



Moving Forward

Guía para inquilinos
en el área de Hartford

Sobre nosotros

Nuestra misión: El Centro de Vivienda Justa de Connecticut es una agencia de bienes sin lucro estatal, *dedicada a asegurar que todas las personas tengan el mismo acceso y la misma oportunidad a obtener vivienda en el estado de Connecticut.*

Qué es lo que hacemos: Para lograr nuestra misión, el Centro ofrece asistencia legal y servicios para investigar quejas de residentes de Connecticut que sospechan que han sido víctimas de discriminación en la vivienda; educación y alcance comunitario sobre las leyes de vivienda justa; planes estratégicos y consejo a ciudades y pueblos interesados en responsabilidad y cumplimiento de las leyes de vivienda justa; advocación para cambios legislativos que tengan la capacidad de mejorar sustantivamente las leyes que afectan el acceso a la vivienda; y asistencia legal para la prevención de ejecución hipotecaria.

Conoce más sobre nosotros y nuestro trabajo:

www.ctfairhousing.org

(860) 247-4400 or **TTY (888) 247-4401**

Inscríbete para una de nuestras clínicas, “Vamos a Movernos”:

(860) 856-5496

www.ctfairhousing.org/movingforward

Puedes encontrar una copia electrónica de esta guía con enlaces, cliquéales en nuestro sitio web.



Contents

Introducción de la directora ejecutiva	2
Como usar esta guía	3
Averigua tus derechos de vivienda justa	
Donde tú vives tiene importancia	4
¿Qué es la ley de vivienda justa?	4
¿Cómo reconocer la discriminación en la vivienda?	6
Da prioridad a tus necesidades	
Para empezar	8
Identifica y organiza tus prioridades	9
Explora tus opciones y elige	
Explorando lugares: ¿Cómo buscar vecindarios y nuevos pueblos?	11
Tipos de vivienda y requisitos para ser elegido	13
Decide cuánto puedes pagar de renta	18
Encuentra vivienda en el área que deseas	20
Compara apartamentos	21
Haz citas y visita apartamentos	24
Documentos importantes y otra información necesaria	26
Preparate para la mudanza	
La mudanza	29
¿Cuáles son las condiciones de la vivienda?	33
Ya estando establecido	34
¿Qué más hay que tener en mente?	35
Preparándote para una mudanza más	
¡Tiempo de mudarte otra vez!	38
Conflictos entre propietario e inquilino	41
Más sobre tus derechos	
Más sobre los derechos de vivienda justa	42
¿Qué es una acomodación razonable?	42
¿Qué es una modificación razonable?	43
¿Cómo puedo conseguir una modificación o acomodación razonable?	44
Preguntas frecuentes	46
Como contactarnos: estamos para ayudarte	
Recursos	55
Encuesta “Vamos a movernos”	57
Formularios	61

Introducción de la directora ejecutiva

Hace más de 40 años, el Congreso pasó la Ley Federal de Vivienda Justa. El estado de Connecticut ha protegido a sus residentes contra la discriminación en la vivienda desde por lo menos el año 1963. Las leyes de vivienda justa estatales y federales fueron diseñadas para poner la decisión de donde vivir en las manos de la persona que busca vivienda. La decisión es tuya porque elegir el lugar donde vas a vivir es muy importante. Donde tú vives afecta todo aspecto de tu vida y eres tú quien tiene la mejor habilidad para decidir cuál es el mejor lugar para vivir.

Esta guía está diseñada para ayudarte a tomar la mejor decisión posible para ti y tu familia por medio de ella veras un proceso que te invita a que pienses en lo más importante para ti en tu siguiente hogar. Para algunas personas, mudarse de su vecindario presente no es una opción porque la familia y el apoyo social se encuentran allí. Para otras personas, mudarse a otra ciudad o pueblo representa una oportunidad para alcanzar un mejor empleo, mejores escuelas, o un apartamento más amplio. Lo que es importante es que tu mudanza logre lo que tú necesitas en tu nuevo hogar.

Mantén esta guía contigo mientras buscas vivienda y hasta que te establezcas en tu nuevo hogar. De principio a fin, esta guía ayudará a contestar muchas de tus preguntas.

Buena suerte a encontrar la casa que tú quieres en la localidad que tú escojas. Y no pienses dos veces en llamarnos si tú sospechas que has sido víctima de discriminación en la vivienda durante tu búsqueda.

Erin Kemple

Erin Kemple



Como usar esta guía

Esta guía está diseñada para ayudarte durante el proceso de mudanza, a planear, aprender de recursos locales, y a estar organizada mientras buscas una nueva vivienda. Aún más importante, esta guía te ayudará a conocer cuáles son tus **derechos de vivienda justa** y a darte las herramientas necesarias que vas a necesitar si has sido víctima de discriminación. En esta guía encontrarás información sobre diferentes temas y en cada sección también encontraras cajas de color rojo marcadas “**consejo de vivienda justa.**” Estos consejos subrayarán información importante que te ayudará si acaso tú has sido víctima de discriminación y necesitas asistencia legal.



También encontraras consejos generales que te pueden ayudar en el proceso de solicitud o mientras tu estas alquilando. Estos consejos también te ayudarán si tú necesitas ayuda con otras cosas como reportar reparos necesarios al departamento de salubridad o como pedir de regreso tu depósito de seguridad completo. Esta información será señalada con cajas de color verde marcadas “**Consejo general.**” Idealmente, estos consejos, en completo, te ayudarán a proteger tus derechos desde el comienzo de tu búsqueda hasta el final de todo el proceso.



También hemos incluido formularios para guiarte y mantenerte organizada durante la mudanza. *Puedes encontrar más formularios en la sección marcada “**Formularios**” al final de esta guía.* Si acaso necesitas más formularios, puedes bajarlos en nuestro sitio web al: **www.ctfairhousing.org/movingresources**

¡Buena suerte en tu búsqueda!

Renuncia de responsabilidad legal: hemos tratado de incluir enlaces a recursos que puedan ser útiles en tu mudanza. El Centro de Vivienda Justa de Connecticut no atiende o es propietario de todos los recursos presentados en esta guía. Si algunos enlaces no funcionan o están absolutos, puedes encontrar la fuente original en la sección “Recursos” y puedes contactar a organizaciones directamente con tus preguntas. El Centro de Vivienda Justa de Connecticut no promueve estos sitios



Averigua tus derechos de vivienda justa

Donde tú vives tiene importancia

La vivienda justa significa que toda persona tiene el derecho de escoger por sí misma donde quiere vivir. ¿Por qué es importante la vivienda justa? Donde tú vives puede afectar todas las partes de tu vida. Ayuda a determinar a qué comunidad perteneces, a donde trabajas, y a donde van a las escuelas tus hijos. Todas estas cosas afectan a ti y tu familia más. ¡Si alguien te prohíbe un hogar que deseas por discriminación, **esto es una violación de tus derechos!**

Antes de proteger tus derechos, déjanos explicar cuáles son. Recuerda que siempre puedes regresar y consultar esta sección si tienes algunas preguntas.

¿Qué es la ley de vivienda justa?

Para asegurar que toda persona tenga el mismo acceso para la vivienda, los Estados Unidos paso la Ley de Vivienda Justa del 1968. Es una ley federal que prohíbe discriminación en el alquiler, compra o financiamiento de vivienda por ser miembro de una de las **clases protegidas**. La ley cubre a personas por su:

- **Raza**
- **Color**
- **Origen nacional:** Por ser o no, nacido en los Estados Unidos
- **Sexo (Género):** si eres hombre, mujer o género no-conforme
- **Incapacidad** (Mental o física)
- **Religión**
- **Niños o estatus familiar:** si tienes o no, hijos en tu familia



CONSEJO DE VIVIENDA JUSTA:

Una “clase protegida” es un grupo de personas que tienen en común una característica que pueda hacer más probable que sean víctimas de discriminación.

Igualmente, el estado de Connecticut también reconoce los siguientes grupos de clases protegidas:

- **Linaje:** de donde son tus parientes o antepasados
- **Estado matrimonial:** si estas o no casada
- **Edad**
- **Orientación sexual**
- **Fuente legal de ingresos:** si recibes o no, asistencia económica en forma de Sección 8, el Programa de Asistencia de Alquiler (RAP), Garantía de Deposito de Seguridad (SDG), etc.
- **Identidad o expresión de género:** si o no tu expresión o identidad de género concuerda con tu género asignado en tu nacimiento.

Un propietario no puede negarte vivienda porque eres un miembro de una o más de las clases protegidas. Además, las leyes de vivienda justa te protegen de ser tratado diferente a otros inquilinos. Si tú ya tienes vivienda, estas leyes te pueden ayudar a mantener tu vivienda si el propietario te quiere desalojar de tu casa por ser miembro de una de estas clases protegidas.




CONSEJO DE VIVIENDA JUSTA:

Estas leyes no cubren a todas clases de propiedades, hay excepciones para algunas propiedades. Bajo estas leyes, las excepciones califican a edificios de dos unidades donde el propietario vive o una propiedad donde comparte y vive el propietario. Las excepciones son complicadas y es mejor llamarnos al Centro para más información sobre la propiedad. ¡Llámanos al (860) 247-4400 o gratis al (888) 247-4401!

¿Cómo reconocer la discriminación en la vivienda?

Algunas veces la discriminación es fácil de reconocer, pero otras veces es más difícil distinguir entre cuando has sido discriminado y cuando no has calificado. Ve aquí algunos ejemplos de discriminación:

Mal representación de la disponibilidad de vivienda: un propietario, manager o agente de bienes y raíces te dice, porque sabe o cree que tú eres miembro de una clase protegida, que el apartamento, casa o condominio no está disponible.



CONSEJO DE VIVIENDA JUSTA:
Si tú sospechas que esto ha pasado, has que un amigo o amiga llame de otro número de teléfono para preguntar si la vivienda está disponible y averigua si recibe la misma respuesta. Si te das cuenta que te mintieron, puedes llamarnos y hacer una queja. ¡Llámanos!

Negarse a alquilar o vender: si un propietario o agente de bienes y raíces se niega a alquilar o vender una vivienda porque eres miembro de una de las clases protegidas detalladas en la sección “¿Qué es la ley de vivienda justa?”


Esto puede ser a veces un comentario fuerte, como “No alquilamos a familias con niños” o “No alquilamos a personas asiáticas.”

Discriminación en los términos y condiciones: Si tienes diferentes términos o reglas que otros inquilinos porque eres miembro de una de las clases protegidas.

Por ejemplo: el propietario le pide a personas negras un depósito de seguro más alto que a personas blancas.

Anuncios discriminatorios: cualquier texto escrito en un periódico o comentario oral que indica preferencia o limitaciones para ciertas personas. Esto incluye cualquier anuncio o folleto que es creado por el propietario de la propiedad.

Algunos ejemplos que has visto pueden incluir anuncios que dicen, “No Sección 8” o “No familias con hijos.”



CONSEJO DE VIVIENDA JUSTA:
Cuando veas estos anuncios en los periódicos, guárdalos o hazles copias. Si el anuncio es por la computadora toma una foto de la pantalla con tu teléfono o por medio de la computadora. Anuncios de Craigslist u otros sitios en la red desaparecen rápido por eso es recomendable hacer copia lo más pronto posible. Reporta estos anuncios al Centro de Vivienda Justa de Connecticut, llámanos.

El uso de amenazas o tácticas de intimidación o coerción: alguna persona trata de prevenir que tu alquiles o compres una propiedad en un vecindario sugiriéndote que no estarás seguro, que otros vecinos no quieren que vivas allí, o que tú te sentirías “más agradable” en otro vecindario.

La discriminación con una sonrisa: algunas veces un comentario suena como que el propietario, manager o agente de bienes y raíces está tratando de ayudarte o protegerte. Tal vez te dicen que familias con niños solo pueden vivir en el primer piso para evitar accidentes en las escaleras o para estar más cerca del parque infantil.

Puede parecer que te están haciéndote un favor, pero el momento que te restringen tu oportunidad de elegir donde vivir a causa de tu pertenecía a una de las clases protegidas *ellos están violando tus derechos.*

Si tú presentes que cualquiera de estas cosas te ha sucedido, puedes contactar al Centro de Vivienda Justa de Connecticut al:

**www.ctfairhousing.org/report-housing-discrimination
(860) 247-4400, (888) 247-4401**

Es posible que podamos investigar y ofrecerte ayuda legal gratis.

La información anterior es un resumen de tus derechos de vivienda justa y te ayudara a reconocer algunas de las formas más comunes de discriminación en la vivienda. Encontrarás más información sobre estos temas en la sección “**Más derechos de vivienda justa**” igual que en toda esta guía en los “**Consejo de vivienda justa.**”

Si tienes más preguntas, por favor consulta la sección “**Preguntas frecuentes**” de esta guía o en nuestro sitio red. Si aun así no puedes encontrar respuestas a tus preguntas sobre tus derechos de vivienda justa y la discriminación, por favor llámanos.





Da prioridad a tus necesidades

Para empezar

Ahora que tienes la información básica sobre tus derechos de vivienda justa, es hora que nos enfoquemos en la mudanza. Mudarse a un nuevo lugar generalmente indica que comienzas una nueva etapa de tu vida. Si cambias de trabajo, pierdes tu trabajo o fuente de ingresos, te mudas para estar más cerca de tu familia, estas pasando por una evicción, estás buscando mejores escuelas para tus niños, o quieres un cambio, mudarse puede ser un proceso difícil y frustrante.

Esta guía te dará todas las herramientas necesarias para ayudarte a decidir dónde quieres vivir y para entender cuáles son tus opciones.

Antes de comenzar a buscar vivienda, contesta las siguientes preguntas:

¿Qué clase de vivienda necesito?
¿Dónde está el sistema que me apoya? ¿Adónde quiero vivir?
¿Quiero vivir en casa o apartamento? ¿Cuántos cuartos necesito?
¿Deseo quedarme en el mismo vecindario?
¿Cuánto puedo pagar al mes? ¿Quiero cambiar de ciudad?
¿Tengo familia que vive cerca? ¿Necesito estar cerca de mi trabajo?

