Nuestro derecho a elegir el lugar donde vivimos

KHC Kentucky Housing Corporation

Invertimos en soluciones de vivienda de calidad.

Nuestro derecho a elegir el lugar donde vivimos:

Análisis de impedimentos a la igualdad de vivienda en Kentucky 2014-2015

Mae

Índice de contenidos

Introducción Ejecutiva ..... *iii*

Nuestro derecho civil a elegir el lugar donde vivimos:

Análisis de impedimentos a la igualdad de vivienda en Kentucky 2014-2015 ..... *1*

Lista de impedimentos a la igualdad de vivienda en Kentucky 14

Planes de acción 17

Innovaciones en igualdad de vivienda *25*

Introducción 27

Estación de servicio de Somerset - "Nos quitamos el sombrero por Somerset" 29

Viviendas asequibles usando contenedores de carga - "Hablemos sobre contenedores" 35

Ordenanza de imparcialidad de Vicco - "Grandes ideas de un pueblo pequeño" 41

Análisis de datos *47*

Reclamaciones de igualdad de vivienda en Kentucky 49

La gente de Kentucky 50

Problemas 52

Las personas sin hogar en Kentucky 55

Ingresos 56

Asistencia pública 56

Cobertura de seguro de salud 57

Pobreza 58

Raza 59

Lugar de nacimiento e idioma 60

Movilidad geográfica 60

Educación 60

Negocios e industrias 61

Clase de trabajador 62

Acceso a internet 62

Transporte 63

Datos de la encuesta sobre igualdad de vivienda 65

Encuesta al consumidor *66*

Encuesta profesional *78*

Programas de Kentucky Housing Corporation 79

Apéndice - Ordenanza de Imparcialidad de la Ciudad de Morehead *86*

Reconocimientos *93*

Introducción ejecutiva

El escritor del sur Thomas Wolfe describió el Sueño Americano como:

> *Para cada uno su oportunidad, independientemente de su nacimiento, su brillante oportunidad de oro ... para vivir, para trabajar, para ser él mismo, y llegar a ser lo que su esencia y su visión se combinan para hacer de él.*

Sin embargo, hoy el Sueño Americano está en riesgo. Los estudios reportan que la mayoría de los estadounidenses creen que el Sueño Americano es inalcanzable, y que los hijos no van a estar en mejor situación que la de sus padres. El Sueño Americano siempre ha estado vinculado al hogar estadounidense, ya sea el de una casa propia, un apartamento alquilado, o la granja donde la familia ha vivido durante largo tiempo. El lugar donde vivimos impacta directamente nuestras oportunidades de educación y empleo. Nuestro código postal, de hecho, tiene tanto impacto en nuestra salud como nuestra herencia genética. Dado el vínculo entre nuestro hogar y el Sueño Americano, no es de extrañar que el Sueño Americano se encuentre en peligro en un momento en el que, según un cálculo conservador, se viola la Ley de Igualdad de Vivienda de la Nación (Fair Housing Act - FHA) unas 4 millones de veces al año.

Aprobada por el Congreso en 1968, en gran parte como respuesta al asesinato de Martin Luther King Jr., la Ley de Igualdad de Vivienda busca proporcionar la libertad de elección de vivienda a todos los estadounidenses, independientemente de su raza, sexo, credo o discapacidad. La Ley de Igualdad de Vivienda se erige, literal y metafóricamente, como la puerta de entrada para el Sueño Americano. Pero cada violación de la Ley de Igualdad de Vivienda disminuye la capacidad de cada persona para elegir libremente donde vivir y de esta manera empezar a perseguir el Sueño Americano. Cuando la ley es violada 4 millones de veces al año, el Sueño Americano se encuentra tan reducido, que inevitablemente una mayoría de los estadounidenses sienten que el Sueño Americano es y seguirá siendo un sueño y nunca una realidad para ellos o sus hijos.

Kentucky Housing Corporation (KHC por sus siglas en inglés), cree que el Sueño Americano es algo por lo cual vale la pena luchar y solo puede lograrse si en primer lugar somos capaces de elegir libremente el lugar donde vivimos. La lucha va a ser, como tan frecuentemente ha ocurrido en los Estados Unidos, la lucha por lo que más importa: una lucha de nuestras mentes y de nuestros corazones para definir qué tipo de América seremos. F. Scott Fitzgerald escribió que mientras “Francia era una tierra; Inglaterra era un pueblo; pero Estados Unidos, teniendo en si… esa cualidad de la idea, era más difícil de definir ... Era un deseo del corazón.” Las preguntas para todos nosotros son: ¿cuál será nuestra idea de Estados Unidos? ¿Y qué tan dispuestos estamos para lograrla?

Kentucky no está solamente ubicado en el centro geográfico, sino que también se encuentra en el centro de la historia intelectual de esta nación. Una y otra vez, fue alguien de Kentucky quien estableció una idea - una visión - de este país, que finalmente se convirtió en la ley de este país. La visión de Henry Clay de este país fue la de una unión inquebrantable. El juez del Tribunal Supremo John Marshall Harlan insistió en que la Constitución de este país no distingue entre colores y que separados nunca podría ser igual, convirtiéndose su visión finalmente en ley 58 años más tarde, conocida como Brown vs. Junta de Educación (Brown v. Board of Education). El Juez de la Corte Suprema de los Estados Unidos Louis D. Brandeis, quien a su vez había sido víctima de discriminación, visualizó este país como una democracia construida sobre la libertad de expresión y el derecho a la privacidad. Estas diferentes ideas de nuestro país parecen tan aceptadas hoy en día que es fácil olvidar que se articularon en una época en que eran, de hecho, a menudo la opinión disidente de este país. Fue el poder, la belleza y la pasión con la que los residentes de Kentucky expresaron esas visiones, lo que ayudó a hacer de ellas la realidad de América.

Así como estos grandes hombres de Kentucky han demostrado, a menudo el sueño empieza como una divergencia de opinión. Martin Luther King Jr., también, tenía una opinión disidente, la cual quizás él convirtió en el más poderoso sueño de todos. En 1963, el miró a este país y se negó a aceptar una realidad en la cual los afroamericanos no fueron invitados a la prosperidad del mismo, sino que fueron abandonados “en una isla solitaria de pobreza en medio de un inmenso océano de prosperidad material.” En la visión de King, “nos negamos a creer que el banco de la justicia está en bancarrota. Nos negamos a creer que no hay fondos suficientes en las grandes bóvedas de la oportunidad de esta nación”. Y así King tuvo un sueño: “Tengo un sueño que un día esta nación se levantará y vivirá el verdadero significado de su credo: ‘Nosotros sostenemos como evidente esta verdad: Todos los hombres son creados iguales.’”

La fundadora de Kentucky Housing Corporation, Mae Street Kidd, se unió al sueño de King. Siendo una mujer afroamericana, Kidd sirvió en la Cámara de Representantes de Kentucky desde 1968 hasta 1984, donde desempeñó un papel decisivo en la aprobación de la Ley de Igualdad de Vivienda de Kentucky, así como en la legislación que forma a KHC. Ella también tenía una visión diferente de este país. En un momento en que muchos optaron por pasar por blancos, Kidd, como señaló en su autobiografía, optó por pasar su vida "Pasando por Negra". Y, sin embargo, la visión compartida por King y Kidd aún no se ha convertido en la realidad americana. No podemos decir que hemos cumplido con la Ley de Igualdad de Vivienda, cuando esta ley es violada 4 millones de veces al año. Y cuando la gente no puede elegir libremente dónde vivir, el Sueño Americano no puede vivir porque el Sueño Americano entonces no tiene fundamento.

El Sueño Americano está en serios problemas, pero no está muerto. Pero, si alguna vez hubo un momento en que recordar la frase de King "la feroz urgencia del ahora", este es el momento. Kentucky Housing Corporation cree que Kentucky puede recuperar el Sueño Americano, y que la visión alterna de King y Kidd para este condado y este estado puede llegar a ser la realidad. Pero sólo si verdaderamente ponemos en práctica la Ley de Igualdad de Vivienda. KHC publica aquí este informe sobre la Ley de Igualdad de Vivienda, con la esperanza de que las agencias, las familias y las personas se unan a nosotros por todo Kentucky en la dura pero importante tarea de convertir el Sueño Americano en realidad. Y podemos hacerlo empeñándonos en la plena aplicación de la ley más importante de los derechos civiles de nuestro país: la Ley de Igualdad de Vivienda, la puerta de entrada al Sueño Americano.

Kentucky Housing Corporation ha tratado de implementar plenamente la Ley de Igualdad de Vivienda, no sólo adoptando intensamente el espíritu de la Ley, sino también exigiendo que la Ley Residencial Uniforme de Propietarios e Inquilinos (Uniform Residential Landlord and Tenant Act - URLTA) sea aplicada a todos sus proyectos multifamiliares, exigiendo también que la nueva regulación del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE.UU. (Department of Housing and Urban Development - HUD) que prohíbe la discriminación contra la comunidad de lesbianas, homosexuales, bisexuales y transgénero (Lesbian, Gay, Bisexual, and Transgender - LGBT) se aplique a todos los programas de KHC, y buscando descentralizar las zonas de pobreza (las "islas solitarias de pobreza" descritas por King) mediante la limitación de las nuevas construcciones en las Áreas de censo calificadas y dando un mayor peso a y buscando orientación de los informes de igualdad de vivienda de las jurisdicciones locales. En la creencia de que el primer paso para resolver un problema es reconocer el problema, KHC se ha unido con el Grupo de Trabajo de Igualdad de Vivienda, que creó una lista de los impedimentos a la libertad de elección de vivienda en todo el estado de Kentucky. Y debido a que los datos demuestran el alcance de esos problemas, la Corporación de Vivienda de Kentucky (KHC) ha proporcionado aquí una sección de datos relativos a la demografía de Kentucky y cómo estos se relacionan a los objetivos de la Ley de Igualdad de Vivienda.

Kentucky Housing Corporation emite este informe con la esperanza de que los que lo lean se unan a nosotros y al Grupo de Trabajo de Igualdad de Vivienda (Fair Housing Task Force) en nuestra tarea de reducir y algún día eliminar los impedimentos a la libertad de elección de vivienda en todo Kentucky. Para ser más efectivo en la reducción de los problemas, el Grupo de Trabajo de Igualdad de Vivienda ha optado por centrarse en el próximo año en cinco áreas clave: crear una mayor conciencia por parte del público de los problemas de igualdad de vivienda, aplicar la Ley Residencial Uniforme de Propietarios e Inquilinos (URLTA) en un mayor número de jurisdicciones locales, fomentar la aplicación de las ordenanzas de imparcialidad en el ámbito local, prestar apoyo a la comunidad de víctimas de violencia doméstica para cambiar las leyes de vivienda con el fin de proteger la seguridad de las víctimas de violencia doméstica, y presionar para lograr un mayor número de documentos traducidos y de alguna manera satisfacer las necesidades de vivienda de la creciente comunidad de inmigrantes.

Kentucky Housing Corporation también busca reconocer aquí a esas comunidades y organizaciones que han buscado enfoques innovadores para la igualdad de vivienda y espera que, algún día, esos enfoques y visiones tengan tanto éxito que ya no serán una innovación sino la norma.

J. Kathryn Peters
Directora Ejecutiva
Kentucky Housing Corporation

THE GREAT
SILVER FLEE
EASTERN
★ AIR-LINES

El rol de Kentucky Housing Corporation y la igualdad de vivienda en la historia de Kentucky

A finales de la década de 1960, Mae Street Kidd decidió invertir el orden habitual de las cosas. En un mundo en el que destacaba el privilegio de los blancos, la Sra. Kidd, que era de raza mixta, se identifica como afroamericana. Mientras que algunos optaron por pasar como blancos, la Sra. Kidd optó por pasar como negra, tal como el título que le dio a su autobiografía, "Pasando por Negra". En un tiempo en que se decía que el lugar de una mujer era en su casa, la Sra. Kidd ganó la elección a la más poderosa casa de Kentucky: la Cámara de Representantes (the House of Representatives). Luego la Sra. Kidd usó su posición en la Cámara de Representantes para crear viviendas buenas y seguras para las personas y familias de todo Kentucky.

Tener una buena vivienda siempre ha sido el punto de partida para vivir el Sueño Americano. El lugar donde vivimos determina cosas tales como nuestro nivel de instrucción y nuestra capacidad para conseguir un buen trabajo. Los estudios también muestran que el lugar donde vivimos, en particular, nuestros códigos postales, tiene tanto o más impacto en nuestra salud como lo hacen nuestros códigos genéticos.[1] Pero en 1972, el Sueño Americano estaba en peligro para muchos en todo Kentucky. La Sra. Kidd y la Legislatura de Kentucky reconocieron que existían problemas graves en materia de vivienda residencial en Kentucky, tanto en la zona urbana como en las zonas rurales del estado: "Existe en la Mancomunidad (Commonwealth) una grave escasez de viviendas residenciales decentes, seguras y en condiciones sanitarias a precios o alquileres asequibles a las personas y a las familias de ingresos bajos y moderados. Esta escasez es grave en algunas zonas urbanas del estado, y es especialmente crítica en las zonas rurales ".[2] La vivienda en Kentucky era tan pobre en ese momento que no sólo estaba fallando en facilitar la entrada al Sueño Americano, sino que la Legislatura encontró que en realidad era "contraria para la salud, la seguridad, el bienestar y la prosperidad de todos los residentes de la Mancomunidad y para el sólido crecimiento de las comunidades de Kentucky."[3]

La Sra. Kidd y la Legislatura crearon dos soluciones al problema de la vivienda. La Legislatura reconoció que "la empresa y la inversión privada no han sido capaces de producir, sin ayuda, la construcción necesaria de viviendas residenciales decentes, seguras y en condiciones sanitarias a precios o alquileres bajos asequibles para las personas y las familias de ingresos bajos y moderados, o de lograr la rehabilitación urgente de gran parte de la actual existencia de viviendas residenciales para personas y familias de ingresos bajos y moderados."[4] Para resolver este problema, y generar financiamiento para viviendas asequibles y de calidad, la Sra Kidd patrocinó la legislación que creó la agencia de financiamiento de vivienda del Estado, Kentucky Housing Corporation (KHC por sus siglas en ingles). Kentucky Housing Corporation fue establecida para "realizar las funciones y objetivos gubernamentales y públicos esenciales para hacer mejoras y además promover la salud y el bienestar general de la gente mediante la producción de viviendas residenciales."[5] Muchos de los poderes enumerados de KHC, tales como hacer hipotecas residenciales, préstamos de fondos, dar créditos, y fomentar la organización comunitaria para participar en viviendas residenciales, están contenidos en KRS 198A.040.

La Sra. Kidd estableció KHC no sólo para proporcionar fondos para viviendas buenas y seguras para las personas y familias de Kentucky, sino también para ser el líder del Estado en lo que se refiere a la política de la vivienda. "Kentucky Housing Corporation supervisará el desarrollo y aplicación de la política de la vivienda de Kentucky."[6] La Legislatura enumeró las diferentes facetas de la política de la vivienda de Kentucky, lo cual era enfocarse en todos los residentes de Kentucky, incluyendo a "personas de la tercera edad (ancianos), personas de ingresos bajos y muy bajos, discapacitados, personas sin hogar, y hogares con un solo progenitor,".[7] La Legislatura estaba clara en que "las políticas de vivienda que concentran viviendas asequibles en secciones limitadas de las áreas metropolitanas y jurisdicciones del condado" deberían "disuadirse".[8] Es más, la política de la vivienda debía trascender más allá de los organismos actuales de la vivienda para incluir a todos los departamentos estatales y agencias de servicios sociales los cuales coordinarían los servicios y la planificación colaborativa se hizo mandatoria.[9]

---

[1] Dr. Gail Christopher, Should Your Zip Code Determine How Long You Live?, Huffington Post, February 14, 2013; Megan Willett, Your Zip Code Could Indicate When You Will Die, Business Insider, July 11, 2013 (citing report from Institute of Health Metrics and Evaluation at the University of Washington which was published in Journal of the American Medical Association).

[2] KRS 198A.020(1)

[3] Ibid.

[4] KRS 198A.020(2)

[5] KRS 198A.030(2)

[6] 7KRS 198A.035(1)

[7] Ibid.

[8] Ibid.

[9] KRS 198A.025(3), 6), (7), and (8)

El establecimiento de un sistema para la creación de viviendas de calidad y asequibles a través de Kentucky resolvió uno de los aspectos del problema, pero también era necesario que los individuos y las familias pudieran tener libre acceso a su derecho a vivir en buenas viviendas. Una buena vivienda es inútil si existen barreras para entrar en ella. En 1968, la Sra. Kidd, junto con Georgia Powers y Hugh McGill, patrocinaron la Ley de Igualdad de Vivienda de Kentucky, haciendo de Kentucky el primer estado en el sur en aprobar un proyecto de ley que provee libertad en la elección de vivienda. La Ley de Igualdad de Vivienda de Kentucky originalmente prohibió la discriminación en la vivienda por razón de raza, color, nacionalidad o religión, y luego la Legislatura amplió la ley para prohibir la discriminación en la vivienda por razón de discapacidad, género y situación familiar (es decir, familias con niños).[10] La Ley de Igualdad de Vivienda de Kentucky prohíbe la discriminación no sólo en la venta, intercambio, alquiler o arrendamiento, sino también en la publicidad y representación de la disponibilidad de la propiedad o "de otra manera no hacer disponible o negar una vivienda."[11] Se aplica en todos los casos excepto en el alquiler de una unidad bifamiliar ocupada por su(s) propietario(s) o una habitación en una vivienda particular, la venta de bienes sin la ayuda de un distribuidor de bienes raíces y sin publicidad pública, y el alquiler de vivienda que sea propiedad de la iglesia, al grado de dar preferencia a los de esa religión.

La lucha nacional por nuestro derecho a elegir el lugar donde vivimos

Al aprobar la Ley de Igualdad de Vivienda de Kentucky, la Asamblea General estaba siguiendo las pautas fijadas por el Congreso, al aprobar la Ley Nacional de Igualdad de Vivienda (Fair Housing Act) a principios de ese año. De vez en cuando en la historia de nuestro país, varios individuos valientes han insistido en que el Sueño Americano es y será real, y que el Sueño Americano debe ser para todos y no solo para unos pocos. Debido a que Martin Luther King Jr. y otros líderes de derechos civiles tuvieron un sueño, la Ley Nacional de Derechos Civiles fue aprobada en 1964. Sin embargo, mientras que la Ley de Derechos Civiles de 1964 prohibió la discriminación en el empleo, en el voto, y en los lugares públicos, no incluyó ninguna disposición que prohibiera la discriminación en materia de vivienda.

Quizás debido a que gran parte del éxito económico, profesional y personal y el bienestar de cada quien depende de tener una buena vivienda, el derecho a elegir dicha vivienda ha sido uno de los derechos más disputados en la historia americana. En el verano de 1966 en una protesta abierta en Chicago, los manifestantes pro-segregación alzaban pancartas (una diciendo que "King se vería bien con un cuchillo en la espalda") y lanzaron una piedra que derribó a King al suelo durante varios minutos. Incluso King, que para entonces era un veterano de las protestas, declaró que "nunca había visto algo tan hostil y tan lleno de odio como lo que vi aquí hoy."[12]

Esta historia tan turbulenta fue compartida con la Ley Nacional de Igualdad de Vivienda, cuya aprobación fue negada en 1966 y de nuevo en 1967. Fue sólo después del asesinato de King que un consternado y entristecido Congreso finalmente aprobó la Ley de Igualdad de Vivienda, en respuesta a la apasionada súplica del presidente Lyndon B. Johnson pidiendo que se garantice "un derecho básico de América - el derecho de un hombre para conseguir un hogar para su familia sin importar el color de su piel".[13] El presidente Johnson prosiguió a declarar: "Esta tragedia ha hecho que todos los hombres de bien vean profundamente en sus corazones. Cuando la Nación necesita con urgencia el bálsamo curativo de la unidad, una herida brutal en nuestra conciencia fuerza sobre todos nosotros esta pregunta: ¿Qué más puedo hacer para lograr la hermandad y la igualdad entre todos los estadounidenses? Hay muchas acciones que el Congreso puede tomar por su parte. El más inmediato es aprobar la legislación tanto tiempo retrasada y tan cerca de cumplimiento ".[14]

El Dr. Martin Luther King hablando en contra de la guerra de Vietnam, en el Campus de St. Paul de la Universidad de Minnesota (Flickr) https://www.flickr.com/photos/minnesotahistoricalsociety/5355384180

Se puede decir que Martin Luther King Jr. dio su vida por la aprobación de la Ley de Igualdad de Vivienda. Si es así, el proyecto de ley está extrañamente titulado, porque

[10] KRS 344.360

[11] KRS 344.360(9)

[12] Frank James, Martin Luther King Jr. in Chicago at www.chicagotribune.com/news/nationworld/politics/chi-chicagodays-martinlutherking

[13] Lyndon B. Johnson, Letter to the Speaker of the House Urging Enactment of the Fair Housing Bill, April 5, 1968 at www.presideny.ucsb.edu

[14] Ibid.

King fue uno de los más fervientes devotos de la libertad de este país. La contribución más importante de King para el Movimiento de Derechos Civiles fue su "visión de la libertad". Él siempre apeló a los principios de la libertad. Él convirtió la palabra en un ícono. En algunas pancartas, una 'Marcha por la libertad' ... En otras pancartas era 'Libertad ahora'. Pero siempre fue libertad como en la antigua idea de pertenencia."[15]

La Ley de Igualdad de Vivienda trata de la libertad de elegir el lugar donde vivir. En su insistencia en que todos los estadounidenses tengan derecho a elegir libremente su vivienda, la Ley de Igualdad de Vivienda busca hacer que el Sueño Americano sea la realidad americana. Ésta abarca los bienes inmuebles, como casas, apartamentos, terrenos, etc., que se alquilan o venden, ya sea por o a través de un agente de bienes raíces, agente de ventas u operador, o directamente por el propietario con la intención de ser utilizados u ocupados, o que estén diseñados o dispuestos como una casa o residencia para una o más familias.[16] Hoy en día, la Ley de Igualdad de Vivienda prohíbe la discriminación por razón de raza, color, origen nacional, religión, sexo, estado civil o discapacidad. Tradicionalmente, aunque la Ley de Igualdad de Vivienda especifica únicamente los siete grupos protegidos; en la práctica, el área de igualdad de vivienda se extiende a ofrecer protección a otros grupos también. Por ejemplo, las personas de la tercera edad (ancianos), aunque no están incluidas en la Ley de Igualdad de Vivienda, se incluyen bajo la Ley de Discriminación por Edad (Age Discrimination Act).[17] Del mismo modo, las víctimas de la violencia doméstica se incluyen en la Ley de Violencia Contra las Mujeres (Violence Against Women Act),[18] y su seguridad y protección se ha convertido en uno de los muchos enfoques del campo de igualdad de vivienda.

Debido a la Ley de Igualdad de Vivienda, es ilegal:

- Negarse a alquilar o vender a alguien por pertenecer a un grupo designado.
- Proveer a alguien servicios diferentes a las instalaciones de vivienda por pertenecer a un grupo designado.
- Falsamente negar la disponibilidad de una vivienda a alguien por pertenecer a un grupo designado.
- Imponer reglas diferentes respecto a la vivienda a diferentes personas por pertenecer a un grupo designado.

Debido a la Ley de Igualdad de Vivienda, es ilegal para las instituciones de crédito:

- Negarse a aceptar las solicitudes de préstamo hipotecario de alguien por pertenecer a un grupo designado.
- Negarse a proporcionar información sobre préstamos a alguien por pertenecer a un grupo designado.
- Dar a la gente diferentes términos/condiciones en un préstamo por pertenecer a grupos designados.
- Discriminar en la valoración de bienes a alguien por pertenecer a un grupo designado.

Y, más ampliamente, a causa de la Ley de Igualdad de Vivienda, es ilegal para cualquier persona involucrada en cualquier aspecto de la vivienda:

- Amenazar, intimidar o interferir con los derechos de igualdad de vivienda de cualquier persona.
- Anunciar disponibilidad de una vivienda estableciendo preferencias o limitaciones en base a grupos designados.

En el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE.UU. (U.S. Department of Housing and Urban Development - HUD) y en la Oficina de Igualdad de Vivienda e Igualdad de Oportunidades (Office of Fair Housing and Equal Opportunity - FHEO) se encuentra disponible información más detallada.[19]

El panorama cambiante de la igualdad de vivienda: Expandiendo quien tiene derecho a elegir donde vivir

Desde su promulgación en 1968, los términos de la Ley de Igualdad de Vivienda se han ampliado y fortalecido para que el Sueño Americano pueda ser una realidad para todos. Los cambios más significativos en la Ley de Igualdad de Vivienda recientemente han sido la inclusión de la comunidad homosexual como una clase protegida a través de la promulgación en febrero del 2012 de un reglamento del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD), que prohíbe discriminar por razón de "orientación sexual, identidad de género o estado civil" a las personas que reciben fondos de HUD.[20] Estos cambios no se producen de forma aislada, sino que surgen como respuesta a los cambios significativos y de amplia propagación en el sistema legal en todo el país, en respuesta a un trato injusto y discriminatorio de la comunidad homosexual. Estos cambios se iniciaron en el 2003 cuando la Corte

[15] D. Fischer, Fairness and Freedom, 278-279 (Oxford University Press 2012)
[16] 42 U.S.C. Section 3601 et. al
[16] Ibid.
[17] 21 U.S.C. Section 6101
[18] 42 U.S.C. Section 13295 et. al.
[19] http://portal.hud.gov/hudportal/HUD?src=/program_offices/fair_housing_equal_opp
[20] Federal Register, Volume 77, No. 23, February 3, 2012, 5662-5676

Suprema de los Estados Unidos en Lawrence vs. Texas, 539 U.S. 558 (2003), revierte su anterior dictamen de Bowers vs. Hardwick, 478 U.S. 186 (1986), en el cual se había penalizado la homosexualidad. El caso Lawrence reconoce un interés en la libertad con respecto a la protección del comportamiento privado. A nivel de corte estatal, la juez Margaret Marshall de la Corte Suprema de Massachusetts escribió la primera opinión argumentando que las leyes que discriminan contra el matrimonio por parejas homosexuales eran "incompatibles con los principios constitucionales de respeto a la autonomía individual y la igualdad ante la ley."[21]

La verdad. #rfk#bobbykennedy #kennedy #wewantbobby #wherehaveallteflowersgone #hope (Flickr) https://www.flickr.com/photos/drbrydges/12708067273

Con solo una opinión, la Juez Marshall ayudó a sentar las bases para los cambios en el panorama legal en todo el país, con los tribunales estatales y federales abordando posteriormente los mismos problemas o similares y coincidiendo con gran parte de su análisis, lo cual culminó con la opinión de la Corte Suprema de Los Estados Unidos que echó abajo la Ley de Defensa del Matrimonio en Los Estados Unidos vs. Windsor, 570 U.S. __ (2013). Al ser entrevistada posteriormente acerca de su decisión y las bases que la apoyan, la Juez Marshall revivió su vida en Sudáfrica y su lucha contra el Apartheid, y reconoció la influencia que tuvo el Senador Robert Kennedy en crear un momento decisivo en su vida. Kennedy había aceptado la oferta de la organización de Marshall para dar un discurso en la Universidad de Ciudad del Cabo. Kennedy dio el discurso Una Ola de Esperanza (Ripple of Hope Speech), en lo que Marshall caracteriza como "uno de los años más sombríos en un momento sombrío" en Sudáfrica. Como dijo Marshall, "El mensaje clave en el discurso 'Una Ola de Esperanza', que me impactó, es que si cada persona hace alguna cosa pequeña, al final, el efecto combinado de cada uno de esos pequeños actos se suma para acabar con la mayor opresión ... Eso nos inspiró y fortaleció haciéndonos reconocer que no estábamos malgastando nuestras vidas".[22]

A nivel estatal, Kentucky ha visto cada vez más y más comunidades locales pasando ordenanzas de imparcialidad que prohíben la discriminación contra la comunidad homosexual, tanto en la vivienda como en el empleo. Hasta la fecha, las mayores regiones metropolitanas de Kentucky como Louisville, Lexington y Covington, y también Frankfort, Ashland, Morehead y Danville han aprobado ordenanzas de imparcialidad. Una de las comunidades más pequeñas de Kentucky, Vicco, con una población de 329 en el este de Kentucky, también aprobó una ordenanza en enero del 2013. La ordenanza de Vicco ha recibido quizás la mayor atención nacional, desde el New York Times hasta el The Colbert Report, tal vez porque, como se ha dicho, el que una pequeña y antigua comunidad minera apruebe una ordenanza de tal índole fue considerado como "destructor de estereotipo."[23] Sin embargo, hasta la fecha, sólo existen protecciones para la comunidad homosexual en el ámbito local, ya que las leyes de derechos civiles del Estado no se extienden a la población homosexual (LGBT).

En febrero del 2013, el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) promulgó un reglamento de impacto desigual, reconociendo que no solamente una intención discriminatoria, sino también un efecto discriminatorio, es aplicable en virtud de la Ley de Igualdad de Vivienda, como lo es en virtud de otras disposiciones de derechos civiles.[24] Anterior al reglamento, "los tribunales de todo el país han aplicado la norma de impacto desigual en la evaluación de las reclamaciones en el marco de la Ley de Igualdad de Vivienda, en reconocimiento de que el 'efecto, no la motivación', es el punto de referencia, ya que una práctica de vivienda desconsiderada puede ser tan injusta para los derechos de las minorías como un esquema intencional. Para examinar la cuestión cada circuito - once en total - ha mantenido que la Ley de Igualdad de Vivienda (FHA) prohíbe las prácticas de vivienda que tienen un impacto desigual en un grupo protegido, incluso en ausencia de intención discriminatoria".[25] Finalmente, tendrá que ser la Corte Suprema de los Estados Unidos la que determine si se mantendrá o no el reglamento del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD). En una opinión

[21] Goodridge v. Department of Public Health, 798 N.E.2d 941, (Mass. 2003)

[22] NPR, Former Mass. Chief Justice on Life, Liberty, and Gay Marriage, Morning Edition, June 7, 2013

[23] Gay Mayor of Vicco, Kentucky, Reacts to the "Best Segment of 'The Colbert Report' Ever", Mother Jones, August 16, 2013 at http://www.motherjones.com/mojo/2013/08/major-johnny-cummings-vicco-kentucky-interview-colbert-report

[24] 24 CFR Part 100, Vol 78 Federal Register, No. 32, 11460-11482

[25] Assessing HUD's Disparate Impact Rule: A Practitioner's Perspective, 49 Harvard Civil Rights-Civil Liberties Law Review 156, Michael G. Allen, Jamie L. Crook and John P. Relman, 156

redactada vehementemente, el 3 de noviembre del 2014, la Corte Federal de Distrito para el Distrito de Columbia (U.S. District Court for the District of Columbia) revocó el reglamento de impacto desigual del HUD, encontrando que HUD había excedido su autoridad al adoptarlo.[26]

En Kentucky, al menos una decisión judicial ha determinado que las reclamaciones por discriminación de vivienda se pueden presentar no sólo con la evidencia de una intención discriminatoria, sino también basadas en efectos discriminatorios. "La discriminación racial puede ser demostrada tanto por la prueba de cualquier propósito discriminatorio como por efecto discriminatorio... Cualquier acción municipal o inacción, sutil o encubierta, que perpetúe o razonablemente pudiera perpetuar la discriminación, especialmente en vivienda pública, no se puede tolerar."[27]

Presidente Lyndon B. Johnson firma la resolución del "Golfo de Tonkin" - NARA - 192484.tif (- Wikimedia Commons) http://commons.wikimedia.org/wiki/File:President_Lyndon_B._Johnson_signs_%22Gulf_of_Tonkin%22_resolution_-_NARA_-_192484.tif

Llamándonos a contribuir más: ¿Qué significa avanzar afirmativamente la Igualdad de Vivienda?

Mientras que la mayoría de los estatutos legales hablan en términos de lo prohibido o lo que uno no debe hacer, la Ley de Igualdad de Vivienda es única en que requiere que sus propósitos sean " promovidos afirmativamente". La Ley de Igualdad de Vivienda (FHA) requiere específicamente que "todos los departamentos y agencias ejecutivas deberán administrar sus programas y actividades relacionadas con la vivienda y el desarrollo urbano (incluyendo cualquier agencia federal que tiene autoridad reguladora o de supervisión sobre las instituciones financieras) de manera afirmativa para promover los propósitos de este subcapítulo y deberá cooperar con la Secretaría para promover tales fines".[28] La frase "promovidos afirmativamente" no es una que simplemente se dice "a la ligera", más bien detrás de esa frase torpe está la exhortación del presidente Johnson que nos preguntaba "¿qué más puedo hacer para lograr la hermandad y la igualdad entre todos los estadounidenses?" La Ley de Igualdad de Vivienda, a diferencia de la mayoría de los estatutos, nos pide que demos lo mejor de nosotros mismos.

