CHARLOTTE-MECKLENBURG
COMMUNITY RELATIONS

VIVIENDA JUSTA Y NDO

UNA VIVIENDA JUSTA ES UN DERECHO, NO UN PRIVILEGIO

El concepto de vivienda justa significa que una persona puede elegir libremente un lugar para vivir sin importar la raza, el color de la piel, la nacionalidad, la religión, el sexo, la condición familiar o la discapacidad. La vivienda justa es un derecho protegido por las leyes federales, estatales y locales. El Departamento de Relaciones Comunitarias de Charlotte-Mecklenburg, a través de las ordenanzas de vivienda justa de la ciudad de Charlotte y del condado de Mecklenburg, prohíbe las prácticas discriminatorias y hace cumplir las leyes de vivienda justa a nivel local.

Nadie puede realizar ninguna de estas acciones por motivos de raza, color de piel, nacionalidad, religión, sexo, condición familiar o discapacidad:

- Negarse a arrendar o vender una vivienda.
- Negarse a negociar el acceso a una vivienda.
- Hacer que la vivienda no esté disponible.
- Negar el acceso a una vivienda.
- Fijar términos, condiciones o privilegios diferentes para la venta o el arrendamiento de una vivienda.
- Proveer distintos servicios o instalaciones de vivienda.
- Negar falsamente que la vivienda está disponible para la inspección, la venta o el arrendamiento.
- Asustar a la gente para que se vaya de un barrio (*blockbusting*).
- Denegar a una persona una membresía o el acceso a una instalación o un servicio (como un servicio de listado múltiple) relacionado con la venta o el arrendamiento de la vivienda.
- Negarse a conceder un préstamo hipotecario.
- Negarse a proporcionar información sobre los préstamos.
- Imponer diferentes términos o condiciones a un préstamo, como diferentes tipos de interés, puntos o comisiones.
- Discriminar en la valoración de la propiedad.
- Negarse a comprar un préstamo.
- Establecer términos o condiciones diferentes para adquirir un préstamo.

Además, es ilegal que una persona haga lo siguiente:

- Amenazar, coaccionar o intimidar a cualquier persona que ejerce su derecho a la vivienda justa o ayuda a otros a ejercer dicho derecho, o bien interferir en su accionar.

- Anunciar o hacer cualquier declaración que indique una limitación o preferencia basada en la raza, el color de la piel, la nacionalidad, la religión, el sexo, la condición familiar o la discapacidad.

Además, existen medidas de protección para algunas personas con antecedentes penales.

LAS RELACIONES COMUNITARIAS TIENEN COMPETENCIA LOCAL PARA LO SIGUIENTE:

- Recibir, iniciar, investigar y llevar a cabo audiencias públicas sobre las demandas sobre discriminación en materia de vivienda presentadas ante la Oficina de Vivienda Justa.
- Exigir respuestas a los interrogatorios y la presentación de documentos.
- Prestar juramentos y declaraciones.
- Aprobar los acuerdos de conciliación para reducir los efectos de las prácticas discriminatorias y supervisar el cumplimiento de dichos acuerdos.

DISCRIMINACIÓN RACIAL EN MATERIA DE VIVIENDA JUSTA

La raza es la clase protegida que recibe el mayor número de demandas por discriminación en materia de vivienda en Charlotte-Mecklenburg. La raza se refiere a si una persona es blanca, negra/afroamericana, asiática, nativa de América del Norte, nativa de Alaska, nativa de Hawái o de las islas del Pacífico, o bien una mezcla de dos o más de estos grupos.

Es ilegal que los proveedores de vivienda, por ejemplo, los arrendadores, los administradores de propiedades, los agentes inmobiliarios, los corredores, las entidades de crédito hipotecario y las compañías de seguros, traten a alguien de forma diferente por su raza real o percibida, o porque la persona sea multirracial o tenga una relación con alguien de otra raza.

Un proveedor de vivienda tampoco puede discriminar a un arrendatario actual o potencial por asociarse con personas de una raza determinada. Por ejemplo, un arrendatario blanco no puede ser tratado de forma diferente porque tenga invitados afroamericanos.