Todas estas preguntas son importantes. Algunas de estas preguntas son fáciles de contestar, otras cuestan más trabajo.

También existen restricciones personales o económicas que hay que considerar en el proceso y que implican más preguntas que hay que considerar. Hemos diseñado una encuesta que te

ayudará a tratar cuáles son tus prioridades. Mudarse es más que encontrar el apartamento indicado con las comodidades necesarias; es de asegurarse que te sientas a gusto y listo para salir adelante en tu nuevo hogar, donde quiera que se encuentre. **Toma un momento para completar la encuesta “Vamos a movernos” en la sección de “Formularios.”**

Identifica y organiza tus prioridades

Las respuestas a la encuesta te deben dar una mejor idea de cuáles son las cosas más importantes que tienes que considerar y si necesitas considerar a mudarte a un lugar o vecindario nuevo. Ahora que tienes una idea de lo que necesitas puedes organizar esta información en la siguiente lista:

Ejemplo de lista de organización (Organizing Checklist):

Localidad, lo necesario, y servicios (lista de organización)		
Localidad	Lo Necesario	Gastos/Otras Cosas
<input type="checkbox"/> Cerca del trabajo	<input type="checkbox"/> 2 cuartos	<input type="checkbox"/> \$1,100 al mes
<input type="checkbox"/> Cerca del bus	<input type="checkbox"/> Lavadora y secadora	<input type="checkbox"/> \$500 deposito
<input type="checkbox"/> En Glastonbury	<input type="checkbox"/> _____	<input type="checkbox"/> _____
<input type="checkbox"/> _____	<input type="checkbox"/> _____	<input type="checkbox"/> _____
<input type="checkbox"/> _____	<input type="checkbox"/> _____	<input type="checkbox"/> _____
<input type="checkbox"/> _____	<input type="checkbox"/> _____	<input type="checkbox"/> _____
<input type="checkbox"/> _____	<input type="checkbox"/> _____	<input type="checkbox"/> _____
<input type="checkbox"/> _____	<input type="checkbox"/> _____	<input type="checkbox"/> _____
Otras Notas		
<hr/>		
<i>Cerca de la cas de la abuela</i>		
<hr/>		
<i>Puedo caminar al parque</i>		
<hr/>		

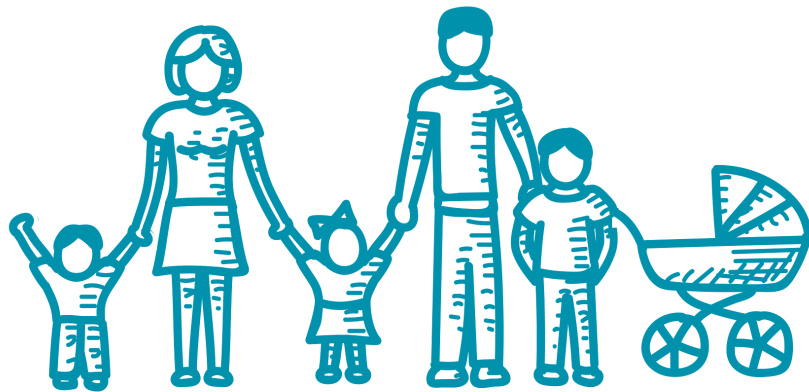
Copias de esta “**Lista de organización**” se encuentra al final de esta guía en la sección de “**Formularios.**”

Si tienes esta lista hecha y la llevas contigo a cada cita te ayudará a mantenerte enfocada en las cosas más importantes. Y también puedes comparar todos los lugares que has visitado antes de tomar una decisión.



CONSEJO DE VIVIENDA JUSTA:

El manager o propietario no tiene el derecho de hacerte rentar un apartamento más grande porque quiere que tus hijos no compartan dormitorios o porque insiste que tu familia necesita más espacio. La decisión de cuanto espacio necesitas para tu familia o cuanto puedes pagar es solamente tuya. Reglas de cuantas personas deben dormir en un dormitorio o cuantas personas pueden vivir en un apartamento son flexibles y especificadas por las leyes estatales. ¡Si te han negado un apartamento porque “tu hija e hijo no pueden compartir un dormitorio” o porque “es muy pequeño para tu familia,” por favor llámanos!





Explora tus opciones y elige

Explorando lugares: ¿Cómo buscar vecindarios y nuevos pueblos?

¿Cómo decidir a DONDE mudarse? Hay varias razones que tú puedes considerar para cambiar de vecindario, ciudad, o aun estado. La encuesta anterior te ayudó a identificar y organizar tus prioridades. Es importante que mantengas estas prioridades en mente para garantizar que consigas el lugar más adecuado a tus necesidades.

Primero, decide si tu vecindario o ciudad presente cumple con todos los requisitos que organizaste en tu lista. ¿Los cumple?

Si la respuesta es sí, quizás sería conveniente concentrar tus esfuerzos en encontrar un apartamento en el área donde vives ahora. Si la respuesta es no, es recomendable considerar nuevas áreas.

Talvez ya tienes algunas opciones en mente y las respondiste en la pregunta número 4 de la encuesta. ¿Si no, a donde puedes comenzar? ¿Cuáles son las cosas más importantes de tu lista?



CONSEJO DE VIVIENDA JUSTA:

¿Deseas vivir en el segundo piso, pero el agente te dice que no porque las familias con niños solo pueden vivir en el primer piso? ¡Esto es contra la ley! Tú puedes elegir en que apartamento quieres vivir, siempre y cuando esté disponible. ¡Has una queja con nosotros!

Utiliza tu encuesta “Vamos a movernos” para que organices tus prioridades. Una vez que determines lo más importante para ti en tu lista, puedes comenzar a buscar comunidades que cumplen con tus requisitos. Ve aquí algunas preguntas adicionales sobre las áreas que piensas explorar:

¿Cómo es la ciudad? **¿Puedo pagar la mensualidad que piden?**
¿Hay acceso al transporte público?
¿Cómo son las escuelas? **¿Me siento segura en esta área?**
¿Hay lugares donde puedo encontrar trabajo?
¿Está el lugar disponible? **¿Hay restaurantes o diversiones?**
¿Hay una iglesia donde yo pueda asistir?
¿Conozco a alguien en esta área? **¿Hay parques en esta área?**

Hay muchas maneras de encontrar respuestas a estas preguntas. Puedes investigar las áreas que te gustan y hablar con amigos o parientes que viven allí. Una vez que reduzcas tus opciones puedes hacer el intento de ir a ver el área por tu misma.

Cada ciudad en el área de Hartford tiene un sitio red que ofrece información básica del área. Abajo encuentra una lista de ciudades en el área de Hartford. Puedes encontrar un enlace para cada sitio cuando cliques en cada ciudad o también puedes visitar al www.ctfairhousing.org/cities

- Andover
- Avon
- Bloomfield
- Bolton
- Canton
- East Granby
- East Hartford
- East Windsor
- Ellington
- Enfield
- Farmington
- Glastonbury
- Granby
- Hartford
- Hebron
- Manchester
- Marlborough
- Newington
- Rocky Hill
- Simsbury
- Somers
- South Windsor
- Suffield
- Tolland
- Vernon
- West Hartford
- Wethersfield
- Windsor
- Windsor Locks

Si tu estas considerando mudarte a una área fuera de Hartford visita al www.ct.gov y cliques el enlace que dice “Cities and Towns” en la parte debajo de “Departments and Agencies.”

También puedes encontrar información sobre pueblos reunida por la agencia de Centro de Recursos Económicos de Connecticut (CERC). Encontraras información demográfica, economía, educación, gobierno, vivienda/bienes y raíces, fuerza laboral, y crimen y alguna más información. Para averiguar más visita este sitio al www.cerc.com/TownProfiles

Hay más información disponible que puedes revisar antes de tomar una decisión.

Puedes encontrar más información del vecindario o ciudad que planeas seleccionar en sitios gratis, que incluyen: **www.city-data.com** y **www.bestplaces.net**.

Compara diferentes lugares al mismo tiempo, habla con vecinos, y toma tiempo para visitar personalmente estos lugares. Si es posible visita los lugares a diferentes horas del día para ver bien cuanto tráfico pasa por el lugar y para ver si te sientes a gusto y segura en el área.

Algo que es bueno mantener en mente es si tu apoyo social o familiar se encuentra cerca de estos lugares para que te apoyen durante la transición y mientras de establezcas en tu nuevo hogar. Tu apoyo social y familiar puede incluir amigos, parientes, iglesias, otros grupos religiosos, asociaciones comunitarias, y centros comunitarios donde puedes encontrar ayuda si acaso la necesitas.

Hay mucha información disponible y es fácil sentirte perdida o frustrada. Mantente enfocada en la comparación que hiciste cuando revisaste los resultados de la encuesta y la lista de organización de los apartamentos que ya visitaste. Esto garantizará que encuentres el apartamento que cumple con tus necesidades más importantes.

Tipos de vivienda y requisitos para ser elegido

Ahora hablemos del tipo de vivienda disponible y programas de asistencia para la vivienda. Vamos a describir los programas en el siguiente esquema. Estas categorías de vivienda disponible son generales. Tú puedes encontrar más información específica de los tipos de vivienda que caen bajo cada categoría al visitar el sitio: **www.socialserve.com/Types.html?ch=CT**

Consejo de viviendas privadas



CONSEJO DE VIVIENDA JUSTA:

En Connecticut un manager o propietario no puede negarse a alquilar un apartamento porque tú pagas una porción de la mensualidad con la asistencia del programa Sección 8 o RAP.



CONSEJO DE VIVIENDA JUSTA:

En vivienda privada, un manager o propietario no te puede decir que tamaño de apartamento necesitas basado en el número de miembros en tu familia. Por ejemplo, si tienes 4 hijos, el manejador no debe decirte que necesitas alquilar un apartamento de 4 dormitorios o habitaciones.

Vivienda Privada

Viviendas Protegidas

Vivienda Pública

¿Qué es?

Vivienda privada es una propiedad de individuos o una corporación. Esta propiedad no tiene que ver nada con el gobierno.

Vivienda pública es vivienda de alquiler para familias que califican por tener bajos ingresos, ingresos moderados, ancianos y personas con incapacidades.

¿Dónde puedo encontrar esta clase de vivienda?

Puedes encontrar esta clase de vivienda en muchos lugares incluyendo paginas web www.padmapper.com o www.craigslist.org.

Puedes encontrar una lista de agencias de vivienda pública locales, llamadas Public Housing Authorities (PHAs), si visitas al www.ctfairhousing.org/publichousing.

¿Cuánto pagare de mensualidad?

El manager o propietario puede determinar el precio a su conveniencia.

La cantidad de mensualidad que vas a pagar depende en el tipo de vivienda pública donde te encuentras.

- Vivienda de ingresos moderados—tu mensualidad será menos que el precio del mercado
- Vivienda de bajos ingresos—tu mensualidad será como el 30% de tus ingresos mensuales
- Vivienda para ancianos—tu mensualidad será como el 30% de tus ingresos mensuales
- Vivienda para personas con incapacidades—tu mensualidad será como el 30% de tus ingresos mensuales

¿Puedo calificar?

La solicitud varia depende de cada propietario, pero en general tú puedes esperar que te den una solicitud con una lista de requisitos como:

- Chequeo de crédito
- Chequeo criminal
- Verificación de ingresos
- Recomendaciones de propietarios pasados (Si las hay)

Los requisitos de aceptación son determinados por cada oficina de vivienda pública y son basados en:

- Tus ingresos
- Si tú tienes bajos ingresos a ingresos moderados, si tienes incapacidades, o eres una familia
- Ciudadanía o si calificas para estatus legal
- No Antecedentes criminales

¿Cómo puedo aplicar?

Para aplicar necesitas completar la solicitud y dar la información que pide el propietario. Visita nuestro sitio red para encontrar información básica de las leyes de inquilinos y propietarios al www.ctfairhousing.org/movingresources.

Tendrás que entregar una solicitud en cada agencia de vivienda pública cada vez que apliques en la ciudad que quieras vivir. Hay una gran demanda por la vivienda pública y las listas de espera tardan hasta años en algunos casos.

¿Cómo puedo distinguir cual es o no es vivienda privada?

Si tú pagas la mensualidad completa que pide el propietario, estás viviendo en propiedad privada.

Si pagas tu mensualidad a una oficina de vivienda pública, como Hartford Public Housing Authority, vives en vivienda pública.

Voucher de Vivienda

Apartamento con Subsidy

Vouchers de vivienda ayudan a cubrir una parte de la mensualidad. Hay diferentes tipos de programas como Sección 8 y el Programa de Asistencia de Pago (RAP).

Apartamentos con subsidy son propiedad de compañías privadas o individuos privados, pero los apartamentos son alquilados a personas que reciben bajos recursos con mensualidades a precios más bajos del mercado.

Puedes encontrar una lista de agencias que ofrecen vouchers de viviendas aquí en: <http://www.cthcvp.org/>

HUD publica un libro azul donde encontrarás una lista de lugares que tienen apartamentos con subsidy. Revisa la sección de recursos para solicitar una copia. También puedes visitar al www.lowincomehousing.us/CT.html

La cantidad de mensualidad que la agencia paga al propietario está establecida por la oficina de vivienda pública. Esta cantidad se llama precio del mercado justo o FMR. Tú pagas entre el 30% al 40% de tus ingresos mensualmente.

La cantidad de renta que pagues depende en la clase de vivienda subvenida:

- Un lugar que tiene subsidy alto te pedirá que pagues el 30% de tus ingresos hacia la mensualidad
- Un lugar con un subsidy bajo te pedirá que pagues una mensualidad más baja que el precio del mercado.

Los requisitos de aceptación son determinados por cada agencia y son basados en:

- Tus ingresos
- Lo que el estado dice que es el número de tu familia: en CT las personas solteras califican
- Ciudadanía o si calificas para estatus legal
- No Antecedentes criminales

Requisitos de aceptación son determinados por cada propietario:

- Tus ingresos
- Lo que el estado dice que es el número de tu familia: en CT las personas solteras califican
- Ciudadanía o si calificas para estatus legal
- No Antecedentes criminales

Tendrás que entregar una solicitud separada para aplicar para cada programa de asistencia de voucher de vivienda en cada agencia de vivienda pública o agencia de bienes sin lucro en cada ciudad que quieras vivir.

