Tom Horne
Procurador General de Arizona
Permanezca siempre alerta y preparado/a
para protegerse a sí mismo/a y a su familia

Procuraduría
General
de Arizona

1275 West
Washington Street
Phoenix, Arizona 85007
602.542.5025

400 West Congress
South Building
Suite 315
Tucson, Arizona 85701
520.628.6504

Fuera de las áreas
metropolitanas de
Phoenix o Tucson
800.352.8431

www.azag.gov

DISCRIMEN PARA LA VIVIENDA

Entérese de los hechos

Mensaje del Procurador General Tom Horne

En el 1963 me dirigí junto con miles de otras personas hasta Washington, D.C., para oír el discurso transformador “Es mi sueño”, de Martin Luther King, en el que dijo que a toda persona debería juzgársele por el “contenido de su carácter.”

Exijo fervorosamente que se cumpla con este ideal, y en lo que más importante me parece es cuando las personas buscan en dónde vivir. El discrimen para la vivienda es grave en especial porque nuestra patria se fundó con los ideales de la libertad individual, y una de las libertades más fundamentales de las democracias es la de mudarse y vivir en donde uno escoja. Ya sea que esa decisión conlleve el trasladarse de una ciudad a otra, o apenas a enfrente de la casa, los orígenes étnicos, las condiciones familiares o las discapacidades nunca deberían obstar a la hora de escoger un domicilio, departamento u otra clase de vivienda.

Esta guía para la vivienda justa tiene el propósito de ayudarle si le parece que ha padecido prácticas injustas en cuanto a la vivienda. Si necesitara más información, comuníquese por favor con el Programa de Servicios Comunales de la Procuraduría General al 602-542-2123, o con la División de Derechos Civiles al 602-542-5263.

Gracias,

Tom Horne
Procurador General de Arizona

Ley General de Vivienda Justa

En Arizona, todos tienen derecho a vivienda justa

Las leyes de Arizona protegen su derecho de tener un lugar para vivir y prohíben que las personas discriminen en cuanto a la vivienda por motivo de la raza, el color, la religión, el sexo, el origen nacional, la situación familiar o la discapacidad física o mental de otro.

El discrimen pudiera ser obvio y fácil de reconocer, pero muchas veces es sutil o con disculpas. Cuando alguien discrimina contra alguien más, a veces aquél(la):

- Hace preguntas para menospreciarle.
- Da a entender que no le puede ayudar.
- Se rehúsa a proporcionarle servicios que parece que le proporciona a otros.
- Sugiere que colabore con alguien más o que busque vivienda en alguna otra parte.

Entre los proveedores y profesionistas de la vivienda se encuentran:

- constructores de viviendas
- dueños de departamentos y compañías gestoras
- vendedores de casas rodantes
- dueños y operadores de parques de casas rodantes
- consorcios de bienes raíces
- agentes arrendadores de propiedad
- prestamistas y banqueros
- corredores de hipotecas
- compañías de títulos de dominio de propiedad
- tasadores
- proveedores de seguros para títulos de dominio y para domicilios
- consorcios de propietarios

Los profesionistas de la vivienda que se comprometen a ofrecer el mismo tratamiento a todos enseñan el logotipo de la Igualdad de Oportunidad para la Vivienda. Busque las compañías que enseñen este logotipo:

De conformidad con la Ley General de Vivienda Justa, resulta ilícito actuar de las maneras siguientes si se actúa a causa de la raza, el color, el origen nacional, la religión, el sexo, la situación familiar o la discapacidad física o mental de una persona:

- Decirle que no hay vivienda disponible cuando lo cierto es que sí la hay.
- Mostrarle departamentos o casas en ciertos vecindarios solamente.
- Imponer plazos, condiciones o privilegios distintos a los de otras personas para la venta o el alquiler de una morada.
- Ofrecer servicios o instalaciones de vivienda distintas a las de otros clientes.
- Anunciar la vivienda solamente a grupos predilectos de personas.
- Rehusarse a proporcionarle información sobre préstamos hipotecarios, negarle un préstamo hipotecario para el que reúna los requisitos, o imponer plazos y condiciones distintas para un préstamo hipotecario.
- Negarle seguro para la propiedad.
- Llevar a cabo una tasación de la propiedad de forma discriminatoria.
- Rehusarse a ofrecer facilitaciones o modificaciones legítimas para una persona discapacitada si la facilitación o modificación hiciera falta a fin de ofrecer a la persona igualdad de oportunidad de usar y disfrutar la vivienda. Ejemplo de esto serían las facilitaciones para ayudantes o animales auxiliares, estacionamiento accesible y modificaciones físicas de menor envergadura a las propiedades ya existentes.
- No diseñar o no construir viviendas para múltiples familiar de forma accesible (lo cual rige a las viviendas que se construyan después del 1991).
- Hostigar, coaccionar, amedrentar o interferir con alguien que ejerza sus derechos a la vivienda justa o con quien ayude a alguien más en tal ejercicio.
- Rehusarse a alquilarle o venderle una vivienda si participara en la transacción un(a) corredor(a) de bienes raíces titulado/a.

