

VIVIENDA JUSTA PARA INMIGRANTES

UN KIT DE HERRAMIENTAS PARA LOS MIEMBROS DE LA
COMUNIDAD DE INMIGRANTES Y SUS DEFENSORES



PROJECT
SENTINEL

ÍNDICE

1 CONOCIMIENTOS BÁSICOS SOBRE LA DISCRIMINACIÓN DE VIVIENDAS

2 ¿Qué es la discriminación por origen nacional?

3 CURRÍCULUM DEL ARRENDATARIO

4 Abordando el historial de créditos

5 ¿Qué pasa si no tengo un número de seguro social?

6 Ejemplo de curriculum

7 Fuente de ingresos e historial de alquileres

8 REFERENCIAS

9 LISTA DE COMPROBACIÓN DE DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS

10 APÉNDICE

11 Ejemplo de carta de referencia del propietario

12 Ejemplo de carta de referencia del empleador anterior

13 Ejemplo de carta de referencia de la agencia de reasentamiento de refugiados



CONOCIMIENTOS BÁSICOS SOBRE LA DISCRIMINACIÓN DE VIVIENDA

¿QUÉ ES LA DISCRIMINACIÓN EN LA VIVIENDA?

La discriminación en la vivienda ocurre cuando cualquier persona involucrada en proporcionar una vivienda (incluidos los administradores de propiedades, propietarios y los parques de casas móviles) trata a los solicitantes/locatarios de manera diferente debido a una categoría protegida.

Las categorías protegidas federalmente incluyen:

- Raza
- Color
- País de origen
- Religión
- Sexo/Género
- Discapacidad Condición
- Estatus familiar

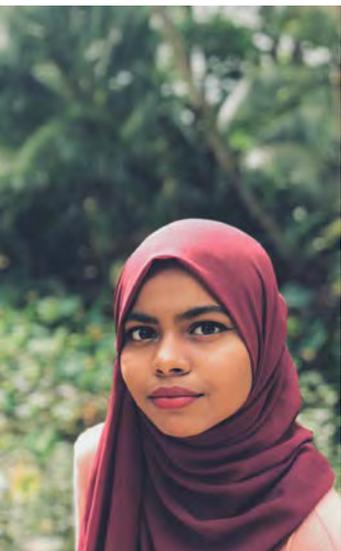
Las clases protegidas de California incluyen:

- Lengua materna
- Orientación Sexual
- Condición de ciudadano o inmigración Fuente de ingresos
- Identidad y expresión de género
- Estado civil

O cualquier otra característica arbitraria que no esté relacionada con la capacidad de una persona para ser un buen inquilino.



LA DISCRIMINACIÓN EN LA VIVIENDA ES ILEGAL BAJO LAS LEYES FEDERALES Y DEL ESTADO DE CALIFORNIA.



¿QUÉ ES LA DISCRIMINACIÓN POR ORIGEN NACIONAL?

Es ilegal que un propietario lo trate de manera diferente debido a su lugar de nacimiento, origen étnico, cultura o ascendencia. Esto incluye negarse a alquilar una unidad disponible, hacer las reparaciones necesarias a la unidad o acosarlo debido a su origen nacional percibido.

La discriminación basada en la condición de ciudadanía/ inmigración, raza, color y lengua materna son características que un propietario puede usar para discriminar debido a su origen nacional. En California, es ilegal que el administrador/ propietario de una propiedad se niegue a alquilarle debido a su estado de inmigración o ciudadanía.



INDIVIDUOS CON COMPETENCIA LIMITADA EN INGLÉS (LEP)

"Lo siento, no podemos hablar con un intérprete".

"No podemos responder a las solicitudes de mantenimiento a menos que estén escritas en inglés".

¿Le suena esto familiar?

Si bien la lengua materna no es una clase protegida por el gobierno federal, es una violación de la Ley de Vivienda Justa si un propietario usa su incapacidad para hablar bien el inglés como una forma indirecta de discriminarlo por su origen nacional. Es ilegal que su propietario lo trate de manera diferente porque su lengua materna no es el inglés.

En California, si el contrato de alquiler se negocia en español, chino, tagalo, vietnamita o coreano sin un intérprete, el propietario debe proporcionar el contrato en el mismo idioma.

CREANDO UN CURRÍCULUM DE ARRENDATARIO

Antes de solicitar un alquiler, considere la posibilidad de elaborar un currículum de arrendatario. En un mercado de alquiler competitivo, el currículum de arrendatario puede resaltar sus calificaciones como un buen inquilino y ayudar a mitigar cualquier factor negativo que pueda afectar su solicitud, como la falta o el mal historial de crédito.