Tienes que entregar una solicitud para cada proveedor de vivienda con subsidy en la ciudad donde quieres vivir.

Si recibes un voucher de Sección 8 o RAP de agencia de vivienda pública o agencia de bienes sin lucro y te explican que tú tienes que buscar tu propio apartamento, eso quiere decir que tú recibes asistencia en forma de voucher de vivienda.

Si pagas tu mensualidad a un propietario privado, pero la mensualidad es menos que el precio del mercado, tú vives en vivienda con subsidy.

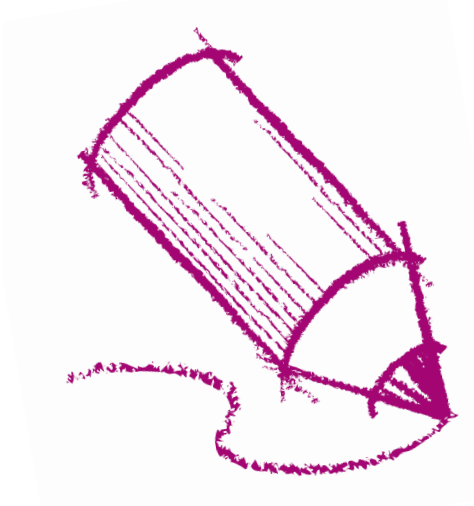
Viviendas Protegidas

→ CONSEJO GENERAL:
En CT, un propietario o manager no te puede preguntar por más de 2 meses de mensualidad como depósito de seguridad.

→ CONSEJO DE VIVIENDA JUSTA:
Si necesitas asistencia para solicitar vivienda porque no puedes hablar inglés o porque tienes incapacidades, la agencia de vivienda pública debe ayudarte. ¡Si tú pides ayuda y no te la dan, llámanos!

→ CONSEJO GENERAL:
Pregunta si dan preferencias o prioridades a personas con ciertas circunstancias. Algunas veces las PHA o agencias de bienes sin lucro dan prioridades a personas que no tienen vivienda o a familias que pagan más del 50% de sus ingresos hacia la mensualidad de su vivienda. Una preferencia o prioridad pone tu nombre más cerca del comienzo de la lista de espera entonces vale la pena preguntar si tu calificas.

→ CONSEJO GENERAL:
Si tú solicitas asistencia de Sección 8 o RAP, tendrás que esperar un tiempo y tendrás que aplicar a varios lugares. Si te mudas durante el proceso de solicitud tú tienes que notificar a cada agencia y dar tu nueva dirección para que no te eliminen de la lista. Para mantenerte organizada puedes utilizar la “Housing Authority Tracking Chart” en la próxima página.



Grafica para agencias de vivienda publica (Housing Authority Tracking Chart)

No se te olvide notificar a cada una de las Housing Authorities a las que aplicaste cuando te mudes. Es muy importante que mantengas tu información al corriente en cada lugar que has aplicado, si no perderás tu lugar en la lista de espera.

Agencia de vivienda (Housing Authority)	Programa	Numero Telefónico	Lista de Espera	Fecha de Solicitud	Notificación que me he mudado	Fecha
Hartford Housing Authority	Section 8/RAP	(860) 723-8410	Si	1/18/15	Si, mande carta	1/5/15
Berlin Housing Authority	Section 8	(860) 828-4500	Si	1/21/15	Sí/ Llame	1/25/15
Darien Housing Authority	Section 8/RAP	(860) 655-0866	Si	1/21/15	Si, mande carta	1/25/15
Enfield Housing Authority	Section 8/RAP	(860) 745-7493	NO	2/1/15		

Decide cuánto puedes pagar de renta

Una de las partes más importantes para asegurar un hogar estable es encontrar un apartamento que tú puedes pagar sin ningún problema. Revisa tú historia como inquilino y ve cuánto generalmente puedes pagar mensualmente y considera si tus circunstancias financieras siguen igual o han cambiado.

En general, es recomendable que un inquilino pague el 30% de sus ingresos en total (antes de impuestos) hacia su vivienda. Depende de cuánto ganes y donde vives, alcanzar esta meta es difícil, pero es importante ser realista sobre cuánto puedes pagar.

El sitio *My Apartment Map* tiene una herramienta que te puede ayudar a calcular cuánto puedes pagar todos los meses: www.myapartmentmap.com/affordable_housing/calculator

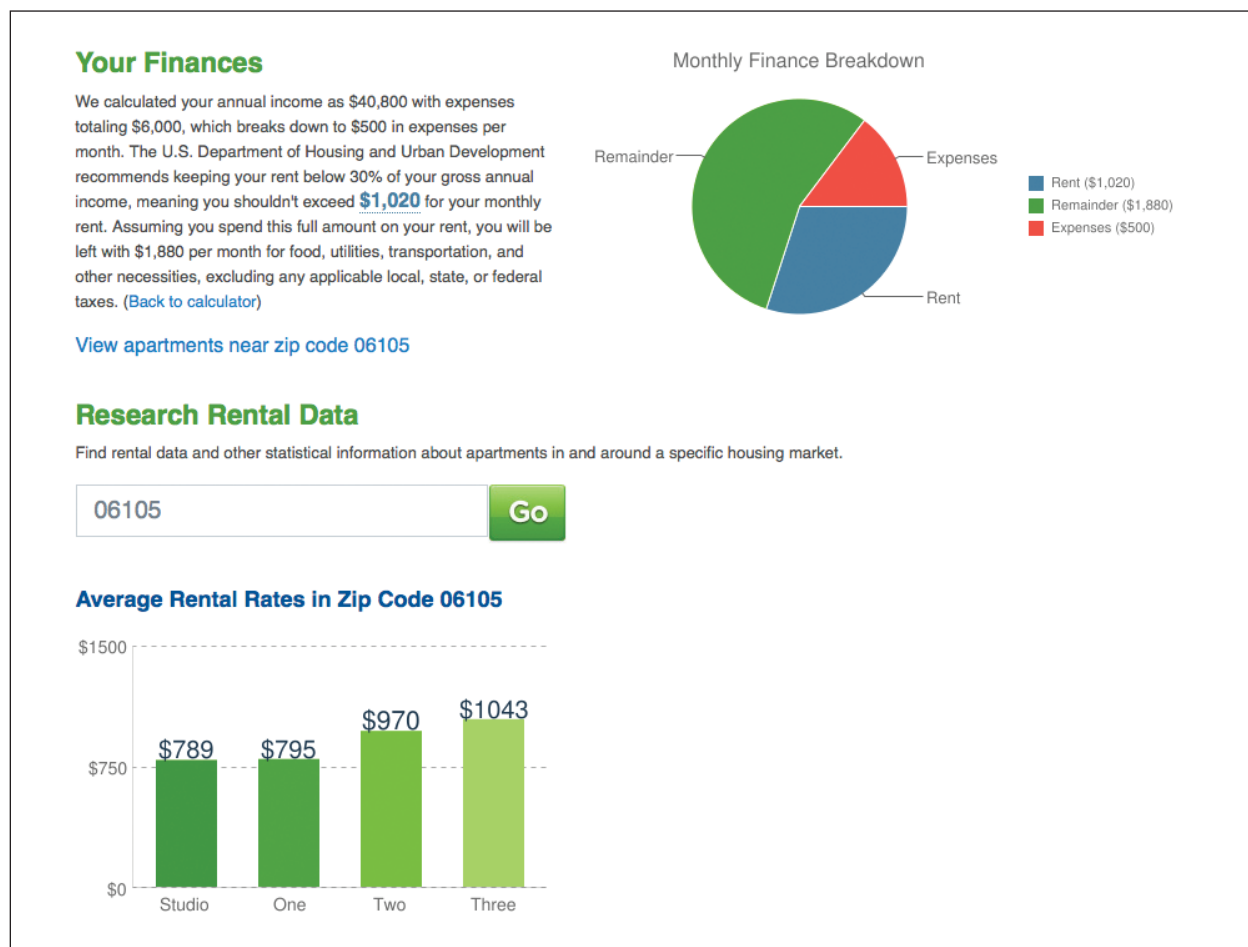
Este calculador de accesibilidad te puede ayudar a calcular cuánto puedes pagar cada mes. Te preguntara por tu:

- **Ingresos**
- **Gastos**
- **Vecindarios deseados** (entra el código postal)

Una vez que hayas puesto todos tus datos, calcula la cantidad máxima que puedes pagar basada en los precios del mercado de viviendas en las ciudades elegidas. No tienes que seguir las sugerencias del sitio, pero vale la pena considerar la información. Puedes encontrar otros sitios como este que ofrecen la misma información en la red.



El calculador de accesibilidad te enseñará una gráfica de tus finanzas como esta:




Source: www.myapartment.com

Puedes utilizar esta información para tomar decisiones sobre tu presupuesto. Si el promedio de la mensualidad en las áreas que tú has elegido es demasiado alto, el sitio te recomendará otras áreas (por medio de códigos postales) cercanas con promedios de precios en esas áreas para que tú puedas revisar y comparar.


→ CONSEJO DE VIVIENDA JUSTA:

Si tú recibes asistencia pública de vivienda, un voucher de vivienda, un cheque del estado por ser una persona con incapacidades o si tienes el programa de depósito de garantía de seguro tienes protecciones y no te pueden negar vivienda porque tu fuente de ingresos no viene de un “trabajo.” Fuente de ingresos legal es una de las clases protegidas en el estado de CT. ¡Llámanos si has sido víctima de discriminación por tu fuente de ingresos!

Es bueno mantener en mente que vas a tener que pagar un depósito de seguridad y que muchas veces es hasta el doble de una mensualidad o sea 2 meses de alquiler.

 **CONSEJO GENERAL:**
En CT, un propietario o manager no te puede pedir más de dos meses de mensualidad como depósito de seguridad.

Comienza a ahorrar o piensa de qué manera puedes cubrir este gasto. Para hogares que califican, **el programa de garantía de depósito de seguridad (Security Deposit Guarantee Program)** ofrece una garantía a propietarios equivalente a dos mensualidades en vez de dar el pago en efectivo. Si quieres aplicar para este programa descubre cómo hacerlo en este enlace: www.ctfairhousing.org/movingresources

 **CONSEJO DE VIVIENDA JUSTA:**
Si tú has sido víctima de acoso sexual por algún propietario cuando andas buscando vivienda tienes protecciones bajo la ley de vivienda justa. ¡Llámanos!

Encuentra vivienda en el área que deseas

Ahora que ya tienes mejor idea de cuánto puedes pagar. Si decides que quieres aplicar para vivienda pública y/o para un voucher de vivienda, tú debes de **entregar una solicitud** a todas las agencias de viviendas públicas en todas las ciudades o áreas que tú quieres vivir. Puedes encontrar información para contactar a muchas agencias de vivienda pública aquí: www.hud.gov/offices/pih/pha/contacts/states/ct.cfm

Es posible que no todas las agencias estén en esta lista, pero puedes contactar a HUD directamente para conseguir una lista completa:

U.S. Department of Housing and Urban Development (HUD)

451 7th Street S.W., Washington, DC 20410

Telephone: (202) 708-1112 TTY: (202) 708-1455

Si decides aplicar para vivienda privada, si tienes o no tienes un cupón de vivienda, hay muchos lugares donde tú puedes encontrar apartamento. Aquí estas algunos sitios red donde puedes buscar vivienda en el área de Hartford.

- **CThousingsearch.org**
- **Apartmentguide.com**
- **PadMapper.com**
- **ForRent.com**
- **Harford.craigslist.com**
- **www.lowincomehousing.us/CT.html**

Tú puedes también encontrar lista de propiedades en la sección de los Clasificados del periódico local u otras publicaciones en tu área. HUD publica un “Libro Azul” con opciones accesibles de vivienda. Puedes pedir una copia en la dirección de la página anterior, por teléfono, o al usar este enlace: **www.ctfairhousing.org/movingresources**

Otra opción es caminar o visitar el vecindario que tú has elegido. Propietarios privados usualmente marcan las propiedades con carteles que dice “Se renta” y muchas veces no ponen anuncios en los periódicos o en sitios red. Negocios locales también tienen muchas veces boletines informativos (oficinas de gobierno, bibliotecas, tiendas, cafés, lavanderías, etc.) donde puedes encontrar más información sobre apartamentos disponibles.



CONSEJO DE VIVIENDA JUSTA:

Si encuentras un anuncio discriminatorio durante tu búsqueda, por ejemplo, “No alquilamos a familias con niños” o “No aceptamos Sección 8”—tú puedes contactarnos. Guarda el anuncio por favor e imprímelo o toma una foto con tu teléfono. ¡La discriminación es contra la ley!

Compara apartamentos

Una vez que tengas idea adonde quieres vivir, es importante comparar varios apartamentos para ver cuál es el mejor lugar para ti. Hay muchas maneras para lograr esto. Es necesario que anotes los detalles de todos los lugares que visitas. Esta es una buena oportunidad para usar la “lista de organización” (Organizing Checklist) que se encuentra en esta guía para asegurarte que todos los lugares que visites son lugares apropiados a tus necesidades.

Puedes bajar otras listas de organización de otros sitios. Visita nuestro sitio red para ver más ejemplos al **www.ctfairhousing.org/movingresources**

También puedes utilizar sitios como **PadMapper.com** para ayudarte a encontrar y guardar información. Pad Mapper es un sitio gratis donde tú puedes guardar tu información durante el proceso de buscar vivienda.