A veces, los proveedores de viviendas intentan disimular su discriminación dando información falsa sobre la disponibilidad de viviendas, ya sea diciendo que no hay nada disponible o dirigiendo a quienes buscan hogar a determinadas zonas según su raza. Las personas que reciben este tipo de información falsa o engañosa

posiblemente no tengan conocimiento de que han sido víctimas de discriminación.

La discriminación racial puede estar muy relacionada con la discriminación por el color de piel (y a veces con la discriminación por la nacionalidad). En algunos casos, un acto de discriminación contra alguien podría considerarse tanto discriminación racial como por el color de la piel.

La raza difiere del color. El color se refiere al color visible de la piel de una persona; es decir, si la piel de una persona es clara u oscura. El color también es una clase protegida.

VIVIENDA JUSTA Y ANTECEDENTES PENALES

Los proveedores de vivienda podrán exigir a las personas que presenten un certificado de antecedentes penales como parte del proceso de solicitud. El proveedor puede utilizar los resultados de la verificación de antecedentes penales para determinar si una persona reúne los requisitos para obtener una vivienda. Los antecedentes penales no indican con seguridad si será un buen arrendatario o no.

Las últimas recomendaciones federales en materia de vivienda justa establecen que puede ser ilegal que los proveedores se nieguen a arrendarle una vivienda a alguien por sus antecedentes penales sin tener en cuenta la naturaleza y la gravedad del delito o los delitos, la antigüedad de los antecedentes y los esfuerzos de rehabilitación realizados desde la condena. Esto se debe a que los arrendadores que se niegan a arrendarle una vivienda a alguien con antecedentes penales pueden estar limitando de forma desproporcionada las opciones de vivienda de las personas protegidas por la Ley de Vivienda Justa debido a su raza, nacionalidad, discapacidad o sexo.

Si la condena penal está relacionada con su discapacidad, debería pedirle a la Administración del apartamento que considere la posibilidad de realizar un ajuste razonable (o un cambio) en sus normas o políticas (puede encontrar más información en https://www.fairhousingnc.org/know-your-rights/disability/). La Administración del apartamento no debería rechazar su solicitud por antecedentes penales relacionados con su discapacidad física o mental. El abuso de sustancias en el pasado puede considerarse una discapacidad si la persona está en recuperación.

La Administración del apartamento no debería rechazar su solicitud de arrendamiento en virtud de una detención o una acusación que se haya resuelto sin condena. La Administración del apartamento tampoco debería rechazar su solicitud por condenas anuladas o archivadas.

Una detención con cargos pendientes:

- Si la Administración del apartamento no puede determinar los detalles de los cargos pendientes, podrá retrasar la decisión o denegar la admisión hasta que se aclaren los cargos.
- Si la Administración del apartamento puede identificar los detalles de los cargos pendientes, deberían aprobar su solicitud de arrendamiento siempre que una condena posterior no modifique la decisión de arrendar.

La Administración del apartamento *puede automáticamente* rechazar su solicitud si alguna de las personas que residen en la vivienda:

- Tiene una condena por un delito menor cometido con violencia hace menos de dos años.
- Tiene una condena por un delito mayor cometido con violencia hace menos de cinco años.
- Tiene una condena por un delito mayor relacionado con la venta o fabricación de una sustancia controlada hace menos de cinco años.

Si la Administración del apartamento le pregunta sobre condenas penales, debe responder con sinceridad respecto de cualquier condena y presentar toda la información pertinente sobre circunstancias personales. Los arrendadores pueden rechazar una solicitud si descubren que la persona solicitante ha mentido durante el proceso de solicitud.

Para obtener más información sobre las Autoridades de Vivienda Pública y los administradores de los cupones de elección de vivienda de la Sección 8, consulte https://www.fairhousingnc.org/2020/fair-housing-and-criminal-background-screening-guide-public-housing-and-section-8-vouchers/.

DOCUMENTE toda interacción con su proveedor de vivienda. Incluya información sobre la propiedad, las direcciones, las fechas, las horas, los nombres de las personas con las que habló y la naturaleza de la interacción.

GUARDE todas las solicitudes, folletos, correos electrónicos, textos y cualquier otro documento relacionado con la interacción.

Si lo rechazan por sus antecedentes penales, **SOLICITE UNA COPIA** del certificado de antecedentes que han tramitado. Tiene derecho a ello por ley.

