

LAS MEJORES PRÁCTICAS DE VIVIENDA PARA LOS PROVEEDORES

HOJA INFORMATIVA # 1

Publicada por el Centro de Vivienda Justa de Indiana Central

El permitir que ocurran actos ilegales de discriminación de vivienda en una comunidad, acarrea muchas consecuencias. La discriminación de vivienda rompe con el bienestar de la comunidad y crea un ambiente tenso donde los conflictos aumentan. La discriminación de vivienda que no se controla conlleva al racismo y a la intolerancia. Los actos de discriminación en la vivienda que no se modifican, envían un mensaje de apatía a toda la comunidad y trae como resultado la falta de colaboración cuando se necesita.

La discriminación en la vivienda conlleva a la segregación de vecindarios y alimenta los estereotipos que forman la base de la discriminación. Donde hay discriminación, también hay falta de respeto por las culturas. La discriminación de vivienda también trabaja para erradicar otros problemas de vivienda como los mercados inmobiliarios ajustados, viviendas precarias, y la falta de ella.

Los derechos civiles y leyes de vivienda justa han hecho que por mas de 140 años, la discriminación de vivienda se considere ilegal, sin embargo, la discriminación de vivienda sigue existiendo. Es importante que la comunidad se una en un esfuerzo conjunto para asegurar el éxito y las oportunidades equitativas de vivienda para todos.

Cualquier persona involucrada en una transacción de vivienda es responsable por seguir y cumplir las leyes de vivienda justa. Esto incluye a personas dueñas de una propiedad, administradores del sitio, agentes de alquiler, prestamistas hipotecarios, corredores de bienes raíces, agentes y tasadores, así como a los vecinos que hostigan, y a los proveedores que no garantizan un medio ambiente seguro. Un proveedor de vivienda, puede establecer un programa para garantizar la igualdad de oportunidades para todos. Algunos ejemplos de prácticas exitosas de las normas de vivienda justa son:

1. **Declaración de políticas:** Publique un comunicado de que su organización provee igualdad de oportunidades de vivienda y que no discrimina por razón de raza, color, religión, sexo, origen nacional, estado familiar, discapacidad, ascendencia (Indiana únicamente), edad (Indianápolis / Condado de Marion únicamente), orientación sexual (Indianápolis / Condado de Marion únicamente), y / o veterano del servicio militar (Indianápolis / Condado de Marion County únicamente) como lo prohíben las leyes de vivienda justa. Un ejemplo de estas normas esta disponible en el FHCCI.

2. **Ofrecer un paquete de orientación y ofrecer entrenamientos continuos en las Leyes de Vivienda Justa para todos los empleados.**

3. **Establecer una guía de reglas para los empleados y agentes y mantenerla a disposición**

- Haga copias escritas de las políticas y procedimientos para los empleados.
- Examine de las actitudes individuales.
- Trabaje y actualice el conocimiento de las leyes de vivienda justa.
- Ratifique que las violaciones a la equidad de vivienda darán lugar a sanciones.
- Ofrezca un tratamiento consistente de calidad.
- Capacite al personal para que sepan como responder a una solicitud de adaptación o modificación razonable, ya sea verbal o escrita.
- Mantenga un archivo o guardar en el archivo del personal, el tipo, fecha y lugar de la capacitación sobre la igualdad de vivienda, incluyendo el material suministrado y quién asistió.

4. **Recursos para la Oficina:**

- Colocar carteles bien visibles de vivienda justa para los clientes. Contacte a FHCCI para recibir carteles gratis (disponibles en inglés y español).
- Crear publicidad de conformidad con las leyes de vivienda justa. Una buena regla a seguir es la de describir a la propiedad y no la gente.
- Exhibir folletos, y volantes que tengan el logotipo de la vivienda justa.
- Colocar a la vista los certificados de los empleados que asistieron al curso de orientación de vivienda justa.
- Ofrecer un entrenamiento para que todos los agentes de alquiler estén familiarizados con los términos de disponibilidad y de alquiler.
- Elaborar un registro de oficina para los problemas de vivienda, que contenga la fecha y hora del incidente, las órdenes de entrada y salida, las peticiones de mantenimiento, etc.
- Incluir una lista de recursos de vivienda justa y referencias incluyendo cómo solicitar y responder a adaptaciones y modificaciones razonables.
- Establecer solicitudes y criterios de entrevista uniformes para los futuros inquilinos.
- Brindar a todos los nuevos inquilinos la dirección de cómo tener acceso a la información acerca de las leyes de Indiana en materia de Pro-

pietarios e inquilinos y sus derechos y responsabilidades.