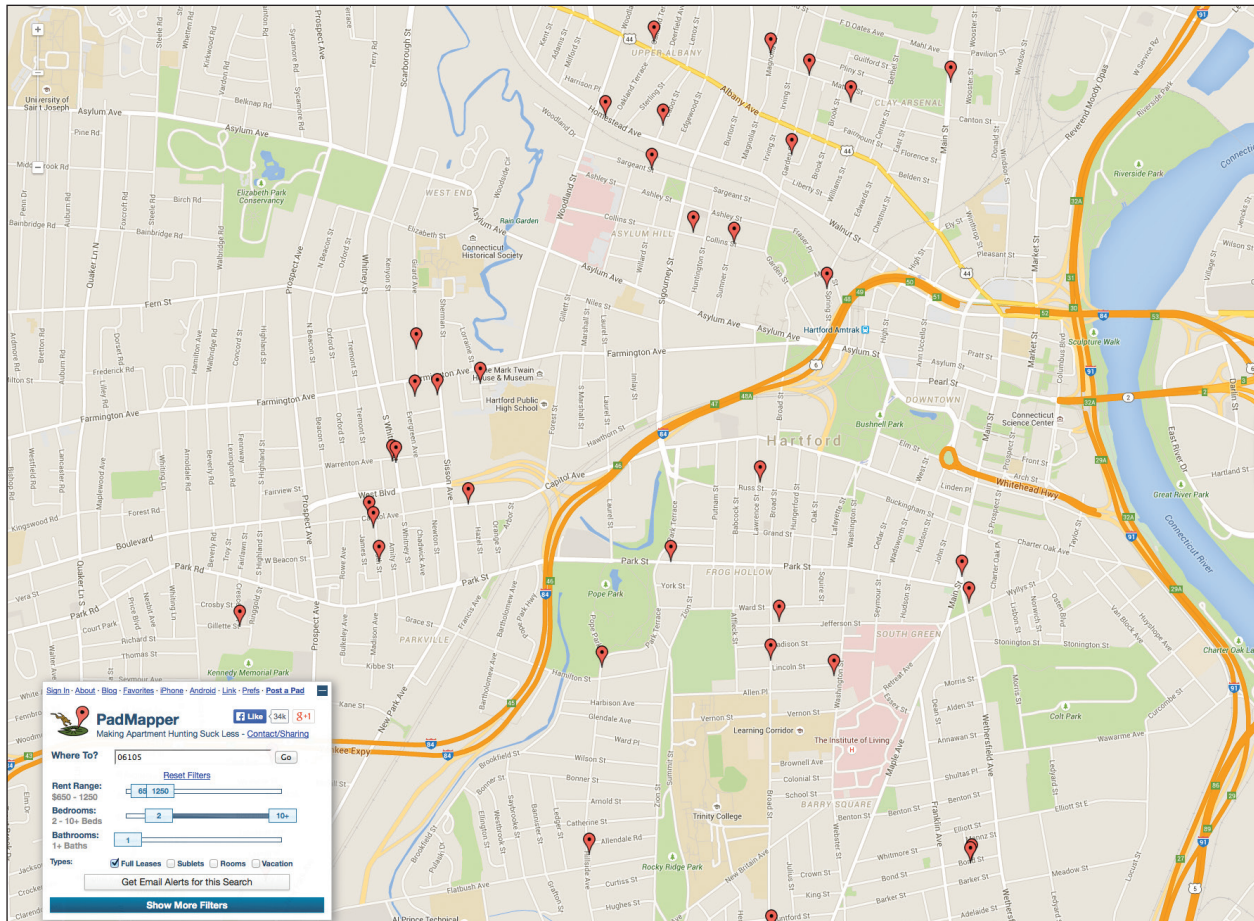


Figura 1: Pad Mapper Homepage
Source: www.padmapper.com

Si quieres usar Pad Mapper, la página de entrada (figura 1) te pedirá que entres la siguiente información:

- **Localidad:** ciudad, dirección o código postal
- **Precio**
- **Número de dormitorios o habitaciones y baños**
- **Clase de contrato**

Se lo más específico posible con tus necesidades y prioridades para encontrar el apartamento adecuado para ti y tu familia. En tu búsqueda puedes incluir más detalles al clicar “Show More Filters” al final de la página.

Si quieres ser notificado a cualquier hora que un apartamento que cumple con tus requisitos está disponible te puedes inscribir a que te manden **avisos por correo electrónico**.

Una vez que tú hayas completado cada opción, todas las propiedades que concuerdan con tus preferencias van a aparecer en globos color rojo en el mapa.

Puedes clicar en cada globo rojo para ver los detalles de la lista (figura 2), incluyendo el tamaño del apartamento, cuánto dura el contrato, direcciones, fotos, y números de teléfono del propietario. Al clicar en otras tabulas tu puedes encontrar otra información como “Street View” — la vista desde la calle, o el “Walk Score” — la distancia si prefieres caminar (esto indica que fácil es caminar de un lugar a otro, como de la escuela a la tienda).

CONSEJO GENERAL:
Puedes usar la tabula de detalles que dice “Tus notas” para escribir tu primera impresión para tenerlo en mente si lo necesitas después.

Usa la tabula que dice “My Places” (figura 3), para que puedas escribir alguna dirección que frecuentes seguido y te dirá cuanto tiempo te tomara para viajar por carro, bus, bicicleta y a pie para cada lugar desde esta locación. Algunas cosas que sería conveniente chequear es cuanto te toma para llegar a tu trabajo, la guardería, la escuela, o cualquier otro lugar que tú frecuentas con regularidad.

También puedes encontrar la medida si prefieres caminar, se llama “Walk Score” (figura 4), y descubrir que hay alrededor. El sitio te mostrará las tiendas, parques y otros lugares de compra más cercano para que evalúes que fácil es caminar en ese vecindario.

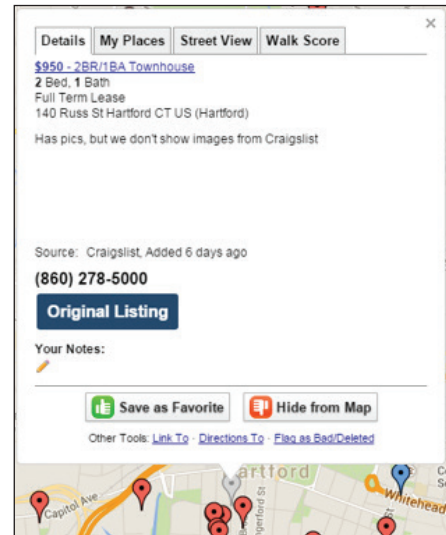


Figura 2: Detalles
Source: www.padmapper.com

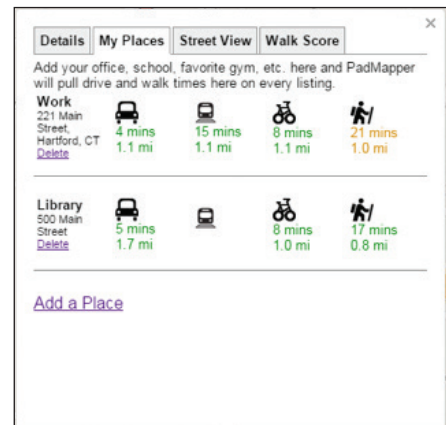


Figura 3: Mis lugares
Source: www.padmapper.com

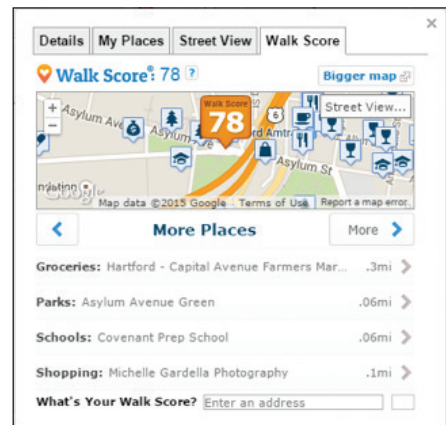



Figura 4: Medida si prefieres caminar
Source: www.padmapper.com

No tienes que usar Pad Mapper para comparar apartamentos. Puedes visitar los lugares que quieres ver y puedes escribir la información en la lista de organización, **Organizing Checklist**, que se encuentra en esta guía.



CONSEJO DE VIVIENDA JUSTA:
Si ves avisos que dicen “en búsqueda de 1 a 2 adultos callados,” “se prefiere cristianos limpios,” “solo los que hablen español por favor,” o “PERFECTO PARA 2 ADULTOS... en búsqueda de un máximo de dos inquilinos” por favor guarda estos anuncios o toma una foto y llámanos.


Haz citas y visita apartamentos

Ahora que ya tienes más información de diferentes vecindarios y has visto que apartamentos son buenos para ti, el próximo paso es hacer citas para ver los apartamentos.


Primero, aunque estés segura del lugar que quieres vivir, es buena idea ver varios lugares antes de tomar una decisión final. Esto te ayudará a ver que opciones tienes y te ayudará a tener listo un respaldo por si acaso tu primera opción no funciona.

Segundo, es muy importante mantener una lista organizada de todos los lugares que llamaste o mandaste correo electrónico cuando estás haciendo citas. Es posible que termines llamando entre 10 a 20 propiedades antes de ir a visitar y verlas. Mantén esta información organizada usando el formulario lista de contacto, **Contact List**, que se encuentra en esta guía. Al tener toda esta información organizada puedes asegurarte que todos los detalles de cada propiedad como, el horario de citas, disponibilidad, precio, depósito, y otros estarán al alcance de tus manos.

Tener esta información organizada también te ayudará a proteger tus derechos si acaso eres discriminada. Puedes encontrar más formularios, **Contact Lists**, al final de esta guía.



CONSEJO GENERAL:
Trata de llamar a por lo menos tres propiedades en la misma área para comparar precios y vecindarios.




FAIR HOUSING TIP:
Es bueno escribir toda la información de cada propiedad que llames antes de hacer las citas. Mira un ejemplo en la próxima página para ayudarte a estar organizada.

Ejemplo de Lista de contacto (Contact Sheet):

Community Name/Address:	
<i>The Meadows Apartments: 1115 Ideal Lane Dreamy, CT 06105</i>	
Contacto: <i>Tue Mason</i>	# Telefonico: <i>(860) 555-5555</i>
Posicion: <i>Manager</i>	Precio: <i>\$1,000/mes</i>
Hora de llamada: <i>Martes at 11 am</i>	Cita: <i>Mayo 5 a la 1 pm</i>
Disponibilidad: <i>Junio 20</i>	Deposito: <i>2 meses de renta (\$2,000)</i>
Otros detalles: <i>Tue me pregunto si estaba empleado o recibía asistencia de Sección 8.</i>	


 **CONSEJO DE VIVIENDA JUSTA:**
Cuando visites una propiedad, lleva contigo un amigo o amiga. Otra persona te ayudara a escuchar o ver cosas que se te escaparon a ti.

 **CONSEJO DE VIVIENDA JUSTA:**
Cuando visites propiedades asegúrate de escribir los nombres de las personas que te trataron por teléfono o en persona cuando te mostraron el apartamento. Algunas veces no es la misma persona.

 **CONSEJO DE VIVIENDA JUSTA:**
No ofrezcas tu fuente de ingresos por teléfono a menos que te lo pidan. El estado de CT protege a personas que tiene una fuente de ingresos legal contra la discriminación. Si te preguntan cuál es tu fuente de ingresos no mientas, pero anota el comentario en el formulario "lista de contacto" que hay en esta guía. Si le dices al propietario o manager que tu recibes asistencia de Sección 8 o RAP o que tienes SDG y te dicen que no aceptan eso, llámanos inmediatamente.

Asegúrate que dejas suficiente tiempo para las citas, llegar tarde o no presentarse a una cita da una mala impresión al propietario o manager.

No te olvides de escribir preguntas para el propietario antes ir a la cita. Fíjate si los requisitos para la solicitud están claramente escritos en el sitio red o los explican por teléfono. Si no está claro cuáles son los requisitos, es conveniente preguntar antes de salir de la cita.


 **CONSEJO GENERAL:**
Aunque ya te explicaron los requisitos por teléfono, pregunta en la cita otra vez cuando visites para confirmar y escríbelos en un papel si no los ofrecen por escrito.


Puedes encontrar otras cosas que considerar en una guía breve en “Como ser un inquilino astuto” en nuestro sitio red al www.ctfairhousing.org/movingresources

Documentos importantes y otra información necesaria

Necesitas estar lo más preparado posible cuando tu comiences a hacer solicitud en tu nuevo apartamento. A menos que tú tienes planes de mudarte en un par de meses o tienes que mudarte inmediatamente, es una buena idea tener todo el papeleo listo para hacer la solicitud.

¿Qué vas a necesitar? Vas a encontrar que hay diferentes requisitos para diferentes tipos de propietarios y viviendas. No obstante, la siguiente lista de documentos será útil en el momento que tú decidas solicitar un apartamento.

 **CONSEJO GENERAL:**
Si tú tienes algunas cuestiones que representan obstáculos para conseguir vivienda, puedes hablar con el propietario sobre esas cuestiones durante la visita.

 **CONSEJO GENERAL:**
Paga la cuota de solicitud y otros cargos que pida el propietario con un cheque o money order y guarda el recibo. Si tienes que pagar por efectivo, pide un recibo firmado por el propietario y guárdalo.

Documentos Importantes (Important Documents)

Documentos Importantes	Si	No	Notas	#'s Telefónicos Importantes
Licencia	X		<i>cambia tu direccion en tu licencia</i>	
Prueba de Ingresos		X	<i>guarda tus siguientes cheques</i>	
Chuequera o Money Order		X	<i>llama a Gerardo y pidele la chequera</i>	(860) 555-5555
Reporte de Crédito	X		<i>hazle copias al reporte</i>	
Número de Seguro Social o Número ITIN				
Nombres de todos los inquilinos				
Referencias Personales				
Información de tu landlord				
Información de tu landlord pasado				
Información de tu landlord pasado				

→ CONSEJO GENERAL:

Si tienes mal crédito, trata de arreglar esta situación ahora mismo. Puedes hacer planes con agencias de colección para comenzar hacer pagos. Después que hayas hecho unos cuantos pagos, escribe una carta informándoles que te has comprometido a hacer un plan de pagos y enséñale esta carta al propietario. Esta carta demostrara que tú pagas tus deudas. Cuando visites el apartamento, puedes preguntar acerca de esto antes que chequen tu crédito.

Toma suficiente tiempo para coleccionar todos los documentos necesarios, repone los documentos que te faltan, y busca la información que te hace falta. El tener todos los documentos e información lista le ayuda al propietario a darte una respuesta más rápido, lo que es útil si estas corta de tiempo.