NOMBRE E INFORMACIÓN DE CONTACTO

Incluya su información de contacto, como su número de teléfono, correo electrónico o dirección de correo en la que el propietario pueda comunicarse con usted en la parte superior del currículum.



ANTECEDENTES DEL ARRENDATARIO

Proporcionar un breve párrafo de introducción es una excelente manera de retratarse de manera positiva. También puede indicar el tipo de alquiler y el rango de precios que está buscando.



SECCIONES OPCIONALES:

Dependiendo de su historial de alquiler/crédito o de su falta, hay ciertos puntos que tal vez desee abordar en su currículum de arrendatario:

- Empleo
- Historial de alquileres
- Información de contacto de referencia
- Cartas de referencia
- Constancia de ingresos

CONOZCA SU HISTORIAL DE CRÉDITOS

Si tiene un historial de crédito/alquiler, debe **saber qué hay en su informe de crédito antes de enviar cualquier solicitud de alquiler**. Este informe incluye una puntuación de crédito y también puede incluir información como desalojos pasados, cobranzas o juicios. Los informes de historial de crédito y de alquiler pueden ser inexactos, por lo que le conviene obtener una copia en caso de que el suyo contenga un error.

¿DÓNDE VEO LOS DESALOJOS EN MI HISTORIAL DE REGISTRO/CRÉDITO?

Una vez al año, tiene derecho a solicitar una copia gratuita de su informe de crédito de una de las tres principales agencias de informes de crédito: Equifax, Experian y TransUnion. La sección de registros públicos de su historial de crédito puede contener cualquier desalojo que tenga. Los desalojos generalmente permanecen en su informe de crédito durante 7 años.

¿QUÉ PASA SI TENGO UN MAL CRÉDITO O NINGÚN CRÉDITO?

La mayoría de los propietarios realizan verificaciones de crédito y toman en cuenta su puntaje de crédito. Sin embargo, hay varias medidas que puede tomar para mitigar su falta de crédito o mal crédito.

1

Firmador participante para el alquiler. Si bien esta no es una opción para todos, puede considerar enumerar el nombre de un amigo o familiar de confianza con buen crédito que esté dispuesto a firmar el contrato de alquiler con usted.

2

Oferta para pagar el alquiler por adelantado. Algunos propietarios aceptarán el pago del alquiler anticipado de varios meses o un depósito de seguridad más alto como garantía de su capacidad para pagar el alquiler.

3

Considere enumerar su historial de trabajo. Su propietario potencial está buscando un inquilino que pueda pagar el alquiler de manera constante a tiempo. Enumerar su historial de empleo y el empleo actual es una forma de indicarle al propietario que tiene un ingreso estable y son capaces de pagar el alquiler.

4

Enumere otras fuentes de ingresos que reciba. ¿Es usted un refugiado que trabaja con una agencia de reasentamiento que está dispuesta a contribuir con el alquiler de los primeros meses? ¿Tiene algún familiar que esté dispuesto a ayudarlo a pagar el alquiler cada mes? ¿Está recibiendo algún tipo de subsidio beneficios que podría utilizar para pagar el alquiler? Todas estas son fuentes de ingresos viables que puede incluir en su currículum y pueden ayudarlo a superar la falta de historial de crédito o historial de crédito malo.

Si no necesita encontrar un alquiler de inmediato, considere buscar formas de mejorar su puntaje de crédito. Si bien la reparación de una mala calificación crediticia puede demorar desde varios meses hasta un año, mejorar su crédito y/o establecer un crédito lo ayudará a asegurar una vivienda en el futuro.

En última instancia, es importante ser directo con un posible propietario/administrador de la propiedad sobre su puntaje de crédito. La presentación de las alternativas anteriores, junto con el currículum de arrendatario y cualquier carta de referencia, puede aumentar las posibilidades de obtener un alquiler.



¿QUÉ PASA SI NO TENGO UN NÚMERO DE SEGURO SOCIAL?

El propietario puede solicitar documentación para verificar su identidad. En general, no está obligado a proporcionar un número de seguro social y los siguientes sirven como documentos aceptables que un propietario puede usar para verificar su identidad:

- o Número de identificación de contribuyente individual (ITIN)
- o Licencia de conducir de California
- o Pasaportes extranjeros/DNI (incluidas las tarjetas de identidad consulares)
- o Documentos de estatus de refugiado (esto es I-94's)

COMPLETE EL CURRÍCULUM DE ARRENDATARIO EN BLANCO

(Su nombre completo)

(Su dirección e información de contacto)

Antecedentes

He vivido y trabajado en _____ durante _____ años. Actualmente me encuentro empleado como _____ en _____. Idealmente, estoy buscando un departamento de __dormitorio,__baño por \$ _____ al mes o menos.