La Ley de Igualdad de Vivienda promueve afirmativamente la igualdad de vivienda al exigir que las agencias gubernamentales se auto-examinen regularmente respecto a lo que han hecho para ayudar a los individuos y a las familias en la lucha por su derecho a elegir dónde vivir. Cada cinco años, el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (Department of Housing and Urban Development - HUD) requiere que las agencias gubernamentales que reciben fondos de HUD examinen sus acciones para verificar cómo han promocionado la libertad de elección de vivienda, cómo pueden ayudar aún más a los individuos y las familias a ser capaces de ejercer libremente sus opciones de vivienda, y elaborar un informe llamado Análisis de Impedimentos (AI). Como beneficiaria de los fondos de HUD, se requiere que Kentucky Housing Corporation cumpla con la normativa del Plan Consolidado (Consolidated Plan regulation) (24 CFR 91.225), ya que KHC ha recibido financiamiento a través del Programa de Subsidio en Bloque para el Desarrollo Comunitario (Community Development Block Grant – CDBG), del Programa HOME de Asociación para la Inversión en Viviendas (HOME Investment Partnerships Program), del Programa de Oportunidades de Vivienda para Personas con SIDA (Housing Opportunities for Persons With AIDS) y del Programa de Subsidios para Refugios de Emergencia (Emergency Shelter Grant Program). El AI es una parte integral del Plan Consolidado del Estado.

El análisis de impedimentos debe:

1. Proporcionar una lista y un análisis de todos los impedimentos a la igualdad de vivienda a nivel estatal.
2. Mostrar y proponer las medidas adecuadas para superar los efectos de los impedimentos identificados a través de ese análisis.
3. Incluir los registros que reflejan el análisis y las acciones.

KHC no considera este informe como un mero requisito burocrático. Mucho tiempo después de haber fundado KHC, Mae Street Kidd era bien conocida por llamar a KHC y exigir de su personal, "¿qué han estado haciendo por el pueblo?" Aunque Mae Street Kidd falleció en 1999, la

[26] American Insurance Association v. U.S. Department of Housing and Urban Development, Civil Case No. 13-00966(RJL)

[27] Middlesboro Housing Authority v. Kentucky Commission on Human Rights, Ky. App., 553 S.W.2d 57, 62 (1977)

[28] 42 U.S.C.A. Section 3608(d) [29] Fair Housing in a Changing Nation, April 30, 2012

pregunta sigue existiendo. Y este informe representa el intento de KHC para responder a no sólo lo que ha estado haciendo durante los últimos cinco años en relación con la igualdad de vivienda, sino también a lo que planea hacer en el futuro.

La igualdad de vivienda como vía de entrada al Sueño Americano

Los últimos cinco años han visto tanto un creciente sentido de urgencia en relación con la falta de libertad en la elección de vivienda en América como un mayor sentido de compromiso para garantizar que las personas puedan ejercer libremente su derecho a elegir el lugar donde vivir. El derecho a elegir el lugar donde vivir siempre ha sido la puerta de entrada al Sueño Americano. El lugar donde vivimos impacta directamente nuestras oportunidades de educación y empleo..."[29] Los estudios han demostrado que nuestro código postal está directamente relacionado con el estado de salud y nuestra propia longevidad. Las comparaciones de esperanza de vida en áreas de censo vecinas muestran las diferencias en la esperanza de vida en el Condado de Cook, Illinois, donde es de 18 años; en el condado de Bernallillo, Nuevo México, es de 22 años; y en Boston, Massachusetts, es de 33 años.[30] Es más, donde viven los niños determina la calidad de la educación que reciben, hasta el punto que "política de vivienda es política de escuela."[31]

La decisión de la Corte Suprema de los Estados Unidos en Brown vs. Junta de Educación (Brown v. Board of Education)[32] terminó, en teoría, la práctica de la segregación en las escuelas. Sin embargo, las prácticas de vivienda actuales a menudo segregadas significan que, en la práctica, nuestras escuelas y las oportunidades educativas que ofrecen siguen siendo desiguales.

> *Investigue las deficiencias en los logros de los niños de bajos recursos ... y encontrará que existe disparidad de oportunidades en los lugares donde viven. Encontrará el distrito escolar que recibe menos dinero de los impuestos de propiedad y las escuelas que tienen más dificultades para retener y pagar buenos maestros. Encontrará aulas donde la rotación entre los estudiantes de bajos ingresos cuyas familias deben mudarse más a menudo es alta. Encontrará aulas donde las necesidades especiales son más comunes y donde la participación de los padres solteros es más escasa. También encontrará barrios donde la delincuencia es alta, impidiendo que los niños jueguen al aire libre, y donde los riesgos ambientales son altos, resultando en elevadas tasas de niños con asma que los mantiene fuera de la clase. Encontrará barrios donde hay escasez de médicos de atención primaria, empleos y mentores.*

Extracto de Segregación en la Vivienda Está Retrasando la Promesa de Brown vs. Junta de Educación (Housing Segregation Is Holding Back the Promise of Brown v. Board of Education), Washington Post, 15 de Mayo del 2014

La realidad es que, a nivel nacional, "tres veces más de afroamericanos pobres y más de dos veces de latinos pobres viven actualmente en barrios de escasos recursos, en comparación con los blancos pobres."[33]

La

Del reporte anual de KHC del año 1987

[30] Megan Willett, Your Zip Code Could Indicate When You Will Die, Business Insider, July 11, 2013

[31] Housing Segregation Is Holding Back the Promise of Brown v. Board of Education, Washington Post, May 15, 2014

[32] 347 U.S. 483 (1954)

[33] Fair Housing in a Changing Nation, National Fair Housing Alliance, 2012 Fair Housing Trends Report, April 30, 2012

plena aplicación de la Ley de Igualdad de Vivienda sigue siendo esencial y necesaria para mantener el éxito económico de América. "La eliminación de acciones individuales y sistémicas relacionadas con la discriminación que afectan nuestras oportunidades de vida es fundamental para lograr en Los Estados Unidos una fuerza laboral productiva capaz de competir a nivel global."[34] Pero este país no ha implementado ni cumplido con éxito la Ley de Igualdad de Vivienda. "Una estimación conservadora pone el número de violaciones de la Ley de Igualdad de Vivienda en cuatro millones cada año."[35] En particular, el número de incidentes documentados de discriminación en la igualdad de vivienda contra las personas con discapacidad es "abrumadora ... Estas quejas representan el 44 por ciento de las quejas documentadas en el año 2011. A nivel nacional, alrededor del 19 por ciento de la población no recluida tiene alguna discapacidad, y cerca de una tercera parte de los hogares en el 2007 tenía una o más personas con una discapacidad."[36] Tales fallas en la libertad de elección de vivienda actúan no sólo como un obstáculo legal para el progreso, sino también como una carga económica. La libertad de elección de vivienda para todas las personas es "fundamental para lograr una nación en la cual una ciudadanía competitiva y productiva pueda florecer."[37]

El Sueño Americano en riesgo

No es de extrañar, que cuando las barreras a la libertad de elección de vivienda significan barreras para tener acceso a oportunidades de vida, el propio Sueño Americano se encuentra en riesgo. No es coincidencia encontrar, hoy en día, que casi 6 de cada 10 estadounidenses creen que el Sueño Americano es inalcanzable.[38] La mayoría de los estadounidenses - 63 por ciento - cree que los niños de hoy no van a estar en mejores condiciones que sus padres.[39] Un estudio realizado por USA Today calcula el costo de vivir el Sueño Americano en aproximadamente $ 130,000 por año para una familia promedio de cuatro. Este Sueño Americano se basó en un estilo de vida relativamente moderado: el precio promedio de una casa nueva, un costo moderado de comestibles, un vehículo, seguro de salud y gastos médicos, y gastos de educación para los niños, que se estima en $ 4,000 por año con ahorros para la universidad de $ 2,500 por año.

Con un precio de $ 130,000, el Sueño Americano es inalcanzable para todos excepto para un pequeño porcentaje de las familias estadounidenses. Según la Oficina del Censo de Los EE.UU., el ingreso promedio por hogar en los EE.UU. en el 2012 fue de $ 51,371, menos de la mitad de lo que se requiere para alcanzar el Sueño Americano. De hecho, sólo el 12 por ciento de las familias estadounidenses ganan $ 130,000 o más al año. La realidad actual es que si no se toman medidas drásticas, el Sueño Americano estará fuera del alcance de un 88 por ciento de las familias estadounidenses, convirtiendo el Sueño Americano en la Ilusión americana.[40]

Para aquellos que alquilan, el Sueño Americano es aún más remoto ya que su vivienda se hace cada vez más tenue. "Para decenas de miles de arrendatarios, la vida se ha vuelto cada vez más inestable en los últimos años, aún cuando la economía ha mejorado lentamente. Los salarios de la clase media se han estancado y los alquileres han aumentado considerablemente en muchos lugares, alimentados por el creciente interés en la vida urbana y la escasez de viviendas de alquiler. El resultado es un aumento en los casos de desalojo que ha interrumpido repentinamente sus vidas, dejando a las familias en la búsqueda, no sólo de una vivienda nueva que se adapte a sus presupuestos, sino también "nuevas escuelas, nuevas rutas de autobús y en ocasiones nuevos puestos de trabajo."[41] Las solicitudes de desalojo han incrementado considerablemente en el país, incluyendo un aumento del 8 por ciento en Kentucky.[42] Las explicaciones para este fenómeno varían, pero "tal vez la explicación más simple para el aumento de los desalojos es una grave escasez de viviendas de alquiler causada por la falta de nuevas construcciones durante la recesión y la ola de ejecuciones hipotecarias que convirtieron a propietarios de vivienda en arrendatarios y a las viviendas ocupadas en viviendas desoladas."[43] La escasez de viviendas de alquiler y los desalojos son especialmente problemáticos en lo concerniente a la igualdad de vivienda", ya que hace que los inquilinos más vulnerables sean susceptibles al desalojo ", siendo muchos de los desalojados personas de color o con discapacidad.[44]

[34] Fair Housing in a Changing Nation, National Fair Housing Alliance, 2012 Fair Housing Trends Report, April 30, 2012
[35] Ibid.
[36] Ibid.
[37] Ibid.
[38] June, 2014 CNN/Opinion Research Corporation Poll at http://money.cnn.com/2014/06/04/news/economy/american-dream
[39] Ibid.
[40] http://www.nytimes.com/interactive/2012/01/15/business/one-percent-map.html
[41] Evictions Soar in Hot Market; Renters Suffer, August 29, 2014, New York Times
[42] Ibid.
[43] Ibid.
[44] Ibid.

Para la mayoría de los estadounidenses, el Sueño Americano seguirá siendo nada más que un sueño, y nunca una realidad, a menos que se realicen cambios. Esos cambios no deben venir solamente como una lucha contra la discriminación en la vivienda por parte de los individuos, sino también examinando y cambiando los sistemas que dan lugar a la colocación de las minorías, de las personas con discapacidad y de las familias con niños en áreas que consistentemente los exponen a menos oportunidades de las que están disponibles a la mayoría de los grupos de mayores ingresos. La clave debe consistir en conectar la vivienda con las oportunidades de vida de cada individuo.

Al proponer un nuevo reglamento, Avanzar Afirmativamente la Igualdad de Vivienda (Affirmatively Furthering Fair Housing),[45] el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de Los EE.UU. (HUD) busca ahora hacer esos amplios cambios sistemáticos. HUD propuso el nuevo reglamento el 19 de julio del 2013, desatando con ello una tormenta de la opinión pública tanto a favor como en contra. El reglamento propuesto hace numerosos cambios, siendo el más importante el de poner las metas de igualdad de vivienda en el centro de todas las decisiones importantes de planificación y el de buscar conectar las decisiones de planificación de vivienda a otras áreas económicas, tales como puestos de trabajo, transporte y servicios de salud. Este reglamento propuesto por HUD reconoce que la perspectiva para el éxito individual o familiar está influenciada por una variedad de características del vecindario mucho más extensas que sólo la vivienda. Estas otras características del vecindario son consideraciones importantes en la promoción de la igualdad de vivienda. HUD busca que las agencias de vivienda y otras relacionadas tomen en consideración factores, tales como el índice de aptitud escolar del vecindario, el índice de participación del mercado de trabajo, el índice de acceso al empleo, el índice de exposición a riesgos para la salud, y el índice de tránsito. La regla propuesta también busca una mayor aportación, comentarios, y coordinación de los que hace referencia como "esferas políticas desconectadas", tales como las relativas a los servicios de salud, servicios sociales, educación, transporte y agencias ambientales. El reglamento propuesto tiene por objeto reducir las disparidades en estos aspectos clave de la comunidad basados en la raza, color, religión, sexo, estado civil, origen nacional, o discapacidad, mejorando así la competitividad económica y la calidad de vida. La regla propuesta se puede encontrar en http://www.huduser.org/portal/affht_pt.html.

La lucha por nuestro derecho a elegir el lugar donde vivir: Convirtiendo el Sueño Americano en una realidad en Kentucky

Mientras que la proposición de un reglamento no es jurídicamente vinculante para KHC, este reglamento, no obstante, señala un gran cambio de política y de dirección por parte de HUD, un cambio al que KHC debe responder. En la medida en que este reglamento propuesto tenga como objetivo conectar a las personas y sus viviendas a mayores oportunidades de vida, KHC aplaude el reglamento. Aun así, desde la perspectiva de Kentucky, este reglamento propuesto, paradójicamente, llega demasiado lejos y aun así no llega lo suficientemente lejos. El reglamento propuesto, como cabría esperar de una agencia llamada de Vivienda y desarrollo urbano, parece ser el más adecuado a las áreas metropolitanas, que son las zonas que tienden a tener puestos de trabajo, instituciones educativas y centros de transporte.

Kentucky Housing Corporation (KHC), como agencia estatal de financiamiento de la vivienda, está encargada del financiamiento de viviendas buenas y asequibles en toda la Mancomunidad de Kentucky, en particular en las zonas rurales. En 1972, la Legislatura de Kentucky encontró que la "escasez de viviendas residenciales decentes, seguras y sanitarias" era "especialmente crítica en las zonas rurales."[46] Y en el año 2014, en las zonas rurales sigue siendo crítica la escasez de viviendas de calidad y asequibles. "Con ingresos más bajos e índices de pobreza más altos, los arrendatarios rurales - incluyendo personas de la tercera edad que van envejeciendo, individuos y familias con muy bajos ingresos, personas con discapacidad y trabajadores agrícolas - enfrentan barreras especialmente desalentadoras para obtener una vivienda asequible."[47] "Las minorías rurales, los hogares encabezados por mujeres, y los niños son significativamente más propensos a vivir en la pobreza ... Como resultado, no sólo tienen más probabilidades de vivir en viviendas de alquiler, sino que también son más propensos a vivir en viviendas precarias e inasequibles. Por ejemplo, mientras que las personas de color representan el 20 por ciento de la población rural total, comprenden, sin embargo, una cuarta parte (25 por ciento) de todos los arrendatarios. Las minorías rurales tienen el doble de probabilidad para ser arrendatarios que los residentes blancos rurales.[48]

[45] http://www.huduser.org/portal/affht_pt.html

[46] KRS 198A.020(1)

[47] National Rural Housing Coalition, Federal Strategies to Preserve Access to Affordable Rental Housing in Rural Communities (2014)

[48] Ibid.

Comparación de los índices de pobreza rural y urbana

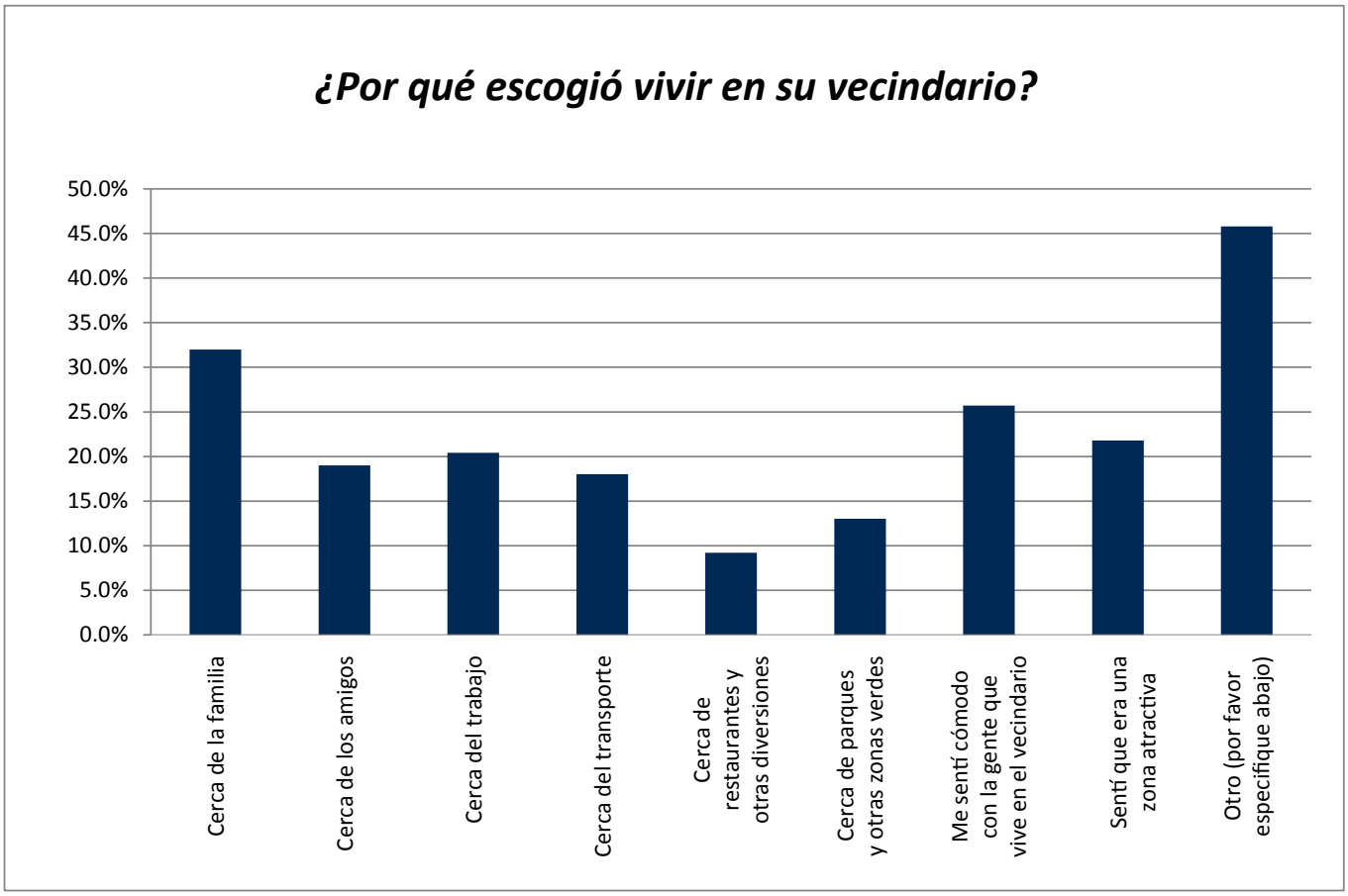
Encuesta de la Comunidad Americana en el 2012
Estimados de cinco años

	Blancos	Negros	Hispanos	Niños
Rural	22%	35%	36%	31%
Urbano	13%	31%	32%	22%

Como agencia estatal de financiamiento de la vivienda, KHC debe promover la libertad de elección de vivienda para los residentes de Kentucky. Dicha libertad de elección de vivienda depende en gran medida de dos cosas: 1) ¿por qué los residentes de Kentucky eligen vivir donde viven?; y 2) ¿qué conexiones son importantes para los residentes de Kentucky? La tarea de KHC debe ser la de ayudar a eliminar las barreras existentes, que excluyen a las familias y otros grupos protegidos de mudarse hacia áreas de mejores oportunidades. Pero, en cambio, la tarea de KHC también debe ser la de traer recursos y oportunidades a las familias y otros grupos protegidos que desean permanecer en sus viviendas pero descubren que éstas no proporcionan el acceso a las oportunidades. Como agencia estatal de financiamiento de la vivienda, KHC debe equilibrar y participar en varias iniciativas estatales y federales para lograr estos objetivos, incluyendo no sólo el reglamento propuesto por HUD, sino también las iniciativas rurales, como las del Departamento de Agricultura de Los Estados Unidos (United States Department of Agriculture - USDA), así como la más reciente iniciativa para el este de Kentucky, SOAR (Shaping Our Appalachian Region - Dando Forma a Nuestra Región de Appalachia).

El reglamento representa el punto de vista de HUD con respecto a dónde debe vivir la gente, pero falla en preguntar a la misma gente por qué eligen vivir donde viven. KHC ha hecho esa pregunta a los residentes de Kentucky mediante la realización de encuestas de igualdad de vivienda, tanto para los residentes de Kentucky como para profesionales de la vivienda de Kentucky. La encuesta se envió a través de eGrams de KHC, se publicó en el sitio web de KHC, y fue distribuida por personal de KHC al presentarse en conferencias a través de Kentucky. La encuesta no puede presumir de ser científica, pero proporciona una ventana clave de por qué los clientes, los prestatarios, y socios de KHC eligen vivir donde viven. Según esas encuestas, la primera razón para determinar dónde viven los individuos y las familias de Kentucky es la de estar cerca de familiares y amigos.

En Kentucky, el empleo, la educación, y las zonas verdes son todos importantes. Pero parece que los conectores más poderosos son los lazos que nos unen a los demás, en la forma de las familias y los amigos.



Cada vez que un individuo niega a otro su derecho a poseer una casa o alquilar un apartamento por razón de raza, sexo u orientación sexual de la otra persona, las leyes de igualdad de vivienda son violadas. Cada vez que una comunidad establece un sistema que impide que determinados grupos de personas puedan mudarse a las áreas de mejores oportunidades, o un sistema que relegue a determinados grupos de personas a ciertas áreas de la comunidad, la libertad de elección de vivienda es negada y la Ley de Igualdad de Vivienda es violada. Pero, además, cada vez que grupos particulares de personas desean permanecer en un área y se les niega esa oportunidad, entonces también se viola la Ley de Igualdad de Vivienda. KHC debe tener la capacidad de responder a todas las situaciones en todo el estado.

En la medida en que el reglamento propuesto por HUD ayude a las familias y los grupos protegidos para hacer valer su derecho a elegir el lugar donde viven, el reglamento propuesto es uno que ayudará a Kentucky. Pero, en la medida en que el reglamento propuesto sugiera o proponga que las familias y los grupos protegidos que valoran sus hogares actuales deban mudarse, el reglamento propuesto no es uno que pueda o podrá servir para Kentucky.

El Sueño Americano se inició con los primeros pobladores de este país al ellos dejar atrás sus casas con la esperanza de establecer nuevas viviendas en una nueva tierra, viviendas que los llevarían a grandes oportunidades. Pero en muchos sentidos, el mundo moderno se ha vuelto más pequeño. La frontera antes definía a este país, pero la frontera americana ya no existe. El nuevo Sueño Americano ahora tiene que, de alguna manera, abrazar un sueño que debe comenzar a desarrollar un sentido de lugar en este pequeño mundo de recursos finitos. Mientras que el reglamento de HUD sugiere fuertemente que la respuesta a los problemas es simplemente recoger y mudarse, el nuevo Sueño Americano podría muy bien también abrazar las virtudes de fidelidad a un lugar en particular, de lealtad a un hogar donde se ha vivido mucho tiempo, y de entender bien a fondo dicho hogar y lugar.

Cualquier análisis sobre nuestro derecho a elegir dónde vivir debe incluir en primer lugar de alguna manera el reconocimiento de lo que significa un hogar para nosotros. Kentucky tiene la suerte de que sus escritores han hablado mucho de lo que significa el hogar y el lugar al que la gente de Kentucky pertenece. A pesar de toda su innovación, el reglamento de HUD no puede abrazar la esencia de lo que hace a Kentucky único o de qué es lo que mantiene a la gente de Kentucky, generación tras generación, en este lugar. En respuesta al artículo del New York Times con el título (un poco insultante) de "¿Qué le Pasa al Este de Kentucky?" ("What's the Matter with Eastern Kentucky?"), el escritor Silas House respondió directamente y expresó sus vínculos con su "verdadero hogar" en la Appalachia que él valora:

> *"Mi punto aquí es, una vez más, que para examinar adecuadamente la calidad de vida en la región, hay que hacer algo más que ver los datos. No quiero decir que sólo las personas de Appalachia pueden escribir sobre Appalachia. Pero sí quiero decir que cualquier persona que intente escribir sobre este tema debe sumergirse de una manera especial en el mismo. Appalachia es ese tipo de lugar que todo el mundo piensa que él o ella entiende, pero muy pocos realmente lo hacen, y eso es sobre todo porque no se han tomado el tiempo para educarse adecuadamente.*
>
> *Hay que ir a un lugar como Rockhouse, para conducir por esas carreteras sinuosas. Hay que sentarse a hablar sin parar durante un tiempo con la gente en sus porches delanteros, asistir a bodas y graduaciones de secundaria. Hay que estudiar la historia del lugar y llegar a entenderla, debe sentarse en un velorio y mirar las líneas en las caras de la gente, los callos en sus manos, entender las complejidades gestacionales y generacionales de la pobreza y el orgullo y la cultura. Uno debe permanecer por un tiempo fuera de la funeraria y oler el aire, estudiar las lápidas en la parte de atrás que esperan las inscripciones de los nombres pertenecientes a personas, no a estadísticas. De lo contrario, usted no sabe de lo que está hablando..."*

Silas House en Kentucky del Este (Eastern Kentucky): "Yo soy esa Mancha" ("I am that Smudge"). Courier Journal, 28 de Julio del 2014

Cuando se tiene un "verdadero hogar", dejarlo puede ser tan desgarrador como tener negada la entrada a la comunidad en la que se desea vivir. La autora bell hooks describe su experiencia de dejar su casa en Kentucky así, "Dejar mi hogar provocó sentimientos extremos de abandono y pérdida. Fue como morir".[49] El nuevo Sueño Americano debe ser uno que reconoce ambos lados de la realidad; los estadounidenses deben tener la capacidad de mudarse libremente a zonas de mejores oportunidades y también se les debe dar facilidad para permanecer en los hogares que aman. El Sueño Americano, si algo significa, debe permitir que los estadounidenses y la población de Kentucky tengan la opción de quedarse en el hogar en que viven, y ese hogar debe entonces conectarse a la mayor comunidad de oportunidades para todos.

[49] bell hooks, Belonging: A Culture of Place

El progreso de la igualdad de vivienda entre 2009-2014

En la creación de su informe sobre el estado actual de la igualdad de vivienda en Kentucky, KHC debe examinar primero el progreso realizado en los últimos cinco años. En marzo del 2009, un Grupo de Enfoque de Igualdad de Vivienda (Fair Housing Focus Group) llegó a Frankfort para identificar los impedimentos a la igualdad de vivienda. Este Grupo de Enfoque de Igualdad de Vivienda se compone de KHC y las siguientes agencias: Departamento de Administración Local (Department for Local Government), Consejo de Igualdad de Vivienda de Lexington (Lexington Fair Housing Council), Comisión de Derechos Humanos de Kentucky (Kentucky Commission on Human Rights), Comisión de Derechos Humanos de Bowling Green (Bowling Green Human Rights Commission), Asociación de Violencia Doméstica de Kentucky (Kentucky Domestic Violence Association), la Ciudad de Covington (the City of Covington), Habitantes de Kentucky para la Mancomunidad (Kentuckians for the Commonwealth), Comisión de Relaciones Humanas de Louisville Metro (Louisville Metro Human Relations Commission), y la Comisión de Derechos Humanos de Bowling Green (Bowling Green Human Rights Commission).

El grupo identificó los siguientes obstáculos para que las personas puedan elegir libremente donde vivir y ejercer sus derechos de igualdad de vivienda:

- Falta de financiamiento para la aplicación, litigios, y el personal adecuado en los Programas de Asistencia de Igualdad de Vivienda (Comisión de Kentucky de Derechos Humanos, Comisión de Relaciones Humanas de Louisville Metro, Comisión de Derechos Humanos de Lexington).
- El proceso para presentar una queja por discriminación no es amigable para el denunciante.
- Financiamiento inadecuado para recibir quejas.
- El proceso de un caso desde su inicio hasta el cierre es excesivamente burocrático y lento, obstruyendo el sistema, permitiendo que los casos se retrasen por largo tiempo, sobrecargando a un equipo de trabajo ya de por sí falto de personal.
- El proceso de admisión de la aplicación es demasiado complicado y no hay suficiente apoyo, por falta de personal disponible para responder a las llamadas.
- Falta de cumplimiento de los estándares de igualdad de vivienda, debido a estándares poco claros de como "Avanzar Afirmativamente la Igualdad de Vivienda " y debido también a investigadores de igualdad de vivienda sobrecargados de trabajo.
- Medios de comunicación inconsistentes entre los líderes de igualdad de vivienda a través del estado.
- La Ley Residencial Uniforme de Propietarios e Inquilinos (Uniform Residential Landlord and Tenant Act - URLTA) protege solamente a muy pocas ciudades y condados en Kentucky, dejando a muchos residentes vulnerables a represalias.
- Los requisitos de elegibilidad y ubicación de nuevos proyectos de desarrollo y de proyectos de rehabilitación no son suficientemente transparentes y son con frecuencia exclusivos.
- Acceso insuficiente al idioma.
- Préstamos de alto riesgo.
- Falta de conocimiento por parte del público.
- Insuficiente acceso a las viviendas, permisos sin revisar.
- Negar alquiler a personas con certificaciones autorizadas de Sección 8.

KHC, 2014 Marcha por la Equidad de Vivienda - Frankfort, KY

El grupo también identificó y propuso una larga lista de acciones y soluciones. En particular, el grupo sugirió las siguientes acciones:

- Elaborar un folleto informativo sobre el proceso de presentación de quejas e incluirlo en los materiales de distribución.
- Presentar las ideas generadas por este grupo al Comité Asesor de Política Habitacional (Housing Policy Advisory Committee) y solicitar un subcomité sobre igualdad de vivienda.
- Ampliar las clases protegidas para incluir fuente de ingresos, estado civil, género, orientación sexual y estado de violencia doméstica.
- Mayor enfoque en educar a arrendadores y líderes políticos sobre los beneficios de URLTA, inquilinos de la Sección 8, y las prácticas de igualdad de vivienda.

