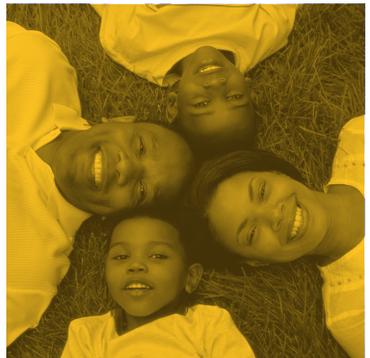


OFICINA DE VIVIENDA EQUITATIVA Y JUSTA DEL ALCALDE



CIUDAD DE BOSTON

ABRIENDO PUERTAS A LA EQUIDAD Y OPORTUNIDAD

Introducción

del



ALCALDE:

“Office of Fair Housing and Equity” (Oficina de Vivienda Justa y Equidad) es responsable de garantizar acceso justo y equitativo a vivienda y otras oportunidades. Nos esforzamos por incrementar la equidad y eliminar las barreras a las oportunidades para quienes viven y trabajan en la Ciudad de Boston a través de la educación, colaboración, políticas y aplicación de la ley. Boston es el lugar que hemos elegido como nuestro hogar y queremos que siga siendo un lugar maravilloso para vivir, trabajar y formar una familia. En Boston, la diversidad es una de nuestras principales fortalezas y seguiremos trabajando a favor de la equidad y las oportunidades de vivienda para todos los residentes de Boston.

—Martin J. Walsh

NUESTRAS COMISIONES

BOSTON FAIR HOUSING COMMISSION

“Boston Fair Housing Commission” (BFHC o Comisión de Vivienda Equitativa de Boston) fue establecida en 1982 y consolidada mediante el decreto de consentimiento de 1991 entre la ciudad de Boston, la sección de Boston de la “National Association for the Advancement of Colored People” (NAACP o Asociación Nacional para el Progreso de Personas de Color), y el “United States Department of Housing and Urban Development” (HUD o Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos.). Las facultades de la BFHC para investigar la discriminación en asuntos de vivienda se incrementaron mediante una petición “home rule” en 1994 y en 1999 el HUD aceptó incorporar la oficina al “Fair Housing Assistance Program” (FHAP o Programa de Asistencia para una Vivienda Justa), lo que le permite a la BFHC llevar a cabo investigaciones en su nombre. La BFHC se esfuerza por eliminar la discriminación e incrementar el acceso a la vivienda en Boston a través de su programa “Investigation and Enforcement” (Investigación y Aplicación de la Ley), el programa “Affirmative Marketing” (Comercialización Afirmativa) y el servicio de listado de viviendas (Metrolist). La BFHC realiza periódicamente un Análisis de Impedimentos para la Vivienda/Evaluación

de Vivienda Justa, y luego desarrolla planes de Acción para una Vivienda Justa. Además, la comisión brinda capacitación acerca de vivienda justa en toda la Ciudad de Boston. Nos esforzamos por garantizar que todos los residentes de la Ciudad de Boston puedan ejercer su “Fair Housing Choice” (Elección de Vivienda Justa). “Fair Housing Choice” significa que los individuos y las familias tienen la información, las opciones y la protección necesarias para vivir donde deciden hacerlo sin discriminación ilegal ni otras barreras relacionadas con categorías protegidas.

COMISIÓN DE DERECHOS HUMANOS

La “Human Rights Commission” (Comisión de Derechos Humanos) brinda orientación acerca de las políticas, lo que contribuye a la justicia y la equidad sociales. La Comisión investiga y supervisa el cumplimiento de los proveedores del municipio con la Ordenanza CORI de la Ciudad de Boston. La Comisión también brinda asistencia técnica a los proveedores para poder adoptar prácticas y procedimientos de contratación CORI que concuerden con aquellos de la Ciudad de Boston.

¿QUÉ ES METROLIST?

Metrolist es un programa creado para expandir la elección de vivienda. Metrolist actúa como un centro de distribución y comparte la información y los recursos que recibe y recopila de diferentes agencias de vivienda, arrendadores y urbanizadores.