Esta información se obtuvo del Proyecto de Vivienda Justa, un proyecto de Legal Aid of North Carolina. Más información en https://www.fairhousingnc.org.

DERECHOS DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD

Es ilegal que un proveedor se niegue a arrendar o vender una vivienda a una persona a causa de una discapacidad. Además, un proveedor de viviendas no puede exigir ni someter a las personas con discapacidades a términos o condiciones diferentes de los que se exigen o se ofrecen a las personas que no tienen discapacidades.

Incluso si un arrendador no se niega a arrendar, puede igualmente violar la ley al hacer preguntas ilegales sobre la discapacidad de una persona determinada. Por lo general, el arrendador no puede preguntarle a una persona si tiene una discapacidad ni pedirle información general sobre esa discapacidad. Un arrendador puede hacer preguntas relacionadas con una discapacidad únicamente en dos circunstancias: (1) si una persona solicita una vivienda diseñada o designada para personas con discapacidades, y (2) si la vivienda está designada para personas con una discapacidad particular, como una discapacidad intelectual, el VIH o el sida. En estos casos, está permitido preguntar si una persona cumple con los requisitos para acceder a dicha unidad.

Un proveedor no puede negarse a arrendar una vivienda a una persona con discapacidad mental que estaría calificada de otro modo, tan solo porque se siente incómodo con la discapacidad de la persona.

DEFINICIÓN DE DISCAPACIDAD

La Ley de Vivienda Justa define a una persona con discapacidad como aquella que tiene un impedimento físico o mental que limita de forma sustancial una o más actividades principales de la vida, tiene un registro de dicho impedimento o se considera que tiene dicho impedimento.

Ese impedimento físico o mental puede incluir cualquiera de los siguientes casos:

- Discapacidad auditiva, motriz o visual.
- Alcoholismo o drogadicción.
- Enfermedad mental.
- Sida y síndrome relacionado con el sida.
- Cualquier discapacidad que limite de forma sustancial una o más actividades principales de la vida, como caminar, hablar, oír, ver, respirar, aprender, realizar tareas manuales y cuidar de uno mismo.

ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES RAZONABLES

Las ordenanzas locales sobre vivienda justa establecen que deben realizarse *adaptaciones y modificaciones razonables* para las personas con discapacidad.

Una “adaptación razonable” es un cambio en las normas, políticas, prácticas o servicios para que una persona con discapacidad tenga la misma oportunidad de utilizar y disfrutar de su vivienda.

Una “modificación razonable” es una modificación estructural que se realiza para permitir a las personas con discapacidad el goce pleno y el acceso a la vivienda y a las instalaciones relacionadas.

REALIZAR UNA PETICIÓN

El arrendatario es responsable de realizar las peticiones de modificación o adaptación razonables al proveedor de la vivienda. Es posible que el arrendatario tenga que presentar documentación que acredite la discapacidad contemplada. Se puede hacer una petición en cualquier momento.

Ejemplos de peticiones razonables:

- Permiso para tener un animal de apoyo emocional o de servicio (incluso con una política de “no se permiten mascotas”).
- Aparcamiento reservado para arrendatarios con discapacidades.
- Permiso para que un arrendatario se traslade de una unidad a otra sin cobrarle por ello.

Ejemplos de modificaciones razonables:

- Ensanchamiento de las puertas.
- Instalación de barras de apoyo o rampas.
- Disminución de la altura de los armarios.
- Instalación de cierre automático de grifos.

RECHAZO DE PETICIÓN

Existen únicamente dos razones por las que un proveedor de vivienda puede rechazar una petición de adaptación razonable:

- Si la petición crea una carga financiera y administrativa innecesaria.
- Si la petición altera de manera significativa la naturaleza de las operaciones del proveedor.

Si cree que ha sido discriminado en materia de vivienda, asegúrese de seguir estos pasos:

- Conserve un registro de los nombres, las fechas, las direcciones, los números de teléfono y otros datos importantes, que pueden ayudar en la investigación de su demanda.
- Recuerde ser lo más específico posible sobre el incidente. Obtenga los nombres y las direcciones de los testigos del incidente siempre que sea posible.
- Después del incidente, tiene un año para presentar una demanda administrativa o dos años para presentar una demanda judicial.

Ya sea que viva en una vivienda privada o pública, las leyes federales y locales otorgan derechos a las personas con discapacidad.

