

Estimados neoyorquinos,

Tanto si viven en una ciudad, suburbio o comunidad rural, encontrar una vivienda segura y a buen precio puede ser un desafío.

Por suerte, nuestras leyes protegen su derecho a elegir dónde vivir sin discriminación por motivos de raza, religión, sexo u otras numerosas características.

Las leyes federales y del estado de Nueva York existen para asegurar que todos tengan a disposición las mismas oportunidades de vivienda. Algunos gobiernos locales ofrecen incluso más protecciones. Este folleto explica algunas de esas leyes e incluye información sobre qué debe hacer si cree que un propietario, vendedor o prestamista lo ha discriminado.

La vivienda es una parte esencial de la vida. Es importante que todos tengan acceso a esta sin discriminación. Ante cualquier pregunta o inquietud, por favor póngase en contacto con mi oficina.

Atentamente,



Fiscal General de
Nueva York

Letitia James

Recursos

Agencia de Derechos Civiles de la Oficina de la Fiscal General del estado de Nueva York

28 Liberty Street
New York, NY 10005
(212) 416-8250
(800) 788-9898 (TDD)
ag.ny.gov

División de Derechos Humanos del estado de Nueva York

One Fordham Plaza, 4th Floor
Bronx, NY 10458
888-392-3644
(718) 741-8300 (TDD/TTY)
dhr.ny.gov

Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE.UU., Centro de Aplicación de la Vivienda Justa

26 Federal Plaza, Room 3541
New York, NY 10278-0068
(212)264-8000
(212) 264-0927 (TTY)
hud.gov

Comisión de Derechos Humanos de la ciudad de Nueva York

22 Reade Street, First Floor
New York, NY 10007
(212) 306-7450
nyc.gov/humanrights

Vivienda justa

Viviendas a buen
precio para todos



Oficina de la Fiscal General
del estado Nueva York

Letitia James



Leyes de vivienda justa: Cómo estamos protegidos

La Ley Federal de Vivienda Justa, la Ley de Derechos Humanos del estado de Nueva York y varias leyes locales prohíben la discriminación por parte de proveedores de vivienda (como propietarios, agentes de bienes raíces, agentes inmobiliarios, jefes de mantenimiento de edificios, juntas cooperativas y de condominios) y prestamistas (bancos y compañías hipotecarias).

- La Ley Federal de Vivienda Justa establece que es ilegal discriminar en base a la raza, situación familiar (presencia de niños menores de 18 años), color, origen nacional, religión, discapacidad (física o mental) o sexo de una persona.
- La Ley de Derechos Humanos del estado de Nueva York abarca todas las mismas características y, además, protege contra la discriminación por motivos de creencias, edad, orientación sexual, identidad o expresión de género, estado civil, estatus militar o fuente lícita de ingresos (asistencia pública o para la vivienda, seguridad social, ingreso suplementario de seguridad, pensión, manutención infantil, pensión alimenticia, subsidios para cuidado sustituto, anualidades o beneficios por desempleo).

Muchos gobiernos locales tienen protecciones adicionales. La Ley de Derechos Humanos de la ciudad de Nueva York abarca también: género, estado de ciudadanía, situación de pareja u ocupación legal.

Están incluidas la mayoría de las viviendas

En el estado de Nueva York, las leyes de antidiscriminación abarcan la mayoría de los tipos de vivienda con cuatro excepciones principales:

- Edificios de una o dos familias ocupados por los propietarios;
- Alquileres de habitaciones en viviendas para individuos del mismo sexo, como residencias universitarias o pensiones donde todos los residentes son del mismo sexo;

- Viviendas destinadas para personas que superen los 55 años o que superen los 62 años y
- Alquileres de habitaciones en viviendas ocupadas por los propietarios.

Acciones prohibidas

Estas leyes se aplican a la venta o alquiler de viviendas y también a los créditos hipotecarios. Además, otorgan protecciones contra los diferentes tipos de discriminación de vivienda, como los siguientes:

- Negarse a alquilar, vender, financiar, asegurar o negociar una vivienda;
- Evitar que una vivienda esté disponible;
- Establecer términos o condiciones diferentes o proveer servicios desiguales;
- Publicar o distribuir un anuncio discriminatorio;
- Negarse a hacer un préstamo o a proporcionar información sobre este, o imponer diferentes términos y condiciones, o
- Ejercer acoso, amenazas, intimidación o coacción sobre cualquier persona, incluido el acoso sexual.

Aquellos con discapacidad están protegidos

Según las leyes de vivienda justa, un propietario no puede:

- Negarse a hacer modificaciones razonables en una vivienda o en un área de uso común para adaptarla a la discapacidad de una persona;
- Negarse a hacer adaptaciones razonables en las políticas y servicios, si es necesario, para que una persona con discapacidad use la vivienda;
- Además, cualquier vivienda multifamiliar construida después de 1991 debe cumplir con los requisitos de accesibilidad.

Reparación del daño

Si se determina que hubo discriminación, se pueden tomar medidas para remediar la situación. Estas pueden incluir:

- Exigir cambios en las políticas y prácticas;
- Poner a disposición la vivienda o el préstamo;
- Evaluar los daños monetarios y/o de costos de abogados; o imponer multas y sanciones civiles.

Presentación de una denuncia

Si tiene preguntas o cree que ha sido víctima de discriminación de vivienda, las siguientes agencias pueden ayudarle. Puede encontrar la información de contacto de cada una en la parte de atrás de este folleto.

- La Agencia de Derechos Civiles de la Fiscal General del estado de Nueva York investiga y demanda las políticas discriminatorias y los hábitos o prácticas de discriminación. La agencia está comprometida a combatir la discriminación de vivienda en todo el estado de Nueva York.
- La División de Derechos Humanos del estado de Nueva York se encarga de las denuncias individuales de discriminación. Usted tiene un año a partir de una supuesta violación para presentar una denuncia.
- El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE.UU. (HUD) se encarga de las denuncias individuales de discriminación según la Ley Federal de Vivienda Justa. Usted tiene un año a partir de una supuesta violación para presentar una denuncia.
- La Comisión de Derechos Humanos (CCHR) de la ciudad de Nueva York se encarga de las denuncias individuales de discriminación según la Ley de Derechos Humanos de la ciudad de Nueva York.

Usted tiene un año a partir de una supuesta violación para presentar una denuncia. Usted está imposibilitado para presentar una reclamación ante la CCHR si ya ha presentado la misma reclamación en base a los mismos hechos ante otra agencia o un tribunal.