Empleo

_____ en _____ a _____
(nombre de la posición) (nombre de la empresa) (fecha de inicio) (fecha de finalización)

Supervisor: _____
(nombre del supervisor) (puesto del supervisor) (información de contacto del supervisor)

_____ en _____ a _____
(nombre de la posición) (nombre de la empresa) (fecha de inicio) (fecha de finalización)

Supervisor: _____
(nombre del supervisor) (puesto del supervisor) (información de contacto del supervisor)

Historial de alquiler

_____, _____ - _____
(nombre del complejo de apartamentos) (dirección del apartamento) (fecha de inicio) (fecha de finalización)

Alquiler: _____ / mes

_____, _____ - _____
(nombre del complejo de apartamentos) (dirección del apartamento) (fecha de inicio) (fecha de finalización)

Alquiler: _____ / mes

Referencias

Propietario anterior:

Nombre: _____

Teléfono: _____

Email: _____

Empleador anterior:

Nombre: _____

Teléfono: _____

Email: _____

Documentos adicionales disponibles a pedido

- Prueba de ingresos [incluye recibos de sueldo, notas escritas de un empleador que verifican el empleo e ingresos regulares, copias de cheques de un empleador, cheques de pensión, etc.]
- Carta de recomendación del propietario
- Carta de recomendación del empleador
- Carta de recomendación del vecino

EJEMPLO DE CURRICULUM DE ARRENDATARIO

NOMBRE COMPLETO

1234 Someplace St. Sacramento, CA · (888) -987-6543 · fakeemail@sampledomain.com

Antecedentes

He vivido y trabajado en San José por dos años. Actualmente estoy empleado como trabajador de la construcción en Carl's Construction Company. Idealmente, estoy buscando un apartamento de 2 habitaciones y 1 baño por \$ 2000 al mes o menos.

Empleo

Trabajador de la construcción en Carl's Construction Company..... Marzo de 2018-presente
Supervisor: Jane Dinklepert, Gerente (999) -123-4567
Compañía de trabajoJunio de 2017 - Marzo de 2018
Supervisor: June Hinglebert, subgerente (555) 123-4567

Historial de alquiler

Clearwater Creek Homes, 456 Creek St. Anytown, CA 98754.....Junio 2018- presente
Alquiler: \$ 1800 / mes
Draper Housing, 123 Street St. Anyplace, CA 98765Junio 2017- Junio 2018
Alquiler: \$ 1500 / mes

Referencias

Propietario anterior:
Elizabeth Draper
Teléfono: 555-915-4321
Email: bdraper@landlords.com

Empleador anterior:
June Hinglebert, subgerente
Teléfono: (555) 123-4567
Email: jhingleb@jobers.org

Documentos adicionales disponibles a pedido

- Prueba de ingresos [incluye recibos de sueldo, notas escritas de un empleador que verifican el empleo e ingresos regulares, copias de cheques de un empleador, cheques de pensión, etc.]
- Carta de recomendación del propietario
- Carta de recomendación del empleador
- Carta de recomendación del vecino



LA FUENTE DE INGRESOS ES UNA CLASE PROTEGIDA EN CALIFORNIA

Es ilegal que un propietario lo trate de manera diferente según quién sea su empleador, incluso si usted es un contratista independiente o un trabajador independiente. Esta protección también se extiende a cómo se le paga por su trabajo (a través de efectivo, cheque, transferencia bancaria, etc.). El propietario no puede negarse a alquilarle a usted porque no recibe talonarios de pago regulares de su empleador. La prueba válida de ingresos incluye pero no se limita a:

- Estados de cuenta bancarios que muestran depósitos regulares de efectivo en una cuenta bancaria.
- Verificación de un empleador confirmando su empleo e ingresos.
- Copias de cheques de un empleador.

¿Ha oído lo siguiente?

“ Lo sentimos, este complejo de apartamentos es solo para profesionales que trabajan. ”

Puede recibir sus ingresos de fuentes externas al empleo regular. Esto puede incluir, pero no se limita a: pensiones de jubilación, beneficios gubernamentales y contribuciones monetarias regulares de amigos o familiares.

