



Built to Lead

Para su publicación inmediata: 2/14/2016

GOBERNADOR ANDREW M. CUOMO

**ANUNCIA EL GOBERNADOR CUOMO INICIATIVA PARA FORTALECER LOS
ESFUERZOS DEL ESTADO CONTRA LA DISCRIMINACIÓN**

***Lanza Programa de Aplicación de las Leyes de Vivienda Justa para erradicar la
discriminación en transacciones de renta y venta de vivienda***

***Se han resuelto 123 denuncias a favor de víctimas de discriminación en la
vivienda***

El Gobernador Andrew M. Cuomo anunció hoy el lanzamiento de un Programa de Aplicación de las Leyes de Vivienda Justa, una iniciativa revolucionaria para descubrir la discriminación en transacciones de renta y venta de vivienda. Adicionalmente, el Gobernador ha ordenado a la División de Derechos Humanos (por sus siglas en inglés, "DHR") y al Departamento de Estado que propongan nuevas regulaciones para fortalecer los esfuerzos de aplicación de las leyes de vivienda del estado a favor de todos los neoyorquinos. Estas iniciativas son las acciones agresivas más recientes para proteger a los individuos más vulnerables del estado de las prácticas ilegales en vivienda. El Gobernador también divulgó los hallazgos de 123 denuncias sobre vivienda que resultaron en convenios para individuos que presuntamente experimentaron discriminación en vivienda debido a su raza, color, nacionalidad, discapacidad y situación familiar.

"La simple y dolorosa verdad es que, a pesar de todo nuestro progreso en crear una mejor sociedad, la discriminación sigue existiendo hoy en Estados Unidos. No la toleraremos en New York", **dijo el Gobernador Cuomo**. "Estas acciones harán responsables a los proveedores de vivienda, y no dudaremos en combatir a quienes rompan la ley. Haremos todo lo posible por erradicar la discriminación en donde quiera que exista para crear comunidades más fuertes e inclusivas en todo el estado".

Programa de Aplicación de las Leyes de Vivienda Justa

Para descubrir la discriminación en transacciones de renta y venta de vivienda y garantizar que los proveedores de vivienda cumplan con estas leyes, el Gobernador lanzó hoy el Programa de Aplicación de las Leyes de Vivienda Justa. Se han contratado tres agencias de vivienda justa para colaborar con el estado en el programa de aplicación de la ley: Housing Opportunities Made Equal (HOME) en Buffalo, CNY Fair Housing en Syracuse, and Westchester Residential Opportunities en los condados de Westchester, Rockland y Putnam.

Bajo este nuevo programa, la División de Renovación de Hogares y Comunitaria (por sus siglas en inglés, "HCR") trabajará en salvaguardar los derechos de todos los neoyorquinos utilizando a "probadores" de vivienda justa entrenados, con diversos antecedentes raciales, de género y económicos, que también representan a padres y a personas con discapacidades. Estos probadores actuarán como potenciales inquilinos o buscadores de vivienda y tratarán de detectar sesgos discriminatorios entre vendedores y arrendadores. Los probadores trabajarán en equipo y presentarán ingresos y perfiles laborales similares a agentes de bienes raíces y propietarios, tratando de conseguir vivienda. Se documentará el trato recibido por los probadores, y se analizarán los resultados. Cuando se descubran casos de posible discriminación, se investigará y procesará. La aplicación de las leyes de vivienda justa incluirá investigaciones de agentes de bienes raíces, propietarios y arrendadores que tienen prohibido discriminar en la renta o venta de vivienda en el Estado de New York.

Bajo la Ley Federal de Vivienda Justa y la Ley de Derechos Humanos de New York, es ilegal discriminar en la venta, renta o arrendamiento de vivienda con base en discapacidades, raza, color, nacionalidad o situación familiar. Las leyes aplican a proveedores de vivienda, arrendadores y administradores, así como a agentes y corredores de bienes raíces. Los proveedores de vivienda también tienen que realizar modificaciones y ajustes razonables para permitir que personas con discapacidades usen y disfruten plenamente de sus hogares. Cuando los proveedores de vivienda incumplen con las leyes federales y estatales de derechos civiles, las clases protegidas, tales como minorías raciales y personas con discapacidades, tienen que buscar alojamiento entre un conjunto aún más reducido de posibles lugares para vivir".

"Negar el acceso a la vivienda, ya sea por discriminación o por acoso generado por codicia, es inadmisibles e ilegal", **dijo el comisionado de HCR James S. Rubin**. "HCR, a través de este nuevo Programa de Aplicación de las Leyes de Vivienda Justa y de las actividades de la Unidad de Protección a Inquilinos del Gobernador, está actuando de manera proactiva para aplicar la ley. Para dejarlo perfectamente claro: las prácticas discriminatorias siempre son abominables y serán investigadas y procesadas".