CONSEJO GENERAL:

Tu número de seguro social no es siempre necesario para chequear tu crédito. Muchos lugares aceptan tu número de identificación personal de pagar impuestos (ITIN) del IRS o cualquier gente, independientemente de su estatus migratorio, puede obtener ese número. Para más información visita el sitio www.irs.gov/pub/irs-pdf/fw7.pdf

Si no has alquilado anteriormente, es posible que no tengas un registro escrito de propietarios antepasados o una larga historia de crédito. En este caso, dan más importancia a tus ingresos y referencias personales. Asegúrate de tener las referencias personales listas cuando las necesites y es bueno tener las cartas de antemano para tenerlas listas cuando hagas tu solicitud.

No te olvides que necesitas averiguar con el futuro manager o propietario si tienes la lista de todos los requisitos que ellos piden para hacer una solicitud. Es mejor pedir que te manden los requisitos por correo electrónico para que puedas revisarlos después cuando necesites.



CONSEJO DE VIVIENDA JUSTA:

La mayoría de propiedades no preguntan por tu estatus migratorio o ciudadanía. Si te preguntan por una green card o acta de nacimiento, es posible que te estén discriminando. Llámanos si esto te ha pasado.





Preparate para la mudanza

La mudanza

Has aplicado para un apartamento y te han aceptado. Repasemos ciertas cosas básicas que tienes que saber y contestemos algunas preguntas que tendrás.

Aprendamos sobre los contratos de vivienda: ¿Qué es un contrato (lease)?

Antes de mudarte a tu nuevo hogar, habla con el propietario de todos los términos y reglas en la propiedad. El contrato es entre el propietario de la propiedad o el manager y el inquilino. Hay diferentes tipos de contratos o acuerdos de alquiler.

- **Contratos por escrito muchas veces contienen:**

- La descripción de la propiedad (dirección, tamaño, daños, restricciones que hay en algunas partes de la propiedad, etc.)
- Los nombres del propietario (propietario de la casa) y el inquilino (la persona que renta el apartamento), el precio, la fecha que se vence la mensualidad, y cargos por pagar tarde.
- Las reglas y los derechos y responsabilidades de los inquilinos.
- Quien paga las utilidades (electricidad, calefacción, cable y otros) o si estos servicios están incluidos.
- La cantidad de depósito que se tiene que pagar.

- **Contratos orales y acuerdos de alquiler** (arreglos de mes a mes) tienen la misma información, pero nada está por escrito.

En casos donde hay contrato por escrito, es MUY importante leer bien antes de firmar algo. El propietario tiene que contestar tus preguntas sobre el contrato. Si no estás segura de los términos de tu contrato son legales, es importante chequear con organizaciones locales cuáles son tus derechos.

El estado de CT publica un folleto en español titulado “Los derechos y responsabilidades de inquilinos y propietarios en Connecticut” y puedes conseguirlo en este enlace:

<http://jud.ct.gov/Publications/Spanish/HM031s.pdf>

Este folleto te dará una mejor idea de que es lo que necesitas saber y también ofrece información importante para contactar oficinas de ayuda legal si tienes más preguntas sobre tu contrato. El folleto incluye una lista de *responsabilidades del propietario en acuerdo con las leyes de Connecticut*. Puedes encontrar más información si visitas **<http://jud.ct.gov/pub-spanish.htm>**



CONSEJO GENERAL:

Los contratos contienen mucha información que es fácil de olvidar o malentender. Los contratos por escrito se pueden consultar cuando lo necesites si tienes preguntas. Eso no se puede hacer con un contrato oral. Recomendamos que siempre trates de firmar un contrato por escrito.

Una vez firmado el contrato es importante que observes todas las reglas que se encuentran en el, incluyendo pagar tu mensualidad a tiempo. Si pagas tarde tendrás que ser responsable por cualquier costo que señala el contrato. Si se te hace imposible cumplir con las responsabilidades como inquilino, incluyendo pagar tu mensualidad, es importante hablar con el manager o propietario y explicar de antemano la situación para planear una solución. Falta de seguir los términos de tu contrato puede resultar en evicción. Hay más recursos sobre este tema al final de esta guía. Si tienes un contrato de mes a mes y tienes preguntas sobre tus términos y responsabilidades, contacta tu propietario/manager y pregúntale.



CONSEJO DE VIVIENDA JUSTA:

Si tienes problemas con tu propietario, trata de comunicarte con él/ella solamente por cartas o por correo electrónico. Asegúrate de guardar una copia de la carta o mensaje y escribe la fecha cuando lo enviaste. Será más fácil después comprobar lo que paso y cuánto tiempo duro el problema por si acaso la situación termina en la corte.



→ CONSEJO DE VIVIENDA JUSTA:
Guarda los recibos y documentos. El mejor recibo es algo firmado por el propietario confirmando el recibo de la mensualidad. Si pagas con money order guarda lo talones o recibos.

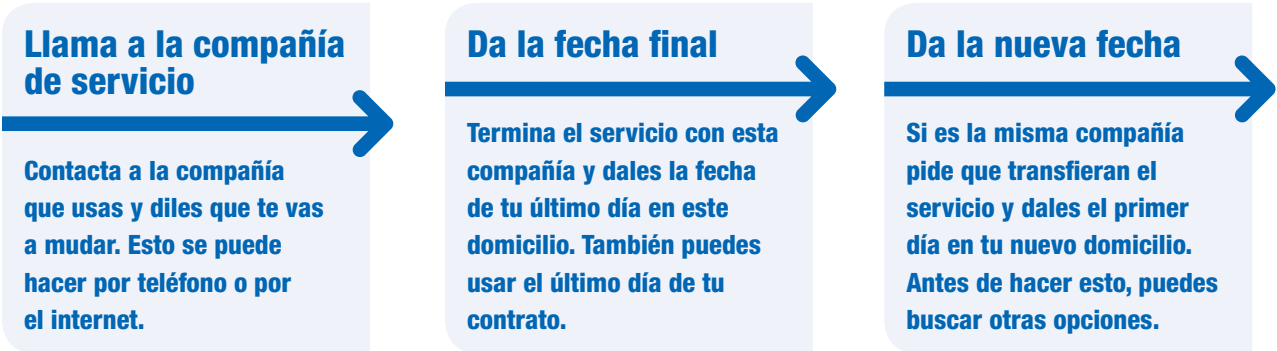
¿De quién es la responsabilidad de las utilidades como agua caliente, gas, agua y electricidad?

El contrato generalmente indica quien es responsable por cada servicio. Antes de mudarte, contacta a las compañías de servicio y diles cuando piensas moverte para que paren los servicios. Si te cambias a otra propiedad en la misma área pide que transfieran tus servicios. Si prefieres buscar otras compañías este es el momento indicado para comparar precios en el área.

→ CONSEJO GENERAL:
Si anticipas pagar la mensualidad tarde, contacta al propietario y avísale cuando piensas pagar. Dile la razón porque tienes que pagar tarde e incluye el cobro por pagar tarde. Esto ayudara a mantener una relación positiva con el propietario.

¿Quién ofrece servicios en mi área?

Si necesitas saber que compañías ofrecen servicios en el área que elegiste, como activar servicios, transferir o cambiar compañías, puedes usar el sitio público de: www.usa.gov/topics/family-homes/utilities.shtml



→ CONSEJO GENERAL:
Si la compañía planea terminar el servicio, te tienen que dar por lo menos 13 días de aviso. Este aviso tiene que venir por escrito. Puede ser que el aviso venga incluido con la cuenta y no separado, por eso es bueno leer con cuidado estos documentos.

Es importante transferir los servicios cuando te mudes. El propietario tiene que proporcionar equipos de calefacción y aire acondicionado que funcionen. El propietario también tiene que ofrecer agua potable, plomería en buenas condiciones, e instalación eléctrica. Si algo no funciona en tu casa contacta al propietario y díselo por escrito para que lo reparen. Aquí está un folleto que te puede ayudar a hacer esto:

ctlawhelp.org/energy-utility-problems-landlords

Si necesitas asistencia para pagar los servicios o si tienes problemas con los servicios de tu propiedad hay ciertas protecciones para prevenir que te quiten los servicios. Si tienes un niño enfermo o alguien tiene enfermedades graves hay ciertas protecciones protegidas por las leyes del estado. Puedes repasarlas al visitar los recursos que se encuentra en nuestro sitio red:

www.ctfairhousing.org/movingresources



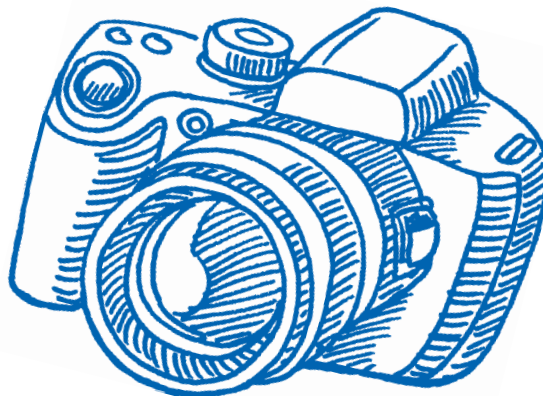
CONSEJO GENERAL:

Si el propietario o manager no te quiere arreglar la calefacción y no has recibido resultados después de tus cartas, puedes llamar al departamento de salubridad y después a la policía. El estado de CT requiere que propiedades alcance los 65 grados de temperatura todo el año.




CONSEJO DE VIVIENDA JUSTA:

El propietario no puede cambiar los términos del contrato a mediados del contrato porque tienes varios hijos o porque estas usando más electricidad o calefacción. Si te quieren aumentar la mensualidad solo lo puede hacer cuando se cumpla el contrato y comience uno nuevo y tiene que subir la mensualidad de todos los inquilinos.



¿Cuáles son las condiciones de la vivienda?

Antes de mudarte y desempacar, revisa la propiedad para asegurarte que está en buenas condiciones. **Toma fotos y haz una lista** de cualquier cosa que necesite reparo. Hay muchos sitios gratis donde puedes encontrar formularios para hacer una lista de las cosas que necesitan reparación lo más pronto posible. Puedes encontrar algunos ejemplos de estas listas en nuestro sitio red: **www.ctfairhousing.org/movingresources**




CONSEJO GENERAL:
Si tomas fotos en con tu teléfono guárdalas.

El propietario tiene que seguir las leyes de salud y seguridad para que la propiedad y tu hogar sean seguros. Los propietarios tienen que reparar daños para que personas puedan habitar la propiedad. Puedes revisar el folleto de “Derechos y Responsabilidades...” que mencionamos anteriormente para aprender más sobre cuales reparos es la responsabilidad del propietario.

Si encuentras algo en tu nuevo apartamento que necesita atención escribe una carta a tu propietario y manda una copia del formulario. La carta tiene que pedir que el propietario te conteste por escrito no más de 10 días de la fecha de la carta que tú mandaste. Asegura que la carta que mandes tenga fecha y hazle copia. Si el propietario no responde y no repara el problema puedes contactar el departamento de salubridad en tu ciudad y hacer una queja. Ellos investigan la queja e inspeccionan la propiedad y piden al propietario que haga los reparos necesarios.

Contacta el departamento de salud pública al visitar: **<http://www.ct.gov/dph>** o llame al **(860) 509-8000**.

Asegúrate de guardar una copia del reporte. Si el propietario aun así no hace esfuerzos para reparar el problema, visita el sitio: **www.ctlawhelp.org** para información específica de como la corte te puede ayudar.



CONSEJO DE VIVIENDA JUSTA:
Si tú eres una persona con incapacidades y los problemas de tu apartamento empeoran tu salud o condición, tienes derechos que quizás puedan cubrir tus circunstancias. ¡Llámanos para averiguar más!

Ya estando establecido

Todas las cosas que necesitaban tu atención como los reparos necesarios y los problemas con los servicios están resueltos. Estas lista para desempacar tus cosas y organizar tu casa a tu gusto. Ahora ya puedes sentirte establecida, es bueno ahora seguir con cosas que surgieron durante el proceso de mudanza y que todavía necesitan tu atención.



CONSEJO DE VIVIENDA JUSTA:

Es recomendable mantener una libreta para escribir intercambios con el propietario si son intercambios que no fueron por correo o si ocurren en persona. Haz el hábito de anotar cosas que el propietario promete, quien lo promete y cuando se va hacer.

Asegúrate que todos los problemas han sido reparados o por lo menos está planeado repararlos para cuando tú estás lista para pagar la segunda mensualidad. No te olvides de entregar la lista de chequeo de apartamento al propietario, baja una copia en este sitio: www.ctfairhousing.org/movingresources

Sigue las reglas y términos

Una manera de sentirse establecida tiene que ver con tu conocimiento de todas tus responsabilidades. Tus responsabilidades están escritas en la sección de “reglas y regulaciones” de tu contrato. Comunidades grandes de apartamentos tienen muchas veces una sección de “reglas y regulaciones” de más de 20 páginas. Si firmas un contrato con un propietario privado o compañía pequeña es más probable que esta sección es corta. Asegúrate leer esta sección cuidadosamente y sigue las reglas durante tu alquiler. Algunos puntos importantes incluyen información sobre estacionamiento o restricciones, recargos por pagar tarde o daños, y como reportar problemas, etc. Si tienes problemas entendiendo las “reglas y regulaciones” de tu contrato o si no estás segura si algo en tu contrato es legal, puedes contactar una de las siguientes agencias.

Centro de Educación de recursos de Vivienda (HERC)

901 Wethersfield Avenue, Hartford, CT 06114

(860) 296-4242

<http://www.herc-inc.org/>

Servicios Legales a nivel Estatal, Inc. (Statewide Legal Services)
(860) 344-0380

O en Hartford, Central Connecticut, y áreas de Middletown
1-800-453-3320

www.connlegalservices.org/



CONSEJO GENERAL:

Es posible que el propietario incluya reglas y regulaciones que no son aplicables o legales en tu contrato. El firmar un contrato no significa que tienes que seguir reglas ilegales. Contacta a servicios legales y pregúntales que puedes hacer o investiga tus opciones en el sitio red arriba.