Todos estos se consideran fuentes válidas de ingresos, y es ilegal que un propietario lo trate de manera diferente o se niegue a alquilarle debido a su fuente de ingresos.

HISTORIAL DE ALQUILER

Si tiene un buen historial de alquileres, puede ser a su favor incluir una lista de lugares en los que haya vivido con anterioridad, incluidas las direcciones y la duración del alquiler. Esto agregará credibilidad a su solicitud y le asegurará a su arrendador que ha sido un buen inquilino en el pasado y que puede seguir haciéndolo en el futuro.

**PROPIETARIOS
ANTERIORES**

**VECINOS
ANTERIORES**

**EMPLEADORES
PREVIOS Y
ACTUALES**

**AGENCIA DE
REASENTAMIE
NTO DE
REFUGIADOS**

REFERENCIAS

Puede obtener referencias de múltiples fuentes:

¿Hay algún propietario al que le haya alquilado previamente? Si pueden hablar positivamente sobre usted como inquilino, sería conveniente que obtenga una carta de ellos. La carta debe describir que usted era un buen inquilino, que pagaba el alquiler a tiempo y cumplió con su contrato de alquiler.

También puede incluir cartas de vecinos anteriores, indicando que usted era un inquilino tranquilo y respetuoso.

¿Tiene un empleador con el que ha tenido interacciones positivas? Una carta de un empleador que describa la naturaleza y calidad de su trabajo y el valor como empleado serviría como evidencia de un empleo estable. También puede obtener cartas similares de compañeros de trabajo.

Si está trabajando con una agencia de reasentamiento de refugiados, puede pedirle a la agencia que escriba una carta de presentación en su nombre. Esto puede incluir una breve descripción de los servicios relacionados con la vivienda que la agencia le está brindando, como la cantidad que están contribuyendo a su primer mes de alquiler.

FORMATO DE REFERENCIA

Las cartas de referencia deben dirigirse al posible propietario/compañía de administración. Deben estar en papel con membrete oficial, si es posible. Las cartas de referencia deben estar fechadas e incluir el nombre y la información de contacto de la persona que está escribiendo la carta.

También puede optar por incluir el nombre y la información de contacto de las referencias en el currículum de arrendatario. Siempre verifique con la referencia antes de enumerar su información y hágales saber si deben estar esperando una llamada.

LISTA DE COMPROBACIÓN DE DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS: PREPÁRESE ANTES DE SOLICITAR VIVIENDA



DOCUMENTOS DE IDENTIFICACIÓN

Incluye, entre otros:

- ITIN
- Licencia de conducir de CA
- Pasaportes extranjeros/DNI
- Documentos de estatus de refugiado (esto es I-94's)



DOCUMENTOS DE EMPLEO/PRUEBA DE INGRESOS



HISTORIAL DE ALQUILERES



HISTORIAL DE CRÉDITO/VERIFICACIÓN DE HISTORIAL DE ALQUILER

¿QUÉ INFORMACIÓN NO DEBE DIVULGAR EN SU CURRÍCULUM DE ARRENDATARIO O EN UNA SOLICITUD DE ALQUILER?

NO TIENE QUE DIVULGAR:

- Su condición de inmigrante
- Su país de origen, raza o lengua materna
- Si usted o alguien en su hogar tiene una discapacidad.



UN ARRENDADOR, ADMINISTRADOR, PROPIETARIO U OTRO
PROVEEDOR DE VIVIENDA NUNCA DEBE PREGUNTAR NINGUNA CLASE
PROTEGIDA AL CONSIDERAR SI LE DEBE ALQUILAR.

EJEMPLO DE CARTA DE ANTERIORES ARRENDADORES



Draper Housing Corp.
123 Street St.
Anyplace, CA 98765

07 de enero de 2019

A quien corresponda:

Mi nombre es Elizabeth Draper y soy la gerente del edificio ubicado en 123 Street St. en Anyplace, CA. Conozco a la Sra. Solicitante y su familia desde hace más de 5 años.

La Sra. Solicitante se mudó a nuestro edificio en agosto de 2012. Ella y su familia han sido honestos, confiables y responsables. Siempre han pagado a tiempo el alquiler y se llevan bien con sus vecinos. Nunca hemos tenido un problema con la Sra. Solicitante o su familia durante su arrendamiento.

En general, la solicitante y su familia son buenos inquilinos y vecinos. Nos entristece ver que se van, pero entendemos que la Sra. Solicitante se muda a Yourtown el próximo mes. Me encantaría volver a tenerlos como inquilinos si alguna vez deciden regresar a Anyplace.

Si puedo proporcionar información adicional, por favor llámeme.