METROLIST EXPANDE LA ELECCIÓN DE VIVIENDA YA QUE OFRECE:

- Acceso a una base de datos con oportunidades de vivienda regionales, conectando las necesidades habitacionales con las viviendas disponibles.
- Listas de apartamentos accesibles para personas con ingresos limitados.
- Anuncios de complejos habitacionales con listas de espera abiertas.
- Listados de arrendamientos de la “Boston Housing Authority” (BHA o Autoridad de Vivienda de Boston), la “Metropolitan Boston Housing Partnership” (MBHP o Asociación de Vivienda Metropolitana de Boston) y de propietarios y administradores de viviendas privadas.
- Información acerca de los próximos sorteos de viviendas.
- Novedades acerca de oportunidades para adquirir propiedades de manera accesible.
- Avisos de ofertas educativas y asistencia para compradores de vivienda.
- Información de elegibilidad para la vivienda básica y otros recursos.
- Listas de refugios y alojamientos.
- Derivaciones a agencias de vivienda y servicios humanos.

¿QUÉ PASOS SE DEBEN TOMAR PARA ACCEDER A METROLIST?

- Al menos un miembro del grupo familiar debe ser residente de Boston¹.
- Completar un formulario de inscripción.
- Indicar el tamaño deseado de la unidad y cualquier característica que sea necesaria.
- Proveer información acerca de los ingresos y la cantidad de miembros del grupo familiar.
- Proveer información demográfica básica.

Los formularios de inscripción están disponibles en línea, por teléfono o en persona en la oficina de Metrolist de lunes a viernes, de 9 a. m. a 4 p. m.

Metrolist solicita información acerca de la información demográfica del grupo familiar y sus necesidades. Esta información incluye el ingreso anual del grupo familiar, si tienen un subsidio a la vivienda o si necesitan uno, y la cantidad de habitaciones que precisan. En general lleva menos de cinco minutos completar el formulario. Metrolist no comparte esta información con otros sin su consentimiento.

¿QUIÉN LE BRINDA A METROLIST LOS AVISOS ACERCA DE OPORTUNIDADES DE VIVIENDA?

- Los propietarios y administradores de viviendas con asistencia federal y estatal en el área estadística metropolitana de Boston.
- Los propietarios y administradores de vivienda con asistencia financiera o de otro tipo de la Ciudad de Boston.
- Los propietarios y administradores de unidades accesibles restringidas por la “Boston Redevelopment Authority” (Autoridad de Redesarrollo de Boston).
- Los propietarios y administradores de viviendas privadas, en forma voluntaria.

¿CÓMO PUEDO ACCEDER A METROLIST?

En persona: De lunes a viernes, de 9 a. m. a 4 p. m.

Por teléfono: De lunes a viernes, de 9 a. m. a 4 p. m.

O complete y presente un formulario de inscripción en línea en nuestro sitio web:
<http://www.boston.gov/fairhousing/fairhousing/metrolist.asp>

Metrolist está dirigido a residentes o personas de la Ciudad de Boston que no tengan hogar, vivan en refugios o se encuentren en una vivienda de transición. La residencia en Boston se define como un grupo familiar que, en el momento de presentar una solicitud para una unidad de vivienda accesible, sea residente de tiempo completo de la Ciudad de Boston y pueda documentarlo. A los exresidentes de Boston que pueden demostrar que fueron residentes de tiempo completo documentados de la ciudad el 1.º de enero de 1999 o posteriormente, también se los reconoce como residentes de Boston. Los exresidentes que pueden documentar que fueron desplazados de un apartamento en la ciudad como resultado del final del control de arrendamiento en 1995-6 también son considerados residentes de Boston y quienes son empleados dentro de la Ciudad de Boston son considerados residentes de Boston.

**OFFICE OF
FAIR HOUSING
AND EQUITY**

Boston City Hall
One City Hall Square
Room 966
Boston, MA 02201

617-635-2500
TTY: 617-635-2541
www.boston.gov/fairhousing

CITY OF BOSTON CORI ORDINANCE

¿QUÉ SIGNIFICA CORI?

CORI quiere decir “Criminal Offender Record Information” (Registro de Antecedentes Penales). Los informes CORI pueden venir en formas y variaciones diferentes. Sin embargo, cuando un empleador solicita un CORI acerca de un empleado potencial o actual, incluirá únicamente sus antecedentes penales y casos abiertos actuales donde haya habido un arresto y haya una sentencia pendiente.

¿QUÉ ES LA ORDENANZA CORI DE LA CIUDAD DE BOSTON (CBC4-7)?