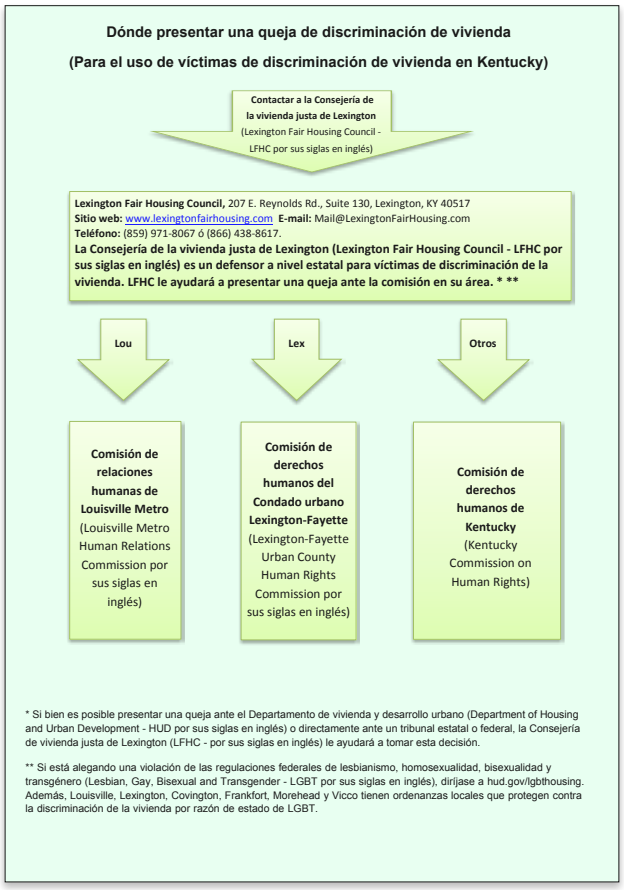
En los últimos cinco años, KHC ha tomado varias medidas clave para hacer frente a los impedimentos del 2009 mediante cambios a sus propias políticas y procedimientos que impactan la vivienda a través de Kentucky. La Ley Residencial Uniforme de Propietarios e Inquilinos (Uniform Residential Landlord and Tenant Act – URLTA) figuró en gran medida en el informe del 2009. URLTA prevé protecciones no sólo a los inquilinos, como por ejemplo, prohíbe que sean desalojados sumariamente, pero también se extiende la protección a los arrendadores, al exigir que los inquilinos cuiden y protejan adecuadamente las propiedades en alquiler.[50]

Lamentablemente, URLTA ha sido aprobada por sólo unas pocas jurisdicciones: Barbourville, Bellevue, Bromley, Covington, Dayton, Florence, Condado de Lexington-Fayette (Lexington-Fayette County), Georgetown, Condado de Louisville-Jefferson (Louisville-Jefferson County), Ludlow, Melbourne, Newport, Condado de Oldham (Oldham County), Condado de Pulaski (Pulaski County), en Shelbyville, Silver Grove, Southgate, Taylor Mill, y Woodlawn.[51] Con un ámbito jurisdiccional limitado, el alcance de URLTA está severamente limitado en todo el Estado. Sin embargo, los proyectos multifamiliares financiados por KHC se extienden a través de la Mancomunidad de Kentucky. KHC ha comenzado a no sólo requerir que los promotores estén de acuerdo en que sus proyectos se deben adherir a los requisitos de URLTA, independientemente de donde se encuentre el proyecto de desarrollo, sino que a partir de enero del 2015, también exigirán que los requisitos de URLTA sean incorporados en los arrendamientos de inquilinos financiados por KHC o proyectos de crédito tributario a través de Kentucky.[52]

Del mismo modo, las libertades civiles para la comunidad homosexual solamente están protegidas de forma esporádica a través de Kentucky, mediante ordenanzas de imparcialidad promulgadas a nivel local. Por ejemplo, consulte la Ordenanza de Imparcialidad de Morehead (Morehead Fairness Ordinance), que se encuentra en el Apéndice de este documento. El reglamento de HUD que prohíbe la discriminación contra la comunidad homosexual está igualmente limitado en que sólo se aplica a los proyectos financiados por HUD.

Sin embargo, a partir de agosto del 2012, KHC implementó el reglamento de HUD aplicándolo en todos los ámbitos a todos los proyectos financiados por KHC. KHC tomó esta decisión no sólo debido a que una aplicación uniforme de la normativa provee una mayor facilidad administrativa, sino también por un sentido de justicia y la creencia de que los beneficios de vivienda no deben ser negados a ningún grupo designado de personas. Como resultado, todos los proyectos financiados por KHC deben demostrar que sus políticas de no discriminación protegen a la comunidad homosexual, al igual que protegen a otras minorías. Además, el personal de KHC ha testificado sobre el requisito de KHC en varias audiencias en diferentes comunidades donde se está considerando promulgar ordenanzas de imparcialidad

La presentación de una queja de igualdad de vivienda puede ser un proceso confuso, ya que hay diferentes entidades que pueden recibir la queja y hay diferentes puntos de entrada en el sistema de igualdad de vivienda. KHC ha intentado proporcionar una mayor educación sobre el proceso de las quejas de igualdad de vivienda, y con ello reducir cualquier confusión al respecto. KHC lo ha realizado mediante la elaboración de un gráfico que resume el proceso de las quejas de igualdad de vivienda y el cual está disponible en la página web de KHC, www.kyhousing.org, bajo *Recursos, Biblioteca de Datos, de Igualdad de Vivienda en Kentucky (Resources, Data Library, Fair Housing in Kentucky)*.



[50] KRS 383.500-383.715

[51] Legal Aid Network of Kentucky, Reading Your Lease – Non-URLTA, at http://kyjustice.org/node/708

[52] KHC 2015 QAP, at 110

El Comité Asesor de Política de Vivienda (Housing Policy Advisory Committee - HPAC) fue incluido en varias ocasiones en el Análisis de Impedimentos (Analysis of Impediments) del 2009 como una forma de mejorar el proceso de igualdad de vivienda involucrando al HPAC en las cuestiones de igualdad de vivienda. La membresía de HPAC incluye no sólo las agencias de vivienda, sino que incluye a otros sectores gubernamentales y funcionarios públicos de Kentucky. El personal de KHC inició el proceso de buscar la participación HPAC reportando al HPAC sobre temas de igualdad de vivienda. En octubre del 2013, KHC informó al HPAC acerca del nuevo reglamento propuesto por HUD concerniente a avanzar afirmativamente la igualdad de vivienda. KHC también discutió con el HPAC la posibilidad de incluir como una nueva clase protegida bajo la Ley de Derechos Civiles de Kentucky la fuente de ingresos, y ese tema sigue siendo objeto de estudio. En julio del 2014, el personal de KHC discutió más con el HPAC el papel de KHC en las políticas y planes de igualdad de vivienda y planes propuestos para el futuro. Los miembros del HPAC presentaron también comentarios y rellenaron encuestas con el fin de ayudar a KHC en la preparación de este AI del 2014.

KHC también volvió a hacer hincapié en la educación respecto a igualdad de vivienda, y llevó a cabo un entrenamiento de igualdad de vivienda obligatorio que dio una visión general de la historia, las razones y las leyes relativas a la igualdad de vivienda para todo el personal. En octubre del 2013 el Coordinador de Igualdad de Vivienda de KHC (KHC Fair Housing Coordinator) dirigió un entrenamiento de igualdad de vivienda en la Conferencia de Vivienda Asequible de Kentucky (Kentucky Affordable Housing Conference). El personal de KHC también incluyó el entrenamiento de igualdad de vivienda en los distintos comités y otras reuniones en las que KHC colabora con personal o lo facilita, incluyendo una audiencia pública celebrada en febrero del 2013; una reunión del Comité del Fondo Fiduciario de Vivienda Asequible (Affordable Housing Trust Fund Committee) en octubre del 2013, así como el aporte de información por todo el estado respecto al Análisis de Impedimentos del 2014 presentando ese tema en las Conferencias de Igualdad de Vivienda de Lexington (Lexington Fair Housing Conferences) en abril del 2013 y del 2014, la Conferencia de Igualdad de Vivienda de la Comisión de Derechos Humanos de Kentucky (Kentucky Human Rights Commission Fair Housing Conference) en abril del 2013, y en la Conferencia de la Coalición de Vivienda y de Personas sin Hogar (Homeless and Housing Coalition Conference) en abril del 2013.

Para asegurarse de que KHC está sirviendo las necesidades de la comunidad inmigrante y para ampliar su base de clientes inmigrantes, KHC creó un nuevo cargo, el de coordinador multicultural de alcance comunitario y atención al cliente (multi-cultural customer service and outreach coordinator). Este empleado de alcance comunitario se ha centrado en crear redes de contacto con la comunidad inmigrante, en el examen de los procedimientos de KHC para contratistas minoritarios, y buscando ampliar y mejorar la atención de KHC hacia individuos cuya lengua materna no es el inglés.

Además, KHC continuó involucrándose en las siguientes actividades:

- Educando a los inquilinos sobre sus derechos a la vivienda a través de sesiones informativas y folletos sobre el programa de la Sección 8 en todas las oficinas regionales de KHC, así como el suministro de información de igualdad de vivienda en todas las orientaciones a nuevos propietarios.
- Trabajando con el Gabinete de Finanzas de Kentucky (Kentucky Finance Cabinet) para supervisar que los destinatarios de KHC cumplan con los requisitos del Título VI.
- Prestando asistencia educativa y técnica en relación con asuntos de igualdad de vivienda, mientras continúa administrando diversos programas de vivienda.
- Incluyendo información de igualdad de vivienda en todos los contratos con receptores secundarios.
- Enviando personal a entrenamiento de igualdad de vivienda proporcionado por la Facultad de Derecho John Marshall en Chicago en octubre del 2013.
- Reuniéndose con la Subsecretaria de HUD (HUD Deputy Secretary) Sara Pratt sobre cuestiones de cumplimiento de igualdad de vivienda y el Análisis de Impedimentos en junio del 2014.
- Creando un Comité de Asuntos Multiculturales de KHC (KHC Multicultural Affairs Committee), que busca mejorar todos los programas de KHC y operaciones generales para que los objetivos de igualdad de vivienda sean avanzados afirmativamente y las preocupaciones de las minorías sean manejadas adecuadamente.
- En la apertura del evento sobre igualdad de vivienda “Súbete al Autobús” (Get on the Bus) por parte del director ejecutivo de KHC patrocinado por el Consejo de Igualdad de Vivienda de Lexington.
- La asistencia de los representantes de KHC al 50º aniversario de la Marcha de Derechos Civiles en Frankfort.

Impedimentos actuales para la igualdad de vivienda y la libertad de elección de vivienda en todo Kentucky

En mayo del 2014, el Grupo de Trabajo de Igualdad de Vivienda (Fair Housing Task Force) se reunió para revisar los impedimentos actuales para poder elegir libremente el lugar donde vivir en Kentucky. Además de KHC, las otras agencias que estuvieron presentes y que presentaron sus áreas de conocimiento y su opinión actual de los problemas de igualdad de vivienda fueron: la Comisión de Derechos Humanos de Kentucky (Kentucky Human Rights Commission), la Coalición de Igualdad de Vivienda de Lexington (Lexington Fair Housing Coalition), Hábitat para la Humanidad de Kentucky (Kentucky Habitat for Humanity), la Coalición para la Vivienda de Louisville Metropolitan (Louisville Metropolitan Housing Coalition), la Comisión de Derechos Humanos de Bowling Green (Bowling Green Human Rights Commission), la Comisión de Derechos Humanos de Lexington (Lexington Human Rights Commission), Asistencia Jurídica de Bluegrass (Legal Aid of the Bluegrass), el Centro de Igualdad de Justicia de Kentucky (Kentucky Equal Justice Center), Protección y Defensa de Kentucky (Kentucky Protection and Advocacy), Centro para la Mujer y las Familias (Center for Women and Families), y la Asociación de Violencia Doméstica de Kentucky (Kentucky Domestic Violence Association). En conjunto, el grupo reunió una lista de impedimentos actuales para la elección de vivienda en el 2014 (ver a continuación). Como puede verse en la lista, no solo son extensos los problemas, sino que los problemas que afectan a la igualdad de vivienda no son simplemente problemas que afectan el campo de la vivienda. La vivienda permanece en el centro de la vida de todos los residentes de Kentucky, pero los problemas de la libre elección de vivienda pueden comenzar a remediarse únicamente mediante el examen no sólo de la vivienda, sino también de otras áreas como el empleo, el transporte y el cuidado de la salud, todo lo cual impacta nuestras vidas y nuestros hogares.

Lista de impedimentos a la igualdad de vivienda en todo Kentucky

Prácticas

1. **Credit**
   a. El énfasis en los puntajes de crédito tiene un impacto adverso y negativo desproporcionado sobre las minorías y las clases protegidas.
   b. Los puntajes de crédito son inflexibles y no reflejan la realidad económica completa de cada individuo. Por ejemplo, existen las sanciones por falta de pago de la renta, pero el pago de la misma no mejora el crédito.
   c. La creciente dependencia e importancia de los puntajes de crédito continuarán impactando desproporcionadamente a las minorías y clases protegidas excluyéndolas tanto del alquiler como de la compra de vivienda.

2. **Valoraciones**
   a. Los cambios en el proceso de valoración, incluyendo la contratación externa de los servicios, han contribuido a una mayor devaluación de los barrios de minorías.

3. **Préstamos**
   a. El problema de los préstamos de alto riesgo ha sido sustituido por el hecho de que muchas de las minorías y las clases protegidas son excluidas de ser elegibles para cualquier préstamo hipotecario.
   b. Cuando los préstamos siguen siendo una posibilidad, las minorías son excluidas o alejadas de las mejores condiciones de préstamo.

4. **Prácticas predatorias**
   a. El efectivo rápido para los programas de vivienda a menudo deja al prestatario debiendo todavía la hipoteca después que la casa ya ha sido vendida.

5. **Medio ambiente**
   a. Los códigos de construcción actualmente no tienen en cuenta los peligros químicos internos y los riesgos que enfrentan los ocupantes.
   b. Las viviendas para minorías y otras clases protegidas a menudo terminan siendo situadas en áreas ambientalmente peligrosas.

6. **Zonificación**
   a. En las zonas urbanas en particular, la zonificación ha resultado en la separación de proyectos de desarrollo residencial de acuerdo a la clase o estatus económico, llevando a cabo así la segregación por raza y clase

7. **Seguros**
   a. Las tasas de seguro siguen siendo altas, sin reducción de las tasas aun después de que los posibles propietarios hayan recibido el asesoramiento de propiedad de la vivienda

o de otros programas, tales como Hábitat for Humanity.

8. Proyectos de crédito tributario

a. Los proyectos de crédito tributario históricamente no han sido administrados a través del lente de la igualdad de vivienda, aunque medidas adoptadas recientemente por KHC han comenzado a corregir este problema.

9. Ejecuciones hipotecarias

a. El mantenimiento de las propiedades embargadas frecuentemente varía dependiendo de si la ubicación de la propiedad está en una zona de minoría pobre o en una zona rica predominantemente blanca.

10. Misceláneos

a. Mientras que las disposiciones y restricciones discriminatorias en títulos de propiedad son legalmente inválidas por cuanto no se pueden aplicar, el lenguaje permanece en cientos o miles de títulos de propiedad, enviando un mensaje poco acogedor para los grupos a los cuales el mensaje va dirigido.

b. Actualmente el sistema de banco agrario (land bank system) es un tanto ineficaz y bastante arcaico.

c. Los servicios públicos son parte de los costos de vivienda, pero el Programa de Asistencia de Energía para Hogares de Bajos Ingresos (Low Income Home Energy Assistance Program - LIHEAP) ofrece mayor financiamiento a las áreas rurales por encima de las áreas urbanas.

Procesos

11. Leyes estatales y locales inadecuadas

a. La Ley de Igualdad de Vivienda de Kentucky no es lo suficientemente amplia y excluye a los LGBT, personas de la tercera edad y aquellos que reciben beneficios del gobierno como clases protegidas.

b. La Ley Residencial Uniforme de Propietarios e Inquilinos (URLTA) tiene una repercusión limitada, ya que está vigente sólo en unas pocas comunidades.

c. Los inmigrantes se sienten incómodos y en riesgo de que sus viviendas les sean arrebatadas en virtud de las disposiciones de la ley de reversión de Kentucky bajo KRS 381.300.

d. La participación legislativa o interés en viviendas asequibles ha disminuido en los últimos 40 años.

12. Sistema de justicia penal

a. A medida que el sistema de justicia penal se mueve hacia el incremento del uso de la sustitución de penas, la libertad anticipada, y penas más leves, la población reclusa está reingresando de nuevo a la comunidad a un ritmo más rápido, y con frecuencia vuelve a entrar en áreas segregadas.

b. Condenas penales previas limitan las opciones de vivienda, se les trata de manera diferente por las distintas jurisdicciones de la vivienda, y a menudo aquellos individuos con antecedentes penales terminan siendo canalizados hacia ciertas áreas.

13. Fair Housing

a. Las quejas por discriminación de vivienda son manejadas tanto por las agencias federales como por las locales, creando confusión, rigidez, y la superposición.

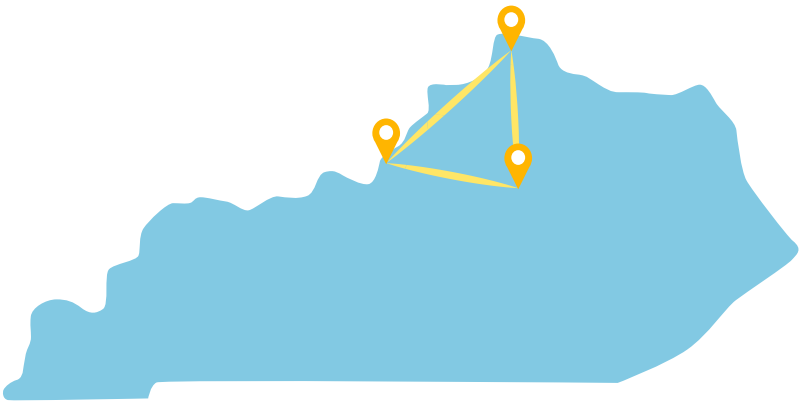
b. Los Informes de Igualdad de Vivienda

(conocidos como Análisis de Impedimentos - AI) históricamente han sido revisados sólo cada 5 años, y el AI de cada jurisdicción ha tenido la tendencia de ser visto de manera aislada.

14. Conectividad: Transporte e Internet

a. La vivienda debe estar vinculada a otros recursos, pero con medios de transporte insuficiente o inexistentes en las zonas rurales, los arrendatarios y propietarios de viviendas rurales están separados de los recursos necesarios, como el empleo, asistencia médica, o en el caso de las víctimas de violencia doméstica, se ven obligadas a seguir viviendo con un cónyuge o pareja abusivo.

b. Kentucky ocupa la 40ª posición en acceso residencial a Internet de alta velocidad, la cual tiende a ser mucho más concentrada en el centro, el área más urbana del estado, conocida como el Triángulo de oro. Incluso entre los que tienen acceso a Internet de alta velocidad, muchos no saben cómo usarlo. En la economía actual, el acceso a Internet puede resultar en un reemplazo para carreteras malas o inexistentes.



The Golden Triangle is the area between Covington, Lexington, and Louisville.

15. Existencia inadecuada de viviendas asequibles

a. La tasa global de viviendas vacantes es tan baja que las clases protegidas tienen un mayor riesgo de ser rechazadas.

Poblaciones

16. Casas móviles

a. Los individuos y las familias que viven en parques de casas móviles son especialmente vulnerables al desalojo, siendo a veces desalojados en un solo día.

b. Los costos de energía para las casas móviles son excesivos.

17. LGBT

a. A excepción de aquellas comunidades que han pasado ordenanzas de imparcialidad y de viviendas financiadas por HUD, la comunidad LGBT no tiene protección legal contra la discriminación en el acceso a la vivienda o desalojos.

18. Ancianos

a. Ha habido poco o ningún esfuerzo realizado en ayudar a las personas de la tercera edad de Kentucky a envejecer en sus hogares.

b. La falta de suficientes viviendas asequibles de Kentucky sólo empeorará con el tiempo, a medida que la población de Kentucky envejece.

19. Individuos con discapacidades

a. No hay suficientes viviendas asequibles para el uso residencial permanente de individuos con discapacidades.

b. No hay suficientes viviendas “visitables” que permitan que individuos discapacitados puedan visitar a otros.

c. Después del caso Olmstead, los individuos con discapacidad están siendo dados de alta a un ritmo acelerado en las comunidades que no están preparadas y cuyas viviendas son insuficientes y/o inadecuadas para satisfacer la necesidad. Como resultado, los individuos con discapacidad están siendo segregados en determinados barrios.

d. Deben construirse nuevas viviendas de acuerdo a los requisitos de diseño y construcción de la Ley de Igualdad de Vivienda, y el proceso de permiso de construcción debe asegurar que se cumplan los requisitos de accesibilidad.

e. La falta de características de “visitabilidad” en viviendas resulta en un aumento del aislamiento social: las personas con discapacidad tienen dificultades para entrar a las viviendas o a ciertas áreas de las viviendas para visitas sociales, y aquellos que residen en hogares no visitables tienen dificultades para invitar a las personas con discapacidad porque sus residencias carecen de facilidades de acceso para ellos. La visitabilidad se logra cuando las residencias tienen una entrada sin escalones, puertas de 32 pulgadas de ancho, y un baño accesible con silla de ruedas en la planta principal. El problema de visitabilidad también afecta a los de la tercera edad.

20. Víctimas de violencia doméstica

a. La escasez de viviendas de alquiler en las zonas rurales impacta desproporcionadamente a las víctimas de violencia doméstica, quienes con frecuencia no tienen otra alternativa de vivienda segura o disponible que la de vivir con el abusador.

b. Las víctimas de violencia doméstica tienen el derecho legal de cancelar el contrato de alquiler cuando fuera necesario, pero este derecho no es claro para la mayoría de la comunidad.

21. Inmigrantes

a. Los refugiados se enfrentan a opciones de vivienda inadecuadas.

b. Algunos arrendadores han establecido políticas de alquiler que parecen ser neutrales pero tienen un impacto desigual sobre una clase protegida en particular. Por ejemplo, algunos prohíben ciertos utensilios de cocina que son utilizados con mayor frecuencia por los latinos.

22. Familias con niños

a. Existen viviendas inadecuadas para las familias con niños, aunque pareciera que éstas se han ido reduciendo en los últimos veinte años.

23. Rural

a. Las zonas rurales tienen una grave escasez de refugios para individuos sin hogar, siendo que muchos condados rurales no cuentan con refugios.

Alcance al Público

24. Cultura Pública

a. El alquiler, y por tanto los inquilinos, no están bien considerados en nuestra cultura.

b. A través de Kentucky, hay una falta de conocimiento de los problemas de vivienda que enfrentan muchos de sus residentes, en particular los de las clases protegidas.

c. Con frecuencia, las minorías y las clases protegidas sienten que no son bienvenidas en las comunidades.

d. Nuestros funcionarios ejecutivos electos, a menudo no prestan suficiente énfasis a la vivienda asequible y justa.

e. Los arrendadores rechazan a muchos beneficiarios de la Sección 8.

25. Educación

a. La educación respecto a los derechos de propietarios e inquilinos de vivienda con frecuencia se encuentra sólo disponible en inglés.

Planes de Acción

Plan de acción del Grupo de Trabajo de Igualdad de Vivienda

El 4 de septiembre del 2014, el Grupo de Trabajo de Igualdad de Vivienda se reunió y revisó los impedimentos a la igualdad de vivienda que habían sido identificados. El Grupo de Trabajo concluyó que, si bien todos los impedimentos eran de importancia y necesitaban ser abordados, la mejor manera de lograr su progreso sería concentrando los esfuerzos y recursos sobre ciertas áreas designadas. El Grupo de Trabajo determinó que debía concentrar sus esfuerzos en:

- Continuar con el trabajo relativo a los esfuerzos para aprobar ordenanzas de imparcialidad locales a través de Kentucky y un proyecto de ley de los derechos civiles para todo el estado. (Impedimentos 11a y 17a).
- Seguir logrando la implementación de URLTA y que URLTA se apruebe como ley en todas las jurisdicciones de Kentucky. (Impedimento 11b).
- Argumentar y abogar por un mayor acceso justo y equitativo a los recursos de vivienda para la comunidad inmigrante, sobre todo en cuanto a la necesidad de documentos traducidos e intérpretes. (Impedimentos 21a-b y 25a).
- Proporcionar cualquier apoyo y asistencia solicitada a la comunidad de víctimas de violencia doméstica en sus esfuerzos continuos para lograr la aprobación de la legislación que protege la salud y seguridad de las víctimas de violencia doméstica y otras víctimas de delitos al permitir claramente la cancelación de contratos de alquiler cuando la salud y la integridad física están en peligro. (Impedimentos 20a-b).
- Continuar trabajando para crear conciencia de los problemas de igualdad de vivienda, para dar educación sobre la igualdad de vivienda y el derecho de la gente a elegir dónde vivir, y para fomentar el diálogo respecto a los derechos civiles de libertad de elección de vivienda incluyendo en el asunto a otras partes interesadas del gobierno y de los encargados de formular políticas. (Impedimentos 13a-b y 24a-e).

La decisión de hacer énfasis en URLTA, en las ordenanzas de imparcialidad, y en la legislación sobre violencia doméstica fue basada en el hecho de que en esas áreas se ha observado un mayor impulso recientemente, y por lo tanto están en necesidad de una mayor educación y promoción para ayudar a hacer los cambios legales necesarios. Crear conciencia de los problemas de igualdad de vivienda sigue siendo la meta global del Grupo de Trabajo de Igualdad de Vivienda, pues la solución de ese objetivo permitiría lograr el éxito en todas las demás áreas de igualdad de vivienda.

La decisión de hacer énfasis en las necesidades de la comunidad inmigrante se basó de acuerdo a la necesidad, ya que la comunidad inmigrante continúa aumentando a través de Kentucky. Los datos relativos a la comunidad inmigrante se discutirán con mayor detalle en la sección de datos. Sin embargo, un hecho clave es que mientras que los inmigrantes representan sólo el 3 por ciento de la población de Kentucky, la población inmigrante en el estado creció a un ritmo más rápido que en todos los estados menos seis entre los años 2000 y 2012.[53] No puede decirse que en Kentucky la comunidad inmigrante constituye un todo monolítico. En términos de educación, por ejemplo, "la distribución de los inmigrantes en todo el espectro educativo recae más en los niveles superiores e inferiores en comparación con los ciudadanos estadounidenses nacidos en Kentucky."[54]

El Grupo de Trabajo de Igualdad de Vivienda determinó que continuará reuniéndose periódicamente para formular un plan, establecer acciones designadas, y definir metas específicas para las áreas de enfoque identificadas.

Plan de Acción de KHC

A fin de combatir con mayor eficacia los impedimentos a la igualdad de vivienda que existen actualmente a través de Kentucky, y para utilizar sus fondos y recursos lo más eficientemente posible, para lograr ese objetivo, KHC participará en el siguiente curso de acción:

A. KHC continuará trabajando con y apoyando al Grupo de Trabajo de Igualdad de Vivienda en el cumplimiento de sus objetivos. En particular, KHC apoyará al Grupo de Trabajo de Igualdad de Vivienda, asistiendo regularmente a sus reuniones, uniéndose con el grupo de trabajo en sus objetivos de enfocarse en la reducción o eliminación de los cinco impedimentos específicos, y proporcionando personal para participar y unirse al Grupo de Trabajo de Igualdad de Vivienda en la educación, divulgación/alcance y (cuando sea posible) apoyo legislativo en todo Kentucky y nacionalmente para fortalecer las leyes y avanzar en los objetivos de igualdad de vivienda. KHC cumplirá con este objetivo, asistiendo a las reuniones trimestrales del Grupo de Trabajo de Igualdad de Vivienda y anualmente asistiendo y participando como presentadores en conferencias.

   Impedimentos abordados: En general todos, pero en particular, Impedimentos 11a-b, 13a -b, 17a, 20a-b, 21a-b, 24a-e, y 25a.

B. KHC reconoce y está de acuerdo con los comentarios recibidos de la Comisión de Derechos Humanos de Kentucky, que "exhorta firmemente a cada comunidad que recibe fondos federales a través de KHC a tomar medidas proactivas para superar los patrones históricos de segregación, promover la elección de igualdad de vivienda, y fomentar comunidades que incluyan a todos los ciudadanos de la Mancomunidad."[55] Como el organismo de financiamiento estatal para la vivienda de Kentucky, KHC puede utilizar más eficientemente sus recursos (tanto federales como estatales) para reducir los impedimentos a la igualdad de vivienda haciendo que todo financiamiento que pase por KHC se utilice para lograr las metas de igualdad de vivienda. Como resultado, a partir del 2015, KHC requerirá que cualquier persona o entidad que reciba financiamiento a través de KHC, debe demostrar en su solicitud que 1) ha leído el informe de KHC, titulado Nuestro Derecho Civil de Elegir Dónde Vivimos: Análisis de Impedimentos a la Igualdad de Vivienda en Kentucky del 2014-2015; 2) que indique cuál de los impedimentos del 1 al 25 que allí se mencionan se reduciría por medio de su proyecto propuesto y 3) cómo su proyecto reduciría los impedimentos designados.

   Impedimentos abordados: Todos los impedimentos del 1 al 25.

[53] A Profile of New Americans in Kentucky, Kentucky Center for Economic Policy, at 1 (July 2014)

[54] Ibid.

[55] December 10, 2014, Letter from John J. Johnson, Kentucky Commission on Human Rights, at 3

C. KHC cree que una solución clave para reducir los impedimentos a la igualdad de vivienda en todo Kentucky es ver cómo reducir las concentraciones de pobreza en todo el Estado y abordar la falta de conexión directa entre los Análisis de Impedimentos (AI) de las distintas jurisdicciones locales y el AI de KHC de todo el estado. Para comenzar a corregir estos problemas, el Plan de Asignación Calificada (Qualified Allocation Plan – QAP) de KHC del 2015 no sólo abordará las inquietudes referentes a igualdad de vivienda, sino que tratará de desconcentrar las zonas de alta pobreza e incorporar aportes locales dando mayor peso y orientación a los AI locales.

Tal como se indica en el Plan de Asignación Calificada de KHC del 2015 (KHC's 2015 QAP): "la revisión de impedimentos de KHC reveló que existen impedimentos para la elección de igualdad de vivienda dentro de Áreas de Censo Calificadas (QCT por sus siglas en inglés) como se define en la Sección 42(d)(5)(B) del Código de Rentas Internas (IRC por sus siglas en inglés). En consecuencia, este QAP limita las actividades de nuevas construcciones en Áreas de Censo Calificadas." El nuevo enfoque de KHC está más desarrollado y explicado en el QAP:

Nueva construcción en Áreas de censo calificadas (Qualified Census Tracts - QCT por sus siglas en inglés)

Un área de censo calificada (QCT por sus siglas en inglés) es cualquier área de censo (o área geográfica equivalente definida por la Oficina del censo de los Estados Unidos) en la que al menos el 50 por ciento de los hogares tienen un ingreso inferior al 60 por ciento del Área de ingreso bruto promedio (Area Median Gross Income - AMGI por sus siglas en inglés) o donde el índice de pobreza es de 25 por ciento mínimo.

Las conclusiones de la Corporación de Kentucky para la vivienda (Kentucky Housing Corporation - KHC por sus siglas en inglés) reflejan que las Áreas de censo calificadas (QCT por sus siglas en inglés) se han beneficiado durante el transcurso de los años por la creación de proyectos de vivienda asequible con el programa de Créditos tributarios para viviendas de bajos ingresos (Crédito para vivienda) bajo el artículo 42 del Código de ingresos internos (Internal Revenue Code - IRC por sus siglas en inglés) y otros programas de vivienda pública. La regulación del Tesoro § 1,42-9 (a) exige el cumplimiento de las directivas del Departamento de vivienda y desarrollo urbano (Housing and Urban Development - HUD por sus siglas en inglés) incluyendo el Título VIII de la Ley de derechos civiles de 1968 (Civil Rights Act of 1968).

Para cumplir con los requisitos de la Ley de vivienda justa (Fair Housing Act) y la regulación del Tesoro § 1,42-9(a), la Corporación de vivienda de Kentucky (KHC por sus siglas en inglés) ha restringido la creación de nuevas unidades de vivienda asequible en Áreas de censo calificadas (QCT por sus siglas en inglés). KHC ahora requerirá que los proyectos de desarrollo que propongan la creación de nuevas unidades en Áreas de censo calificadas (QCT) sean sometidas a un proceso de revisión y justificación exhaustiva antes de que una solicitud de financiamiento sea aceptada. Los proyectos de desarrollo deben demostrar una de las siguientes condiciones para ser elegible:

1) *La creación de nuevas unidades asequibles en un Área de censo calificada (QCT por sus siglas en inglés) debe ser parte de un plan por escrito de revitalización de la comunidad que identifique específicamente el proyecto propuesto. El plan de revitalización de la comunidad (o su equivalente) debe haber existido antes de someter una solicitud de financiación. El plan debe ser conforme a la Ley de vivienda justa; o*
2) *Los proyectos de desarrollo que han recibido una certificación de una jurisdicción competente por ley en la que se encuentra la propiedad. La certificación debe identificar específicamente la propuesta del proyecto de desarrollo y manifestar que la creación de nuevas unidades asequibles en un Área de censo calificada (QCT por sus siglas en inglés) es consistente con su análisis de impedimentos (AI por sus siglas en inglés) y con la certificación del Departamento de vivienda y desarrollo urbano (HUD por sus siglas en inglés).*
3) *No se aceptarán proyectos de desarrollo que propongan nuevas unidades de vivienda asequible en un QCT ubicado en la jurisdicción del estado cubierta por el análisis de impedimentos de KHC. Los promotores de los proyectos de desarrollo pueden pedir una exención de este requisito antes de solicitar financiamiento de KHC. Las exenciones se concederán tomando en cuenta cada caso en particular, a discreción única y absoluta de KHC. Todas las solicitudes de exención deben ser enviadas al departamento legal de KHC e incluir información detallada sobre el proyecto, proyectos de desarrollo existentes de viviendas asequibles ubicados dentro del Área de censo calificada (QCT) y dentro de la zona de mercadeo, de acuerdo con un analista de mercado externo. Además, KHC requerirá cartas de funcionarios de la comunidad y de organizaciones de vivienda asequible que hablen sobre las viviendas asequibles existentes en la comunidad, la razón para la creación de las nuevas unidades en una Área de censo calificada (QCT) y la disponibilidad de viviendas de alquiler asequible en su comunidad en lugares fuera del Área de censo calificada (QCT). La Corporación de vivienda de Kentucky (KHC) rechazará las solicitudes de exención que parecieran violar las leyes de vivienda justa (24 CFR 100).*

Kentucky Housing Corporation continuará permitiendo créditos para la vivienda en Áreas de censo calificadas (QCT) para la preservación de proyectos de desarrollo de viviendas asequibles existentes que hayan sido asistidas previamente por programas federales o estatales.

