

Acerca del DEPARTAMENTO DE VIVIENDAS DE ARIZONA

El Departamento de Viviendas de Arizona (ADOH) toma un papel activo en la educación y el entrenamiento de proveedores de viviendas y consumidores de viviendas para asegurar el conocimiento de leyes justas de viviendas. Proveedores de vivienda y consumidores de vivienda que desearían asistir entrenamiento gratuito sobre el Acto de Viviendas Justas y aprender sus responsabilidades y derechos bajo la ley pueden contactar ADOH por 602/771-1000 y pedir para hablar con un Especialista en Viviendas Justas.

Entrenamiento y talleres de viviendas justas son provistos en todo el estado de Arizona. Por lo menos cuatro talleres sobre viviendas son conducidos en cada uno de los 13 condados rurales en Arizona por año con los condados de Pima y Maricopa realizando por lo menos dos talleres por año. La mitad de esos talleres son dirigidos hacia profesionales de viviendas tales como gerentes de sitio, dueños de propiedades, agentes de arrendamientos, prestamistas, y personal de autoridad de viviendas. La otra mitad es dirigida hacia los consumidores de vivienda; no obstante, todas las clases están abiertas a cualquier persona que quiera asistir. Unidades de Educación Continua (CEU) para profesionales de bienes raíces que necesiten llenar este requisito también son provistas.



Arizona Department of Housing
1110 West Washington, Suite 310
Phoenix, AZ 85007
602-771-1000
602-771-1002 FAX
www.azhousing.gov



SI USTED SOSPECHAR DISCRIMINACIÓN

La División de Derechos Civiles de la Oficina del Procurador General de Arizona investiga y resuelve quejas de discriminación de viviendas. Alguien que quisiera registrar una queja debe de contactar uno de los siguientes:

Phoenix:

Arizona Attorney General's Office
Civil Rights Division
1275 West Washington Street
Phoenix, AZ 85007

602-542-5263 – General Intake Line
602-542-5002 – TTY
877-491-5742 – Toll Free
877-624-8090 – TTY Toll Free

Tucson:

Arizona Attorney General's Office
Civil Rights Division
400 West Congress, Suite S-215
Tucson, AZ 85701

520-628-6500 – General Intake Line
520-628-6872 – TTY
877-491-5740 – Toll Free
877-881-7552 – TTY Toll Free



JUSTICIA EN VIVIENDAS

**Oportunidad Igual para Todos
No Es Una Opción...Es la Ley**



Arizona Department of Housing

LO QUE TODO EL MUNDO DEBE SABER ACERCA DE LA JUSTICIA EN VIVIENDAS

La venta y compra de una casa es uno de los eventos más significativos que un individuo experimentará durante su vida. Es más que una simple compra de una vivienda, porque impacta directamente las esperanzas, los sueños, las aspiraciones y el destino económico de los involucrados. Es por esta razón que el Acto de Justicia en Viviendas y otras leyes federales y estatales fueron promulgados para garantizar el derecho a un mercado de vivienda nacional libre de discriminación basada en raza, color, religión, sexo, incapacidad, estado familiar y origen nacional.

LA LEY

Civil Rights Act of 1866 —The Civil Rights Act of 1866 (El Acto de Derechos Civiles de 1866) prohíbe toda discriminación racial en la venta o alquiler de propiedad.

Acto de Justicia en Viviendas — Con la promulgación del US Acto de Derechos Civiles de 1968, derecho de justicia en viviendas pasó a ser ley federal. Título VIII del Acto, como enmendado por el Congreso en 1988 prohíbe discriminación basada en raza, color, religión, sexo, estado familiar, o origen nacional de los que buscan viviendas.

En Arizona, las leyes de justicia en viviendas son equivalentes a la ley federal. En algunas comunidades, las ordenanzas locales de viviendas hacen ilegal la negación de vivienda basada en la edad, estado matrimonial o orientación sexual. Estas leyes justas de vivienda protegen el derecho de cada buscador de vivienda y proporciona oportunidad igual en la compra, venta, alquiler, arrendamiento, financiación y anuncios de viviendas.