La Ordenanza CORI de la Ciudad de Boston (CBC 4-7) fue aprobada en 2005 para brindar a las personas con antecedentes penales oportunidades de empleo con los Proveedores de la Ciudad de Boston. La ordenanza determina que los proveedores que tienen contratos con la Ciudad de Boston deben contar con prácticas de contratación CORI que concuerden con las prácticas de contratación de la Ciudad de Boston. Por ejemplo, la Ciudad de Boston solo exige un CORI para puestos que considera “sensibles”, lo que incluye, entre otros, puestos en los que se trabaje con niños, personas mayores o discapacitados.

¿QUÉ EXIJE LA ORDENANZA CORI DE LA CIUDAD DE BOSTON?

- Las verificaciones CORI solo deben ser realizadas para puestos sensibles. Las verificaciones CORI solo deben ser realizadas después de que una persona haya sido considerada calificada para el puesto mediante una entrevista u otros medios.
- Si el resultado de la verificación genera dudas, se debe compartir y analizar una copia con el candidato, quien debe tener la oportunidad de presentar información respecto de la precisión y relevancia del informe antes de la decisión final de empleo.
- La “Office of Fair Housing and Equity” (Oficina de Vivienda Justa y Equidad) es responsable de investigar las quejas acerca del incumplimiento de los proveedores, y de brindar recomendaciones a la agencia municipal correspondiente sobre cómo resolver los problemas que se encuentren.

¿CUÁLES SON ALGUNOS EJEMPLOS DE INCUMPLIMIENTO DE LA ORDENANZA CORI DE LA CIUDAD DE BOSTON?

- La solicitud de empleo del proveedor incluye: “¿Alguna vez fue condenado por cometer un delito?”.
- El proveedor le pide una verificación CORI antes de la entrevista, cuando la entrevista es parte del proceso de contratación.
- El proveedor le pregunta acerca de la verificación de antecedentes penales durante la entrevista.
- El proveedor le pide una CORI para un puesto no sensible.
- El proveedor le niega una oportunidad laboral debido a su CORI y no le da la oportunidad de explicarla.

¿DÓNDE PUEDE ACCEDER A LA LISTA DE PROVEEDORES DE LA CIUDAD DE BOSTON?

Visite www.boston.gov/fairhousing/cori.asp para acceder a la lista de empleadores que se ajustan a la Ordenanza CORI de la Ciudad de Boston, así como también recursos relativos a inquietudes sobre CORI. Quienes estén buscando trabajo deben comunicarse con el proveedor individual para averiguar acerca de cualquier oportunidad de empleo existente. La Ciudad de Boston no garantiza que haya oportunidades laborales disponibles.

CITY OF BOSTON CORI ORDINANCE

¿QUÉ PUEDO HACER SI UN PROVEEDOR INFRINGE LA ORDENANZA CORI?

Si usted considera que un proveedor ha infringido la Ordenanza CORI, comuníquese con la “Office of Fair Housing and Equity” en el sitio web mencionado anteriormente, llame al 617-635-2500 o visite fairhousing@boston.gov.

¿DÓNDE PUEDO ENCONTRAR AYUDA PARA RESOLVER INQUIETUDES ACERCA DEL CORI EN EL CASO DE PROVEEDORES QUE NO SEAN DE LA CIUDAD DE BOSTON?

Boston Workers Alliance

Boston Workers Alliance es una organización comunitaria que desde 2005 trabaja para eliminar las barreras laborales que enfrentan los miembros con antecedentes judiciales. www.bostonworkersalliance.org | 617-606-3580

Fair Employment Project

El “Fair Employment Project” (Proyecto de Empleo Justo) brinda asistencia a quienes enfrentan problemas legales en su lugar de trabajo. www.fairemploymentproject.org | 617-390-2593

Greater Boston Legal Services

En clínicas legales físicas en la Corte de Distrito de Roxbury y la Corte de Distrito de Dorchester, Greater Boston Legal Services brinda asesoramiento, asistencia y representación para que los individuos puedan presentar una petición para que se cierren los registros CORI.

www.gbls.org | 617-371-1234

SPAN, INC

SPAN, INC brinda asistencia y recursos a personas con condenas.

www.spaninc.org | 617-482-2717

STRIVE Boston

STRIVE brinda servicios de apoyo laboral a personas con condenas.

www.bostonstrive.org | 617-825-1800

**OFFICE OF
FAIR HOUSING
AND EQUITY**

Boston City Hall
One City Hall Square
Room 966
Boston, MA 02201

617-635-2500
TTY: 617-635-2541
www.boston.gov/fairhousing

AFFIRMATIVE FAIR MARKETING PROGRAM

“Affirmative Fair Housing Marketing Program” (Programa de Comercialización Afirmativa de Vivienda Justa) de la Ciudad de Boston surgió en 1986 para establecer estándares de comunicación pública, promoción, evaluación de candidatos y selección de arrendatarios/compradores. Este programa se amplió en 1991 para ir más allá de los procedimientos estándar de comercialización e implementar un esfuerzo proactivo para expandir el acceso a la vivienda a todos los residentes de Boston.

