar la queja inicial?

Después de que HUD haya recibido la información inicial, un especialista en admisión se pondrá en contacto con usted y le entrevistará para recopilar datos sobre la supuesta discriminación. Las entrevistas iniciales normalmente se llevan a cabo por teléfono. Si se encuentra que el caso es algo sobre lo que HUD tiene jurisdicción, HUD aceptará el caso.

Si la supuesta discriminación ocurrió en un estado o localidad en el Programa de Asistencia justa de vivienda (FHAP) de HUD, que aparece en la página 63, HUD remitirá la queja a esa agencia para que investigue.

## ¿Cuáles son los posibles resultados?

Si alguna de las partes decide que el caso sea escuchado en un tribunal federal y el tribunal determina que la discriminación tiene o está a punto de ocurrir, el tribunal puede otorgar daños reales y punitivos y honorarios de abogados.

Si ninguna de las partes decide que el caso sea escuchado en un tribunal federal, el caso será escuchado por un Juez de Derecho Administrativo de HUD (ALJ). Si el ALJ considera que la discriminación tiene o está a punto de ocurrir, puede otorgar una sanción civil además de daños reales, medidas cautelares o equitativas, y honorarios de abogados. (Título VIII de HUD

## A QUIEN CONTACTAR POR ASUNTOS DE VIVIENDA JUSTA

### ORGANIZACIONES DE VIVIENDA JUSTA LOCALES:

*Centro de la Vivienda Justa para los Derechos e Investigaciones*  
**2728 Euclid Avenue, Suite 200**  
**Cleveland, OH 44115**  
**(216) 361- 9240**  
[www.thehousingcenter.org](http://www.thehousingcenter.org)

*Servicio de Contacto para la Vivienda Justa, Inc.*  
**441 Wolf Ledges Parkway, Suite 200**  
**Akron, OH 44311**  
**(330) 376- 6191**  
<http://fairhousingakron.org/>

*Centro de Recursos para la Vivienda Justa Inc.*  
**1100 Mentor Avenue**  
**Painesville, OH 44077**  
**(440) 392- 0147**  
<https://fhrc.org/>

*Oportunidades para la Vivienda Justa del Gran Cincinnati, Inc.*  
**2400 Reading Road, Suite 118**  
**Cincinnati, OH 45202**  
**(513) 721- 4663**  
<https://homecincy.org/>

*Centro para la Vivienda Justa del Valle de Miami, Inc.*  
**505 Riverside Dr.**  
**Dayton, OH 45405**  
**(937) 223- 6035**  
<https://www.mvfairhousing.com/>

*Centro para la Vivienda Justa de Toledo*  
**432 North Superior Street**  
**Toledo, OH 43604**  
**(419) 243- 6163**  
<https://www.toledofhc.org/>

## A QUIEN CONTACTAR POR ASUNTOS DE VIVIENDA JUSTA

### AGENCIA ESTATAL:

*Comisión de Derechos Civiles de Ohio*

**30 East Broad Street, 5to Piso**

**Columbus, OH 43215 - 3414**

**Número libre de costo: 1- 888- 278- 7101**

**<https://crc.ohio.gov/>**

### LOCALIDADES:

*Comisión de Vivienda Justa Ciudad de Canton*

**218 Cleveland Avenue SW, 5to Piso**

**Canton, OH 44702**

**(330) 438- 4133**

**<https://www.cantonohio.gov/271/Fair-Housing>**

*Consejo de Relaciones Humanas de Dayton*

**371 West 2nd Street, Suite 100**

**Dayton, OH 45402**

**(937) 333- 1413**

**<http://daytonhrc.org/>**

*Junta de Revisión de Vivienda Justa de Shaker Hts.*

**3400 Lee Road**

**Shaker Heights, OH 44120**

**(216) 491- 1440**

**<https://shakeronline.com/323/Fair-Housing-Review-Board>**