Ley General de Vivienda Justa

Discapacidad – Otras protecciones

Las personas que tengan discapacidades físicas, mentales o del desarrollo, al igual que las personas que padezcan de males asociados al VIH o al SIDA, o que se recuperen de vicios del licor o las sustancias, gozan de más protecciones de conformidad con la Ley General de Vivienda Justa. Los proveedores y profesionistas de viviendas deberían comunicarse con las personas discapacitadas para determinar las facilitaciones más adecuadas y legítimas para éstas. Las personas con discapacidades también tienen el derecho de hacer mejoras con su propio dinero a los domicilios alquilados si hicieran falta las obras para poder vivir allí, siempre que dejen la propiedad en su condición original cuando la desalojen.

Situación familiar

La ley también protege a las familias con niños menores de 18. Esta categoría incluye a las mujeres embarazadas, las personas que estén tramitando una adopción y toda persona que tenga de forma permanente o provisional a niños menores de 18, tal como padres provisionales o abuelos. Quedan exentas de este requisito las instalaciones o comunidades de vivienda que se hayan dispuesto en concreto para las personas de más de 55 años de edad y las personas de tercera edad de 62 o más años de edad. Los dueños o gestores de una comunidad o instalación de vivienda dispuesta para que la usen las personas de tercera edad pueden excluir lícitamente a las familias con niños.

Transacciones que no ampara la Ley General de Vivienda Justa

- La venta o arriendo de casas de vivienda unifamiliar que no se vendan o se alquilen por vía de un corredor o por anuncios discriminatorios. Los dueños tienen el derecho de vender o arrendar directamente a quienquiera les plazca, siempre que los dueños no publiquen anuncios ni hagan otras aseveraciones discriminatorias que infrinjan la Ley General de Vivienda Justa (tales como afirmar que el vecindario cuenta con determinada constitución racial) y que no sean dueños de más de tres casas unifamiliares.
- Arrendar departamentos o habitaciones en un edificio que no contenga más de cuatro unidades, si el o la dueño/a del edificio viviera en una de las unidades.
- Transacciones de viviendas de organizaciones religiosas sin fines de lucro (que otorguen preferencia a las personas de la misma religión) o clubes particulares.

Si le pareciera que discriminaran en su contra para la vivienda, pudiera presentar su querella a:

Procuraduría General de Arizona
División de Derechos Civiles
www.azag.gov

Phoenix
1275 W. Washington Street
Phoenix, Arizona 85007
602-542-5263
602-542-5002 (TDD)
877-491-5742 (gratis)
877-624-8090 (TDD gratis)

Tucson
400 W. Congress, Suite S-215
Tucson, Arizona 85701
520-628-6500
520-628-6872 (TDD)
877-491-5740 (gratis)
877-881-7552 (TDD gratis)

La División de Derechos Civiles investiga y resuelve querellas de discrimen para la vivienda. También ejerce de mediadora y reconciliadora en querellas y puede encausar la demanda de parte de una persona si no se puede llegar a una solución antes de que se inicie el litigio. La mayoría de las denuncias por discrimen para la vivienda que se presentan ante la Procuraduría General de Arizona se entiende que se radican a la par ante la Secretaría de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, según sus siglas en inglés). No hay que pagar para radicar una querella por discrimen para la vivienda ante la División de Derechos Civiles o el HUD. Las querellas por vivienda justa deberán presentarse en plazo de un año después del/de los acto(s) discriminatorio(s).

La Procuraduría General actúa en conjunto con otras agencias y organizaciones para enseñar y capacitar a los profesionistas de bienes raíces, los proveedores de vivienda y los consumidores.