¿EN QUÉ CONSISTE EL PROGRAMA DE COMERCIALIZACIÓN AFIRMATIVA?

Este programa está diseñado para promover una elección de vivienda justa, superar patrones históricos de segregación y fomentar comunidades inclusivas para todos. La intención del programa consiste en alentar a las familias que tienen menos probabilidades de solicitar vivienda debido a la ubicación, incrementar su concientización acerca de las viviendas disponibles y facilitar el acceso a oportunidades de vivienda. A través de la revisión y la supervisión de los Planes de Comercialización Afirmativa de Vivienda Justa, y de la provisión de asistencia técnica, el Programa de Comercialización Afirmativa de Vivienda Justa apoya a los desarrolladores a cumplir con su obligación de fomentar de manera afirmativa la vivienda justa y a su vez promover una elección de vivienda justa para todos.

¿QUIÉNES CUMPLEN CON EL PROGRAMA DE COMERCIALIZACIÓN AFIRMATIVA?

A todos los constructores de cinco o más unidades de vivienda con asistencia gubernamental, incluyendo adquisición de terrenos o asistencia financiera del “Department of Neighborhood Development” (DND o Departamento de Desarrollo de Vecindarios), “Boston Redevelopment Authority” (BRA o Autoridad de Redesarrollo de Boston), el Estado de Massachusetts (inclusive el DHCD), o el gobierno federal (HUD) tienen la obligación de cumplir con el Programa de Comercialización Afirmativa de Vivienda Justa.

Todas las unidades accesibles restringidas por el “Inclusionary Development Program (IDP o Programa de Desarrollo Inclusivo) de Boston están sujetas a los requisitos del Programa de Comercialización Afirmativa.

AFFIRMATIVE FAIR MARKETING PROGRAM

¿CUÁLES SON LOS COMPONENTES DE UN PLAN DE COMERCIALIZACIÓN AFIRMATIVA DE VIVIENDA JUSTA?

Los dos componentes clave de un Plan de Comercialización Afirmativa de Vivienda Justa (Plan AFHM) son el proceso de comercialización y comunicación y el proceso de selección de arrendatarios/compradores.

Las actividades de comercialización, publicidad y comunicación a la comunidad deben incluir iniciativas para informar al público general, así como también a quienes es menos probable que soliciten una vivienda. El Plan AFHM debe incluir anuncios en una selección variada de periódicos de la comunidad y contacto con agencias de vivienda y servicio en todo Boston, brindándoles información acerca de los requisitos y preferencias de ingreso y otros requisitos y preferencias de elegibilidad, e informando en forma clara días, horarios y fechas límite para que los candidatos potenciales averigüen y soliciten la vivienda ofrecida.

Para la selección de arrendatarios/compradores, el Plan AFHM debe enumerar los pasos del proceso de solicitud, la evaluación de elegibilidad y los procedimientos de selección relacionados con la ocupación, lo que incluye rechazos y apelaciones, y la administración de la lista de espera. El Plan AFHM puede incluir políticas y prácticas, como la provisión de ajustes razonables y traducciones a otros idiomas.

El Programa de Comercialización Afirmativa supervisa cada paso de las actividades de comercialización y del proceso de selección para garantizar el cumplimiento con las pautas del programa.

**OFFICE OF
FAIR HOUSING
AND EQUITY**

Boston City Hall
One City Hall Square
Room 966
Boston, MA 02201

617-635-2500
TTY: 617-635-2541
www.boston.gov/fairhousing

INVESTIGATIONS & ENFORCEMENT

En la Ciudad de Boston es ilegal discriminar en la venta, arriendo, financiamiento u otros servicios relacionados con la vivienda debido a la raza, color, religión, nacionalidad, sexo, situación familiar, discapacidad, estado civil, condición de militar, edad, orientación sexual, fuente de ingresos, identidad de género y expresión y ascendencia.