¿Qué más hay que tener en mente?

Durante la mudanza hay muchas cosas que considerar y tener en mente ya establecida en tu nuevo apartamento o comunidad. Ve aquí algunas cosas que hay que considerar.

Seguro de Inquilinos

Muchas personas no consideran necesario comprar seguro de inquilinos porque piensan que es un gasto fuera de alcance. Generalmente, este seguro cuesta entre \$15 a \$30 por mes. Pólizas básicas pueden remplazar ropa, aparatos, muebles y otros objetos que fácilmente costarían miles de dólares para volver a comprarlos. Puedes encontrar más información sobre seguro de inquilinos al leer Alerta de Clientes (Consumer Alert) del departamento de seguro del estado de Connecticut bajo la tabula “Cliente FAQ’s” en www.ct.gov/cid



Restricciones de estacionamiento

Si vives en un área residencial y tienes un espacio de estacionamiento en un garaje, talvez no tienes que preocuparte por restricciones. Pero asegúrate de leer las condiciones y restricciones de estacionamiento en tu contrato o pregúntale al propietario. Es posible que haya provisiones especiales para estacionamiento de tus visitantes. Si tú vives en un edificio y estacionamiento está incluido, averigua si los espacios son asignados para cada unidad o si son por orden de llegada.



CONSEJO DE VIVIENDA JUSTA:

Si necesitas estacionamiento cerca de tu puerta porque eres una persona con incapacidades que afectan tu movilidad, puedes pedir una acomodación razonable. La sección “¿Qué es una acomodación razonable?” habla en detalle sobre este tema.

Transportación pública

Si tú usas transportación pública, puedes encontrar información sobre rutas y horarios en el sitio: **www.cttransit.com**

¡Matriculación escolar y que debes saber!

Hay veces que las buenas escuelas son parte de la razón por la que familias deciden mudarse a otros vecindarios. Es muy complicado navegar el sistema escolar, especialmente si eres nueva al sistema. Hay una variedad de opciones escolares en el área de Hartford para todas las edades y grados desde Pre Kínder hasta High School (La prepa/el bachillerato).

Las escuelas públicas de Hartford tienen un sitio útil y también publican un folleto todos los años “Guía del Futuro: Como escoger la MEJOR escuela para su hijo el próximo año escolar.” Puedes encontrar la publicación más reciente del 2014 en **www.hpschoice.com** bajo la tabula “Learn More.”

Otra herramienta interactiva que te ayuda a averiguar más información sobre las escuelas en tu distrito la puedes encontrar aquí: **www.smarterhartford.org**

Smarter Hartford te permite entrar tu dirección, el grado de tu hijo, y que clase de escuela te interesa. Después te enseña un mapa (figura 5) con tabulas para cada escuela y graficas que muestran los nombres de escuelas, que grados tienen, la dirección, distancia de tu casa y como aplicar.

Search for publicly-funded schools and programs open to children from the City of Hartford

Address (find me)
211 Main Street, 06106

You live in **Hartford School Zone 4**.

Grade next year in Fall 2015
All

School type

- District
- Zone 1
- Zone 2
- Zone 3
- Zone 4
- Magnet & Open Choice
- Charter
- Technical

Hartford Public School zones

on off

Search Search Reset

114 results found

School (managed by)	Grades	Address	Distance	To Apply
A.I. Prince Technical High School (CTHSS)	9 to 12	401 Flatbush Ave, Hartford (N/A)	1.8	Apply to RSCO See RSCO transportation
Academy of Aerospace and Engineering Elementary School (CREC)	PK3 to 1	525 Brook St, Rocky Hill (N/A)	7.6	Apply to RSCO See RSCO transportation
Academy of Aerospace and Engineering High School (CREC)	9 to 12	15 Vernon St, Hartford (N/A)	0.6	Apply to RSCO See RSCO transportation
Academy of Aerospace and Engineering Middle School (CREC)	6 to 8	1289 Blue Hills Ave, Bloomfield (N/A)	6.6	Apply to RSCO See RSCO transportation

Figura 5: Smarter Hartford
Source: www.smarterhartford.org

¿Sigues confundida? ¡No te preocupes! La oficina de las escuelas públicas de Hartford (HPS) tiene diferentes centros donde puedes preguntar información o pedir ayuda con preguntas y problemas.

Puedes ir a la oficina del School Choice Program localizada en

Oficina del programa School Choice

960 Main Street, 8th Floor
Hartford, CT 06106

También puedes encontrar a representantes en la oficina de School Choice regional en el centro de información para padres. Encuentra el centro más cercano de ti en el sitio: www.hartfordschools.org/family-resources/welcome-center

→ CONSEJO GENERAL:
Tu hijo tiene derechos en el área de educación, tú puedes encontrar cuáles son sus derechos y ayuda cuando la necesites, visita www.ctlawhelp.org



Preparándote para una mudanza más

¡Tiempo de mudarte otra vez!

Piensas en mudarte porque tu contrato se va a vencer o tal vez algo inesperado pasó en tu vida y tienes que terminar tu contrato. Si te encuentras en una situación difícil como una evicción, hay cosas que tienes que saber. Veamos el proceso de traslado.

Terminando tú contrato antes de tiempo

Talvez perdiste tu trabajo, o alguien en tu familia está enfermo y necesita tu atención, o algo grave ha pasado que te forzó a terminar tu contrato antes de tiempo. Lo primero que hay que saber es que **tú eres económicamente responsable por la mensualidad y los servicios públicos mientras dura el contrato**. Si eres anciana o si tienes incapacidades y vives en vivienda con un subsidio federal, es posible mudarte sin incurrir costos.

Es importante saber qué clase de contratos tienes y conocer las reglas de subalquiler (sublet) u otras regulaciones puestas por el propietario. Si necesitas mudarte antes que termine tu contrato, llama al propietario y discute tus opciones. En algunos casos es posible encontrar otra familia que pueda asumir tu contrato. Otras veces el propietario alquila de nuevo tu apartamento, pero esto puede tomar tiempo dependiendo en el vecindario que vives y si hay mucha gente buscando apartamentos en esa área. Si el propietario alquila de nuevo tu apartamento, tu responsabilidad económica termina. Es muy importante dar un notice, informar al propietario, por lo menos 30 días antes de salir. Es importante dejar el apartamento en buenas condiciones para que el propietario lo pueda alquilar inmediatamente. Aun así tienes que notificar por escrito que piensas mudarte y en qué fecha. Recuerda tu estancia en esta propiedad va a formar parte de tu historia de alquiler.

Te mudas porque se termina tu contrato?

Si tu contrato se ha terminado y piensas mudarte, es buena idea notificar al propietario por escrito y darle la fecha de mudanza (no te olvides de guardar copia de esta carta y ponerle fecha). Antes de mudarte, asegúrate de encontrar el formulario “lista de inspección de apartamento (Apartment Checklist)” que completaste al principio de tu estancia y comienza a reparar los daños que tu o tus huéspedes hicieron para evitar que estos costos sean cobrados de tu depósito.

El propietario tiene que regresar tu **depósito** 30 días después del término de tu contrato. El reembolso tiene que incluir intereses siempre y cuando no haiga violado los términos y reglas de tu contrato, o causado daño y dejado cobros sin pagar.



CONSEJO GENERAL:

Asegúrate que el propietario tenga tu nueva dirección para que pueda reembolsar tu depósito. Esto se puede hacer al mismo tiempo que des tu notificación, si puedes. Si el propietario no te regresa tu depósito en los 30 días, es posible que tengas el derecho a recibir hasta el doble de la cantidad original. Si tienes preguntas sobre tu depósito puedes contactar:

Investigador de depósito de seguro en el edificio del departamento del estado

260 Constitution Plaza in Hartford, CT 06103
(860) 240-8299

Puedes encontrar ayuda adicional en la agencia de servicios legales si atiendes a uno de las clases sobre depósito de seguro. Puedes encontrar el horario y encontrar cuando es la próxima clase: ctlawhelp.org/calendar



CONSEJO GENERAL:

La corte tiene agentes especializados en vivienda disponibles para ayudarte a encontrar una solución con el propietario y evitar la evicción.

Evicciones

Las cosas no salieron como tú lo habías planeado y te encuentras en peligro de evicción. Antes que te asustes, es bueno saber que la única manera que un propietario puede removerte de tu apartamento es por medio de un proceso legal, “proceso de juicio sumario.” Hay muchas razones cuando un propietario decide comenzar el proceso de evicción, pero las razones más comunes son:

- **No pague la mensualidad**
- **Lapso de tiempo** (termino el contrato, pero tú no te mudaste en la fecha indicada y el propietario no acordó a renovar tu contrato o extender el contrato a mes-por-mes estatus. Esto generalmente requiere que el propietario té de una notificación por escrito que no va a renovar el contrato).
- **Violación de los términos del contrato** (por ejemplo, tienes mascota cuando el contrato no lo permite)

Puedes encontrar más información detallada acerca del tema de **evicciones** aquí:
www.ctlawhelp.org/evictions



CONSEJO GENERAL:

Es muy importante evitar una evicción, puedes correr peligro de no poder alquilar otro apartamento en el futuro si tienes una evicción en tu antepasado. Aún más, las agencias de vivienda pública y programa de asistencia de vivienda no te van a considerar. Si ya estás en una lista de espera de agencias de vivienda pública o programas de asistencia a la vivienda te pueden botar de la lista a causa de tu evicción.



Te mudas porque el propietario está pasando por una ejecución hipotecaria (foreclosure)?

Si el propietario está en una ejecución hipotecaria (foreclosure), tú tienes derechos. Puedes conocerlos si vas a este sitio:

ctlawhelp.org/self-help-guides/what-is-foreclosure-rights-options

Hay un folleto disponible en este sitio que te puede ayudar a conocer tus derechos y opciones y también ofrece los números de agencias de servicios legales en el estado que te pueden ayudar.

Conflictos entre propietario e inquilino

Algunos problemas que puedes encontrar y que necesitas ayuda para resolverlos califican como problemas entre propietarios e inquilinos, son cuestiones que ocurren cuando el propietario y el inquilino fallan en seguir las reglas del contrato.

Estos conflictos son problemas que tienes que resolver y que afectan tus derechos como inquilino pero no tienen que ver con la ley de vivienda justa (fair housing). **Nosotros no podemos tomar estos casos.** Para esta clase de ayuda contacta a:

Servicios legales del estado

(800) 453-3320

www.ctlawhelp.org

Estos son algunos casos en los que no te podemos ayudar:

- **El propietario no tiene el apartamento listo antes de que te cambies de casa**
- **El propietario no quiere regresarte tu depósito**
- **El propietario no te permite tener invitados por un periodo de tiempo más que lo indicado por el contrato**

No obstante, si tú sientes que el propietario solo hace todas estas cosas a ti específicamente porque tú eres miembro de una clase protegida, esto es discriminación, y **debes de llamarnos.**



Más sobre tus derechos

Más sobre los derechos de vivienda justa

En la introducción de esta guía, repasamos tus derechos de vivienda justa y también ofrecemos consejos en otras secciones que te pueden ayudar a reconocer si tú has sido víctima de discriminación. Ahora veamos de que otras maneras te pueden ayudar las leyes de vivienda justa. En esta sección, discutiremos *acomodaciones* y *modificaciones razonables* y preguntas frecuentes.

¿Qué es una acomodación razonable?

Una **acomodación razonable** es pedir un cambio a una regla o póliza donde tú vives para que el cambio te ayude con tus incapacidades en tu hogar.

Cuando piensas en incapacidades, tal vez piensas que solo hay limitaciones físicas como tener que usar silla de ruedas o no poder ver. No obstante, hay una gran variedad de incapacidades que afectan la vida físicamente, emocionalmente o mentalmente. Todos estos tipos de incapacidades están protegidas por la ley de vivienda justa. Solo porque tu incapacidad no es obvia o notable no quiere decir que es aceptable que las personas que no saben violen tus derechos.



CONSEJO DE VIVIENDA JUSTA:

Cuando pides una acomodación o modificación razonable no tienes que presentar ningunos datos médicos personales o describir en detalle tu incapacidad. Simplemente tienes que informarle al propietario que tipo de incapacidad tienes (por ejemplo: si tienes limitaciones físicas o necesitas apoyo emocional y necesitas un animal acompañante), que es lo que no puedes hacer (por ejemplo: no puedes caminar distancias grandes para tu estacionamiento), y que cambios necesitas que el propietario haga para tener en cuenta tus limitaciones.

Estos son algunos ejemplos de acomodaciones:

- **Preguntarle al propietario que te dé permiso de traer a un animal compañero (companion animal) a la propiedad aunque las reglas dicen que no.**
- **Pedir que el programa de sección 8 te de un voucher de vivienda para dos dormitorios aun si eres soltera porque necesitas espacio para tu equipo médico.**
- **Pedir que el propietario te deje salir de tu contrato porque necesitas un apartamento que tenga acceso de rampa para tu silla de ruedas.**

¿Qué es una modificación razonable?

Una **modificación razonable** es un cambio a la estructura para ayudar las incapacidades de la persona.

Muchas modificaciones razonables aseguran que la persona tenga el mismo acceso que las demás personas tienen para participar en las funciones diarias. Acomodaciones razonables aseguran que tú puedes conducirte y hacer actividades en tu vida diaria. Modificaciones son diferentes a acomodaciones porque el cambio es algo físico que se ve a la estructura del lugar donde vives. Las modificaciones no son pagadas por el propietario en todos los casos y pueden costar mucho dinero depende de que es lo que se tiene que modificar. Tú puedes pedir una modificación razonable pero es posible que tú tengas que cubrir los gastos.

Estos son algunos ejemplos de modificaciones:

- **Colocar una rampa para tu silla de ruedas en la puerta principal.**
- **Remover parte de la cuneta para que personas con sillas de ruedas puedan bajar a la banqueta o andén.**

Lo que es importante saber sobre modificaciones razonables es que si la propiedad donde tú vives no recibe fondos federales, tú eres responsable de los costos si haces o pides tal cambio. Nosotros podemos hacer que el propietario acepte dar permiso para que puedas cambiar algo en tu hogar, pero no podemos pagar los gastos.

Visita nuestro sitio para más información sobre agencias que te puedan ayudar:


www.ctfairhousing.org/movingresources

¿Cómo puedo conseguir una modificación o acomodación razonable?

Recibir una acomodación razonable requiere tomar ciertos pasos que son específicos. Asegúrate de seguir los próximos pasos cuando hagas estas solicitudes:

1. Tienes que primero notificar que tú eres una persona con incapacidades o que tienes limitaciones significantes que limitan una actividad importante de tu vida.

- Una **incapacidad** es un padecimiento o enfermedad física o mental como dolor de espalda, depresión, problemas cognitivos, cáncer, alcoholismo, sordera, etc.
- Una **actividad importante de tu vida** puede ser una actividad básica que cualquier persona puede hacer sin esfuerzo como caminar, hablar, oír, sacar la basura, etc.




CONSEJO DE VIVIENDA JUSTA:
Si el propietario te pide que firmes un permiso para tener acceso a tu información médica personal, llámanos, esto es ilegal

2. Tienes que asegurarte que la acomodación o modificación que necesitas es razonable, determinar que es razonable cuesta identificar, pero la mayoría de veces tiene que ver con saber si el cambio que pides le va costar dinero al propietario. Cambios a reglas generalmente no le cuestan dinero a los propietarios.

3. Necesitas pedirle una carta a tu doctor para explicar la razón porque necesitas la acomodación o modificación y como te va ayudar este cambio. No es necesario que tu doctor indique específicamente cuáles son tus condiciones médicas, pero si tiene que explicar cómo el cambio ayudaría a aliviar o reducir la molestia de tus condiciones.

4. Pide el cambio por escrito y dile al propietario que necesitas una acomodación razonable o modificación razonable. Es muy importante usar estas palabras exactas. Pregunta por el



CONSEJO DE VIVIENDA JUSTA:
Si tu incapacidad es obvia a cualquier persona sin dar prueba médica (por ejemplo: usas silla de rueda) esto es suficiente prueba para pedir el cambio. Aún más, tus médicos no tienen que indicar específicamente que son tus condiciones médicas o dar tus antepasados médicos para pedir el cambio.

cambio que necesitas e incluye también la carta de tu doctor o terapeuta. Asegúrate que pongas la fecha en la carta, firma y saca una copia. Pregunta que el propietario te conteste por escrito. Si no te contesta o si se niega, llámanos.

Asistencia para personas que necesitan acomodaciones razonables o cambios estructurales en su vivienda

Si te conceden una modificación razonable todavía tienes que pagar los costos necesarios para hacer estos cambios a menos que la propiedad reciba fondos federales. Aquí esta una lista de lugares que ofrecen asistencia para cubrir estos gastos. Encuentra más información en el sitio: www.ctfairhousing.org/movingforward.

- **Centers for Independent Living:** estas organizaciones ayudan a clientes con fondos para facilitar el acceso en el hogar. Algunas veces estas organizaciones también ayudan a clientes a conseguir fondos para pagar el depósito de un nuevo apartamento. He aquí el enlace para encontrar información y contactos de todos estos centros: <http://cacil.net/>
- **Larrabee Funds:** esta organización ayuda a clientes con fondos para ayudar a que sus hogares tengan más acceso. Esta organización también, a veces, ayuda con los depósitos. Personas que pueden aplicar no pueden recibir SSI o TAFDC. Visite el sitio para: www.shallbellc.com/larrabee/11-13requestform.pdf para la solicitud y www.shallbellc.com/larrabee/forms.html para entrar a su sitio red.
- **The Assistive Technology Loan Program (ATPL):** esta organización ayuda con préstamos de bajo interés de \$500–\$30,000 para ayuda a que personas gocen de una vida independiente o también para que personas mejoren su actividad diaria. Los préstamos pueden ser utilizados para hacer modificaciones a una propiedad, comprar silla de ruedas, subidores de gradas, rampas, etc. Vista: <http://cttechact.com/loan/#sthash.McBTITgg.dpbs> para más información.
- **Rebuilding Together Hartford:** esta es una organización que ayuda a personas que son propietarios a hacer cambios por medio del programa modificación de casa. Visita el sitio: www.rhartford.org/services/home_modificacion.php para más detalles.
- **CIL – Corporation for Independent Living:** esta organización ayuda con rampas modulares para personas que califican en el área de Hartford y también ayuda con becas a propietarios que necesitan tener acceso en sus casas. Tienes más recursos para propietarios de casas, pero también hay opciones para inquilinos. Para más información llama al desarrollador de vivienda al **(860) 509-6742** o por correo electrónico fmazzarella@cil.org. Puedes visitar el sitio red a: <http://www.cil.org>

Preguntas frecuentes

¿Cuáles son tus derechos una vez en tu nuevo hogar?

Las leyes de vivienda justa protegen a personas mientras buscan vivienda, pero hay otras maneras que la ley te puede proteger una vez ya colocada en tu nuevo hogar.

Acomodaciones y modificaciones razonables son algunas maneras que las leyes de vivienda justa te pueden ayudar para garantizar que te mantengas en tu hogar. Estas dos cosas están explicadas en detalle en la sección “¿Qué es una modificación razonable?” y “¿Qué es una acomodación razonable?”

Si un propietario te quiere tratar de diferente manera que tus vecinos porque eres miembro de una clase protegida, las leyes de vivienda justa te pueden ayudar. Miremos esto en más detalle.

¿Qué significa que el comportamiento de mi propietario es motivado por discriminación?

Algunas veces es posible tener mala suerte y tener un propietario malo— alguien que no repara daños a tiempo o que se niega a arreglar las cosas que muchas veces ocurren en una propiedad. En otros casos, el propietario quizás te trate más mal a ti por quien eres. Aunque en ambos ejemplos se te hace la vida muy difícil, solo el segundo punto es discriminación. Algunas veces es difícil distinguir las motivaciones del propietario.


Mira aquí algunos ejemplos que te pueden ayudar a distinguir cuales son las verdaderas motivaciones del propietario.

Ejemplo 1: tú eres negra y has notado que a ti y a otros vecinos de raza negra reciben apartamentos sucios cuando se mudan. Notas, en cambio, que tus vecinos blancos son ofrecidos apartamentos limpios cuando se mudan. *La motivación del propietario en este ejemplo puede ser la discriminación.*

Ejemplo 2: tienes hijos y el propietario te ha dicho que las horas de la piscina para ti están restringidas a las horas de 10:00 am a 5:00 pm. No obstante, tú notas que otros vecinos que no tienen niños pueden usar la piscina hasta las 10:00 pm. *Esto puede ser una motivación discriminatoria.*

Mira aquí otros ejemplos que indican discriminación:


- Cuando el propietario o manager decide que tú no eres capaz de vivir solo porque sabe que eres una persona con incapacidades. Esto generalmente se muestra cuando te niegan apartamento o cuando te piden una carta para certificar que tú eres capaz de vivir independientemente.
- Cuando el propietario o manager te dice que necesitas un apartamento más grande porque tienes hijos.



CONSEJO DE VIVIENDA JUSTA:
Si tú eres una de las clases protegidas por la ley y recibes Sección 8, no expliques por teléfono que recibes asistencia y voucher cuando hables a hacer la cita. Espera hasta que llegues a ver la propiedad y te guste. Si te gusta, entonces puedes explicarle al propietario tu asistencia y cómo funciona el programa.

- Cuando el propietario o manager se niega a concederte una solicitud de acomodación o modificación razonable.
- Cuando el propietario o manager te amenaza con una evicción por tu orientación sexual o expresión o identificación de género.
- Cuando el propietario o manager se niega a aceptar tu voucher de Sección 8, RAP, garantía de depósito o te pide que tengas ingresos de un trabajo.

Si sospechas discriminación, llámanos y nosotros investigaremos.



CONSEJO DE VIVIENDA JUSTA:
Si tú te das cuenta que el propietario se quiere vengar de ti porque tú te negaste a aceptar sus avances sexuales, tienes derechos y la ley te protege. ¡Llámanos!

¿Qué pasa si tengo antecedentes criminales?

Desafortunadamente, un propietario puede negarse a alquilar un apartamento a personas con antecedentes criminales. Es legal en el estado de Connecticut que un propietario ponga sus propios criterios para excluir personas con antecedentes criminales.

Ve aquí algunas sugerencias que te pueden ayudar a encontrar vivienda si tienes antecedentes criminales:

- No digas tu situación por teléfono. Ve a ver el lugar primero para ver si te gusta.
- Trae una carta de referencia contigo para mostrársela al propietario.
- Preguntas cuáles son los requisitos para vivir allí, muchos lugares chequean antecedentes criminales y otros lugares pequeños a veces no lo hacen.
- Si te gusta el lugar explícale al propietario tu situación y cuéntale tu historia.

¿Qué pasa si mis antecedentes criminales tienen que ver con drogas o alcohol?

Si tienes un antecedente criminal relacionado con tu incapacidad, puedes pedir que el propietario lo excuse e ignore del record. Esto es difícil pero alcanzable.

Por ejemplo: si tu antecedente está relacionado con una adicción que tu sufriste y has participado en un programa de rehabilitación y ya no usas drogas, puedes pedir una acomodación razonable para que el propietario ignore el record y las reglas y te deje alquilar.

¿Qué necesitare mostrar?

- Tienes que probar que ya no usas drogas o alcohol

¿Cómo puede comprobar esto?

- Necesitas conseguir una carta de tu doctor, terapeuta o cualquier profesional quien pueda certificar que ya no usas drogas o alcohol.

¿Qué debe decir la carta?

- Quien está certificando la información y adonde trabaja
- Como te conocen
- Cuanto tiempo tienen de conocerte
- Como saben que tu estas sobrio y que pasos tomas para mantener si sobriedad.

Una vez que tengas la carta que pruebe que estas sobrio, necesitaras escribir una carta pidiendo una acomodación razonable. El centro tiene un sitio red que te puede ayudar a escribir esta carta. Puedes encontrar el enlace para entra en: www.ctfairhousing.org/RAletters



CONSEJO DE VIVIENDA JUSTA:
Si niegan tu solicitud o no te contestan, llámanos. Asegura guardar copias de las cartas que mandaste, las vamos a necesitar.

¿Qué pasa si soy discriminada por mi identificación o expresión de género?

El estado de Connecticut es uno de los estados que protege a personas y su identificación o expresión de género bajo la ley de vivienda justa.

¿Qué significa el término identificación de género?

Identificación de género se refiere a como una persona vive su género y como la persona se considera—ya sea que se identifique como hombre o mujer. Como te consideras es importante y es tu decisión, independiente de lo que lea tu acta de nacimiento.

¿Cuál es la diferencia entre la identidad y la expresión de género?

Expresión de género es la manera que tú decides expresar tu genero al público. Es como muestras tu masculinidad, feminidad o género no conforme. Tú puedes expresar tu género como gustes. Identidad de género es como persona vive su género, se puede identificar como hombre, mujer, queer, u otro.

Ve aquí un par de ejemplos de discriminación e identificación de género.

- Te consideras una persona femenina transexual (transgendered) que te han negado hospicio en un albergue para mujeres y te han recomendado ir a un alberge para hombres porque te consideran hombre.
- Te han negado el uso de servicios comunes en el edificio donde vives como los vestidores o piscinas porque tú te consideras una persona transexual (transgender) o de género no conforme.

Si alguien de niega vivienda por tu identidad o expresión de género, podemos ayudarte. ¡Llámanos!

¿Debo de tener prueba legal de mi identidad de género?

No. Si tú te identificas con un género que no fue asignado en el nacimiento, NO tienes que cambiar tu género de nacimiento legalmente para que te reconozcan tu presente identidad de género.

¿Qué pasa si mi edificio tiene gimnasio o vestidor, puede el propietario hacer que use los servicios de mi género asignado en mi nacimiento?

No. Si te identificas como mujer, puedes usar los servicios para las mujeres. Si te identificas como hombre, puedes usar los servicios para los hombres.

Si alguien te ha discriminado por tu identidad o expresión de género, llámanos.

Puedes encontrar otros recursos para personas de la comunidad LGBT en la sección *Recursos* o en nuestro sitio web en: **www.ctfairhousing.org/movingresources**.

Si necesitas ayuda o apoyo, también puedes contactar a CT TransAdvocacy Coalition:

<http://www.transadvocacy.org/contact-us>

¿Qué pasa si soy víctima de violencia doméstica?

Si vives en vivienda con subsidio o si tienes un voucher de sección 8, hay protecciones especiales para víctimas de violencia doméstica. La ley de violencia contra mujeres de 2005 *prohíbe que las agencias de vivienda pública te nieguen o desalojen a ciertas víctimas de violencia doméstica*.

Para más información, puedes seguir este sitio: **<http://www.jud.ct.gov/lawlib/notebooks/pathfinders/domesticviolence/domesticviolence.pdf>**

Para más información sobre discriminación en la vivienda contra víctimas de violencia doméstica, llámanos.

¿Qué pasa si estoy en ejecución hipotecaria (foreclosure)?

Si corres peligro de perder tu casa, la primera cosa que sugerimos es asistir a una de nuestras clínicas de *Clínicas preventivas de ejecución hipotecaria*. Puedes encontrar un horario corriente si visitas nuestro sitio red a: www.ctfairhousing.org/foreclosure-prevention-clinics/

También puedes bajar o pedir copia de nuestra guía para propietarios en ejecución hipotecaria “*Represéntate tu solo en una ejecución hipotecaria: Una guía para propietarios en Connecticut*” al entrar en el sitio: www.ctfairhousing.org/foreclosure-guide-for-homeowners/

Pide una copia de la guía para la prevención de ejecución hipotecaria al

(860) 247-4400

¡Encuentra recursos y ayuda al visitar nuestro sitio red o llámanos!





Como contactarnos: estamos para ayudarte

Esperamos que la información que hemos incluido en esta guía haya sido útil para ti mientras piensas, planeas, y decides adonde mudarte. Un meta importante de esta guía es asegurar que aprendas cuáles son tus derechos en la vivienda justa y sepas como reconocer la discriminación y como puedes reportar tus quejas.

Si recibes esta guía por correo, te sugerimos que tomes el tiempo para asistir a una de nuestras clínicas para personas interesadas en esta guía y la mudanza. La clínica dura 2 horas, allí aprenderás a navegar esta guía y a conocer cuáles herramientas hay para ayudarte en tu situación. Tendrás la oportunidad de conocer como mejor utilizar estos recursos y también tendrás la oportunidad de preguntar cosas específicas a tu situación. Puedes averiguar cuando y donde será llevada la próxima clínica al llamar a este teléfono: **(860) 856-5496** o al visitarnos en: **www.ctfairhousing.org/movingforward**.

Si tú eres representante de programa o manager de propiedades y necesitas copias de esta guía, por favor pídelas en el **(860) 263-0728**.

También puedes bajar una copia digital en: **www.ctfairhousing.org/movingforward**

Si quieres ser incluida en la sección de recursos de esta guía, en futuras publicaciones, por favor contacta a **info@ctfairhousing.org**

Por favor ten presente que nosotros estamos a tu servicio, listos para ayudarte a combatir la discriminación en la vivienda y también puedes llamarnos si tienes preguntas específicas que no puedes encontrar en esta guía o en las clínicas.

Centro de Vivienda Justa de Connecticut

221 Main Street, Hartford, CT 06106

(860) 247-4400

Recursos

Si tú eres una agencia quiere ser incluida en futuras ediciones de esta guía, por favor contáctanos: **info@ctfairhousing.org**. Para una lista completa de los recursos que hay visita: **www.ctfairhousing.org/movingforward**.

Organizaciones comunitarias de Connecticut

Una lista completa de agencias de servicios sociales en estado de Connecticut, organizada por pueblos, incluye organizaciones religiosas. Una descripción de la agencia y su información de contacto está incluida.

Oficina de cumplimiento de contratos

Sitio red: **www.ct.gov**

Directorio: **www.ctfairhousing.org/movingresources**

Asociación de servicios humanitarios de Connecticut (Connecticut Association for Human Services)

Programas que ayudan a personas: una lista completa de programas del estado que está organizada por categorías, ofrece descripción de servicios, e información de contacto.

Asociación para servicios humanitarios de Connecticut

Sitio red: **http://cahs.org/**

Directorio: **www.ctfairhousing.org/movingresources**

Directorio de organizaciones para la mujer de Connecticut (Directory of Women's Organizations in Connecticut)

La comisión del estado personal de la mujer publica un directorio cada dos años. Tiene información sobre organizaciones estatales dedicadas específicamente a ayudar las mujeres.

La comisión del estado personal de la mujer (PCSW)

Sitio red: **www.ctpcsw.com/**

Teléfono: **(860) 240-8300**

Directorio: **www.ctfairhousing.org/movingresources**

Guía de ciudadanos ancianos (Senior Citizen's Guide)

Este sitio y recursos cubren una variedad de servicios para ciudadanos ancianos que incluye vivienda, la salud, servicios sociales y actividades de recreo.

Guía de ciudadanos ancianos

Sitio red: **http://www.seniorcitizensguide.com/connecticut/**

Directorio: **www.ctfairhousing.org/movingresources**

True Colors: Guía de recursos 2014–2015

Este es un recurso completo para miembros de la comunidad LGBT e incluye información sobre bienestar y la salud, grupos de apoyo, líneas directas, abuso de drogas, recursos de empleo y otros.

True Colors Inc.

Sitio red: www.ourtruecolors.org

Directorio: www.ctfairhousing.org/movingresources

Centro United Way 2-1-1

United Way tiene una extensa lista de recursos comunitarios que cubre una variedad de necesidades. Puedes encontrar información sobre empleo, vivienda, salud, educación, servicios voluntarios, servicios para volver a entrar a la sociedad, y mucho más.

United Way de Central y Northeastern Connecticut

Sitio red: <http://www.211ct.org/>

Teléfono: **211** o **1-800-203-1234**

Directorio: www.ctfairhousing.org/movingresources

Derechos y Responsabilidades de propietarios e inquilinos en Connecticut

En Connecticut el departamento de justicia ha reunido un folleto con información sobre derechos y responsabilidades de propietarios e inquilinos del estado de Connecticut. Puedes encontrar información importante sobre comisiones de renta justa, secciones de vivienda en la corte superior, oficinas de ayuda legal, y oficinas de servicios para encontrar abogados, entre muchas cosas más.

Departamento de justicia de Connecticut

Baja el folleto aquí: www.jud.ct.gov/publications/hm031.pdf

Directorio: www.ctfairhousing.org/movingresources

Connecticut Legal Services: servicios legales

CTLawHelp.org es un sitio creado por varias organizaciones que comparten una misión en común para mejorar las vidas de ciudadanos de bajos recursos en el estado de Connecticut y ofrece servicios legales gratis a persona de muy bajos recursos. Puedes encontrar e imprimir folletos de varios temas.

Sitio red: <http://ctlawhelp.org>

Teléfono: **1-800-453-3320**

Agencia de Middletown y Hartford: **860-344-0380**

Encuentra una lista completa de folletos en: <http://ctlawhelp.org/legal-aid-booklets-for-printing>

Formularios

Encuesta “Vamos a movernos” (Moving Forward Survey)

Abajo encuentra algunas preguntas que te pueden ayudar a ordenar tus prioridades y necesidades en un nuevo hogar. Estas respuestas ayudaran a guiar tu búsqueda, pero es posible que en cualquier momento cambies tu opinión o tus respuestas mientras manejas y continua el proceso de tu mudanza.

Esta información es solo para ti, es decir no la compartas con el propietario.

1. ¿Por qué quieres mudarte?

2. Has una lista porque piensas quedarte en tu presente vecindario o pueblo.

- ---
- ---

3. Has una lista porque piensas dejar tu vecindario o pueblo.

- ---
- ---

4. Si prefieres mudarte a otro pueblo, escribe cuales lugares te gustaría mudarte.

5. ¿Tienes asistencia de vivienda con subsidy que puedes llevar contigo? Si No

Si la respuesta es sí, tienes cupón de Sección 8 o RAP? Si No

¿Cuál es el nombre de la persona que administra el programa?

¿Dónde trabaja esta persona?

6. ¿Cuál es tu fuente de ingresos?

(continued on next page)

7. ¿Cuánto son tus ingresos completos al mes (antes de que saquen los impuestos y otras cantidades)? _____

8. ¿Cuánto piensas que puedes pagar al mes? _____

9. Por favor has una lista de todas las personas que van a vivir en el apartamento/casa (incluye niños y adultos de todas edades)

- _____
- _____
- _____
- _____
- _____

10. ¿Cuántos dormitorios/habitaciones tienes actualmente? _____

11. ¿Quieres casa o apartamento? _____

12. ¿Es importante estar en un lugar donde hay espacios abiertos? _____

13. ¿Prefieres vivir en áreas urbanas/suburbios/ rurales? _____

14. ¿Dónde trabajas y cuanto es lo máximo que quieres viajar? _____

15. ¿Tienes carro o vas a utilizar transportación pública? _____

16. ¿Tienes niños que piensan asistir a las escuelas públicas? _____

17. ¿Eres miembro de una iglesia comunitaria que quieres continuar participando? _____

18. ¿Tienes guardería para tus hijos que quieres mantener o necesitas encontrar un nuevo lugar si te mudas? _____

Encuesta “Vamos a movernos” (Moving Forward Survey)

Abajo encuentra algunas preguntas que te pueden ayudar a ordenar tus prioridades y necesidades en un nuevo hogar. Estas respuestas ayudaran a guiar tu búsqueda, pero es posible que en cualquier momento cambies tu opinión o tus respuestas mientras manejas y continua el proceso de tu mudanza.

Esta información es solo para ti, es decir no la compartas con el propietario.

1. ¿Por qué quieres mudarte?

2. Has una lista porque piensas quedarte en tu presente vecindario o pueblo.

- ---
- ---

3. Has una lista porque piensas dejar tu vecindario o pueblo.

- ---
- ---

4. Si prefieres mudarte a otro pueblo, escribe cuales lugares te gustaría mudarte.

5. ¿Tienes asistencia de vivienda con subsidy que puedes llevar contigo? Sí No

Si la respuesta es sí, tienes cupón de Sección 8 o RAP? Sí No

¿Cuál es el nombre de la persona que administra el programa?

¿Dónde trabaja esta persona?

6. ¿Cuál es tu fuente de ingresos?

(continued on next page)

7. ¿Cuánto son tus ingresos completos al mes (antes de que saquen los impuestos y otras cantidades)? _____

8. ¿Cuánto piensas que puedes pagar al mes? _____

9. Por favor has una lista de todas las personas que van a vivir en el apartamento/casa (incluye niños y adultos de todas edades)

- _____
- _____
- _____
- _____
- _____

10. ¿Cuántos dormitorios/habitaciones tienes actualmente? _____

11. ¿Quieres casa o apartamento? _____

12. ¿Es importante estar en un lugar donde hay espacios abiertos? _____

13. ¿Prefieres vivir en áreas urbanas/suburbios/ rurales? _____

14. ¿Dónde trabajas y cuanto es lo máximo que quieres viajar? _____

15. ¿Tienes carro o vas a utilizar transportación pública? _____

16. ¿Tienes niños que piensan asistir a las escuelas públicas? _____

17. ¿Eres miembro de una iglesia comunitaria que quieres continuar participando? _____

18. ¿Tienes guardería para tus hijos que quieres mantener o necesitas encontrar un nuevo lugar si te mudas? _____

Lista de contacto (Contact Sheet)

Vecindario/dirección:

Contacto:

Número telefónico:

Título:

Precio presupuesto:

Hora de llamada:

Cita:

Disponibilidad:

Depósito:

Otros detalles:

Vecindario/dirección:

Contacto:

Número telefónico:

Título:

Precio presupuesto:

Hora de llamada:

Cita:

Disponibilidad:

Depósito:

Otros detalles:

Vecindario/dirección:

Contacto:

Número telefónico:

Título:

Precio presupuesto:

Hora de llamada:

Cita:

Disponibilidad:

Depósito:

Otros detalles:

Lista de contacto (Contact Sheet)

Vecindario/dirección:

Contacto:

Número telefónico:

Título:

Precio presupuesto:

Hora de llamada:

Cita:

Disponibilidad:

Depósito:

Otros detalles:

Vecindario/dirección:

Contacto:

Número telefónico:

Título:

Precio presupuesto:

Hora de llamada:

Cita:

Disponibilidad:

Depósito:

Otros detalles:

Vecindario/dirección:

Contacto:

Número telefónico:

Título:

Precio presupuesto:

Hora de llamada:

Cita:

Disponibilidad:

Depósito:

Otros detalles:

Lista de contacto (Contact Sheet)

Vecindario/dirección:

Contacto:

Número telefónico:

Título:

Precio presupuesto:

Hora de llamada:

Cita:

Disponibilidad:

Depósito:

Otros detalles:

Vecindario/dirección:

Contacto:

Número telefónico:

Título:

Precio presupuesto:

Hora de llamada:

Cita:

Disponibilidad:

Depósito:

Otros detalles:

Vecindario/dirección:

Contacto:

Número telefónico:

Título:

Precio presupuesto:

Hora de llamada:

Cita:

Disponibilidad:

Depósito:

Otros detalles:

Lista de contacto (Contact Sheet)

Vecindario/dirección:

Contacto:

Número telefónico:

Título:

Precio presupuesto:

Hora de llamada:

Cita:

Disponibilidad:

Depósito:

Otros detalles:

Vecindario/dirección:

Contacto:

Número telefónico:

Título:

Precio presupuesto:

Hora de llamada:

Cita:

Disponibilidad:

Depósito:

Otros detalles:

Vecindario/dirección:

Contacto:

Número telefónico:

Título:

Precio presupuesto:

Hora de llamada:

Cita:

Disponibilidad:

Depósito:

Otros detalles:

Documentos importantes (Important Documents)

Documentos importantes	Sí	No	Notas	Números telefónicos
Licencia				
Prueba de ingresos				
Chequera o money order				
Reporte de crédito				
Número de seguro social o número ITIN				
Nombres de todos los inquilinos				
Referencias personales				
Información del dueño presente				
Información del dueño pasado				
Información del dueño pasado				

Documentos importantes (Important Documents)

Documentos importantes	Sí	No	Notas	Números telefónicos
Licencia				
Prueba de ingresos				
Chequera o money order				
Reporte de crédito				
Número de seguro social o número ITIN				
Nombres de todos los inquilinos				
Referencias personales				
Información del dueño presente				
Información del dueño pasado				
Información del dueño pasado				

Reconocimientos

Este documento fue escrito y editado por empleados del Centro de Vivienda Justa de Connecticut. El Centro extiende su gratitud a los residentes de Hartford que ofrecieron comentarios y crítica en nuestros grupos de enfoque e individualmente a Kerry Provost de Real Hartford, Rev. Aaron L. Miller de la Iglesia Comunitaria Metropolitana de Hartford, Richard Frieder y Greg Lanza de la Biblioteca Pública de Hartford, Ebony Glover, Saige Dupont, la Asociación del Vecindario de Asylum Hill y todas las personas que han contribuido a nuestros esfuerzos. El Centro también quiere reconocer y dar gracias a la agencia CauseWay por su inmensa contribución a la Campaña de Servicio Público titulada Moving Forward. También queremos reconocer el increíble diseño gráfico y plano de Diseños Gráficos de Karin Krochmal. Un reconocimiento especial a nuestra traductora, Claudia Dresser, por su ayuda y su rapidez en este proyecto.

El trabajo en este proyecto fue apoyado y subvencionado por Hartford Foundation for Public Giving.

Apoyo adicional de la ciudad de Hartford

Diseño gráfico por Karin Krochmal de Diseños Gráficos de Karin Krochmal (www.karinkrochmal.com).

Impresa conducida por AM Corporación Litográfica (www.amlitho.com)



Centro de Vivienda Justa de Connecticut
221 Main Street
Hartford, CT 06106

860-247-4400
www.ctfairhousing.org