"Westchester Residential Opportunities trabaja en beneficio de las comunidades y los individuos para ampliar el acceso a vivienda sin discriminación", **dijo Geoffrey Anderson, director ejecutivo de Westchester Residential Opportunities, Inc.** "Estamos felices de que esta alianza con el Gobernador Cuomo y con el Estado de New York impulsará nuestra misión compartida de eliminar la discriminación ilegal en la vivienda. Los individuos y familias que necesiten vivienda deben ser bienvenidos en donde sea que decidan vivir".

"HOME ha estado trabajando desde 1963, ayudando a las personas a obtener acceso a oportunidades de vivienda que les resulten apropiadas", **dijo Scott Gehl, director ejecutivo de Housing Opportunities Made Equal (HOMENY)**. "Compartimos el compromiso del Gobernador con el acceso justo y equitativo a la vivienda; los prejuicios de un arrendador o la percepción inicial sobre un inquilino no son una base válida para

negar vivienda".

"El objetivo central de CNY Fair Housing es crear y mantener vecindarios con diversidad", dijo **Sally Santangelo, directora ejecutiva de CNY Fair Housing**. "Lo hacemos por medio de esfuerzos de activismo, educación y aplicación de la ley, y de pruebas cuidadosas y minuciosas del mercado de bienes raíces residenciales. El sector de vivienda es tan susceptible a la práctica de discriminación como cualquier otro - consciente o inconscientemente. Nos enorgullece colaborar con el Gobernador en este esfuerzo conjunto para identificar y eliminar obstáculos a la vivienda justa".

Regulaciones para fortalecer la aplicación de las leyes contra la discriminación en vivienda

Las regulaciones propuestas por la División de Derechos Humanos del Estado de New York clarificarán que, de acuerdo con la Ley de Derechos Humanos del Estado, es ilegal discriminar en contra de individuos por su relación o asociación con miembros de una clase protegida. Estas regulaciones garantizarán que todos los neoyorquinos sepan que tienen derecho a rentar o comprar espacios residenciales o comerciales, o a acudir a lugares tales como tiendas, restaurantes o teatros, sin importar la raza, color, credo, nacionalidad, orientación sexual, discapacidad u otra característica protegida de sus familiares, conocidos o clientes.

Por ejemplo, una madre que busque vivienda no puede ser rechazada de un departamento debido a la raza o la discapacidad de su hijo. Un inquilino no puede ser desalojado ni se le pueden negar los mismos términos debido a la raza, credo, nacionalidad u orientación sexual de sus amigos que visiten el departamento. No puede discriminarse a un individuo que proporcione servicios a inmigrantes debido al credo o nacionalidad de sus clientes, ni en la renta de un departamento residencial ni en la de oficinas para proporcionar dichos servicios. No puede negarse espacio comercial a un consultorio médico que ofrezca servicios de cuidado de la salud especializados en trastornos médicos relacionados con el VIH/SIDA, ni pueden dársele términos o condiciones desiguales en un contrato de arrendamiento a causa de la naturaleza de las discapacidades de sus clientes.

Estas regulaciones se aplicarán más allá de la búsqueda de viviendas y propiedades residenciales, a todas las áreas protegidas por las leyes de derechos humanos, incluyendo los servicios al público, el empleo y el crédito. Respecto a los servicios al público, como restaurantes, tiendas o cines, si un grupo de clientes experimenta discriminación debido a la raza u otras características protegidas de algún miembro del grupo, todos los miembros del grupo tendrán base para una denuncia por discriminación.

Además, por instrucciones del Gobernador, el Departamento de Estado promulgará regulaciones que especifiquen que la conducta discriminatoria está prohibida por la ley, y el Departamento solicitará la revocación de la licencia de cualquier corredor de bienes raíces o vendedor que cualquier autoridad de una ciudad, estatal o federal o un tribunal

competente determinen que ha tenido conductas discriminatorias. El Departamento de Estado además notificará a la industria de los bienes raíces sobre las nuevas regulaciones y desarrollará orientaciones detalladas para informar a los corredores y vendedores de bienes raíces sobre sus obligaciones de acuerdo a la ley. En 2015, de acuerdo con la Asociación de Agentes de Bienes Raíces del Estado de New York, las agencias de bienes raíces de New York completaron más de 116,000 ventas de bienes raíces residenciales y mantuvieron más de 100,000 propiedades en venta activas al terminar el año.

La comisionada de la División de Derechos Humanos Helen Diane Foster dijo: "El acceso a la vivienda es un derecho humano básico y queremos que todos los neoyorquinos sepan que si han sido victimizados, la División tomará todas las medidas a su disposición para asegurarse de que se respeten sus derechos y de que los proveedores de vivienda comprendan sus obligaciones de acuerdo con la Ley de Derechos Humanos del Estado".

Denuncias resueltas a favor de víctimas de discriminación en vivienda

La División de Derechos Humanos del Estado de New York recientemente alcanzó convenios en 123 denuncias de discriminación en vivienda presentadas ante el estado en 2015, logrando indemnizaciones para las víctimas y beneficios no monetarios adicionales, como la disminución de rentas, descuentos en el pago de rentas, mejores condiciones en la vivienda y modificaciones razonables tales como rampas y entradas accesibles para individuos con discapacidades. Estas resoluciones informan los esfuerzos del Gobernador para combatir las infracciones y proteger a los individuos contra prácticas ilegales en vivienda. El alcance de las denuncias y las tendencias en las regiones informarán al programa de aplicación de la ley a nivel estatal. En promedio, se presentan más de 500 denuncias por discriminación en vivienda ante autoridades federales, estatales y locales.

A continuación se incluye un desglose de estos 123 casos por regiones - en algunos casos las denuncias incluían más de un criterio de discriminación.

Discriminación en vivienda basada en la raza

La DHR resolvió 41 denuncias de discriminación en vivienda basadas en raza, color o nacionalidad. De estas, 17 ocurrieron en la Ciudad de New York, nueve fueron de Hudson Valley, siete fueron de Long Island, tres fueron de la región de Finger Lakes, tres fueron de la Región Capital, una fue de New York Central y una fue de New York Oeste.

Estos convenios incluyen:

- Una potencial inquilina en Rochester presentó una denuncia alegando que un corredor de una firma de bienes raíces le negó la oportunidad de ver y solicitar un departamento debido a su raza, y que hizo declaraciones falsas sobre la disponibilidad para disuadirla de intentar rentar la unidad. El corredor fue

obligado a pagar una indemnización monetaria.

- Una madre afroamericana con tres hijos alegó en su denuncia que los administradores del edificio de departamentos en el que vive en el condado de Suffolk se negaron a colocarla en una lista de espera para una unidad con tres recámaras, mientras que otros residentes caucásicos recibieron transferencias inmediatas a esas unidades. Como parte del convenio, la administración le devolvió su depósito de seguridad y pagó los gastos de su mudanza.

Discriminación en vivienda contra personas con discapacidades

La DHR resolvió 91 denuncias de discriminación en vivienda presentadas por individuos con discapacidades en todo el estado. De estas, 34 se originaron en la Ciudad de New York, 16 en Hudson Valley, 15 en Long Island, nueve fueron de la Región Capital, cinco fueron de New York Oeste, cuatro fueron de Finger Lakes, cuatro fueron del Nivel Sur, dos fueron de Mohawk Valley, una fue de New York Central y una fue de North Country.

Entre los casos más notables estuvieron:

- Una mujer de Ossining recibió una indemnización monetaria para resolver una denuncia que alegaba que la administración de su edificio negó su solicitud de colocar una rampa que lo haría accesible para su hija, que usa silla de ruedas debido a su discapacidad.
- Una inquilina en Saratoga Springs alegó que su arrendador se negó a renovar su contrato de alquiler porque utiliza bastón y tiene múltiples discapacidades físicas. También alegó que el arrendador se negó a proporcionarle un cajón de estacionamiento accesible para discapacitados. El arrendador tuvo que pagar una indemnización monetaria y desechó un juicio previo que había iniciado contra la inquilina.

Discriminación en vivienda contra mujeres

La DHR resolvió 26 denuncias basadas en discriminación contra familias con niños y mujeres embarazadas. De estas, once ocurrieron en la Ciudad de New York, seis fueron de Hudson Valley, cuatro fueron de Long Island, dos fueron de la región de Finger Lakes, dos fueron de New York Oeste y una fue de New York Central.

Entre los casos más notables estuvieron:

- Una pareja alegó que se les negó la oportunidad de comprar un departamento en una cooperativa de Rye porque tenían tres hijos menores de edad. En el curso de la investigación se encontraron evidencias que indicaron que en la cooperativa no vivía ningún niño. La pareja recibió una indemnización monetaria para resolver el asunto.
- Una mujer alegó que se le negó la oportunidad de rentar un departamento en el condado de Suffolk porque el arrendador y el agente de bienes raíces pensaron que el llanto de su bebé molestaría a los vecinos de arriba. El arrendador pagó una indemnización monetaria para resolver el caso.

New York tiene la orgullosa distinción de ser el primer estado de la nación en promulgar una Ley de Derechos Humanos, que otorga a cada ciudadano “igualdad de oportunidades para disfrutar de una vida plena y productiva.” La División de Derechos Humanos es la agencia encargada de aplicar esta ley, que prohíbe la discriminación en el empleo, la vivienda, lugares de servicio al público, crédito y otras jurisdicciones, con base en edad, raza, nacionalidad, sexo, orientación sexual, estado civil, discapacidad, situación militar y otras clases específicas. Para más información sobre la ley y sobre el trabajo de la agencia, por favor visite el sitio web de la División de Derechos Humanos en www.dhr.ny.gov o llame al 1-888-392-3644.

###

Noticias adicionales disponibles en www.governor.ny.gov
Estado de New York | Executive Chamber | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418