Impedimentos abordados: Todos pero en particular los impedimentos 6a, 8a, y 13b.

D. El hecho de que la Ley Residencial Uniforme de Propietarios e Inquilinos (URLTA) no se aplica en todo Kentucky presenta un problema serio para la igualdad de vivienda, y es uno que KHC enfrentará tomando medidas concretas. KHC ha trabajado para fortalecer los requisitos relativos a URLTA en sus Directrices de Alquiler del 2015. KHC ahora requiere, efectivo desde el primero (1º) de enero del 2015, que cualquier proyecto de desarrollo apoyado por KHC debe incorporar las provisiones de URLTA en contratos de arrendamiento a inquilinos. Según lo previsto en las Directrices de Alquiler de KHC del 2015:

> *Como resultado [de URLTA no estar vigente en todo Kentucky], muchos inquilinos se ven obligados a vivir en viviendas precarias, un efecto sentido desproporcionadamente por residentes de bajos ingresos y de minorías.*

KHC ha determinado que la mejor manera de promover tanto la igualdad de vivienda como la calidad de las viviendas de alquiler disponibles en todo Kentucky es exigir que los promotores que reciben financiamiento o créditos para viviendas a través de KHC para desarrollar proyectos de vivienda de alquiler estándar deben estar de acuerdo en cumplir con los requisitos de URLTA. Los proyectos de vivienda especializados o de apoyo estarán exentos de este requisito, ya que URLTA no se aplica a la vivienda inherente a la "prestación de servicios médicos, geriátricos, consejería educativa, religiosa, o servicios similares."[56]

La Ley Residencial Uniforme de Propietarios e Inquilinos (Uniform Residential Landlord Tenant Act - URLTA) está codificada en KRS 383.505-.715, y proporciona protección tanto al dueño de la propiedad como al inquilino, así como derechos y obligaciones correspondientes a cada parte. Los deberes del arrendador son: colocar cualquier depósito de seguridad en una cuenta separada en una institución financiera regulada, adherirse a los códigos de construcción que afectan la salud y la seguridad, hacer las reparaciones necesarias para mantener las instalaciones en buen estado y habitables, mantener los sistemas de las instalaciones de la construcción y áreas comunes seguras y en buen estado, y suministrar agua corriente en todo momento y calefacción razonable durante los meses fríos del año. Los derechos de los arrendadores permiten finalizar el contrato después de 14 días de la notificación por escrito, cobrar por daños y perjuicios, desalojar la unidad, entrar a la unidad de alquiler, y saber cuándo el inquilino va a estar ausente por más de siete días.

Similar a lo concerniente al propietario, se requiere que el inquilino se adhiera a los códigos de construcción que afectan la salud y la seguridad y mantenga la unidad tan limpia y segura como sea posible. Además, se requiere que los inquilinos eliminen los desechos de forma segura, utilicen aparatos eléctricos y demás aparatos de manera razonable, no dañen deliberadamente o por negligencia la unidad o áreas comunes, deben comportarse de manera que no incomoden a los vecinos, y no dedicarse a actividades ilegales dentro de la unidad. El inquilino tiene derecho a ocupar la unidad una vez que el contrato haya sido firmado, dar por terminado el contrato de arrendamiento si el arrendador no cumple con lo dispuesto en URLTA, descontar de la renta cuando el arrendador no cumpla con el contrato de arrendamiento o URLTA de manera que impacte la salud o la seguridad del inquilino, contar con servicios esenciales, y oponerse a las represalias de los arrendadores por quejarse acerca de la condición de la unidad.

Una copia de muestra del contrato de arrendamiento entre el propietario y el inquilino debe entregarse a KHC en la etapa de presentación técnica. El Departamento de Servicios Legales y Cumplimiento de KHC revisará el contrato de arrendamiento para garantizar el cumplimiento de las disposiciones de URLTA y de otros requisitos para el financiamiento por parte de KHC, según el caso.

Impedimentos abordados: Impedimento 11b.

E. KHC cree que todas las decisiones de planificación deben centrarse en las metas de igualdad de vivienda. Como resultado, KHC utilizará su AI como un documento clave de planificación, igual en importancia a su Plan Consolidado. Los dos serán utilizados, desarrollados, y consultados en conjunto, lo cual incluye llevar a cabo audiencias públicas conjuntas periódicamente relacionadas con el desarrollo y las modificaciones de ambos documentos.

Impedimentos abordados: Todos pero en particular los Impedimentos 14a-b, 16a-b, 17a, 18a-b, 19a-e, 20a-b, 21a-b, 22a, y 23a.

[56] KRS 383.535(1)

F. Con el fin de reducir los impedimentos a la igualdad de vivienda en todo el estado, KHC debe tratar de ser lo más proactiva posible. Para mejor lograr este objetivo, KHC ha determinado empezar en el 2015 una revisión de las cuestiones y problemas de igualdad de vivienda en la medida que impactan a cada departamento de KHC, para incorporar los cambios necesarios, y continuar estas revisiones cada dos años.

Impedimentos abordados: Todos los Impedimentos del 1 al 25.

G. Por ser la agencia de financiamiento de la vivienda estatal, KHC tiene el potencial de alcanzar a muchos inquilinos inmigrantes y compradores potenciales. Empezando en el 2015 y de allí en adelante, KHC tratará de ser proactiva en el servicio a la creciente población con dominio limitado del inglés (Limited English Proficiency – LEP) en nuestro estado. KHC ha empezado a trabajar en este objetivo mediante la traducción de un mayor número y variedad de sus propios documentos y páginas web en español (incluyendo una Guía para Propietarios de Vivienda) y mediante la contratación de un coordinador de atención al cliente y alcance multicultural quien dedicará su tiempo para llegar a las comunidades con LEP en todo el estado y revisar las políticas de KHC para asegurarse de que los programas y servicios de KHC sean totalmente accesibles a personas con LEP. KHC también trabajará con nuestros beneficiarios para que sus programas y servicios sean totalmente accesibles para las personas con LEP y que estén de acuerdo con la Orden Ejecutiva 13166, el Título VI de la Ley de Derechos Civiles de 1964, firmada por el Presidente Clinton el 11 de agosto del 2000, en el esfuerzo por evitar cualquier discriminación en la vivienda que pudiera producirse por razón de origen nacional.

Impedimentos abordados: Impedimentos 21a-b, y 25a.

FILMER
THIRD
OPEN

Innovaciones en igualdad de vivienda

Introducción

La Ley de Igualdad de Vivienda es una ley federal, codificada en U.S. 42 Sección 3601 y en otras, como una parte de la ley. A lo largo de la historia, muchas personas han tratado de definir exactamente lo que la ley es y lo que debería ser. Tal vez la mejor y una de las definiciones más recientes es la del profesor de la Escuela de Derecho de Harvard, Gerald Frug, quien cree que la ley sirve como el marco arquitectónico de nuestra sociedad, un marco que hace posible todo lo demás. Afirma que la ley presta "una estructura de fondo de la vida de manera similar a como lo hace el entorno natural. Así como con el entorno natural, se puede modificar el fondo - se pueden romper cosas y volverlas a armar - pero la estructura subyacente sigue allí, guiando lo que sea posible." Él reconoce que a veces la aplicación de la ley puede oscurecer nuestra visión de la estructura y el propósito real de la ley: "La gente no tiende a pensar en la ley de esa manera. En cambio, la ley es vista como una molestia, como un sistema de "comando y control" que se interpone en el camino de un ciudadano y lo que él o ella quisieran lograr, en vez de un conjunto de reglas que organizan la actividad."[1]

Kentucky ha sido afortunado en tener 11 nativos de Kentucky sirviendo en la Corte Suprema de Los Estados Unidos, cuyas decisiones han servido como pilares fundamentales de esa estructura que define lo posible. Los líderes más importantes entre estos 11 jueces fueron el Juez John Marshall Harlan y el Juez Louis D. Brandeis. Harlan se hizo famoso por sus numerosas y poderosas opiniones disidentes, llegando a ser conocido con el tiempo como El Gran Disidente. Clave entre sus opiniones disidentes fue el caso de *Plessy vs. Ferguson*, 163 U.S. 537 (1896), en el cual la Corte Suprema de Los Estados Unidos defendió el sistema de segregación racial en vagones de ferrocarril, encontrando que "separados pero iguales" era constitucional. Harlan emitió el único voto disidente (y furioso):

> *""De acuerdo a la constitución, en este país no hay una clase de ciudadanos que sea superior, dominante, o gobernante a los ojos de la ley. Aquí no hay castas. Nuestra constitución no distingue entre colores y tampoco distingue o tolera clases entre ciudadanos. En lo que a derechos civiles se refiere, todos los ciudadanos son iguales ante la ley. El más humilde está a la par de los más poderosos. La ley considera al hombre como hombre, y no tiene en cuenta su entorno o su color cuando sus derechos civiles, garantizados por la ley suprema de la nación, están involucrados."*[2]

Harlan sirvió en la Corte Suprema de Los Estados Unidos desde 1877 hasta 1911, y fue seguido en la Corte por Brandeis, quien sirvió de 1916 a 1939. Mientras que la nominación de Harlan a la Corte fue unánime, el nombramiento de Brandeis fue una lucha amarga, con 22 votos en contra. Gran parte de la oposición de la nominación de Brandeis fue resultado del antisemitismo, al ser Brandeis el primer judío en la Corte Suprema de Justicia. Incluso después de tener asegurado su asiento en el banquillo, Brandeis continuó confrontando el antisemitismo a diario, en gran medida por parte de su compañero en la Corte Suprema de Justicia James C. McReynolds, que se negaba a hablarle o a saludarlo.[3] El escritor Bill Bryson señala que McReynolds fue tan lejos como "estudiar documentos o incluso leer un periódico cuando Brandeis se dirigía a la corte."[4] Brandeis respondió a este perjuicio regresando al trabajo cada día, elaborando dictámenes que todavía, casi un siglo más tarde, se citan. Tal como corresponde, es el nombre de Brandeis el que todavía vive, mientras que casi nadie recuerda hoy a McReynolds, cuyo nombre ahora está rodeado por el mismo silencio con que tan a menudo saludó a Brandeis.

Hoy en día, Brandeis sigue siendo famoso por sus opiniones argumentando a favor de la libertad de expresión, instando a que la discusión de ideas es la base fundamental de nuestra democracia,[5] ("la mayor amenaza a la libertad es una población inerte ... La discusión pública es un deber político"), así como por sus opiniones buscando establecer nuestro derecho a la privacidad, al que calificó como "el derecho a vivir en paz - el más completo de los derechos y el derecho más valorado por los hombres civilizados."[6]

Al igual que las opiniones de Harlan, muchas de las opiniones de Brandeis eran disidencias. Lo que hace que una disidencia sea una gran disidencia no es sólo su negativa a reconocer un estado injusto de las cosas, sino su capacidad de articular una visión de lo que debe ser nuestra sociedad. El poder de las visiones de Harlan y de Brandeis en sus disidencias era tan vasto que la ley que argumentaron a favor en esas disidencias es hoy en día la ley en el país. Por ejemplo, la disidencia de Harlan en el caso *Plessy* se convirtió en ley - años más tarde en el caso *Brown vs. Junta de Educación*. (*Brown v. Board of Education*), 347 U.S. 483 (1954).

---

[1] The Underlying Structure: A Conversation on Law with Gerald Frug in The Architectural League's Urban Omnibus, August 27, 2013

[2] Plessy v. Ferguson, 163 U.S. 537 (1896) at 559

[3] Bill Bryson, One Summer –America, 1927 (Doubleday 2013)

[4] Ibid.

[5] Whitney v. California, 274 U.S. 357, 376 (1927)

[6] Olmstead v. U.S. 277 U.S. 438, 478 (1928)

Mae Street Kidd, quien jugó un papel decisivo en la creación de KHC y en la promulgación de la Ley de Igualdad de Vivienda de Kentucky, tenía ese mismo poder de imaginar una sociedad diferente y mejor. Como un homenaje a ella, y a los famosos juristas de Kentucky, KHC reconoce aquí a tres diferentes individuos, comunidades y organismos que han tenido enfoques innovadores para crear la igualdad de vivienda y mejor en Kentucky, avanzando así el propósito de la Ley de Igualdad de Vivienda. Los tres representan, en cierto sentido, una disidencia de la actual forma de hacer las cosas, y la voluntad de cambiar las reglas actuales. En la elaboración de nuevas soluciones, los tres se hacen las preguntas de "¿por qué?" y "¿cómo?" para avanzar radicalmente en nuevas direcciones para redefinir lo posible. Tal vez un día, sus nuevas innovaciones se convertirán en el orden natural de las cosas.

El alcalde Eddie Girdler y el ayuntamiento de Somerset han abierto la primera estación de servicio del país operada por la ciudad. Nuestras viviendas valen poco si los gastos de transporte para ir y venir de nuestros hogares están fuera de nuestro alcance, por tanto, el precio de nuestras viviendas debería incluir inevitablemente, los gastos de transporte. La estación de servicio de Somerset funciona para reducir lo que, hasta ahora, han sido unos precios de gasolina más altos de lo normal en esa región. La población de Somerset consta de un gran porcentaje de inquilinos: casi del 60 por ciento. Esta población de alquiler a través de Kentucky tiende a involucrar a un gran número de los protegidos por las leyes de igualdad de vivienda: las minorías, los discapacitados, etc. Por lo tanto cualquier innovación que reduzca los gastos de transporte beneficia especialmente a los inquilinos y a las minorías de todo Kentucky, haciendo de ésta una idea que otras comunidades de Kentucky deseen tal vez considerar. Mientras que muchos han aplaudido la idea de Somerset (en particular los que viven allí), la idea ha generado también una gran cantidad de controversia. A este respecto, el nuevo enfoque de Somerset encaja bien con el deseo de Brandeis para que la discusión pública sea un deber político.

Mary Shearer y el personal de Hábitat for Humanity de Kentucky han analizado el concepto mismo del transporte y lo transformaron en sus mentes, de manera que el transporte en sí se convierte en una nueva forma de vivienda. En Europa, a lo largo de las costas este y oeste de Estados Unidos, y en todo el mundo, los arquitectos innovadores están transformando los contenedores de transporte en casas de moda, bañadas de luz, a menudo para propietarios de altos ingresos o creadores de nuevas tendencias. Las casas recién creadas no sólo son ambientalmente sostenibles por sí mismas, sino que transforman un producto desechable en un hogar acogedor. Hábitat de Kentucky está buscando traer la casa contenedor de moda a Kentucky, para que pueda convertirse en vivienda para personas con discapacidad y para veteranos. Las viviendas concebidas por Hábitat tendrían una hipoteca con mensualidades increíblemente bajas, y serían especialmente adecuadas para discapacitados o veteranos, siendo estos últimos un grupo que, al igual que Brandeis, entiende la importancia que tiene la privacidad.

Por último, está el pequeño pueblo de Vicco, que fue la ciudad más pequeña del país (o quizás del mundo) en aprobar una ordenanza de imparcialidad que protege a la comunidad LGBT de la discriminación en materia de vivienda, y se reveló como un pueblo con una gran mente y un gran corazón.

Estación de servicio de Somerset

"Nos quitamos el sombrero por Somerset"

LOW
SULPHUR
ON ROAD
DIESEL
6
CITY OF SOMERSET KENTUCKY
CITY OF THE
THIRD CLASS
1888
NO
SMOKING
STOP
ENGINE

Somerset, Kentucky, es una ciudad de tercera categoría situada en la parte centro-sur del estado, con una población aproximada de 11,447 personas. De ese grupo, el 92.3 por ciento son blancos, 3.5 por ciento afroamericanos, 3.7 por ciento hispanos, 1.7 por ciento son de dos o más razas, 0.7 por ciento asiáticos, 0.2 por ciento indios americanos, y 0.1 por ciento nativos de Hawaii y otras islas del Pacífico. El ingreso medio por hogar en Somerset para el período del 2008-2012 fue sólo de $ 26,617, en comparación con el promedio de Kentucky de $ 42,610. En consonancia con esa cifra, la tasa de pobreza en Somerset es de 26.5 por ciento, que es superior a la media estatal del 18.6 por ciento. El índice de propiedad de vivienda es menor en Somerset que en el resto de Kentucky: el 46.4 en comparación con 68.7 por ciento. (Datos tomados de la Oficina del Censo de Los EE.UU.).

Las estadísticas representan una imagen de Somerset como predominantemente de raza blanca, compuesta en gran parte de inquilinos, y de mayor pobreza que gran parte del resto de Kentucky. Sin embargo, las estadísticas nos dan solamente una imagen parcial de Somerset, una que no logra en absoluto captar la vitalidad de la comunidad. En particular, las estadísticas no tienen en cuenta que en estos días, bajo el liderazgo del alcalde Eddie Girdler y el consejo de la ciudad de Somerset, Somerset lanzó, de manera eficaz, un disparo que se oyó en todo el mundo.

Desde hace varios años, Somerset trató de abordar los problemas planteados por tener uno de los niveles de ingreso promedio más bajos del estado, pero con los precios de la gasolina más altos a nivel estatal. Según el alcalde Girdler, esta disparidad era un "problema profundo" porque "dependemos del automóvil. No se puede decir que podemos prescindir del automóvil."[1] Vivienda y transporte están, por necesidad, conectados. Según lo declarado por el alcalde Girdler:

> *"La industria de la vivienda en Somerset necesita ser revisada y renovada. El problema es la falta de capacidad de pagar por ella. Como la propiedad de vivienda ha estado cayendo, los precios de alquiler han ido en aumento. Así que mientras que las personas tienen que pagar más por combustible y alimentos, más se reduce su capacidad de pago del alquiler. Los precios de gasolina más bajos ayudan a pagar el alquiler. El sesenta por ciento de las personas en Somerset son inquilinos. De cualquier forma que se pueda poner más dinero en los bolsillos de la gente, eso también ayudará a la vivienda".*[2]

Así que, el 19 de julio del 2014, Somerset se convirtió en la primera comunidad en Los EE.UU. en abrir su propia estación de servicio administrada por el gobierno. El objetivo era proporcionar precios de combustible competitivos, para ofrecer alternativas a la población de Somerset. La creación de la estación de servicio propiedad de la ciudad no surgió de la nada, sino que está intrínsecamente entrelazada con la historia de Somerset en la que el transporte innovador y políticos de mentalidad independiente ocupan un lugar destacado. Somerset fue establecido en 1801 por un grupo de colonos de Nueva Jersey, que rindió homenaje a sus orígenes nombrando a la nueva ciudad con el nombre del condado de Somerset, en Nueva Jersey, que habían dejado atrás. Quizás en reconocimiento a esos orígenes, la historia temprana de Somerset dependía grandemente del transporte: gran parte del comercio de la ciudad dependía del cercano río Cumberland, y los pasajeros eran transportados en diligencias a las comunidades cercanas. En su dependencia del río para servir las necesidades de transporte, Somerset era como muchas de las primeras ciudades típicas de Kentucky. Pero al convertirse en la sede de la división del Ferrocarril de Cincinnati y del Sur (Cincinnati & Southern Railroad) en 1870, Somerset dejó de ser una ciudad típica, el ferrocarril impulsó a Somerset a crecer rápidamente y a convertirse en una "metrópolis regional."[3]

El ferrocarril tuvo un impacto dramático sobre Somerset: en 1880, Somerset tenía menos de 1,000 habitantes, pero para el año 1890, la población se había más que duplicado, llegando a 2,625. Mientras que en el pueblo originalmente habían diversas iglesias protestantes, incluyendo la bautista, presbiteriana, metodista, y los discípulos de Cristo, el ferrocarril trajo muchos inmigrantes irlandeses a Somerset, y en 1878 se estableció la primera iglesia católica. El ferrocarril siguió desempeñando un papel vital en la economía de Somerset, hasta la década de 1950, cuando las locomotoras diésel reemplazaron a las de vapor. Sin embargo, el turismo comenzó a reemplazar el papel del ferrocarril cuando se terminó la Represa de Wolf Creek en 1951, transformando al río Cumberland en el Lago Cumberland.[4]

En 1946, unos años antes de terminar la construcción de la Represa de Wolf Creek, John Sherman Cooper, un republicano que nació en Somerset y sirvió como juez de circuito allí, fue electo para el Senado de los Estados Unidos. Cooper iba a servir un total de 17 años en el Senado, donde "mantuvo una reputación de independencia absoluta."[5] Según su obituario en el New York Times en 1991:

[1] KHC Interview with Mayor Girdler
[2] Ibid.
[3] Kentucky Encyclopedia, Somerset
[4] Ibid.
[5] New York Times Obituary, February 23, 1991

En su primera votación nominal, en que se transferían facultades de investigación a un Comité especial de investigación de la guerra poco después de la Segunda Guerra Mundial, votó en contra de los deseos de los líderes de su partido. Hizo lo mismo en su segunda votación, lo que motivó el Senador Robert Taft, republicano de Ohio, a irrumpir por el pasillo y preguntar: "¿es usted un republicano o un demócrata? ¿Cuándo va a empezar a votar con nosotros?"

"Si me disculpa," respondió el Senador Cooper: "Fui enviado aquí para representar a mis electores, y tengo la intención de votar, según pienso sea lo mejor."[6]

Luego, pasó el resto de su tiempo en el Senado demostrando que "lo que él decía, lo decía en serio."[7] La palabra clave en el comentario del Senador Cooper es, tal vez, la palabra "pensar", y Somerset históricamente ha pensado en nuevos planteamientos a los difíciles problemas de transporte. A mediados de la década de 1970, se volvió frecuente la escasez de gas natural, y Somerset hizo algo al respecto. Ya Somerset había establecido su propia compañía de gas natural en 1951. Sobre esta base, empezó a resolver los problemas de la escasez de gas natural mediante la construcción de su propio gasoducto para conectar a los productores del este de Kentucky, previamente sin acceso al mar, con la costa este del país, así como la construcción hacia el oeste para conectar con la Texas Eastern Transmission, financiando el proyecto con un préstamo de $ 4.5 millones de Farmers Home Administration. Como resultado, Somerset ha estado comprando gas natural directamente de diferentes productores al mismo tiempo que transporta gas a otros mercados. En el 2012, Somerset comenzó el proceso de convertir su flota municipal a gas natural comprimido, y se convirtió en el primero en Kentucky en vender gas natural a vehículos de propiedad privada.[8]

En el verano del 2014, el Ayuntamiento de Somerset una vez más decidió hacer algo acerca de los altos costos de combustible. Históricamente el precio del galón de gasolina en Somerset ha sido 30 centavos más caro que en las zonas vecinas. A pesar de que el ingreso medio en Somerset era de $ 14,000 a $ 15,000 menos que el promedio estatal, los precios de la gasolina en la bomba eran altos. Además, siendo Somerset la puerta de entrada de los turistas de camino al Lago Cumberland los altos precios de la gasolina eran un problema: Somerset estaba perdiendo dólares de los turistas ya que estos no querían parar allí para reabastecerse.[9] Somerset se hizo una simple pregunta: ¿por qué? "¿Por qué tenemos nosotros que pagar gasolina a precios altos cuando ni los turistas se pueden dar el lujo de pagarlos?", se preguntaban el Alcalde y los miembros del Concejo Municipal.[10] Para obtener respuestas, empezaron una campaña de cartas a Speedway, Murphy, Kroger, etc. Pero Somerset no obtuvo ninguna respuesta.

KHC, Alcalde de Somerset, Eddie Girdler, afuera de la estación de servicio.

Al no recibir respuestas a sus preguntas, Somerset decidió resolver el problema por sí mismo. Como dijo el alcalde Girdler, "Hemos decido, adoptar una posición que aunque de manera pequeña exprese que estamos cansados de esto."[11] El 9 de junio del 2014, el Ayuntamiento de Somerset aprobó por unanimidad una ordenanza autorizando a la ciudad a vender gasolina al público. La ordenanza se muestra en el Apéndice en la página 74. La ordenanza reconoció y se basó en el éxito anterior de las iniciativas de energía de Somerset. El 23 de junio del 2014, la ordenanza recibió su segunda lectura, siendo aprobada de nuevo por unanimidad. La estación de Somerset no tiene ninguna tienda de conveniencia y sólo vende gasolina regular, ni tiene publicidad. El objetivo no es eliminar del mercado a otras estaciones de servicio, el objetivo es hacer que los precios de la gasolina en Somerset sean competitivos con los precios regionales.

[6] New York Times Obituary, February 23, 1991
[7] Ibid.
[8] David Morris, Debating the Role of Government in Somerset, Kentucky
[9] KHC Interview with Mayor Girdler
[10] NPR, August 13, 2014, City-Run Gas Station Makes Waves in Southeastern Kentucky
[11] David Morris, Debating the Role of Government in Somerset, Kentucky

Desde la apertura de la estación de Somerset, los precios de la gasolina han bajado allá a menos del promedio estatal.[12] El Alcalde Girdler estima que en un año, la estación de servicio de Somerset ahorrará a los consumidores unos $ 4 millones de dólares.[13] Esto dará lugar a un impacto positivo sobre la vivienda, pues tal como lo manifestó el Alcalde Girdler: "la gasolina y el empleo tienen que ser tratados en términos de proporcionar oportunidades a las personas en vivienda."[14] Y "entre más suban los ingresos medios o bajen los costos de transporte, más ayuda habrá para la vivienda", ya que esto aumenta el dinero disponible para el pago bien sea del alquiler o de una hipoteca.[15] Así mismo, el alcalde Girdler señala que los programas de energía de Somerset también han beneficiado a la vivienda, ya que en Somerset no ha habido aumentos en los servicios públicos en los últimos ocho años, y se ha visto una reducción en los impuestos a la propiedad.[16]

Mientras que muchos en Somerset están contentos con la iniciativa de la estación de servicio, la idea ha generado gran controversia, provocando debates sobre el papel del gobierno. Los opositores afirman que el Alcalde y el Consejo de la Ciudad están participando en el socialismo.[17] El Alcalde afirma que "la Constitución dice" nosotros, el pueblo '"y le resulta curioso que la Ciudad no fue acusada de socialismo en la venta de gas natural comprimido, pero ahora se le acusa de ese cargo por la venta de gasolina. En última instancia, los votantes de Somerset y tal vez de todo Kentucky serán los que decidirán sobre el asunto. El Juez de la Corte Suprema de Los Estados Unidos, Louis D. Brandeis, quien era de Louisville, habló hace muchos años del valor que tiene para este país lo que él llamó un "mercado de ideas."[18] Somerset ha demostrado que son las ideas las que impulsan un mercado vibrante, y por eso, como dijo un escritor, "pase lo que pase, nos quitamos el sombrero por Somerset."[19]

[12] NPR, August 13, 2014, City-Run Gas Station Makes Waves in Southeastern Kentucky
[13] KHC Interview with Mayor Girdler [14]KHC Interview with Mayor Girdler
[15]Ibid.
[16]Ibid.
[17]August 20, 2013, National Federal of Independent Business, NFIB Among Those Opposed to City-Owned Gas Station
[18]Whitney v. California, 274 U.S. 357 (1927)
[19]David Morris, Debating the Role of Government in Somerset, Kentucky

KHC, Exterior de la estación de servicio de Somerset, residentes reabasteciéndose.

CNG
17

Viviendas asequibles usando contenedores de carga

"Hablemos sobre contenedores"

Casa contenedor prefabricada por "One cool habitat" (Flickr) https://www.flickr.com/photos/onecoolhabitatcom/sets/72157623511146099/

Casa de SG Blocks Harbinger (Flickr) https://www.flickr.com/photos/inhabitat/sets/72157607439216171

En Europa, a lo largo de las costas este y oeste de Los EE.UU. y en todo el mundo, los contenedores de carga se convierten en viviendas y complejos de oficinas elegantes y de último modelo. Una "fuente de fascinación" para los arquitectos, que:

> *Ahora se están utilizando para crear complejos de residencias estudiantiles, casas que reciben premios, y terminales de cruceros. Ellos se alzan como penthouses en los techos de Nueva York u obras arquitectónicas como... en la tipología de los techos de San Francisco. Ellos están colocados uno encima del otro para crear edificios de viviendas en Londres o bloques de apartamentos de gran altura en Melbourne. Los diseñadores los están transformando en casas móviles o casas vacacionales espectaculares.*[1]

Y si Mary Shearer, la Directora ejecutiva de Hábitat para la Humanidad de Kentucky (Kentucky Habitat for Humanity - KyHFH), y su grupo se salen con la suya, los contenedores de carga serán la próxima ola de viviendas asequibles en Kentucky, en particular para los veteranos y los ancianos.