En Boston, las únicas exenciones de algunas leyes de Vivienda Justa federales, estatales y locales son:

- Viviendas con dos a cuatro familias ocupadas por su propietario.
- Propiedades con tres apartamentos o menos, donde uno esté ocupado por una persona anciana o enferma para quienes la presencia de niños representaría un trastorno.

Todos los proveedores de vivienda tienen prohibido realizar declaraciones discriminatorias y participar en un acto de intimidación.

¿CUÁL ES EL PROCESO DE INVESTIGACIÓN?

La división de “Investigations and Enforcement” (Investigación y Aplicación de la Ley) de “Boston Fair Housing Commission” (Comisión de Vivienda Justa de Boston) investiga y aplica la ley de vivienda justa en la Ciudad de Boston.

Los investigadores analizan la información recopilada de entrevistas y registros para determinar si hay suficientes pruebas para creer que ha ocurrido una discriminación en un asunto de vivienda. Mediante la investigación, la Comisión de Vivienda Justa de Boston le ofrece a todas las partes una gran oportunidad para llegar a un acuerdo.

Cuando una queja por discriminación da como resultado una resolución de Causa Probable que no se puede resolver mediante conciliación ni mediación, la Comisión puede celebrar una audiencia pública ante un “Fair Housing Commissioner” (Comisionado de Vivienda Justa). Si el Comisionado de Vivienda Justa determina que el proveedor de vivienda ha infringido la ley, el Comisionado puede adjudicar compensación por daños, evaluar multas y ordenar otras medidas para evitar que se siga discriminando.

Cuando se resuelva que no existe Causa Probable, los reclamantes tienen derecho a apelar la determinación ante la “Fair Housing Commission Board” (Junta de la Comisión de Vivienda Justa).

La Junta de la Comisión de Vivienda Justa está compuesta por 5 miembros que son nombrados por el Alcalde y tienen facultades similares a las de los jueces.

INVESTIGATIONS & ENFORCEMENT

¿QUÉ ES ILEGAL SEGÚN LA LEY DE VIVIENDA JUSTA?

Algunos ejemplos son:

- Que le digan que el arrendador no acepte asistencia con la renta como por ejemplo, los cupones de la Sección 8.
- Concertar una cita para ver una vivienda o unidad para la venta pero cuando llega allí se le dice que la propiedad ha sido vendida. Más tarde usted descubre que la propiedad todavía está en el mercado.
- Que le digan que un apartamento ha sido arrendado pero más tarde descubre que otra vez se encuentra disponible.
- Usted es una persona con una discapacidad y se le niega una solicitud de ajustes razonables.
- Usted es una persona con una discapacidad y se le niega un apartamento porque requiere un animal de servicio o de apoyo emocional.
- Se le niega la vivienda por estar embarazada, tener un hijo o varios hijos.
- Que le digan que una propiedad no puede ser arrendada a familias con hijos por la presencia de pintura con plomo.
- Que le digan un precio de venta o renta más alto del que fue promocionado o que usted se haya enterado que le dijeron a otras personas.
- Que se le indique que debe ir a un vecindario o alejarse de vecindarios debido a su raza, nacionalidad, religión o discapacidad.
- Que se le den términos de arrendamiento o de venta diferentes a los que se le dan a otras personas, como por ejemplo que se calculen tarifas diferentes.

Si usted tiene preguntas acerca de la Investigación y Aplicación de la Ley o siente que ha experimentado discriminación en asuntos de vivienda en Boston, por favor comuníquese con:

En persona: De lunes a viernes, de 9 a. m. a 5 p. m.

Por teléfono: De lunes a viernes, de 9 a. m. a 5 p. m. al (617) 635-2500

TTY: (617) 635-2541

O complete y presente un formulario de inscripción en línea en nuestro sitio de internet: <http://www.boston.gov/fairhousing>

**OFFICE OF
FAIR HOUSING
AND EQUITY**

Boston City Hall
One City Hall Square
Room 966
Boston, MA 02201

617-635-2500
TTY: 617-635-2541
www.boston.gov/fairhousing

CIUDAD DE BOSTON

OFICINA DE VIVIENDA EQUITATIVA Y JUSTA DEL ALCALDE

Martin J. Walsh, *Mayor*

One City Hall Square
Room 966
Boston, MA 02201

www.boston.gov/fairhousing
fairhousing@boston.gov
617-635-2500
617-635-3290 (fax)



Spanish