Otros recursos para enseñar y capacitar en cuanto a la vivienda justa

Departamento de Vivienda de Arizona
(Arizona Department of Housing)
1110 W. Washington, Suite 310
Phoenix, AZ 85007
www.housingaz.com
602-771-1000

Centro Pro Derecho de Discapacitados de Arizona
(Arizona Center for Disability Law)
5025 E. Washington Street, Suite 202
Phoenix, AZ 85034
602-274-6287
www.acdl.com

Centro de Vivienda Justa de Arizona
(Arizona Fair Housing Center)
615 N. 5th Ave.
Phoenix, AZ 85003
602-548-1599
www.azfairhousing.net

Asociación de Viviendas Múltiples de Arizona
(Arizona Multihousing Association)
5110 N. 44th St., Suite L160
Phoenix, AZ 85018
1-800-326-6403
602-296-6200
www.azama.org

Concejo de Vivienda Justa Del Suroeste
(Southwest Fair Housing Council)
2030 E. Broadway, Suite 101
Tucson, AZ 85719
520-798-1568
1-888-624-4611

Departamento de Bienes Raíces de Arizona
(Arizona Real Estate Department)
2910 N. 44th Street
Phoenix, AZ 85018
602-771-7799
www.azre.gov

Departamento de Igualdad de Oportunidades del Municipio de Phoenix
(City of Phoenix Equal Opportunity Department)
251 W. Washington, 7th Floor
Phoenix, AZ 85003
602-262-7716, 602-534-1557 (TTY)
www.phoenix.gov/eod

Secretaría de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU.
(U.S. Department of Housing and Urban Development)
600 Harrison Street, 3rd Floor
San Francisco, CA 94107-1387
415-489-6524
1-800-347-3739
415-436-6564 (TTY)
www.hud.gov

Reconocimientos

Queremos reconocer las aportaciones de tantas personas y grupos por toda Arizona que integraron el Comité Timón de la Iniciativa de Vivienda Justa de Arizona y que ayudaron a que esta publicación fuera posible.

La Secretaría de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos proporcionó los fondos para esta publicación.

El material que aparece en este folleto no obra bajo derechos de autor. Se insta a las organizaciones a que reimpriman este folleto o extractos del mismo y que no tengan que comunicarse con la Procuraduría General para obtener permiso.

SOLD
HOME
FOR SALE

Iniciativas de prevención de delincuencia y fraude

El Programa de Iniciativas de Servicios Comunitarios de la Procuraduría General cuenta con **oficinas satélite** por todo el estado y con la **Camioneta Antifraude**. Las oficinas satélite le facilitan a los residentes el conseguir en sus propios vecindarios la información sobre el fraude contra los consumidores y en cuestiones de derecho civil y de derechos de los afectados. Los **Voluntarios Antifraude** se ofrecen a presentar conferencias instructivas a los grupos comunitarios y para repartir materiales en acontecimientos locales. La página de Internet de la Procuraduría General, **www.azag.gov**, cuenta con una lista completa de direcciones de oficinas satélites y con un calendario de acontecimientos en el pliego de Servicios Comunitarios. La Camioneta Antifraude es el recurso más flamante para llevar servicios e información a los centros de tercera edad, las bibliotecas y los vecindarios. La Camioneta Antifraude está repleta de información sobre el robo de identidad, alerta contra timos, seguridad en la Internet y mucho más.

PROCURADURÍA GENERAL DE ARIZONA
Unidad Antifraude
PROTEGEMOS A LOS CONSUMIDORES DE ARIZONA

Para obtener más información, comuníquese con:

Programa de Servicios Comunitarios
(Community Services Program)
Procuraduría General de Arizona
1275 W. Washington Street
Phoenix, Arizona 85007
602.542.2123 ó 1.800.352.8431
communityservices@azag.gov

Suscríbase en la página de internet www.azag.gov a los alertas contra timos y a mensajes sobre temas de actualidad que publica la Procuraduría General.

Entre otras publicaciones disponibles en la Procuraduría General se encuentran:

- Los 10 mayores timos al consumidor
- Derechos civiles:
  - Discrimen en el empleo
  - Discrimen en lugares de facilitación pública
  - Discrimen para la vivienda
  - Discrimen para votar
- Guía para los consumidores que compren carros
- Robo de identidad
- Seguridad en el Internet
- Planificación de las atenciones en la vida
- Prácticas desleales de préstamos

www.azag.gov