Existen aproximadamente 30 millones de contenedores de carga, y desde 1965 han sido el módulo de transporte estandarizado a nivel mundial. Pero mientras que proporcionan un medio económico para el transporte de mercancías a través de los océanos, los gastos de regresarlos vacíos son prohibitivos. Como resultado, los contenedores vacíos ensucian/contaminan el paisaje/panorama, y el Departamento de transporte estima que, cada año, más de 700,000 contenedores de carga son abandonados en Los Estados Unidos. El problema se agrava por el hecho de que Estados Unidos es, en verdad, un "país de consumidores."[2] Nuestro desequilibrio comercial crónico significa que cada año, Los Estados Unidos importan muchos más bienes (y contenedores) de lo que exporta."[3]

[1] NRW-Forum Dusseldorf, Container Architecture 8 June to 4 September, 2011

[2] A Consumer's Republic: The Politics of Mass Consumption in Postwar America, by Lizabeth Cohen

[3] Herald Leader, Lexington Couple Turn Three Shipping Containers into a Stylish Home

KyHFH tiene dos visiones principales para los contenedores de carga en Kentucky: “tomar lo que se desperdicia y desarrollar algo que sirve a una necesidad humana fundamental, y tomar un diseño primitivo (una caja de metal) y desarrollar viviendas asequibles, sostenibles.”[4] Hasta ahora, esa visión se ha desarrollado por todo el mundo, pero todavía no se ha aplicado plenamente en Kentucky. En Londres, Inglaterra, se ha creado toda una ciudad de contenedores. Los contenedores “cuando el terreno se necesita para usos alternativos, simplemente hay que abrir el cerrojo y trasladarlos o almacenarlos. Hasta la fecha, con este método alternativo de construcción se han creado con éxito centros juveniles, aulas, oficinas, estudios de artistas, espacios de vivienda/trabajo y espacios para ventas al por menor.”[5] En Colorado, la firma Studio H:T cuyos directores han ganado, cada uno, el premio AIA Young Architects Award (Premio AIA para Jóvenes Arquitectos), ha logrado construir una casa de contenedores independiente de la red de servicios, donde “dos contenedores de carga, como una alforja en torno a un espacio común más alto, están anclados a las rocas ofreciendo una vista panorámica de la cresta de la montaña.”[6] Con un área de vivienda de 1,500 pies cuadrados, esta casa “cuestiona la necesidad de un espacio excesivo y desafía a sus ocupantes a que lleven un estilo de vida eficiente”. En Costa Rica, el arquitecto Benjamín García Saxe convirtió contenedores en viviendas asequibles en su proyecto llamado Contenedores de Esperanza. Cada residencia fue construida con un presupuesto de $ 40,000, usando dos contenedores de carga para crear una vivienda de 1,000 pies cuadrados. Saxe describió su propósito como:

> *“Era importante para mí proporcionarles el amanecer, el atardecer, las vistas espectaculares y en general tratar de crear un ambiente cómodo y hogareño. Un techo entre los dos contenedores, construido con los recortes de metal para crear las ventanas, no sólo crea una sensación interna de apertura sino que también proporciona una ventilación cruzada que es sorprendentemente suficiente para nunca tener que usar el aire acondicionado.”*

Saxe concluye diciendo, “ Quizás este proyecto comienza a exponer la importancia del diseño como herramienta para proveer confort y belleza en el siglo XXI, usando la creatividad no solo para reutilizar un material de desecho, sino también para demostrar que hay diversas alternativas, de bajo costo y de control pasivo de temperatura para adaptarse a un intenso clima tropical.”[7]

Casa contenedor de carga / Studio H:T (ArchDaily) http://www.archdaily.com/222361/shipping-container-house-studio-ht/

Uno de los pocos arquitectos en diseñar una casa de contenedor en Kentucky ha sido Tom Cheek, quien diseñó la Stone Tavern Lane Container House (en la foto en la pág. 33) para Todd y Gae Hoffman en Lexington en el año 2010. Construida con tres contenedores de carga, la casa consta de 960 pies cuadrados, y apareció en el Herald Leader poco después de terminada. Como se

[4] KyHFH, The Oak Hill Fund: Environmentally and Economically Sustainable Cargo Container Homes

[5] http://www.inspirationgree.com/container-homes.html, citing www.continercity.com

[6] www.archdaily.com/222361

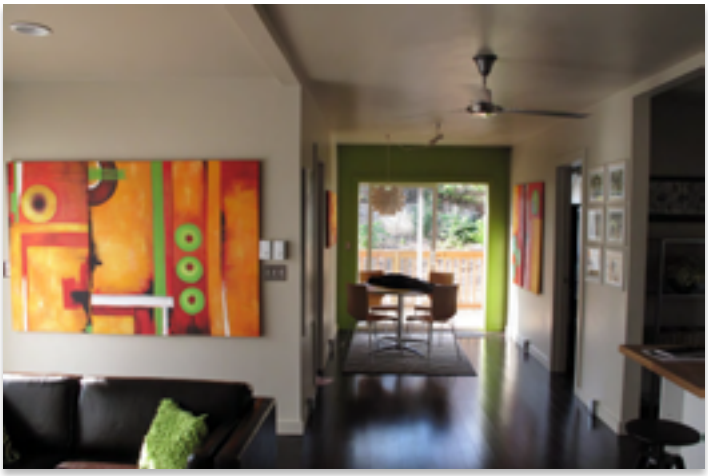
[7] http://intrhalld.com/2012/04/40000-containers-of-hope-residence-shipping-container-home

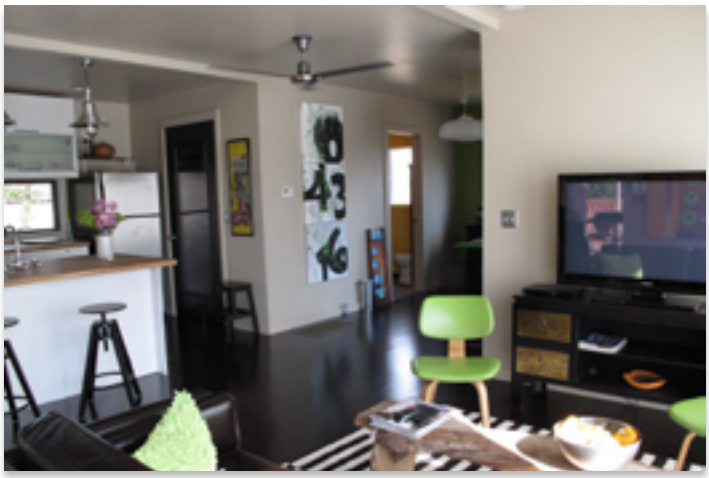
Nunca hay nada a medias con KyHFH... pida crema y le darán una tina de crema.

ve en las fotografías, la casa no sólo es elegante, sino "contemporánea, abierta y ventilada."[8] Según Cheek, la casa "se construyó con dinero en efectivo [estimado en $ 100,000], y ha estado arrendada desde su finalización por $ 1,200 al mes. Estamos muy interesados en el desarrollo de otros proyectos y hemos sido capaces de enfrentar con éxito los permisos y seguros, pero el financiamiento es un gran problema."

Mary Shearer está decidida a superar el problema del financiamiento, diciendo, "estamos realmente comprometidos con el concepto de la casa contenedor, y eso va a suceder." El personal de KHC visitó recientemente las oficinas de KyHFH en Louisville y discutió el proyecto con Mary, con la Jefa de equipo de KyHFH Holly Todd y con la Directora de Desarrollo Mary Edwardsen. Las mujeres en KyHFH no hacen las cosas a medias: pida una taza de café en KyHFH, e inmediatamente le dan toda la cafetera.

Impulsado por una determinación seria y suficiente cafeína, el equipo de KyHFH ha puesto sus ojos en el proyecto de construcción de un prototipo de casa contenedor en una zona rural, posiblemente, en el condado de Hardin, aunque podría ser también en un área urbana. La esperanza es utilizar un solo contenedor de 40 pies de largo, 8 pies 6 pulgadas de ancho y alto para crear una unidad de dos dormitorios, que acomode de dos a tres personas. Al igual que el Stone Tavern Lane Container House en Lexington, aunque la intención es hacer que estas casas estén llenas de luz, la motivación principal es el costo y la asequibilidad. "El objetivo de construir estos prototipos es la construcción de estas casas contenedor - conectadas tanto total como parcialmente a los servicios





Casa contenedor de Stone Tavern Lane. Tom Cheek (TCDB), Lexington, KY.

[8] Herald Leader, November 27, 2010

públicos de la ciudad - a un costo máximo de $ 25,000 ... Este costo está muy por debajo de los ingresos necesarios para tener una casa tradicional de Hábitat, permitiendo a aquellos que viven en Appalachia ser dueños de una vivienda con 20-45 por ciento del ingreso medio del área (AMI) o menos de $ 6,000 a $ 13,000 de ingreso anual del hogar."[9] KyHFH calcula que para una hipoteca a 30 años, el costo mensual estimado sería de $ 69 más impuestos y seguros, mientras que una hipoteca a 20 años resultaría en un costo mensual estimado de $ 104 más impuestos y seguros. El resultado sería casas "seguras, saludables, económicas y ambientalmente sostenibles" para individuos y familias de ingresos extremadamente bajos en Kentucky.[10] En particular, se cree que las casas serían especialmente atractivas para los veteranos, ya que éstas ofrecen la privacidad esencial que a menudo no se encuentra en otras alternativas de vivienda.

KyHFH describe las viviendas propuestas, que medirán aproximadamente 320 pies cuadrados:

> *Como eficientes energéticamente y, por lo tanto, con un mantenimiento lo más asequible posible.El contenedor tendrá un valor-R de 20 para las paredes, y 40 para el techo y el suelo. Tenemos la intención de rociar con aislamiento de espuma de celdas cerradas en las ondulaciones de las paredes, del techo y en el sistema de suelo o utilizar un producto de cartón-espuma, creando así una separación térmica. La fortaleza de los contenedores de carga permite la construcción económica de una base redonda de 24 " y pilares de concreto de 36" de profundidad. Ambos son sostenibles y fortificados, debido a que el contenedor se unirá estructuralmente a los pilares en el suelo.*
>
> *Una sola casa contenedor ... constará de un baño con bañera e inodoro, utilizando el lavabo adyacente en la cocina; una refrigeradora, estufa y gabinetes; espacio suficiente para una cama doble en el dormitorio principal y un cuarto auxiliar, que podría funcionar como un segundo dormitorio, oficina, estudio, etc.; una mesa plegable; y ventanas (Energy Star, valor U 30) con toldos. Todos los aparatos serán Energy Star, y se instalará un ventilador de ventilación continua para garantizar la calidad del aire.*
>
> *Dependiendo de la ubicación y la accesibilidad a los servicios públicos, se instalarán en las casas contenedores parcialmente conectadas a la red, paneles solares con orientación sur (con respaldo de batería). Una cisterna con purificador puede ser instalada para recoger agua de lluvia, lo que permite disponibilidad de agua potable o se incluirá un sistema de agua potable. Se instalará un ecosanitario o sanitario de compostaje, con el cual se logra evitar el uso del alcantarillado.*
>
> *Además, el paisajismo puede aumentar la eficiencia energética de la vivienda, mediante el uso de plantas nativas, resistentes a la sequía que se pueden plantar en el techo.*

Shearer compara los costos de la casa contenedor con los de las casas móviles. Ella señala que las nuevas casas móviles pueden costar más de $ 50,000, lo que hace que su propiedad sea prohibitiva para los residentes que ganan menos de $ 6,000-$ 13,000 por año. Además, la casa contenedor es mucho más fuerte y más segura en condiciones climáticas extremas. La casa contenedor es una estructura fortificada y puede soportar vientos de hasta 130 kilómetros por hora, evitando con ello la vulnerabilidad de la casa móvil contra los tornados.

La casa contenedor no está exenta de desafíos. Al ser un nuevo concepto, pues es un material de construcción no estándar, requiere que un profesional certifique que cumple con los requisitos de un material de construcción más estándar. Además, las casas contenedor actualmente no figuran como estructura aprobada por las normas estatales, aunque KyHFH está tratando de resolver eso. El financiamiento sigue siendo un problema, ya que la casa contenedor no cae dentro de las pautas de crédito tradicionales. Pero el mayor desafío de la casa contenedor es que nosotros cambiemos nuestro punto de vista. O, como dice Mary Shearer, "Tenemos que empezar a pensar de manera diferente de qué es una casa, ¿cuánto espacio necesitamos y cómo funcionará esa casa para nosotros?"

---

[9] KyHFH, The Oak Hill Fund: Environmentally and Economically Sustainable Cargo Container Homes

[10] Ibid.

Ordenanza de Imparcialidad de Vicco

"Grandes ideas de un pequeño pueblo"

VICCO CITY HA

En enero del 2013, el ayuntamiento de Vicco, Kentucky, votó a favor de aprobar una ordenanza de imparcialidad, que prohíbe la discriminación en la vivienda. La ordenanza dice así:

> *Es por este medio ilegal para cualquier persona y/o entidad negarse a la venta, arrendamiento, y/o transferencia de cualquier manera; o intentar desalojar; o de otra forma tratar de manera diferente a CUALQUIER individuo por las siguientes razones:*
>
> *a) Raza, color, o nacionalidad;*
> *b) Sexo y/o género (incluyendo identidad de género);*
> *c) Religión;*
> *d) Edad; y/u*
> *e) Orientación sexual, ya sea real o atribuida.*

El consejo votó 3-1 a favor de la ordenanza. Cuando se les preguntó acerca de las razones para votar a favor de la ordenanza, los concejales manifestaron que ellos creían que eso era lo correcto.

Alcalde de Vicco, Johnny Cummings

La historia de la aprobación de la ordenanza de imparcialidad de Vicco es bastante sencilla. La reacción del mundo a la aprobación de la ordenanza de Vicco no lo es. Vicco es un pequeño pueblo en el este de Kentucky. Tiene una población de 334 personas. La aprobación de la ordenanza de imparcialidad de Vicco revela mucho acerca de los estereotipos del país respecto a Appalachia y las ciudades pequeñas como lo hace acerca de los estereotipos respecto a la comunidad LGBT.

Si bien el capítulo de los derechos civiles del estado de Kentucky protege a una variedad de grupos, esa protección no se extiende contra la discriminación a la comunidad LGBT. Los nobles propósitos expresados en KRS 344.020 no llegan, ni siquiera reconocen, la dignidad o los problemas que enfrentan las personas LGBT:

> *Los objetivos generales de este capítulo son: Para proteger a todos los individuos dentro del estado de la discriminación por razón de estado civil, raza, color, religión, origen nacional, sexo, edad cuarenta (40) años o más, o debido a la condición de la persona calificada como persona con una discapacidad como se define en KRS 344.010 y KRS 344.030; de esta manera para proteger su interés de la humillación en la dignidad y la libertad personal, para poner a disposición del Estado sus capacidades productivas completas, para asegurar al Estado contra luchas internas y disturbios que amenazan sus instituciones democráticas, para preservar la seguridad pública, la salud, y bienestar general, y para promover los intereses, derechos y privilegios de los individuos dentro del estado.*[1]

Mientras que las leyes en Kentucky tienen un vacío en relación con la comunidad LGBT, la aplicación de la ley y los estudios científicos no lo tienen. Los estudios son claros en relación con la discriminación y temor que la comunidad LGBT debe a menudo enfrentar. De acuerdo al último informe anual de los crímenes de odio del FBI, de los 7,164 crímenes de odio reportados en el 2012, 19.6 por ciento fueron cometidos en base a la orientación sexual. La realidad que enfrentan los niños LGBT es particularmente dura: se estima que el 40.3 por ciento de los jóvenes LGBT (hasta 21 años) han intentado suicidarse.[2] Para las personas transgénero, las dificultades pueden también aumentar: el 41 por ciento han informado de un intento de suicidio (frente al 4.6 por ciento de la población general de los Estados Unidos).[3] Nuestros hijos transexuales encuentran que la mayoría de ellos, 50 a 54 por ciento, se han enfrentado a la intimidación (bullying) en la escuela.[4] Un estudio realizado por el Departamento de Salud y Servicios Humanos de los Estados Unidos informó que "sería difícil exagerar el impacto del estigma

[1] KRS 344.020(1)(b)

[2] Suicide Prevention Resource Center, Suicide Risk and Prevention for Lesbian, Gay, Bisexual, and Transgender Youth at 15 (2008)

[3] American Foundation for Suicide Prevention and The Williams Institute, Suicide Attempts among the Transgender and Gender Non-Conforming Adults, January, 2014

[4] Ibid.

y la discriminación contra las personas LGBT en los EE.UU. Estigma y discriminación están directamente ligados a los factores de riesgo para el suicidio."[5]

En Kentucky, la Campaña de Imparcialidad está trabajando para que la ley aborde la realidad descrita en los estudios y logre la justicia mediante la inclusión de la comunidad LGBT en los estatutos de derechos civiles del estado. Mientras se modifican los estatutos del estado, el cambio debe venir a nivel local, comunidad por comunidad, a través de la aprobación de ordenanzas de imparcialidad. El alcalde de Vicco, Johnny Cummings, se enteró de los esfuerzos de la Campaña de Imparcialidad y decidió buscar la aprobación de una ordenanza de imparcialidad en su pueblo. La posibilidad de aprobar una ordenanza de imparcialidad en un pequeño pueblo de Appalachia sorprendió a la Campaña de Imparcialidad, que se había centrado en las ciudades y pueblos más grandes a través de Kentucky. Johnny Cummings tenía una opinión diferente sobre ella, y les dijo: "Soy gay y soy el alcalde. Creo que podría funcionar."

KEl personal de KHC viajó recientemente a Vicco y se reunió con el alcalde y algunos de los miembros del consejo en relación con sus votos a favor de la ordenanza

Ayuntamiento de Vicco

de imparcialidad. El Alcalde Cummings es también el peluquero del pueblo, y tiene su local, Scissors, al lado del ayuntamiento. Además, es un excelente cocinero, y ofreció al personal visitante de KHC tres tipos diferentes de sopa y dos tipos diferentes de sándwiches. El Alcalde Cummings justificó la ordenanza argumentando que era "Igual que la Regla de Oro" de hacer a los demás lo que te gustaría que te hicieran a ti. Para el alcalde, así como para los comisionados Jimmy Slone, Claude Branson, y Lula Gibson, la razón principal de la ordenanza eran los hijos de Vicco. De hecho, "el primer pensamiento" de la Comisionada Lula Gibson sobre la ordenanza, "era el futuro de mi hija." Para ayudar a prevenir el acoso escolar hacia los hijos de Vicco, los comisionados aprobaron la ordenanza. En Vicco, como dijo Lula Gibson, "si esa es su preferencia, yo apoyo su preferencia."

Tanto al Alcalde como a los Comisionados de Vicco, la aprobación de la ordenanza de imparcialidad no les pareció como algo particularmente notable. Pero para el resto del mundo, lo fue. La segunda lectura de la ordenanza atrajo al mayor número de personas que jamás haya tenido el Consejo del Pueblo de Vicco, al que asistieron los que vivían en Vicco y los que vivían lejos. El Alcalde Cummings estima que al menos 50 personas deben haber estado presentes en el interior, y una multitud de pie afuera. Con la aprobación de la Ordenanza con una votación de 3 a 1, Vicco se hizo famoso como el pueblo más pequeño en cualquier lugar en tener una ordenanza de imparcialidad.

Después de esa votación, el mundo exterior llegó a las puertas de Vicco, a veces tratando de encontrar en Vicco los estereotipos que el mundo exterior tiene de los pobladores de Appalachia. Un equipo de producción de televisión, según Cummings, se quedó afuera en la calle durante tres días, tratando de encontrar personas que estuvieran en contra de la ordenanza. Después de la búsqueda, el equipo solamente encontró a dos personas que se oponían a ello, ninguno de los cuales estuvo de acuerdo en aparecer en televisión por "temor a que sus esposas los mataran." The New York Times aplaudió y al mismo tiempo pareció sorprendido por la aprobación de una Ordenanza de Imparcialidad a lo que llamó "mancha de carbón en un lugar del este de Kentucky." El diario Los Angeles Times reaccionó de una manera similar, escribiendo cómo "este apagado pueblo del carbón" se había convertido en "el Pueblo más pequeño en Los Estados Unidos en prohibir la discriminación contra los homosexuales". La revista Rolling Stone tuvo una reacción particular, asombrada de encontrar música "heavy metal" en un bar en Whitesburg (presumiblemente estaban esperando música folclórica de Kentucky "bluegrass" o country).

Tal vez sea desconcertante que periodistas y productores viajen al otro lado del país, sólo para buscar en su destino las imágenes que llevan impresas en sus propias mentes, con "manchas y oscuridad". Sin embargo, generación tras generación, Estados Unidos ha tenido históricamente este mismo enfoque de Appalachia, viéndola a través de un lente selectivo y como una región separada y diferente:

[5] HHS, Suicide Resource Prevention Center, Suicide Risk and Prevention for Lesbian, Gay, Bisexual, and Transgender Youth (2008)

Durante más de un siglo, Appalachia ... ha figurado como una región atrasada culturalmente en una nación de valores progresistas, una región de pobreza en una sociedad próspera, y un paisaje rural en una nación cada vez más urbana. Sabemos que Appalachia existe porque necesitamos que exista y para definir lo que no somos. Es la "otra América", porque la idea misma de Appalachia nos convence de la rectitud de nuestra propia vida. La noción de Appalachia como un lugar separado, una región al margen de la cultura dominante y de la historia, nos ha permitido distanciarnos de los dilemas incómodos que la historia de Appalachia plantea sobre nuestras propias vidas y sobre la sociedad en general.[6]

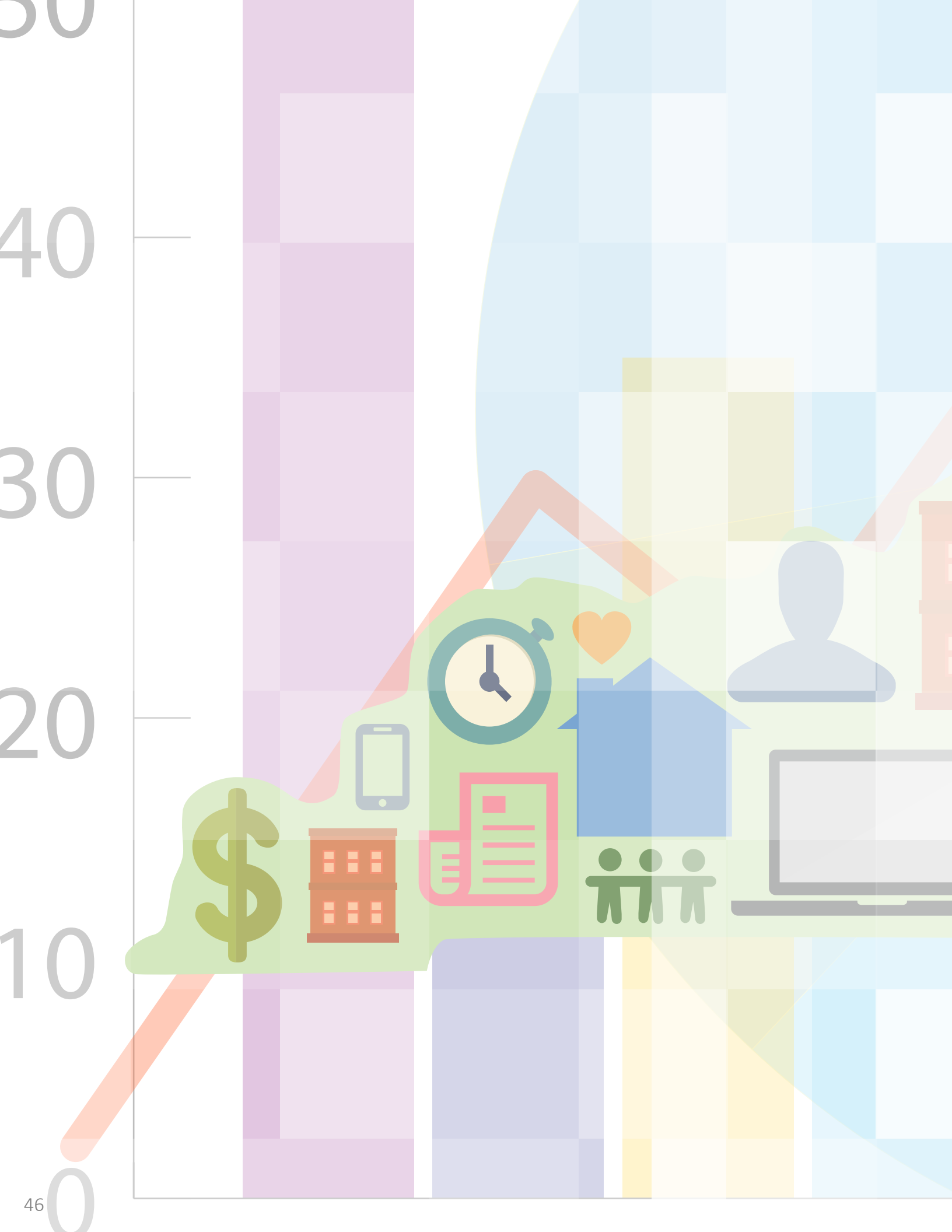
Eller es uno de los historiadores más destacados de Kentucky, y señala: "Appalachia es más que una idea intelectual. También es un lugar real" Y concluye:" Los problemas de Appalachia no son solamente de Appalachia. No van a ser resueltos en forma aislada de los dilemas que enfrenta el resto de la sociedad moderna. Por esa razón, todos estamos comprometidos en la lucha por definir la buena vida en las montañas. Todos somos Appalachia".

El problema con estereotipos, entre muchos, es que nos reducen a una cosa. Vicco no es y nunca ha sido una cosa. El Pueblo fue fundado originalmente, no como Vicco, sino como el Pueblo de Montego (nadie parece saber por qué). Más tarde, durante los años de apogeo de los campos y las empresas de carbón, el nombre del Pueblo fue cambiado para reflejar las iniciales de la compañía Virginia Iron Coal and Coke Company. Hoy en día nos encontramos con un Vicco que lucha con el desempleo y la falta de vivienda asequible, pero que ha adoptado un lema no oficial de "el pueblo que se resiste a morir." Mientras que su población lo define como un pueblo pequeño, su reciente ordenanza de imparcialidad lo define como grande y generoso de corazón.

Tal vez en lugar de que el mundo se enfoque en analizar a Vicco, deberíamos compartir el "dilema incómodo" de Eller y preguntarnos desde otro punto de vista qué nos dice la ordenanza de imparcialidad acerca de la sociedad en general. La pregunta que Vicco plantea no es la razón por la cual la ordenanza de imparcialidad fue aprobada en Vicco, sino por qué son tan pocos los pueblos y ciudades de todo el país que han seguido el ejemplo de Vicco.

[6] Ronald Eller, Uneven Ground: Appalachia Since 1945, University Press of Kentucky, 2008

Marc S. Murphy, Valores de un pueblo pequeño. (2013, January 17).

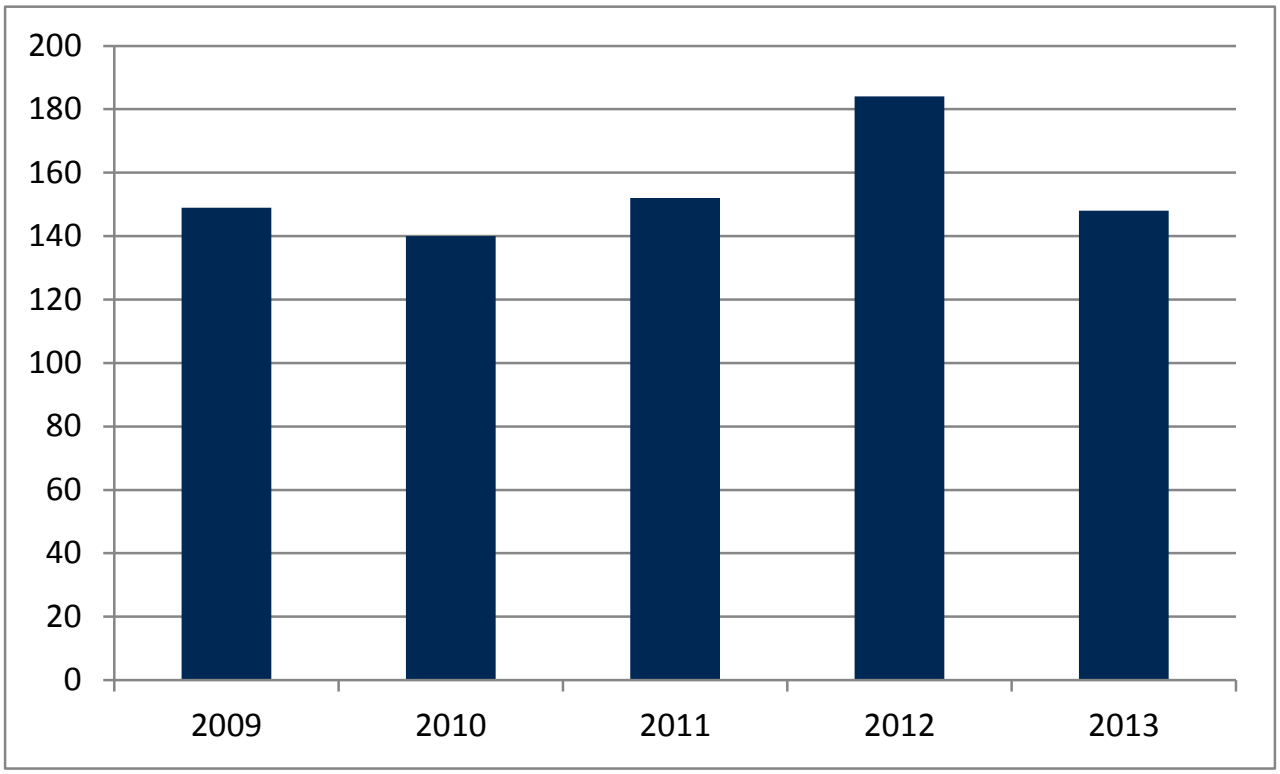

40
30
20
10
0

Análisis de datos

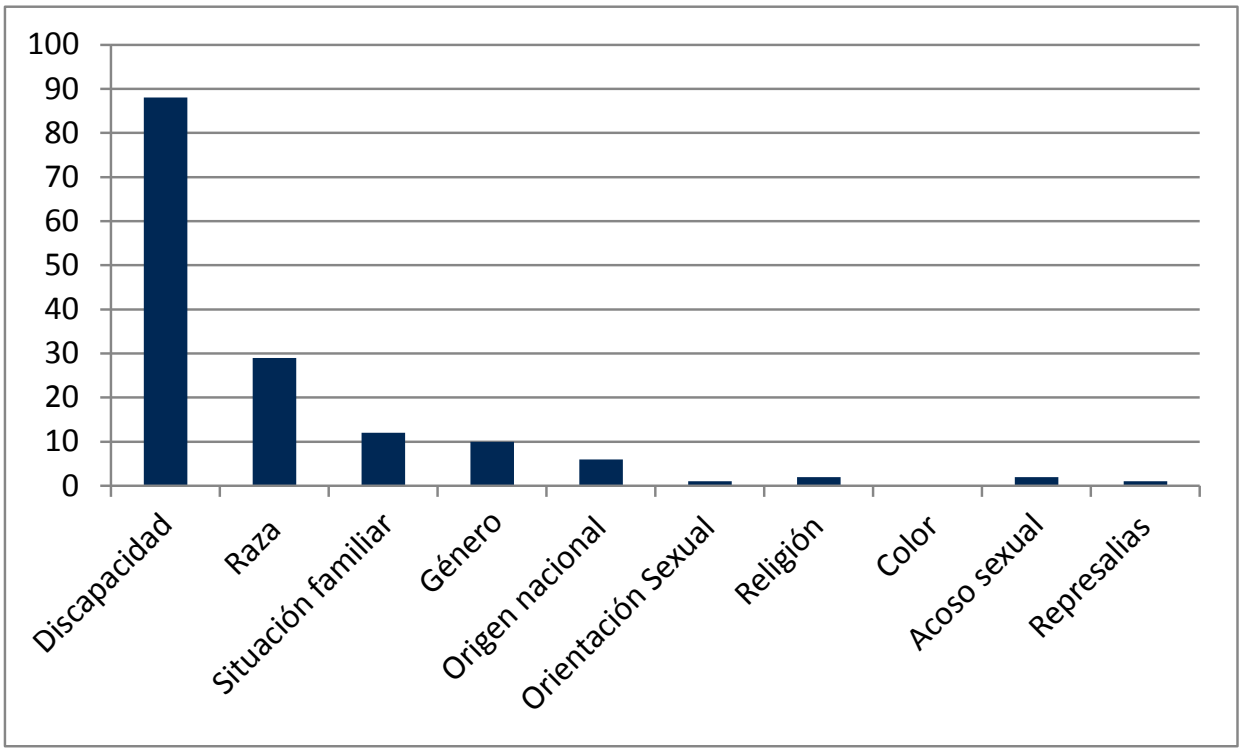
Reclamaciones de igualdad de vivienda en Kentucky

El Consejo de Igualdad de Vivienda de Lexington y la Comisión de Derechos Humanos de Kentucky informan que un total de 148 quejas de igualdad de vivienda se presentaron en el año 2013.

Quejas presentadas en los últimos cinco años



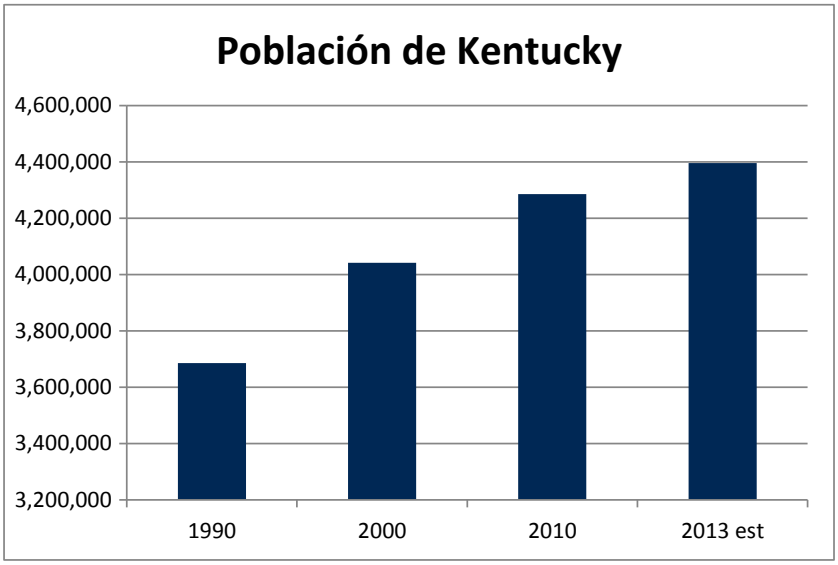
Quejas presentadas en los últimos cinco años*



**Algunas quejas pueden tener más de una base.*

La gente de Kentucky

Los datos de la Oficina del Censo de Los EE.UU. (U.S. Census Bureau) indican que la población de Kentucky sigue aumentando a una tasa inferior a la tasa nacional. La población de Kentucky creció 6 por ciento entre el 2000 y el 2010, con proyecciones de un mayor crecimiento. Los condados con las tasas de crecimiento mayores del 2000 y del 2010 continuaron siendo los de la parte central del estado, mientras que los condados lejanos del sureste y del oeste experimentaron un descenso.



Los datos del Censo del 2000 muestran que el número de hogares aumentó desde el censo anterior en 210,000 a un total de 1,590,647. Los datos del censo del 2010 indican que el número de hogares en Kentucky creció a 1,676,708 es decir un aumento del 5 por ciento. La Oficina del Censo de Los Estados Unidos estima que, actualmente, el número promedio de personas por hogar en Kentucky es de 2.40 y se espera que esta tendencia continúe.

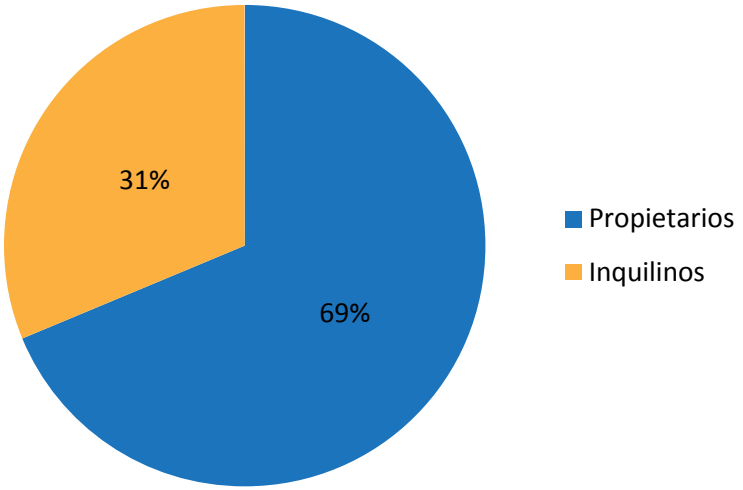
La siguiente tabla muestra información sobre los tipos de hogar en Kentucky. Los hogares de ingresos extremadamente bajos (hogares con 0 - 30% de los Ingresos Medios del Área Definida por HUD [Housing Urban Development Area Median Family Income - HAMFI]) incluyen el 13 por ciento de todos los hogares de Kentucky. Los hogares con niños menores de 6 años y personas de 75 años o más tienen más probabilidades de ser de bajos ingresos (menos de 80% de HAMFI).

	0-30% HAMFI	>30-50% HAMFI	>50-80% HAMFI	>80-100% HAMFI	>100% HAMFI
Total de hogares *	223,775	203,850	282,305	167,545	799,230
Hogares de familias pequeñas *	76,850	66,875	106,370	72,695	473,230
Hogares de familias grandes *	12,165	11,410	19,575	12,335	57,280
Hogar donde reside al menos una persona de 62-74 años de edad	33,840	43,725	60,470	34,260	133,340
Hogar donde reside al menos una persona de 75 años o mayor	28,355	42,090	41,095	17,080	46,770
Hogar donde reside al menos uno o más niños de 6 años o menores de 6 años *	43,495	30,610	45,405	27,175	92,490

* la categoría de ingresos más alta para estos tipos de familia es > 80% del HAMFI

Origen de los datos: 2007-2011 CHAS

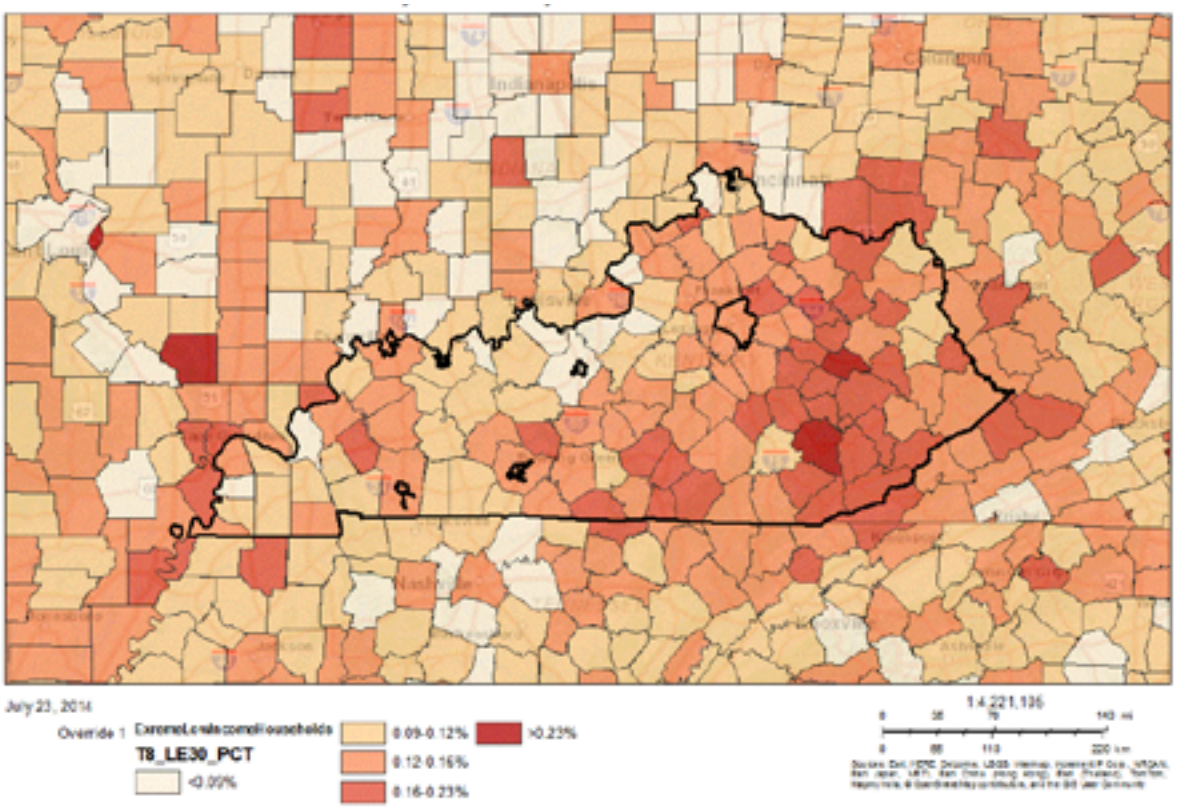
Arrendamiento por hogar en Kentucky



Estimados de la Oficina del Censo de Los EE.UU. del 2008-2012

El siguiente mapa indica las ubicaciones geográficas de los hogares de ingresos más bajos de Kentucky. En el mapa se observa cómo las áreas con las tasas más altas de pobreza de Kentucky, coinciden con las áreas de mayor concentración en la región de Appalachia del Estado.

Kentucky – Hogares de ingresos extremadamente bajos



Problemas

Como parte del proceso del Plan Consolidado de cinco años del Estado, KHC revisa los datos proporcionados por HUD para determinar qué razas de los ciudadanos de Kentucky se ven desproporcionadamente afectadas por problemas de vivienda. Los cuatro problemas de vivienda analizados son:

1. Carencia de instalaciones de cocinas completas.
2. Carencia de Instalaciones sanitarias completas.
3. Hacinamiento (más de una persona por habitación en el hogar).
4. Carga de los costos - se considera que los que pagan más del 30 por ciento de sus ingresos para gastos de vivienda tienen problemas de vivienda, mientras que los que pagan más del 50 por ciento de los ingresos del hogar para gastos de vivienda se considera que tienen problemas de vivienda graves.

Las siguientes tablas incluyen datos por raza e Ingresos Medios del Área. Las categorías de raza incluidas en cada tabla indican que tienen una necesidad desproporcionada en cada categoría. Las primeras tablas indican los que tienen Problemas de vivienda y el segundo grupo indica aquellos con Problemas graves de vivienda.

Carga de los costos de vivienda: Se considera que cerca de 100,000 viviendas de alquiler en Kentucky tienen costos de vivienda extremadamente altos con un pago para gastos de vivienda de más del 50 por ciento de los ingresos. De éstos, 77 por ciento tienen ingresos extremadamente bajos (0 - 30% HAMFI). En total, 380,755 hogares (propietarios y arrendatarios combinados) tienen una carga de costos de vivienda alta – equivalente al 23 por ciento de todos los hogares en Kentucky.

Problemas de vivienda para el 0% -30% de Ingresos Medios del Área

	Tiene uno o más de los cuatro problemas de vivienda	No tiene ninguno de los cuatro problemas de vivienda	Sin ingresos en el hogar/ ingreso negativo, pero ninguno de los otros problemas de vivienda
Toda la jurisdicción	169,884	48,945	18,382
Blanco/caucásico	137,651	42,396	14,807
Negro/afroamericano	24,169	5,262	2,620
Asiático	1,311	189	346
Indio americano/nativo de Alaska	529	120	105
Isleño del Pacífico	120	20	0
Hispano	3,791	324	357

Origen de los datos: 2007-2011 CHAS

Problemas de vivienda para el 30% -50% de Ingresos Medios del Área

	Tiene uno o más de los cuatro problemas de vivienda	No tiene ninguno de los cuatro problemas de vivienda	Sin ingresos en el hogar/ ingreso negativo, pero ninguno de los otros problemas de vivienda
Toda la jurisdicción	117,179	92,533	0
Blanco/caucásico	98,586	83,190	0
Negro/afroamericano	12,871	6,452	0
Asiático	970	349	0
Indio americano/nativo de Alaska	255	183	0
Isleño del Pacífico	70	170	0
Hispano	2,988	1,491	0

Origen de los datos: 2007-2011 CHAS

Problemas de vivienda para el 50% -80% de Ingresos Medios del Área

	Tiene uno o más de los cuatro problemas de vivienda	Has none of the four housing problems	Sin ingresos en el hogar/ ingreso negativo, pero ninguno de los otros problemas de vivienda
Toda la jurisdicción	93,943	197,575	0
Blanco/caucásico	80,266	175,238	0
Negro/afroamericano	9,301	16,202	0
Asiático	635	741	0
Indio americano/nativo de Alaska	425	409	0
Isleño del Pacífico	15	78	0
Hispano	2,369	3,357	0

Origen de los datos: 2007-2011 CHAS

Problemas de vivienda para el 80% -100% de Ingresos Medios del Área

	Tiene uno o más de los cuatro problemas de vivienda	No tiene ninguno de los cuatro problemas de vivienda	Sin ingresos en el hogar/ ingreso negativo, pero ninguno de los otros problemas de vivienda
Toda la jurisdicción	30,618	140,119	0
Blanco/caucásico	27,206	126,122	0
Negro/afroamericano	2,233	9,411	0
Asiático	566	1,010	0
Indio americano/nativo de Alaska	55	165	0
Isleño del Pacífico	15	93	0
Hispano	347	2,544	0

Origen de los datos: 2007-2011 CHAS

Problemas graves de vivienda del 0% -30% de Ingresos Medios del Área

	Tiene uno o más de los cuatro problemas de vivienda	No tiene ninguno de los cuatro problemas de vivienda	Sin ingresos en el hogar/ ingreso negativo, pero ninguno de los otros problemas de vivienda
Toda la jurisdicción	131,350	87,536	18,382
Blanco/caucásico	105,412	74,746	14,807
Negro/afroamericano	19,272	10,137	2,620
Asiático	1,115	384	346
Indio americano/nativo de Alaska	371	271	105
Isleño del Pacífico	120	20	0
Hispano	3,394	720	357

Origen de los datos: 2007-2011 CHAS

Problemas graves de vivienda del 30% -50% de Ingresos Medios del Área

	Tiene uno o más de los cuatro problemas de vivienda	No tiene ninguno de los cuatro problemas de vivienda	Sin ingresos en el hogar/ ingreso negativo, pero ninguno de los otros problemas de vivienda
Toda la jurisdicción	48,350	161,314	0
Blanco/caucásico	40,596	141,070	0
Negro/afroamericano	5,153	14,183	0
Asiático	430	893	0
Indio americano/nativo de Alaska	113	320	0
Isleño del Pacífico	50	190	0
Hispano	1,227	3,232	0

Origen de los datos: 2007-2011 CHAS

Problemas graves de vivienda del 50% -80% de Ingresos Medios del Área

	Tiene uno o más de los cuatro problemas de vivienda	No tiene ninguno de los cuatro problemas de vivienda	Sin ingresos en el hogar/ ingreso negativo, pero ninguno de los otros problemas de vivienda
Toda la jurisdicción	25,281	266,119	0
Blanco/caucásico	21,375	233,967	0
Negro/afroamericano	2,221	23,264	0
Asiático	207	1,174	0
Indio americano/nativo de Alaska	101	733	0
Isleño del Pacífico	15	78	0
Hispano	1,147	4,561	0

Origen de los datos: 2007-2011 CHAS

Problemas graves de vivienda del 80% y el 100% de Ingresos Medios del Área

	Tiene uno o más de los cuatro problemas de vivienda	No tiene ninguno de los cuatro problemas de vivienda	Sin ingresos en el hogar/ ingreso negativo, pero ninguno de los otros problemas de vivienda
Toda la jurisdicción	7,583	163,124	0
Blanco/caucásico	6,507	146,756	0
Negro/afroamericano	654	10,984	0
Asiático	139	1,432	0
Indio americano/nativo de Alaska	0	221	0
Isleño del Pacífico	15	93	0
Hispano	222	2,670	0

Origen de los datos: 2007-2011 CHAS

Personas sin hogar en Kentucky

Cada año KHC lleva a cabo un recuento de las personas sin hogar en el Balance del Estado para la Atención Continua de la Región (118 de 120 condados de Kentucky, con exclusión de Jefferson y Fayette). La siguiente tabla proporciona datos sobre el recuento a principios del 2014.

Total				
Todos – Balance del estado				
	En refugio		Sin refugio	Total
	RE	VT	Sin refugio	Total
Número total de hogares	803	265	393	1461
Número total de personas		466	670	2229
Número de personas (menores de 18 años)	253	173	146	572
Número de personas (18-24)	101	52	89	242
Número de personas (mayores de 24 años)	739	241	435	1415
Origen étnico (adultos y niños)				
No-hispano/no-latino	1,494		616	2110
Hispano/latino			54	106
Raza				
Blanco/caucásico	1,276		535	1811
Negro/afroamericano	205		64	269
Asiático	2		5	7
Indio americano/nativo de Alaska	13		6	19
Nativo de Hawaii/otras islas del Pácifico	1		0	1
Múltiples razas	49		60	109

RE=Refugio de Emergencia VT=Vivienda transitoria

A menos que se indique lo contrario, los siguientes datos se derivan de la Encuesta sobre la Comunidad de la Oficina del Censo de Los Estados Unidos 2008-2012.

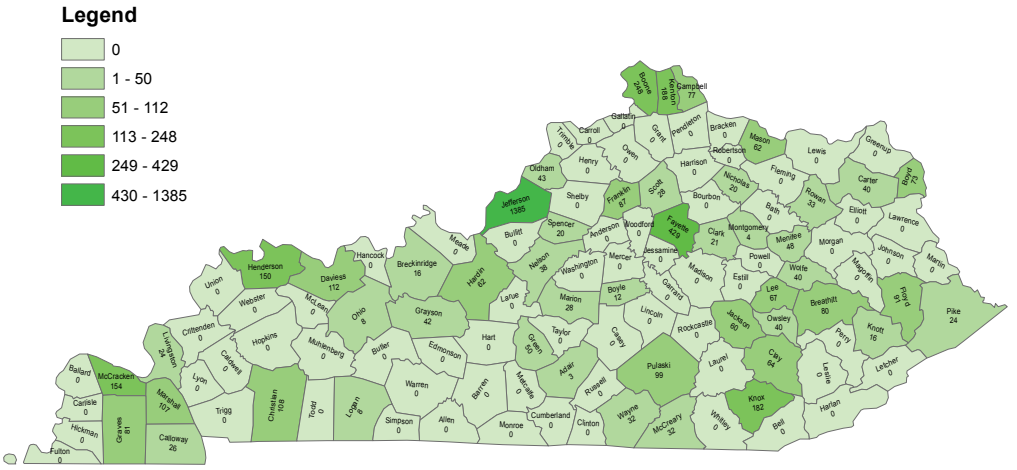
Ingresos

El ingreso medio de los hogares en Kentucky es de $ 42,610. El número de hogares cuyos ingresos se derivan de salarios se ha reducido al 73.6 por ciento, y los que reciben pagos de la Seguridad Social han aumentado a 32.5 por ciento (un aumento del 1.5 por ciento en los últimos cinco años). Además, el número de hogares que reciben ingresos de jubilación que no son de la Seguridad Social (19.5 por ciento) aumentó ligeramente.

Asistencia Pública

Dieciséis por ciento de los hogares reciben Cupones para Alimentos (Food Stamps/SNAP), 2.5 por ciento recibe asistencia pública en efectivo (promedio = $ 3,248), y el 7.1 por ciento recibe Seguro de Ingreso Suplementario (Supplemental Security Income - SSI). El monto promedio de SSI es $ 8,118.

HUD-Viviendas subsidiadas para personas de la tercera edad y discapacitadas



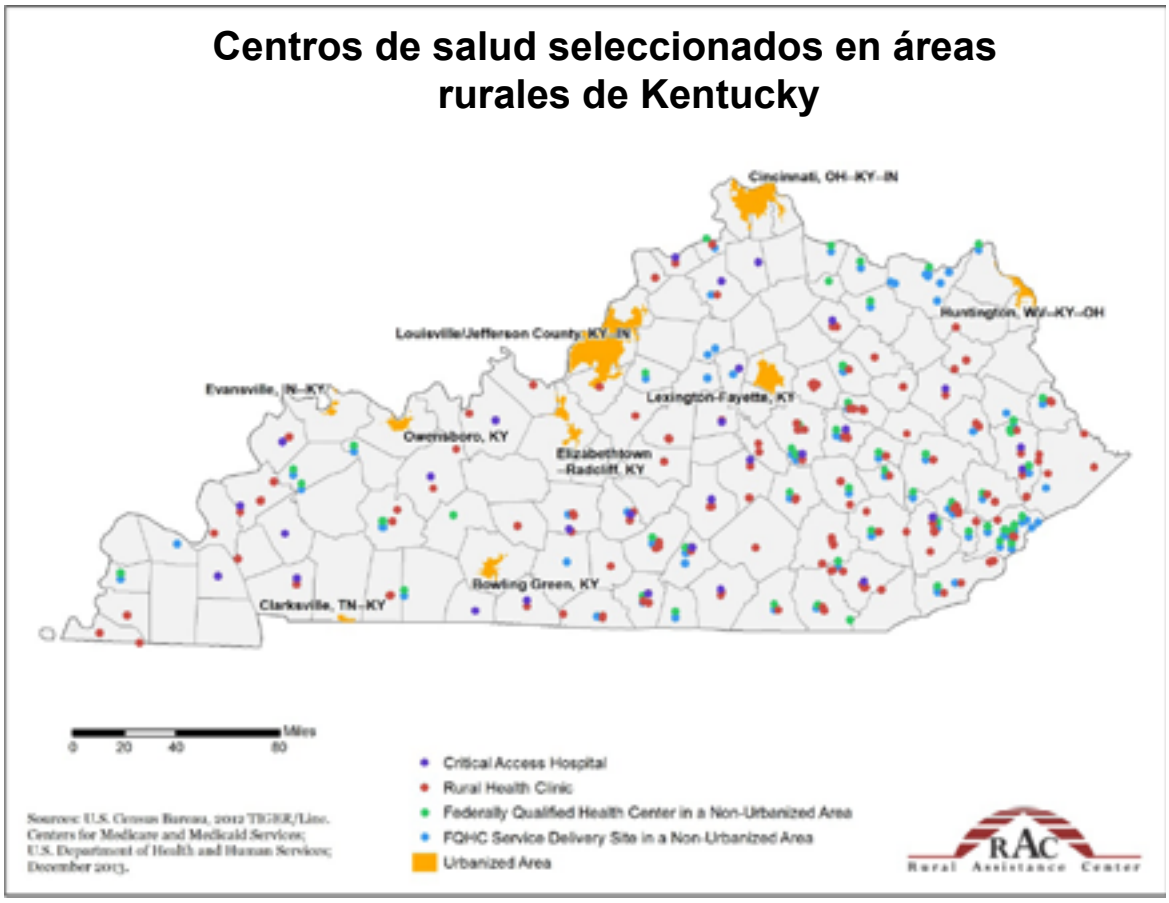
Data Source: Kentucky Assisted Rental Housing Directory, HUD Section 202 and Section 811 Projects

Kentucky Housing Corporation

This Map Prepared By:
Bernadette Hillman
Kentucky Housing Corporation
March 13, 2012

Cobertura de seguro de salud

Los datos relativos a la cobertura de seguro de salud son aplicables a la población civil no recluida en una institución de salud. De este grupo, el 85.9 por ciento tiene cobertura de seguro de salud, el 65.5 por ciento tiene seguro médico privado, y el 32.4 por ciento tiene cobertura pública. Actualmente, el 14.1 por ciento no tiene cobertura de seguro médico. El siguiente mapa indica la disponibilidad de centros de salud en las zonas rurales de Kentucky.



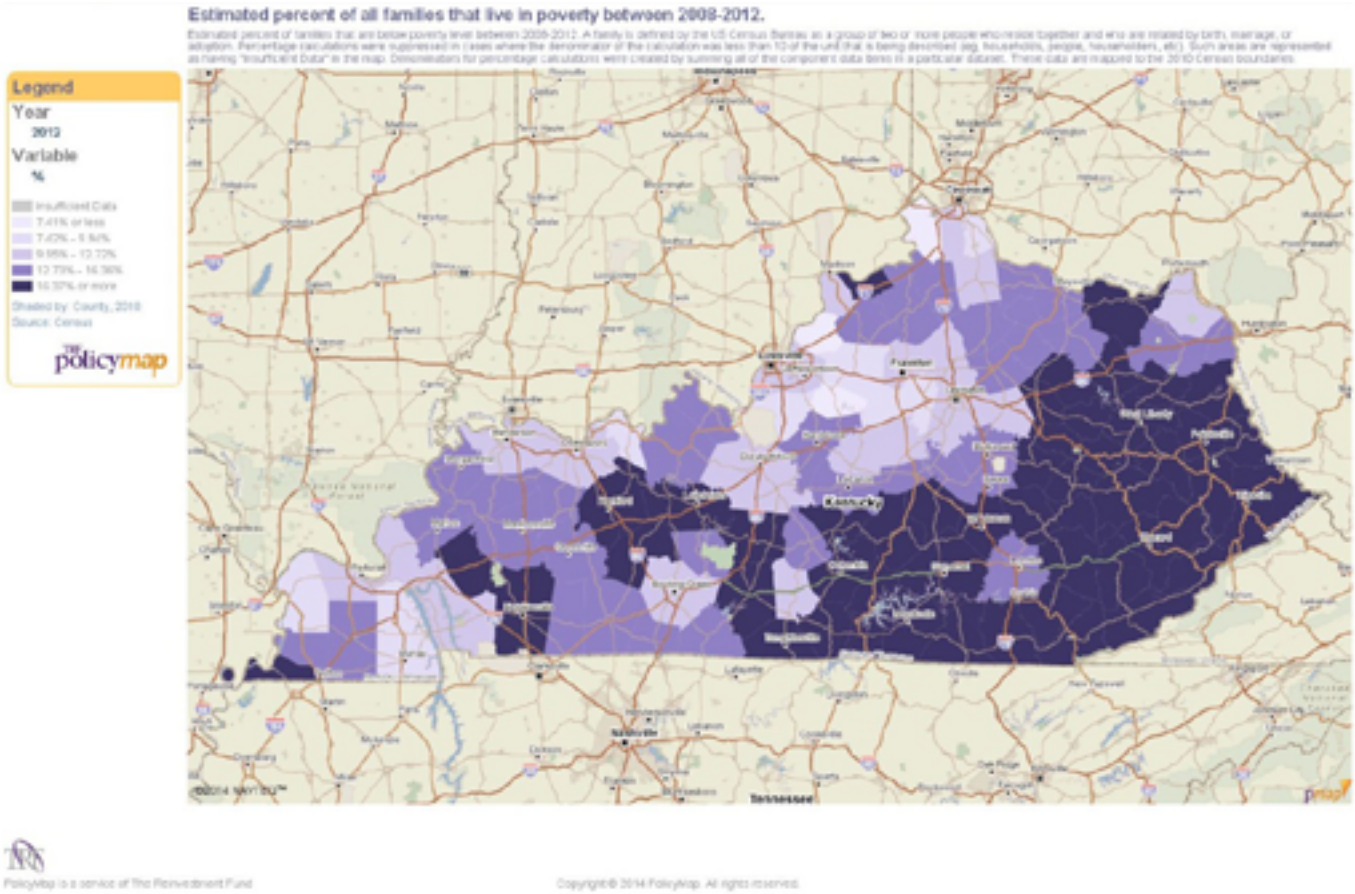
Pobreza

La pobreza es un problema que ha existido en Kentucky por mucho tiempo. Esto le ha presentado muchos retos a las actividades de vivienda y desarrollo comunitario del estado. El porcentaje de la población de Kentucky que vive en la pobreza se sitúa actualmente en 14.2 por ciento. La siguiente tabla indica la distribución de las familias y las personas cuyos ingresos en los últimos 12 meses están por debajo del nivel de pobreza. El grupo familiar con el mayor índice de pobreza es el de los hogares con cabeza de familia femenina sin pareja, especialmente aquellos con niños. Este índice ha aumentado en los últimos cinco años.

Descripción de la Familia/Hogar	Porcentaje por debajo del nivel de pobreza
Todas las familias	14.2%
• con niños menores de 18 años de edad	22.1%
• con niños menores de 5 años de edad	25.6%
Familias de parejas casadas	7.2%
• con niños menores de 18 años de edad	10.1%
• con niños menores de 5 años de edad	10.8%
Familias con cabeza de familia femenina, sin presencia del esposo	38.5%
• con niños menores de 18 años de edad	49%
• con niños menores de 5 años de edad	58.4%

Geográficamente, los condados de Appalachia de Kentucky siguen experimentando los mayores índices de pobreza. Algunos de estos condados del sureste tienen índices de pobreza de dos a tres veces el índice nacional de pobreza.

Mapa de Kentucky con porcentaje estimado de todas las familias que viven en la pobreza entre el 2008 y el 2012.

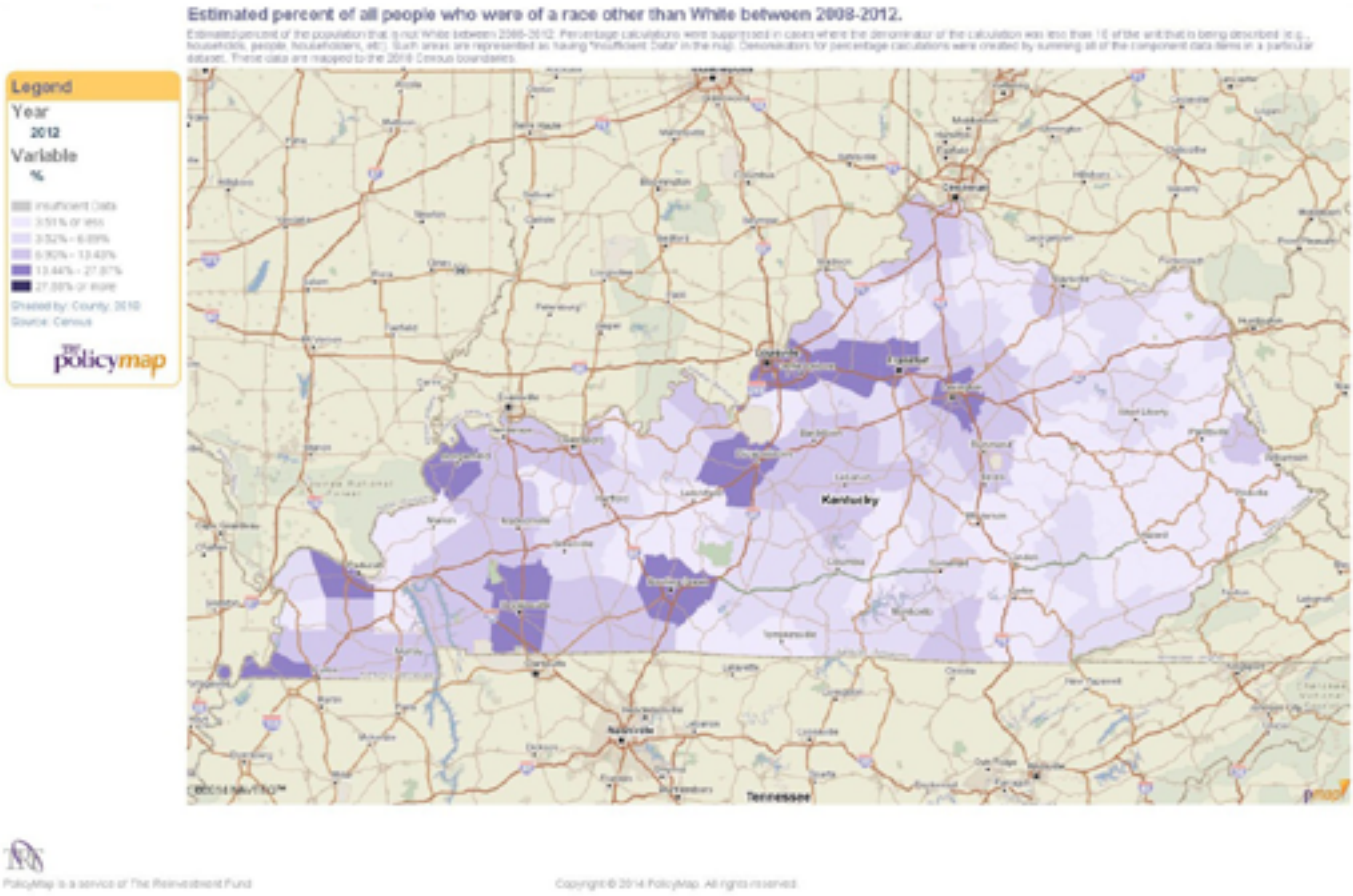


Raza

La población de Kentucky sigue siendo predominantemente blanco. El porcentaje de población no blanca ha aumentado en la última década y se prevé que aumente en los próximos decenios.

Censo de 2010					
TOTAL	WHITE	BLACK	ASIAN	OTHER	HISPANIC
	86.4%	7.7%	1.1%	1.7%	3.1%
4,339,367	3,750,091	334,712	49,004	72,724	132,836
Censo estimado de 2013					
	85.6%	8.0%	1.3%	1.8%	3.3%
4,395,295	3,763,110	349,667	56,493	80,264	145,761

Mapa de Kentucky con Porcentaje estimado de todas las personas que eran de una raza diferente al blanco entre 2008-2012.



Lugar de nacimiento e idioma

En el 2013, el 3.2 por ciento de las personas que viven en Kentucky nacieron en otros países, un ligero aumento en los últimos 5 años. Entre las personas de al menos cinco años de edad que viven en Kentucky, un 4.8 por ciento hablaba un idioma distinto del inglés en casa, esto significa un aumento de casi el uno por ciento, en comparación con cinco años anteriores.

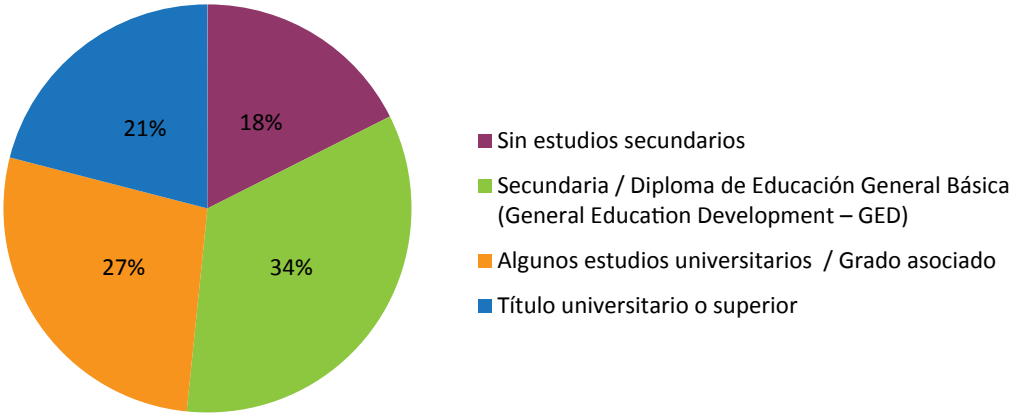
Movilidad geográfica

En el año 2013, el 84 por ciento de la gente vivía en la misma residencia en que vivían en el año anterior.

Educación

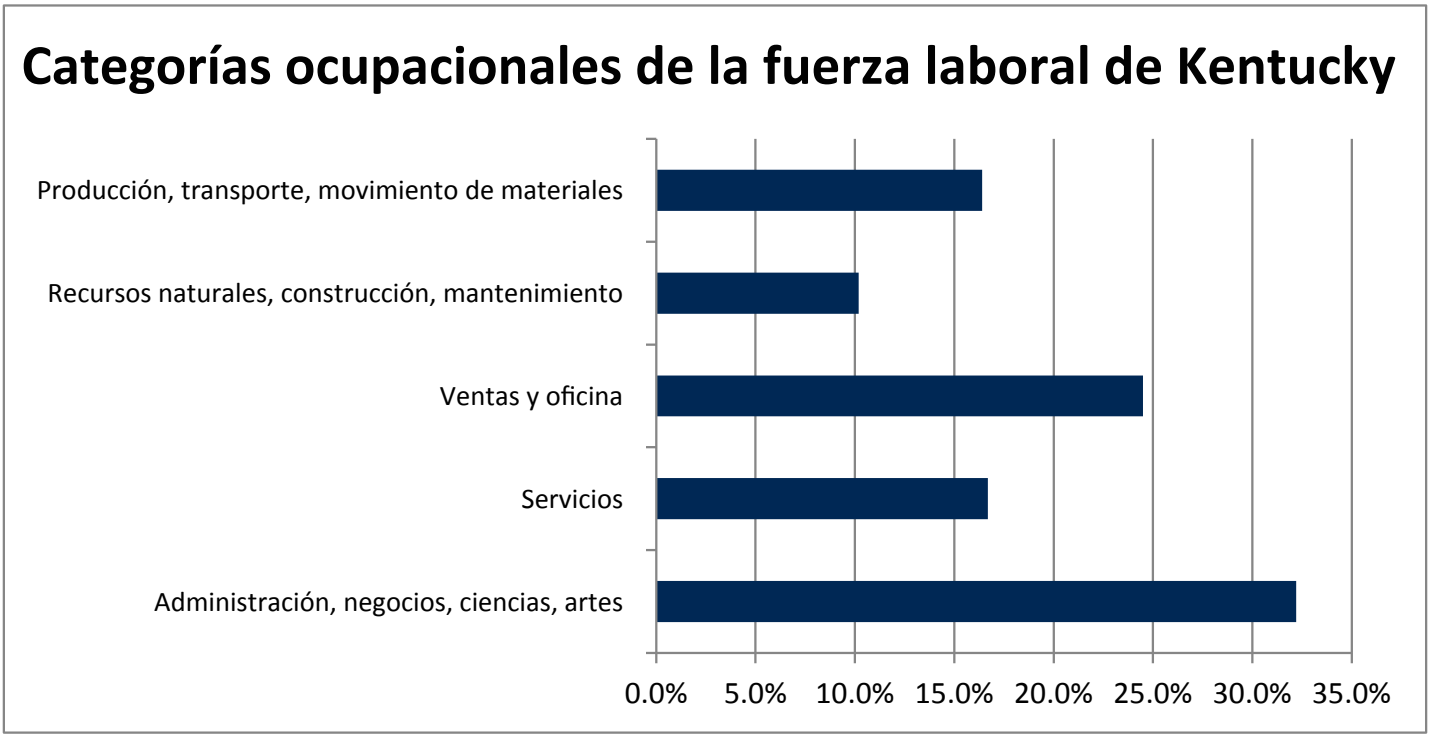
El total de estudiantes matriculados en las escuelas de Kentucky es de aproximadamente 1,094,621, de acuerdo con los Estimados de Encuesta de la Comunidad Americana (American Community Survey Estimates) de la Oficina del Censo de Los EE.UU. 2008-2012. La matrícula en guarderías y jardines de infancia es de 124,989, y la matrícula en la escuela primaria o secundaria es de 683,359. En las instituciones universitarias o de posgrado la matrícula es de 286,273.

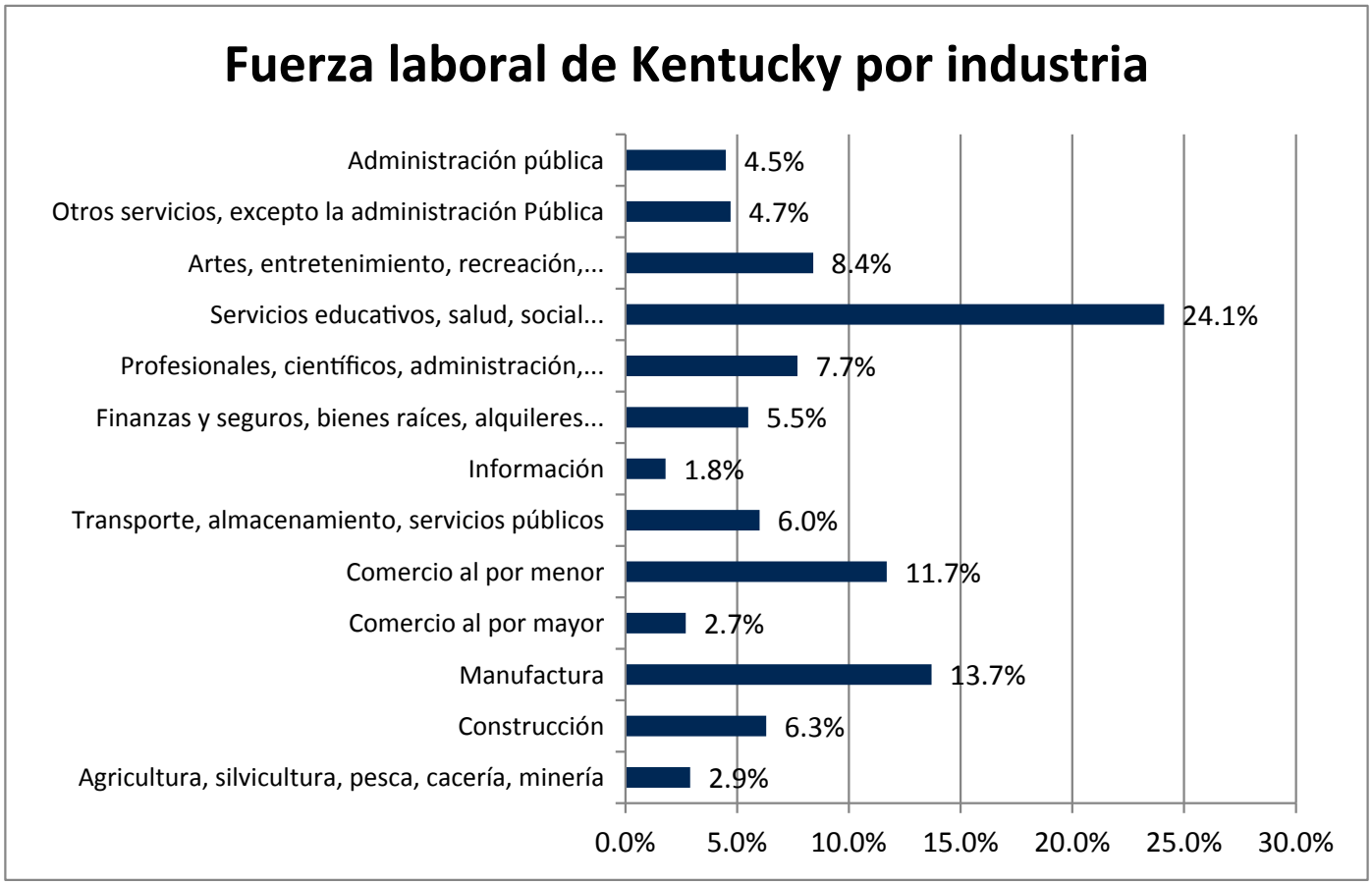
Nivel educativo de adultos de 25 años o más



Negocios e industrias

Las estimaciones del 2008 - 2012 indican que el 60.3 por ciento de la población de 16 años y más están en la fuerza laboral y el 39.7 por ciento no están en la fuerza laboral. La gran mayoría de los trabajadores utilizan su propio vehículo (82.2 por ciento), mientras que 10.4 por ciento comparten vehículo. Sólo un 1.2 por ciento utiliza el transporte público. El tiempo de viaje promedio al trabajo es de 22.7 minutos.



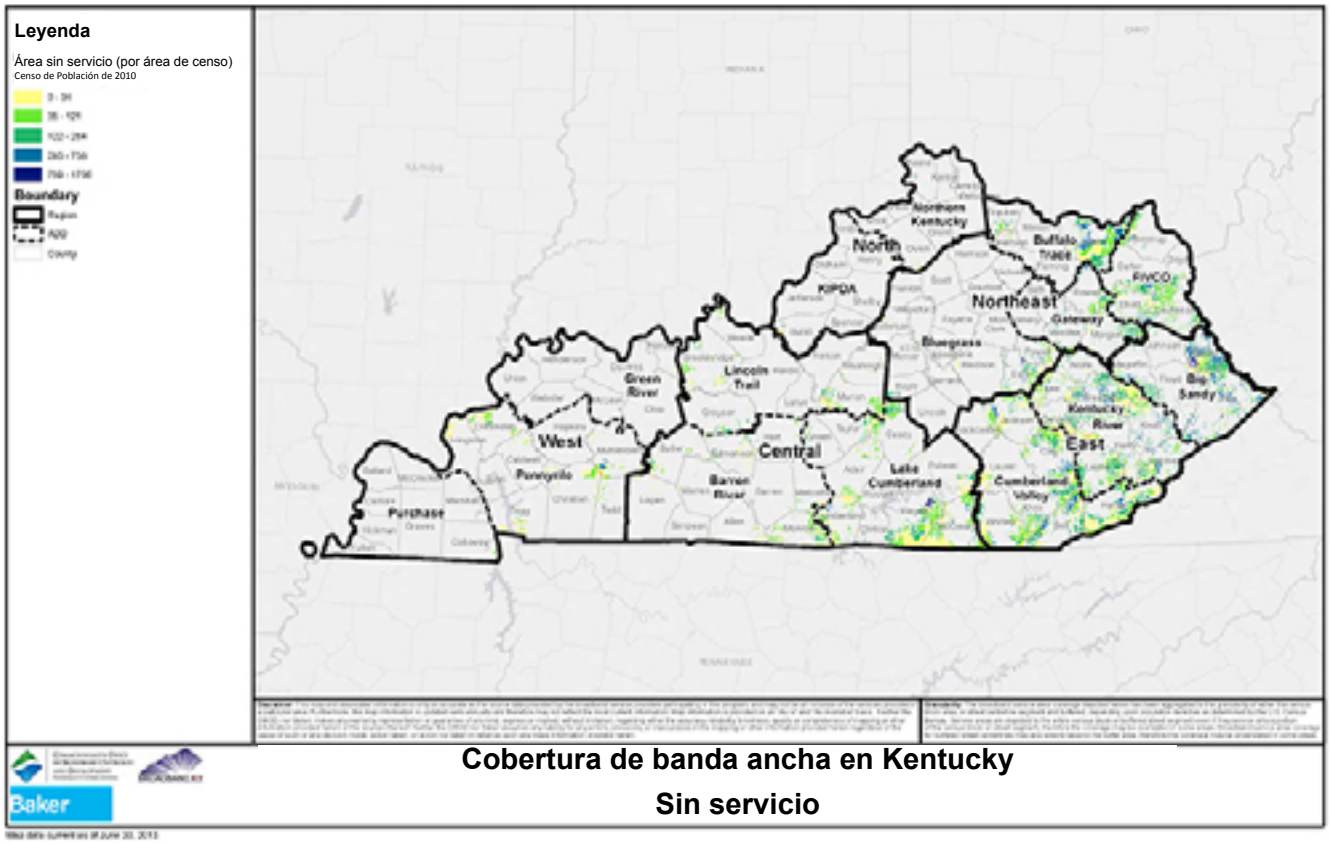


Clase de trabajador

De la fuerza laboral empleada por civiles, 78.6 por ciento está empleada en el sector privado, el 15.6 por ciento son empleados del gobierno, 5.7 por ciento son trabajadores independientes, y el 0.2 por ciento son trabajadores familiares no remunerados.

Acceso a internet

El acceso a Internet está directamente vinculado a las oportunidades educativas y de negocios. Según un artículo de septiembre del 2013, *El Internet en Kentucky: La Vida en el Carril Lento para Muchos* (*The Internet in Kentucky: Life in the Slow Lane for Many*) escrito por Carl Nathé y Michael Childress, el acceso de banda ancha a Internet de alta velocidad ha aumentado a 67 por ciento de los hogares en la última década. Según el estudio, hay una conexión directa entre la falta de acceso a Internet de alta velocidad y el bajo nivel de instrucción, el alto desempleo y la pobreza (http://cber.uky.edu).



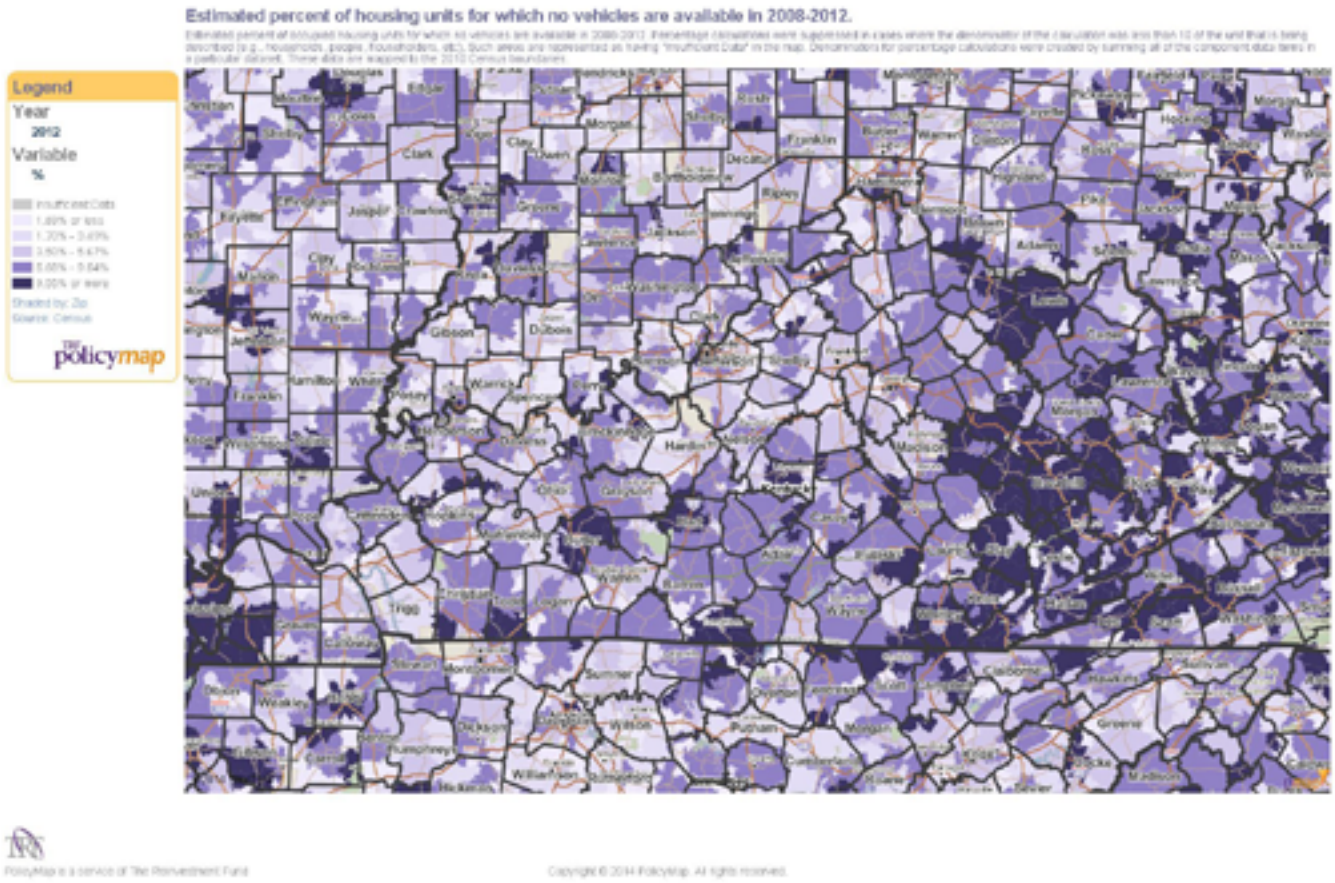
Cobertura de banda ancha en Kentucky

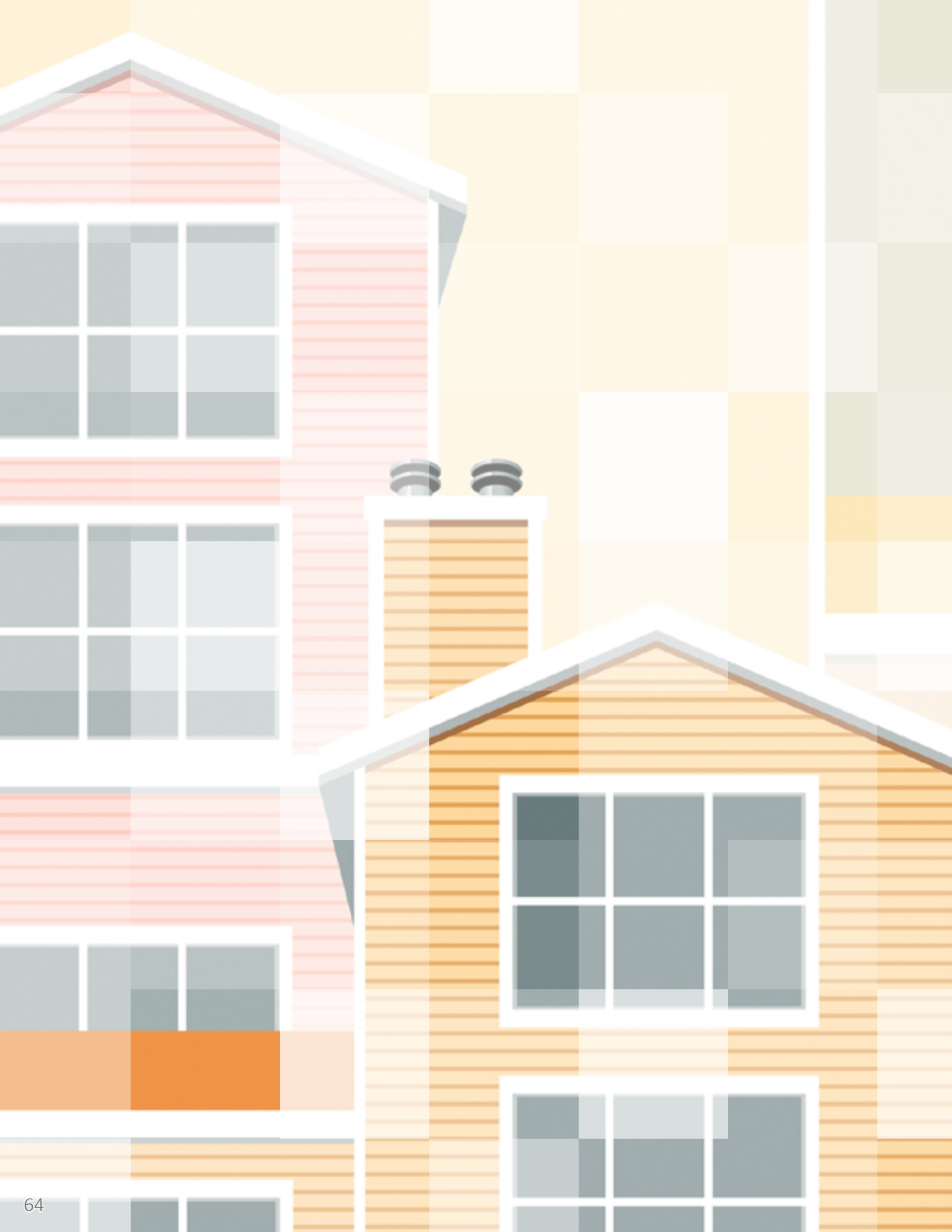
Sin servicio

Transporte

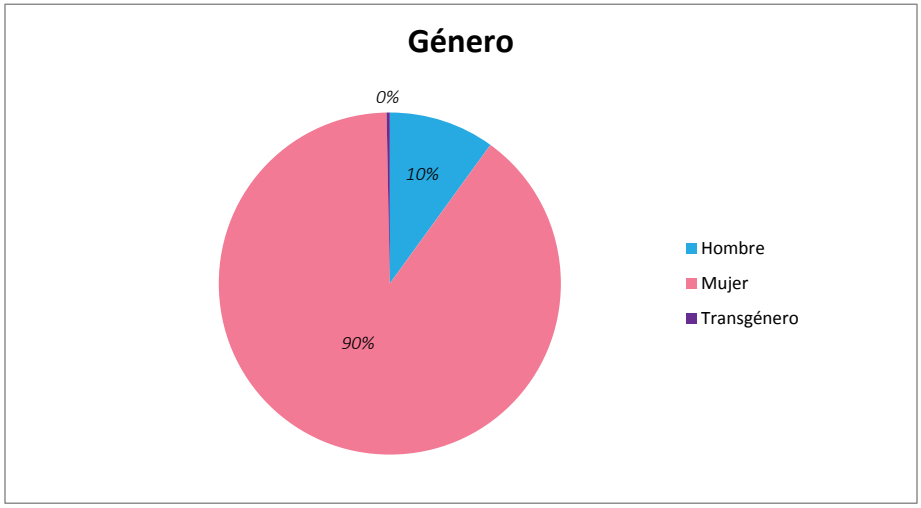
Kentucky es un estado principalmente rural, con poco o ningún acceso al transporte público fuera de las grandes áreas metropolitanas. El acceso al transporte para el trabajo, la educación y la vida diaria en las zonas rurales es fundamental para romper el ciclo de la pobreza. Como muestra el siguiente mapa, el mayor número de hogares sin vehículo se encuentra en los condados más pobres del estado.

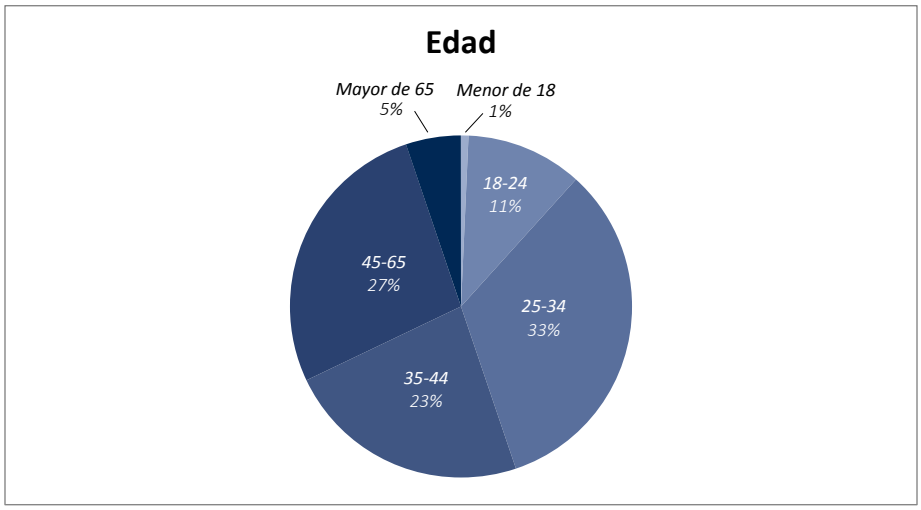
Mapa de Kentucky con porcentaje estimado de unidades de vivienda que no disponen de vehículos entre el 2008 y el 2012.

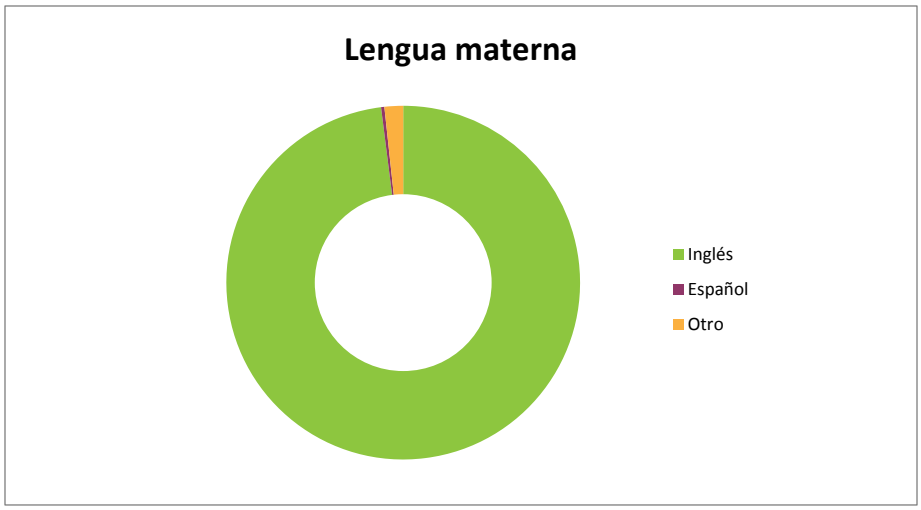


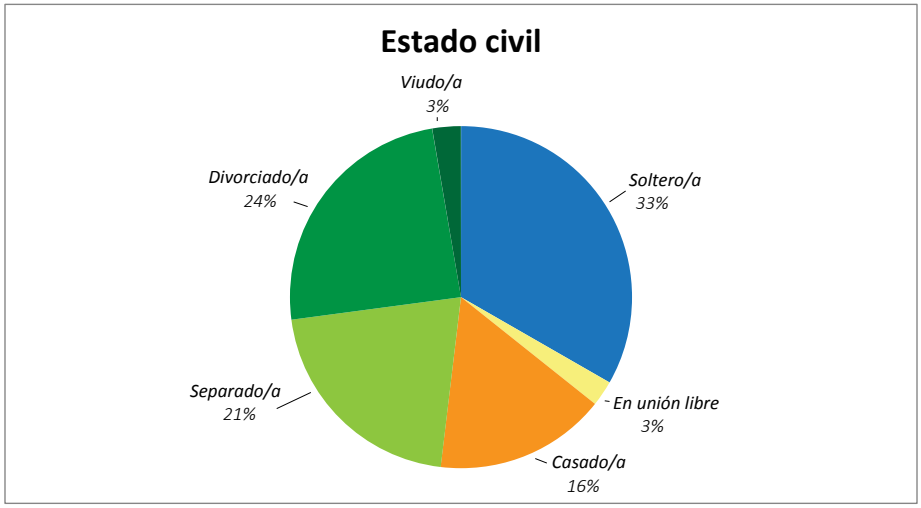


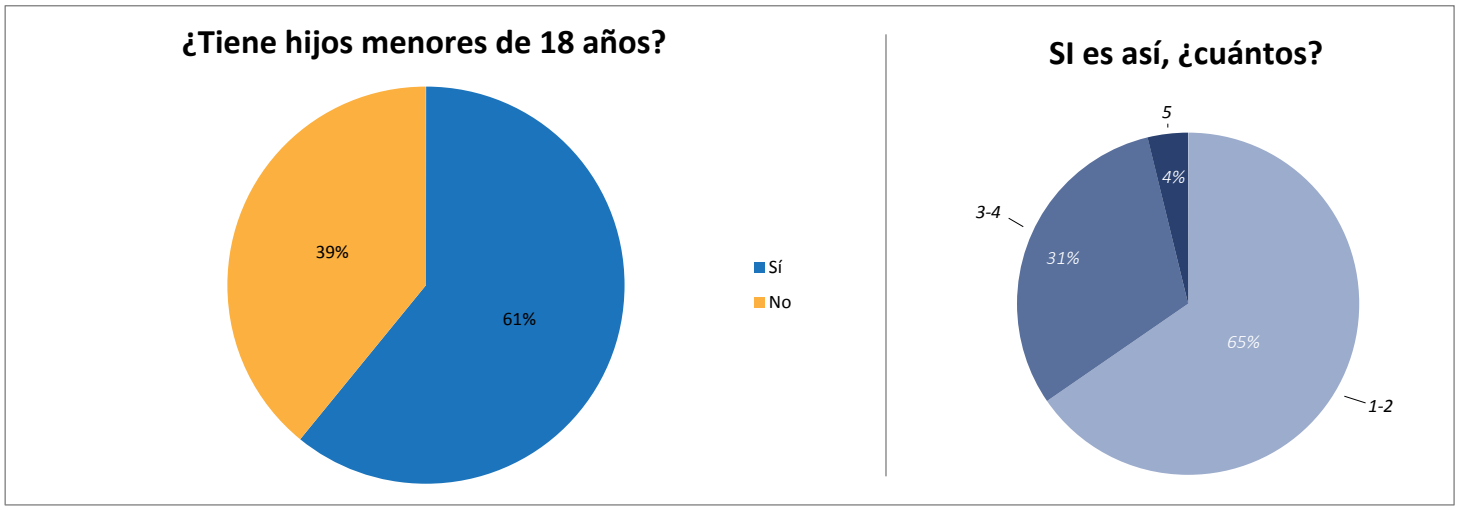
Datos de la encuesta sobre igualdad de vivienda

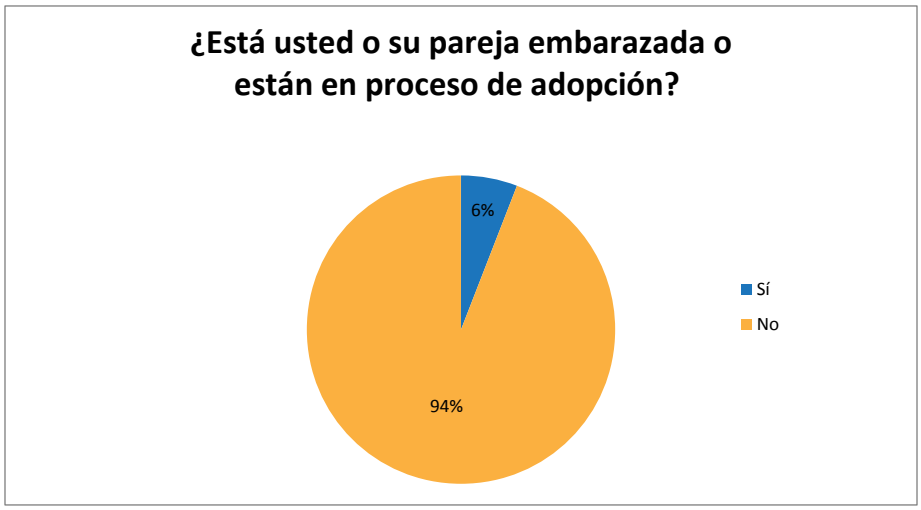

Género
0%
10%
90%
Hombre
Mujer
Transgénero


Edad
Mayor de 65
5%
Menor de 18
1%
18-24
11%
25-34
33%
35-44
23%
45-65
27%


Lengua materna
Inglés
Español
Otro

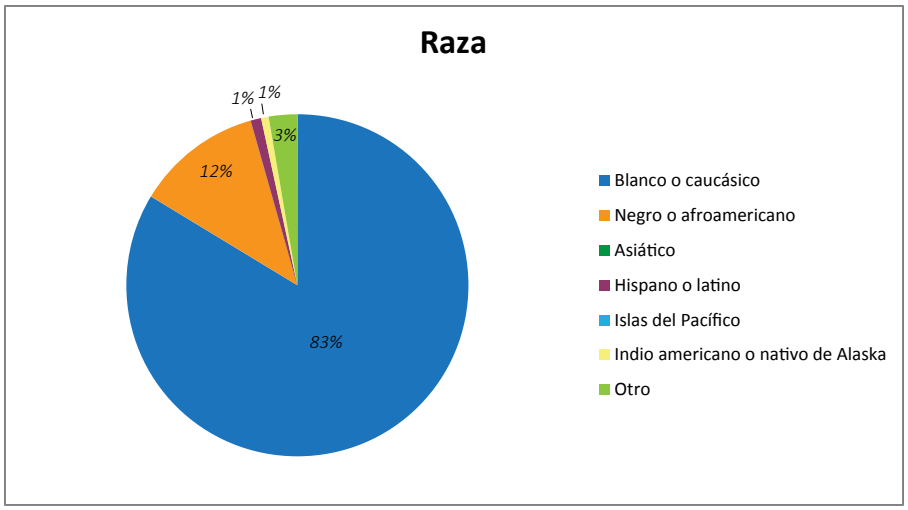

Estado civil
Viudo/a
3%
Divorciado/a
24%
Soltero/a
33%
Separado/a
21%
En unión libre
3%
Casado/a
16%