ORDENANZA DE NO DISCRIMINACIÓN DE LA CIUDAD DE CHARLOTTE

En agosto de 2021, la ciudad de Charlotte modificó su Ordenanza de Relaciones Humanas para incluir nuevas clases protegidas contra la discriminación para el código de la ciudad que regula la contratación y la adquisición de alojamientos públicos y vehículos de pasajeros. En virtud de esta modificación de la Ordenanza de Relaciones Humanas,

la Ordenanza de No Discriminación (NDO) establece protecciones laborales para todas las clases protegidas nuevas y existentes.

El Departamento de Relaciones Comunitarias de Charlotte-Mecklenburg recibe todas las demandas relacionadas con la violación de las protecciones de los alojamientos públicos y del empleo.

Las clases protegidas para los alojamientos públicos y las protecciones laborales son raza, sexo, color, género, etnia, identidad de género, edad, expresión de género, religión, orientación sexual, nacionalidad de origen, condición de veterano, condición familiar, discapacidad, embarazo y estilo de peinado natural.

ALOJAMIENTOS PÚBLICOS

El Comité de Relaciones Comunitarias de Charlotte-Mecklenburg ha administrado la Ordenanza de Alojamientos Públicos de la Ciudad desde 1968. A partir del 1 de octubre de 2021, la ordenanza se amplió para incluir las clases protegidas mencionadas anteriormente.

Excepciones a la Ordenanza sobre Alojamientos Públicos

Rechazar, retener o negar el patrocinio o la presencia de una persona no se aplica a un club privado u otro establecimiento que no esté, de hecho, abierto al público. Las modificaciones de la ordenanza no se refieren a los espacios para el baño, que están regulados por la legislatura de Carolina del Norte. El término “alojamientos públicos” no deberá incluir a las organizaciones religiosas que se definen en la ordenanza.

¿Qué es lo que está prohibido?

Está prohibido negar a cualquier persona el goce pleno y equitativo de los bienes, los servicios, las instalaciones, los privilegios, las ventajas y los alojamientos de un lugar público en virtud de una clase protegida. Esto también incluye hacer, imprimir, difundir, publicar, enviar por correo o hacer que se publique de otro modo una declaración, un anuncio o un letrero que impide el goce pleno e igualitario de los elementos mencionados en la declaración anterior.

PROTECCIÓN LABORAL

A partir del 1 de enero de 2022, en virtud de las nuevas protecciones laborales, es ilegal que un empleador no contrate o se niegue a contratar a una persona, o la discrimine de otro modo en cualquier asunto laboral, en virtud de las clases protegidas enumeradas en la sección de la NDO en la página 9. La ordenanza se aplica a todos los empleadores de la ciudad de Charlotte.

Excepciones a la protección laboral

El requisito que exige una organización religiosa de que los empleados se adhieran a sus principios como condición para obtener un empleo no es una práctica discriminatoria contemplada en la ordenanza municipal.

OPORTUNIDADES DE CAPACITACIÓN

Si su organización está interesada en recibir capacitación gratuita, envíenos un correo electrónico a ndo@charlottenc.gov o fairhousing@charlottenc.gov, y un miembro del personal de Relaciones Comunitarias se pondrá en contacto con usted.

CONTÁCTENOS

Cualquier persona que considere que ha sido víctima de discriminación en materia de vivienda o alojamientos públicos en virtud de las clases protegidas mencionadas podrá comunicarse con el 704-336-5160 o presentar una demanda a través de nuestro sitio web.

El Departamento de Relaciones Comunitarias empodera, colabora, se involucra y promueve oportunidades para crear resultados positivos.

Declaración de la misión del Departamento de Relaciones Comunitarias

EMPODERAR
COLABORAR
INVOLUCRARSE

La Ciudad de Charlotte no discrimina por motivos de discapacidad. Brindaremos ayuda y servicios auxiliares, materiales escritos en formatos alternativos y modificaciones razonables en las políticas y los procedimientos a las personas con discapacidades que lo soliciten. Para presentar una solicitud, comuníquese al 704-336-1297.

700 Parkwood Avenue
Charlotte, NC 28205

infocrc@charlottenc.gov

CHARLOTTENC.GOV/COMMUNITYRELATIONS