Elizabeth Draper
Teléfono: 555-915-4321
Correo electrónico: bdraper@landlords.com

EJEMPLO DE CARTA DE EMPLEADORES ANTERIORES



Trabajo Empleo Empresa 123
Company Way, CA 91234
(555) 555-1111

21 de septiembre de 2017

A quien corresponda:

Escribo esta carta en nombre de la Sra. Solicitante, a quien conozco desde hace casi dos años. Puedo decir con certeza que la Sra. Solicitante es un miembro indispensable del equipo. Ella siempre se ha comportado profesionalmente y con respeto.

Conocí a la Sra. Solicitante en mayo de 2017 cuando solicitó ser una solucionadora de problemas de dispositivos. La contratamos y, desde entonces, siempre ha sido profesional y receptiva. En su tiempo con Job Employment Company, la Sra. Solicitante ha superado los objetivos establecidos para ella. Es una empleada muy trabajadora y confiable que se lleva bien con casi todas las personas con las que interactúa. Diría que, en una capacidad de trabajo, sus mejores cualidades son su dedicación y su actitud de "puedo hacer".

Fuera del trabajo, la Sra. Solicitante es una persona amable y divertida. Me alegra conocer a la Sra. Solicitante tanto dentro como fuera del lugar de trabajo.

La Sra. Solicitante es considerada y responsable. Le recomiendo encarecidamente que considere alquilarle. Si tiene alguna pregunta, por favor comuníquese conmigo.

Atentamente,

June Hinglebert,
subgerente
Teléfono: (555) 123-4567
Correo electrónico: jhingleb@jobers.org

EJEMPLO DE CARTA DE LA AGENCIA DE REASENTAMIENTO DE REFUGIADOS



JH Agencia sin fines
de lucro 789
Housing Way
Merced, CA 98765

8 de septiembre de 2019

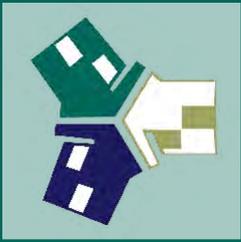
A quien corresponda:

Mi nombre es Henry Helper y estoy trabajando con una organización sin fines de lucro local que ayuda a los nuevos refugiados a reubicarse en el área de la Bahía de San Francisco. Soy un defensor de [nombre del refugiado]. He estado trabajando con [nombre de refugiado] y su familia durante las últimas 6 semanas.

Ella ha asistido a nuestras diversas clases de capacitación para inquilinos y talleres de empleo. Para ayudar a que [nombre de refugiado] se establezca, mi agencia está dispuesta a aportar \$ 900/mes por adelantado durante los primeros 4 meses de su permanencia. Esperamos sinceramente que la considere una inquilina. Si tiene más preguntas, no dude en contactarme al (333) -333-3333.

Gracias por su consideración.

Saludos cordiales,
Henry Helper
Administrador de casos
(333) -333-3333
exampleemail@net.com



¿HA EXPERIMENTADO LA DISCRIMINACIÓN EN LA VIVIENDA?

CONTÁCTESE CON PROJECT SENTINEL INMEDIATAMENTE.

Es ilegal que su propietario tome represalias contra usted por ponerse en contacto con una agencia de vivienda justa como Project Sentinel en busca de ayuda. Nuestros servicios son completamente gratuitos. Project Sentinel asiste a cualquier persona sin importar su ingreso, raza o estado de inmigración. No dude en llamar y pedir ayuda.

ÁREAS DE SERVICIO

Project Sentinel puede brindar asistencia por teléfono o en una de nuestras varias oficinas regionales. Brindamos asistencia a las personas que sufren discriminación en la vivienda en las siguientes áreas geográficas:

Condado de Santa Clara
Condado de San Mateo
Condado de Stanislaus
Condado de Sacramento
Ciudad de West Sacramento
Ciudad de Fremont
Ciudad de Merced

CONTACTE A PROJECT SENTINEL SIN CARGO

(888) -324-7468

fairhousing@housing.org

Para solicitar materiales en formatos accesibles para personas con discapacidad:

Email: scottrell@housing.org

TTY: 7-1-1

ENCUÉNTRENOS EN INTERNET



[@projectsentinel](https://www.instagram.com/projectsentinel)



[PSfairhousingcenter](https://www.facebook.com/PSfairhousingcenter)



[@ProjSentinel](https://twitter.com/ProjSentinel)



www.housing.org

Este recurso fue creado con fondos de subvención del Programa de Iniciativas de Vivienda Justa del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos.