

Ley de Vivienda Justa

La Ley de Vivienda Justa de Wisconsin protege los derechos de las personas con respecto a la renta (o alquiler) o a la compra de una vivienda.

- Es ilegal discriminar contra una persona en cuanto a vivienda, aún parcialmente, debido a que esa persona pertenece a un grupo protegido por la ley. Los grupos protegidos están enumerados a continuación.
- Básicamente, todo tipo de vivienda está sujeta a la ley, excepto cuando una persona está buscando otra persona para compartir la vivienda.

Características Y Clases De Personas Protegidas Por La Ley

Raza	En general, un miembro de un grupo unido o clasificado como uno, en base a la historia, nacionalidad o geografía que tienen en común.
Color	De negro a blanco y todos los colores de por medio.
Estado de la Familia	Una familia con niños menores de edad. Incluye a mujeres embarazadas o personas que están solicitando custodia de una criatura, o que están planeando adoptar u obtener custodia de una criatura.
Incapacidad	Incapacidad, impedimento o limitación física o mental que impone límites sustanciales a una o más de las actividades principales de la vida. Tener una historia que indica tal incapacidad o ser percibido como tal.
Sexo	Ser hombre o mujer.
Origen Nacional	En general, un miembro de una nación debido a su origen, nacimiento o naturalización o por tener orígenes y tradiciones en común.
Religión	Creencias religiosas, morales o éticas acerca del bien y del mal que son observadas sinceramente.
Estado Civil o Matrimonial	Estar casado, viudo, soltero, divorciado, o separado.
Ascendencia	El país, nación, tribu u otro grupo que pueda ser identificado, del cual uno descende.
Fuente (Origen) de Ingresos o Ganancias	Fuente u origen lícito (legal) de los ingresos o ganancias de una persona, incluyendo salario, sueldo, un documento con valor monetario (voucher), seguro social, asistencia pública u otros pagos del mismo tipo.
Orientación Sexual	Tener una preferencia por la heterosexualidad, homosexualidad o bisexualidad o tener una historia de ser identificado de ese modo.
Edad	Tener por lo menos 18 años de edad.

Estos Son Algunos Ejemplos De Discriminación

- Rehusarse a rentar (alquilar) o a negociar la renta (alquiler) o venta de una vivienda con una persona.
- Rehusarse a renovar el contrato de renta (alquiler) o mentir acerca de la disponibilidad de una vivienda.
- Aplicar diferentes términos o condiciones de renta (alquiler).
- Proveer diferentes privilegios o servicios de renta (alquiler).
- Negar permiso a una persona con una incapacidad (impedimento) para hacer cambios razonables a la vivienda.
- Aplicar diferentes cargos (honorarios), normas o reglas para las aplicaciones para la renta (alquiler) o hipoteca (mortgage).
- Falta de cumplir con la obligación de construir viviendas para múltiples familias que sean accesibles a las personas con incapacidades (impedimentos).
- Acosar, hostigar o interferir con la habilidad de una persona de disfrutar su vivienda en paz.
- Dirigir a ciertas personas a determinadas unidades dentro de un edificio o a ciertos edificios dentro de un complejo de apartamentos (departamentos).

¿Existen Excepciones a la Ley?

Sí. Hay circunstancias en las cuales la discriminación puede ser legal. Aquí hay algunos ejemplos:

- Una familia con "demasiadas" personas puede ser rechazada si el número de ocupantes de ese tipo de vivienda está limitado por un requerimiento razonable del gobierno.
- Ciertos tipos de viviendas pueden estar disponibles solamente a ancianos o a personas mayores de cierta edad. Esas viviendas deben haber sido designadas y operadas de antemano bajo ciertas condiciones.
- Se le puede negar la oportunidad de alquilar una vivienda a una persona que representa una amenaza directa a la seguridad de otros inquilinos, o cuyo inquilinato podría resultar en daño físico sustancial a la propiedad, siempre que el riesgo no pueda ser reducido suficientemente por una acomodación razonable.

¿Cómo se Somete una Demanda (Queja) bajo la Ley de Wisconsin?

Una persona que alega discriminación puede someter una demanda o queja **dentro de 1 año** de la fecha de la acción que discrimina.

- Para obtener un formulario de quejas con instrucciones póngase en contacto con la División de Derechos Iguales (ERD por sus siglas en inglés). Las direcciones y números de teléfono para solicitar un formulario se hallan al fin de esta página. Usted también puede usar el enlace a nuestra red electrónica provisto más abajo.
- Normalmente antes de que comience la investigación, se explorarán las posibilidades de llegar a un acuerdo para resolver la disputa. Muchas quejas son resueltas mediante un compromiso o acuerdo, lo cual es generalmente una buena opción para ambas partes.
- Si la investigación revela razones para creer que el demandante probablemente ha sido discriminado, la ERD emitirá un CARGO de discriminación junto con la determinación del investigador. A ese punto, el demandante y el demandado tienen (individualmente) la opción de someter una ACCIÓN CIVIL a la Corte del Distrito.
- Si ninguna de las dos partes elige una acción civil, la cuestión planteada en la queja procederá a una audiencia o vista con un Juez de Derecho Administrativo quien luego decidirá si la discriminación alegada ocurrió.

Nota: La ERD no provee representación legal para ninguna de las dos partes.

- Si la investigación no revela razones para creer que probablemente el demandado ha sido discriminado, el caso será dado por terminado. Esta decisión se hará permanente a menos que la ERD reciba una apelación por escrito **dentro de los 20 días** de la fecha de la determinación.

¿Qué Remedios Provee la Ley?

La reparación o compensación varía con las circunstancias de cada caso. Generalmente, las personas que **prueban o demuestran** que fueron víctimas de discriminación pueden recibir:

- Daños (o pérdidas) experimentados.

- Honorarios de Abogado (licenciado) y gastos.
- Daños y perjuicios (para indemnizar - compensar por pérdidas, injurias u otros daños)
- Daños punitivos si son presentados en la corte.
- Desagravio por mandato judicial (como por ejemplo una orden para detener el desalojo)
- Otros remedios o multas también pueden ser ordenados.

Preguntas acerca de discriminación en la vivienda deben ser dirigidas a:

**State of Wisconsin
Department of Workforce Development
Equal Rights Division
Civil Rights Bureau**

**201 E WASHINGTON AVE ROOM A300
PO BOX 8928
MADISON WI 53708**

Número de Teléfono: (608) 266-6860
Número de TTY: (608) 264-8752

**819 N. 6TH STREET
ROOM 723
MILWAUKEE WI 53203**

Número de Teléfono: (414) 227-4384
Número de TTY: (414) 227-4081

Usted puede imprimir un formulario de quejas, completarlo en inglés y enviarlo por correo o llevarlo a una de las oficinas mencionadas.

Para imprimir el formulario, oprima aquí: http://www.dwd.state.wi.us/dwd/forms/231a_142.htm

El Departamento de Desarrollo Laboral provee oportunidades iguales en sus servicios. Si usted necesita asistencia para tener acceso a los servicios, o necesita materiales en otro formato, por favor póngase en contacto con nosotros. Las personas sordas o con impedimentos auditivos o del habla pueden llamarnos usando los números de TTY provistos en este folleto.

Las oficinas están abiertas al público de las 7:45 a.m. a las 4:30 p.m. de lunes a viernes.

Leyes de Vivienda Justa Federales o Locales

Las leyes federales y las ordenanzas locales difieren de las leyes estatales y, en algunos casos, proveen mayores protecciones a los que buscan alojamiento. El Título VIII de la Ley de Derechos Civiles de 1968 es la ley federal de vivienda justa. Para más detalles o para presentar una queja bajo la ley federal, póngase en contacto con:

U.S. Department of Housing and Urban Development

Ralph H. Metcalfe Federal Building
77 West Jackson Boulevard, Room 2101
Chicago, Illinois 60604-3507
(312) 353-7776 ext. 2453
Teléfono Gratuito: 1-800-765-9372
TTY (312) 353-7143

Usted también puede imprimir un formulario, completarlo y llevarlo a la oficina de HUD en Wisconsin

Oficina de HUD de Milwaukee

Henry Reuss Federal Plaza
310 West Wisconsin Avenue
Milwaukee, WI 53203-2289

Teléfono: (414) 297-3214

Fax: (414) 297-3947

TTY: (414) 297-1423

Para imprimir el formulario de HUD oprima <http://espanol.hud.gov/complaints/housediscrim.cfm>

¿Puede Ayudar un Consejo (Concilio) de Vivienda Justa?

Sí. Si un Consejo (Concilio) de Vivienda Justa presta servicios en el área donde usted reside, ellos pueden ayudarle a comprender sus derechos bajo la ley e informarle de las diferentes opciones disponibles para someter una queja o demanda. Los Consejos (Concilios) de Vivienda Justa a veces pueden conducir investigaciones usando "testing", el cual es un método de investigar quejas que compara el trato que reciben diferentes personas que solicitan alojamiento para determinar si se los está tratando de modo diferente. Los resultados del "testing" pueden ser usados más adelante como evidencia en acciones judiciales o administrativas. Un Consejo (Concilio) de Vivienda Justa tal vez pueda referirlo a un abogado (licenciado) con experiencia en asuntos de vivienda.

Para averiguar si un Consejo (Concilio) de Vivienda Justa presta servicios en la región del estado donde usted vive, póngase en contacto con el Consejo de Vivienda Justa del Area Metropolitana de Milwaukee al (414) 278-1240. Si vive fuera del área metropolitana de Milwaukee puede llamar [gratis al 1-877-647-3247](tel:1-877-647-3247).