CUALES VIVIENDAS ESTÁN CUBIERTAS

El Acto de Justicia en Viviendas cubre casi todas las viviendas. En algunas circunstancias, el Acto exenta edificios ocupados por el dueño con no más de cuatro unidades, viviendas de una sola familia vendida o alquilada sin el uso de un agente, y viviendas operadas por organizaciones y clubes privados que limitan ocupación a los miembros.

DISCRIMINACIÓN EN VIVIENDAS TODAVÍA EXISTE

A pesar de la amplia escala de oportunidades por toda Arizona, las puertas de casas, apartamentos, casas móviles, y condominios están cerradas para muchas personas por causa de la discriminación ilegal. Quejas para y las pruebas por organizaciones de justicia en viviendas en Arizona indican que la discriminación es una práctica común, frecuentemente no descubierta por los que buscan viviendas que son negados ilegalmente acceso a viviendas. Usted tiene el derecho de esperar que viviendas sean disponibles para si sin discriminación u otra limitación basada en raza, color, religión, sexo, incapacidad, estado familiar, u origen nacional.

SEÑALES DE DISCRIMINACIÓN DE VIVIENDAS

- Rehusar a vender, alquilar o mostrar viviendas disponibles.
- Solamente mostrar viviendas en áreas donde otras minoridades viven.
- Acoso o intimidación.
- Anuncios de viviendas con declaraciones discriminatorias o exhibiendo escenas de grupos sin minoridades.
- Diferentes condiciones para viviendas idénticas.
- Preguntas extensivas previo a ofrecer o fornecer información sobre la disponibilidad de viviendas.
- Siendo informado que la vivienda no es apropiada para su familia.
- Términos de disponibilidad cambian entre su contacto por teléfono y su visita.
- Usted no sea contactado después de la aceptación de su solicitud.
- La casa o el apartamento tiene un aviso de "disponibilidad" pero usted es avisado que no es disponible.
- Rehusando a hacer una acomodación razonable o permitir una modificación para una persona incapacitada.
- Rehusando a financiar la compra de una casa o a extender seguro de propiedad, o la oferta de términos que no sean normales o desfavorables.

SECCIÓN 504

La Sección 504 prohíbe discriminación en la base de incapacidad en cualquier programa o actividad que recibe auxilio financiero de cualquier agencia federal.

Con respecto a viviendas, un proveedor de viviendas no puede:

- Negar o rehusar a vender o alquilar para una persona con una incapacidad.
- Imponer un criterio de solicitud o calificación que sea diferente al que se requiere o es fornecido a personas que no sean incapacitadas.
- Imponer cuotas de alquiler o precios de venta y términos o condiciones de alquiler o venta que sean diferentes de los requeridos de o provistos para personas que no sean incapacitadas.
- Exigir personas incapacitadas a vivir solamente en ciertos pisos.
- Negar a las personas incapacitadas acceso a los servicios de recreo u otro uso público y común.
- Cobrar un depósito de seguro más alto para la persona que use una silla de ruedas.

AMERICANS WITH DISABILITIES ACT (ADA) (ACTO DE AMERICANOS CON INCAPACIDADES)

Title II

Cubre las actividades de entidades (gobiernos estatales e locales). Requiere que las entidades públicas hagan accesibles las instalaciones de vivienda, tanto nuevas como ya existentes, a personas con incapacidad. Viviendas cubiertas por el Título II del ADA incluyen, por ejemplo, autoridades de viviendas públicas que llenen la definición de "entidad pública" del ADA y viviendas operadas por los Estados o gobierno local, tal como viviendas en el campus de una universidad estatal.

Title III

Requiere que las áreas públicas y de uso común en urbanizaciones sean accesibles.