5. Practicas de Igualdad de Vivienda:

- Informe de casos de discriminación a sus superiores de inmediato.
- Supervisar de forma periódica, los conocimientos del personal acerca de la igualdad de vivienda.
- Si utiliza fotografías de modelos en los anuncios, incluya modelos de diferentes razas y nacionalidades y con otras características visibles de la clase protegida para reflejar la diversidad de la comunidad.
- Conozca los códigos de ocupación local y asegúrese de que las políticas de ocupación no son más restrictivas que los de sus propios códigos.
- Las personas con discapacidad están más informadas sobre cualquier necesidad de ajuste razonable o modificación. Ellas le notificará de cualquier necesidad que puedan tener.
- Todos los anuncios de bienes raíces deben incluir el logotipo, declaración o eslogan de la igualdad de oportunidades de vivienda. Mantenga un registro de toda la publicidad, mercadeo y actividades de divulgación que incluye la fecha, lugar y recurso utilizado.
- Si usted construyo una propiedad multifamiliar y fue ocupada por primera vez el 13 de marzo de 1991, esta debe ser accesible a las personas con discapacidades. Asegúrese de que es así y si no, haga los cambios necesarios.
- Asegúrese de que los empleados entienden las diferencias entre mascotas y animales necesarios para las personas con discapacidad.

6. Enfáticele a todos sus empleados la igualdad.

Exija los mismos requisitos para todos los inquilinos. Trate a todos por igual. Los proveedores de vivienda también tienen derechos, que incluyen exigir que los inquilinos cumplen con los requisitos de solicitud, pagar el alquiler a su vencimiento, obedecer las reglas y políticas, no perturbar a otros residentes ni abusar de la propiedad.

EJEMPLOS DE DISCRIMINACIÓN ILEGAL DE VIVIENDA

- Negarse a alquilarle a una familia con niños
- Exigir que las personas con discapacidades paguen un depósito de seguridad más caro
- Decir que una unidad no está disponible debido a la clase protegida de una persona bajo las leyes de vivienda justa
- Exigir un reporte de crédito únicamente al solicitante indoamericano
- Construir un gran edificio de apartamentos nuevo, sin unidades de accesibilidad
- Restringir a las familias con hijos a ciertos edificios o pisos

- Cobrar un depósito por mascota para un animal de asistencia o de servicio
- Sugerirle un inquilino que puede pagar el alquiler atrasado para evitar el desalojo con favores sexuales
- Exigir un reporte de antecedentes penales únicamente a los afroamericanos
- Publicar un anuncio que indique una limitación o preferencia basada en el estado de una clase protegida

RECURSOS DE IGUALDAD DE VIVIENDA

- Centro de Vivienda Justa de Indiana Central: fhcci.org
- Comisión de Derechos Civiles de Indiana: in.gov / CICR /
- Oficina de Igualdad de Oportunidades del Condado de Marion: indy.gov
- Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE.UU. / Vivienda Justa: hud.gov / fairhousing
- Departamento de Justicia de los EE.UU. / Derecho Civil: usdoj.gov /crt
- Defensoría de la Igualdad de Vivienda: fairhousing.com

Partes de este documento han sido adaptados por el Consejo de Vivienda Justa de San Diego, CA y se utilizan con su permiso. La misión del Centro de Vivienda Justa de Indiana Central (FHCCI) es garantizar la igualdad de oportunidades de vivienda a través de la eliminación de la discriminación, mediante la promoción, ejecución, educación y divulgación. Teléfono: 317-644-0673. Línea gratis: 855-270-7280. Asistencia telefónica para personas con discapacidad: 711. Fax: 317-245-0322. Pagina de internet: www.fhcci.org. Correo electrónico: info@fhcci.org

El trabajo que proporcionó las bases para esta publicación fue apoyada por los fondos bajo un acuerdo de concesión / cooperación con el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE.UU. La sustancia y los resultados de este trabajo están dedicados al público. El autor y editor es el único responsable de la exactitud de las declaraciones e interpretaciones contenidas en esta publicación. Esta información no constituye asesoría legal, asesoramiento legal, consulte a un abogado. Formatos alternativos para las personas con discapacidad estará disponible cuando sean requeridos.

Version 6/24. P011