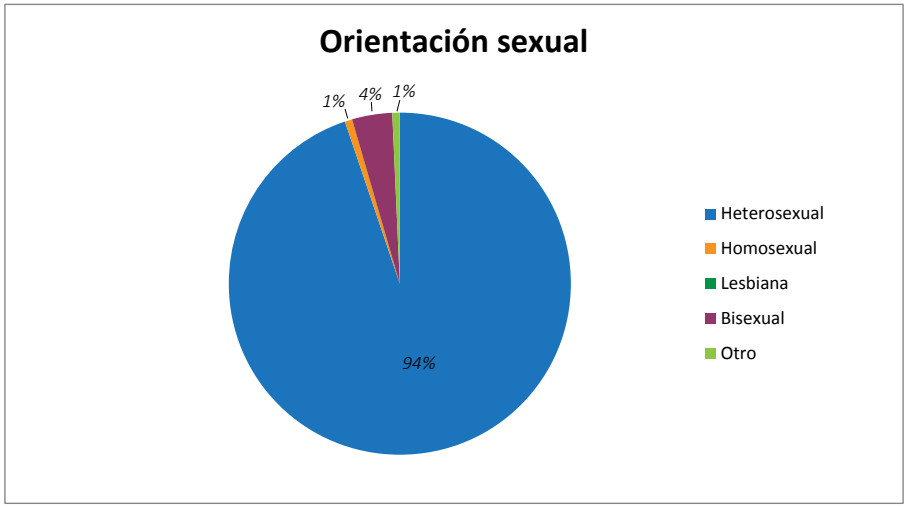

¿Tiene hijos menores de 18 años?
39%
61%
Sí
No
SI es así, ¿cuántos?
5
4%
3-4
31%
65%
1-2

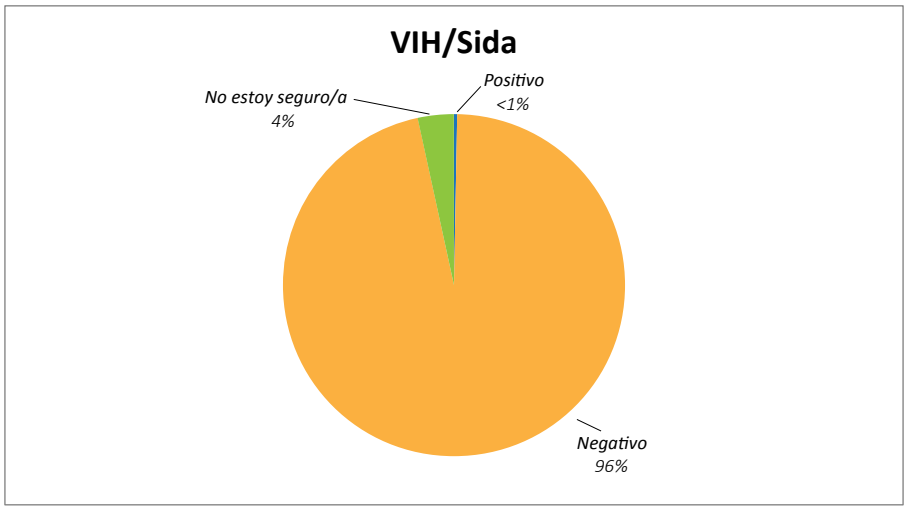

¿Está usted o su pareja embarazada o están en proceso de adopción?
6%
94%
Sí
No

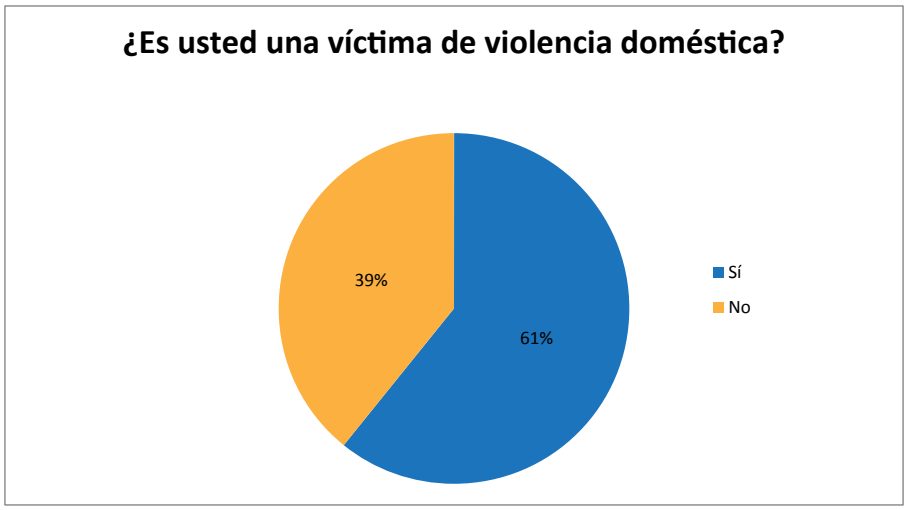
¿Alguien en su hogar tiene una discapacidad física?
30.8%
69.2%
Sí
No

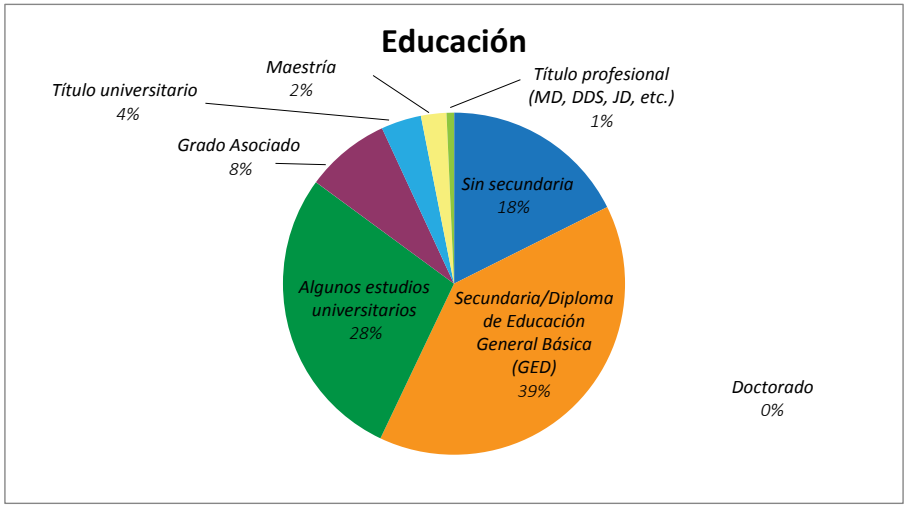
¿Alguien en su hogar tiene una discapacidad mental?
29%
71%
Sí
No

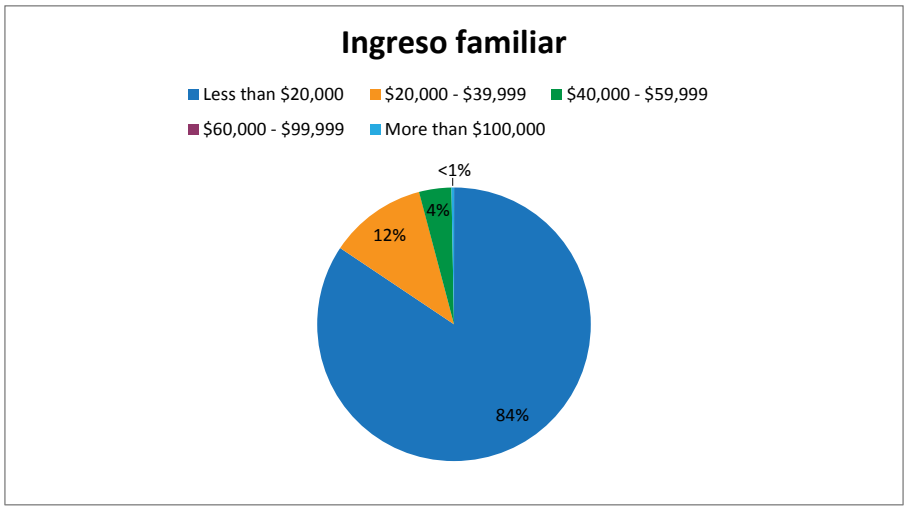

Raza
1%
1%
3%
12%
83%
Blanco o caucásico
Negro o afroamericano
Asiático
Hispano o latino
Islas del Pacífico
Indio americano o nativo de Alaska
Otro

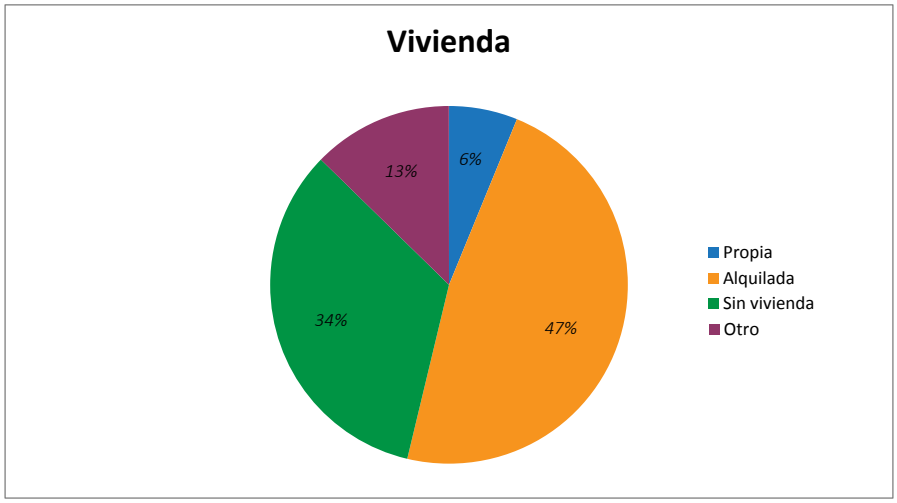

Orientación sexual
1%
4%
1%
94%
Heterosexual
Homosexual
Lesbiana
Bisexual
Otro

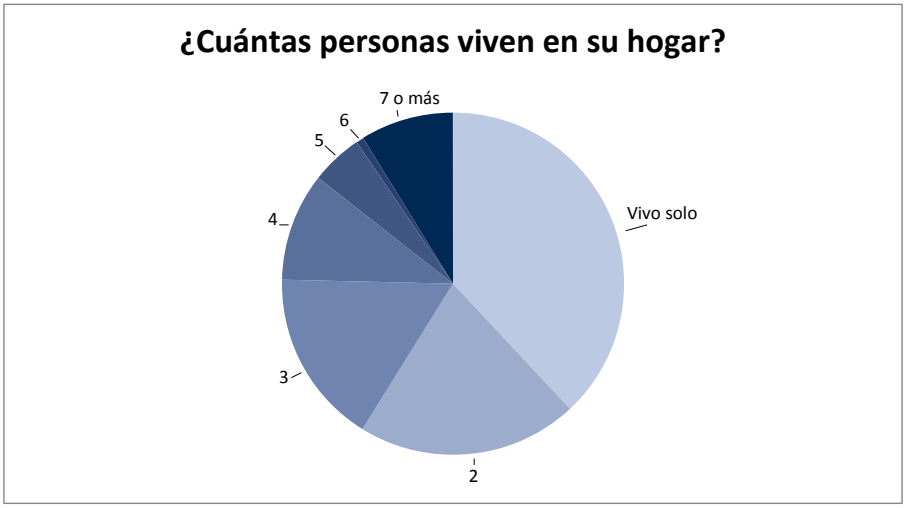

VIH/Sida
No estoy seguro/a
4%
Positivo
<1%
Negativo
96%

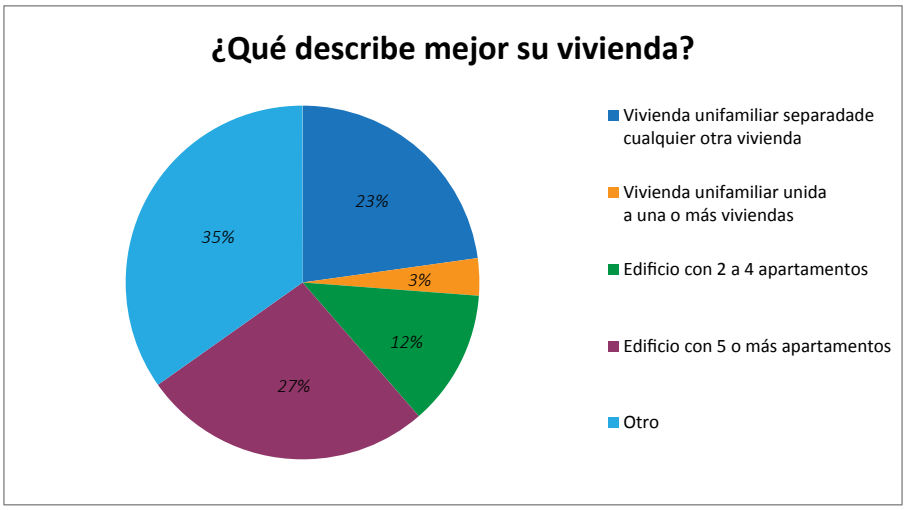

¿Es usted una víctima de violencia doméstica?
39%
61%
Sí
No

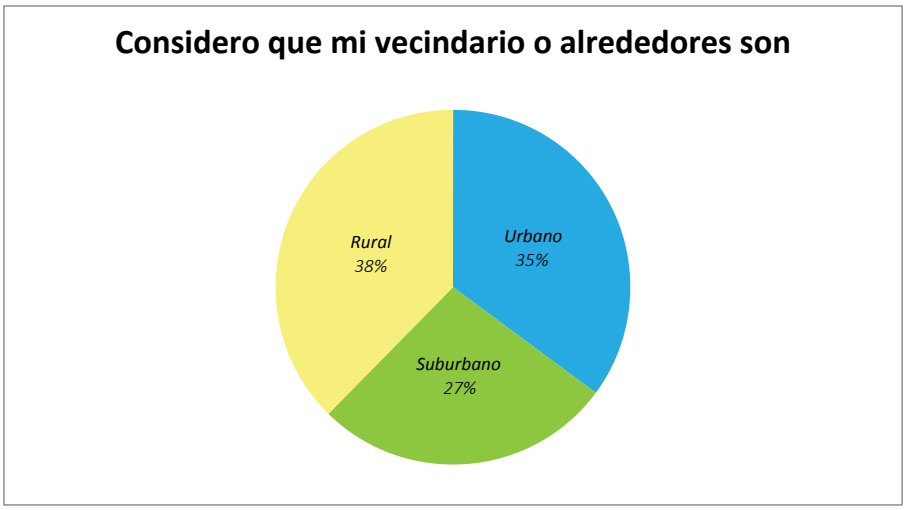

Educación
Maestría
2%
Título profesional
(MD, DDS, JD, etc.)
1%
Título universitario
4%
Grado Asociado
8%
Sin secundaria
18%
Algunos estudios
universitarios
28%
Secundaria/Diploma
de Educación
General Básica
(GED)
39%
Doctorado
0%

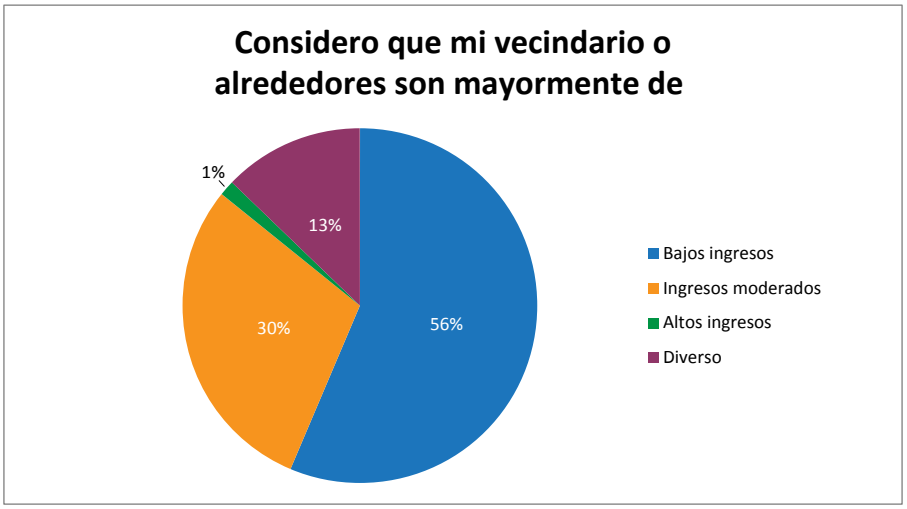

Ingreso familiar
Less than $20,000
$20,000 - $39,999
$40,000 - $59,999
$60,000 - $99,999
More than $100,000
<1%
4%
12%
84%

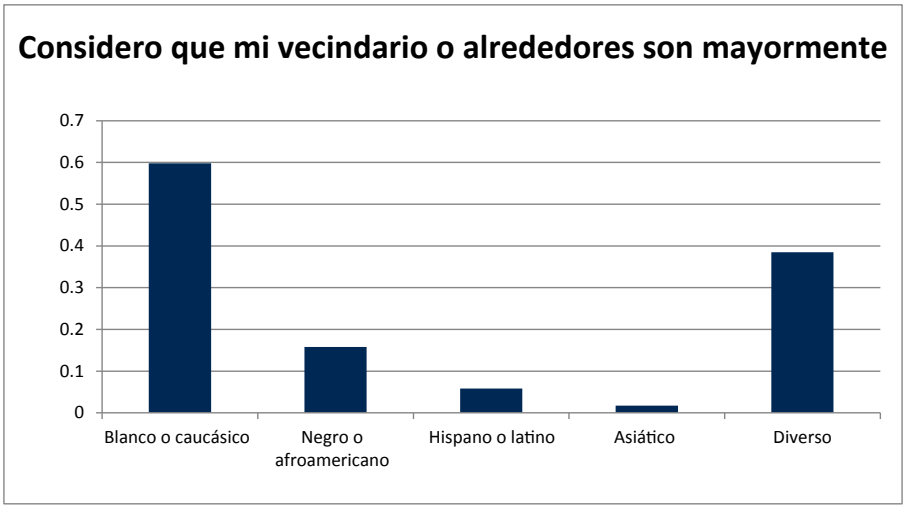

Vivienda
13%
6%
34%
47%
Propia
Alquilada
Sin vivienda
Otro


¿Cuántas personas viven en su hogar?
7 o más
6
5
4
3
2
Vivo solo

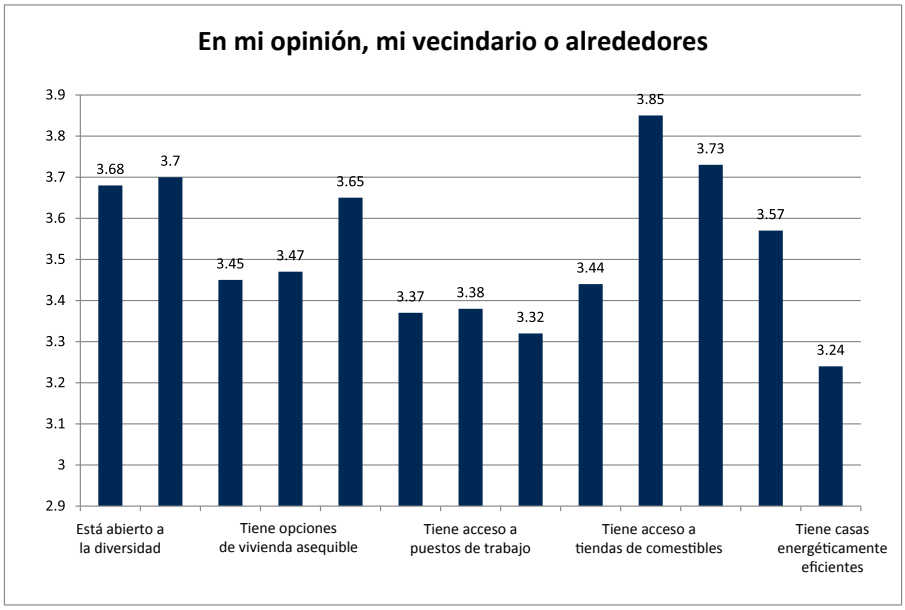

¿Qué describe mejor su vivienda?
23%
3%
12%
27%
35%
Vivienda unifamiliar separadade cualquier otra vivienda
Vivienda unifamiliar unida a una o más viviendas
Edificio con 2 a 4 apartamentos
Edificio con 5 o más apartamentos
Otro

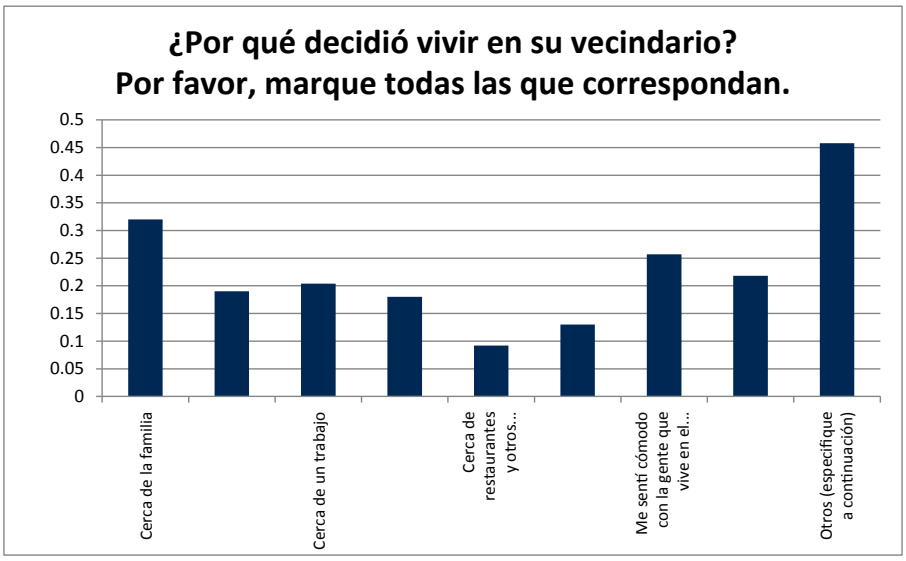

Considero que mi vecindario o alrededores son
Rural
38%
Urbano
35%
Suburbano
27%

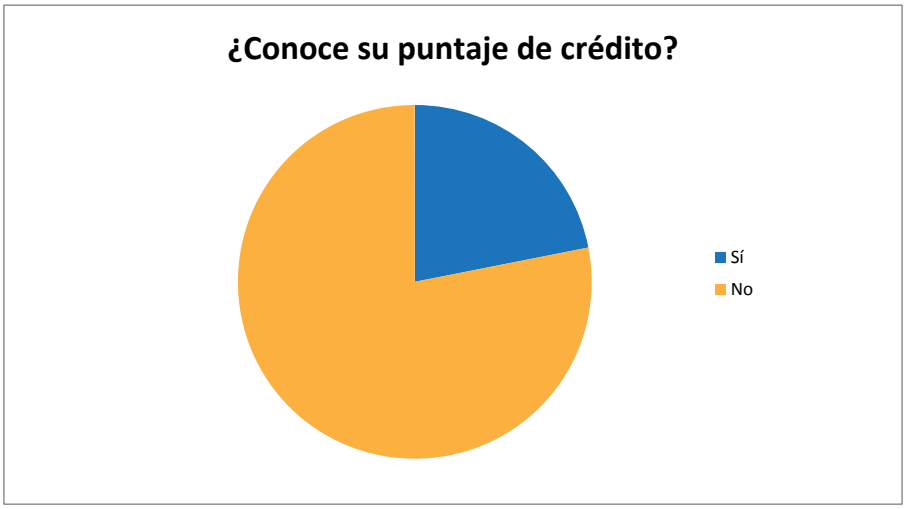

Considero que mi vecindario o alrededores son mayormente de
1%
13%
30%
56%
Bajos ingresos
Ingresos moderados
Altos ingresos
Diverso

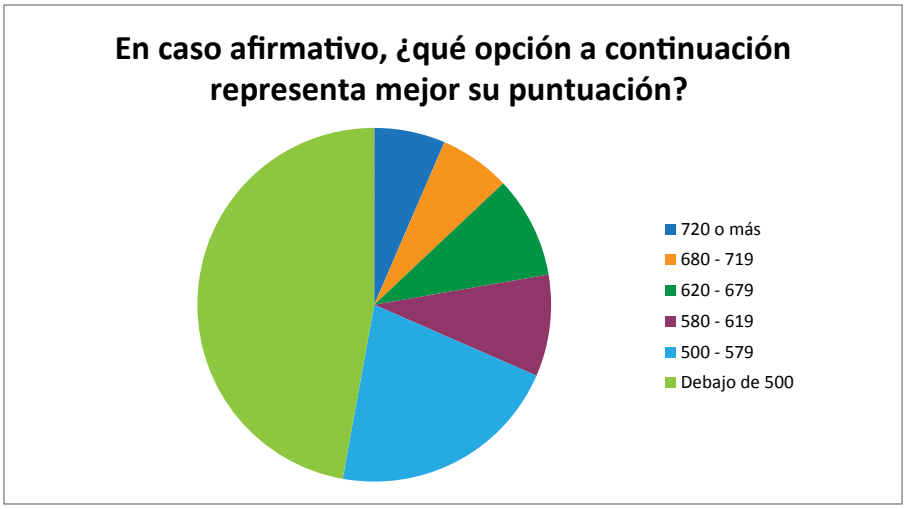

Considero que mi vecindario o alrededores son mayormente
0.7
0.6
0.5
0.4
0.3
0.2
0.1
0
Blanco o caucásico
Negro o afroamericano
Hispano o latino
Asiático
Diverso

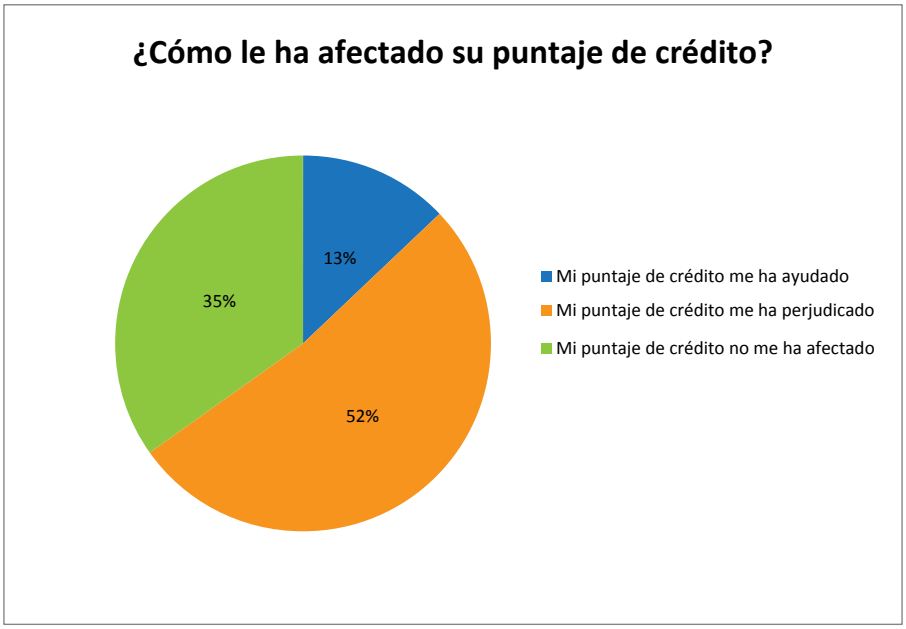
Considero que mi vecindario o alrededores aceptan mi orientación sexual
Sí
No

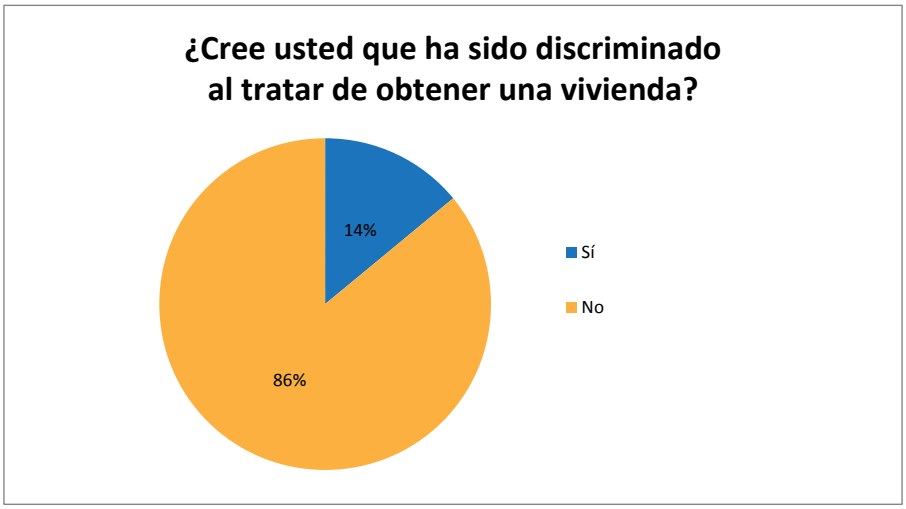

En mi opinión, mi vecindario o alrededores
3.9
3.8
3.7
3.6
3.5
3.4
3.3
3.2
3.1
3
2.9
3.68
3.7
3.45
3.47
3.65
3.37
3.38
3.32
3.44
3.85
3.73
3.57
3.24
Está abierto a la diversidad
Tiene opciones de vivienda asequible
Tiene acceso a puestos de trabajo
Tiene acceso a tiendas de comestibles
Tiene casas energéticamente eficientes

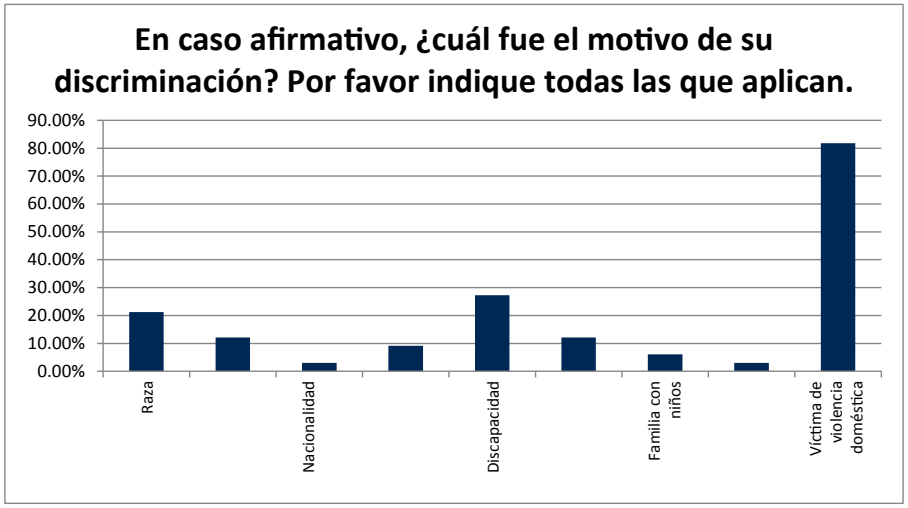

¿Por qué decidió vivir en su vecindario?
Por favor, marque todas las que correspondan.
0.5
0.45
0.4
0.35
0.3
0.25
0.2
0.15
0.1
0.05
0
Cerca de la familia
Cerca de un trabajo
Cerca de restaurantes y otros...
Me sentí cómodo con la gente que vive en el...
Otros (especifique a continuación)

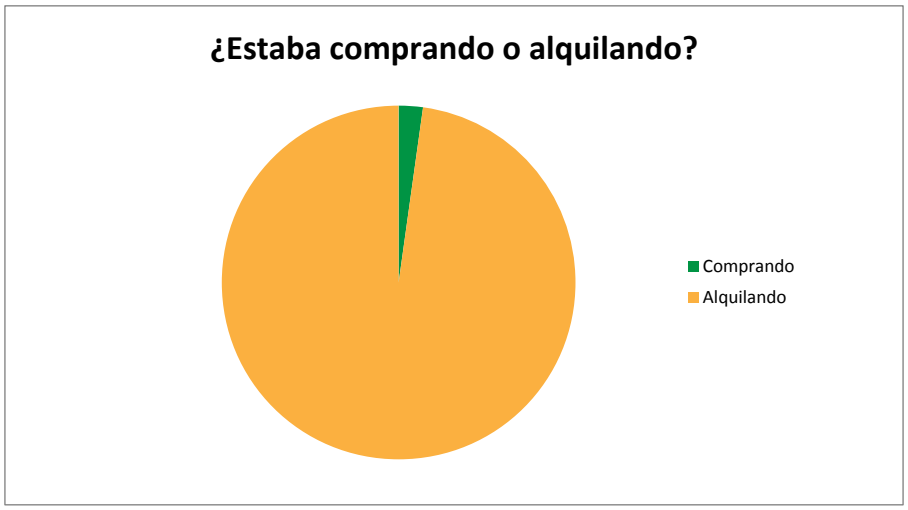

¿Conoce su puntaje de crédito?
Sí
No

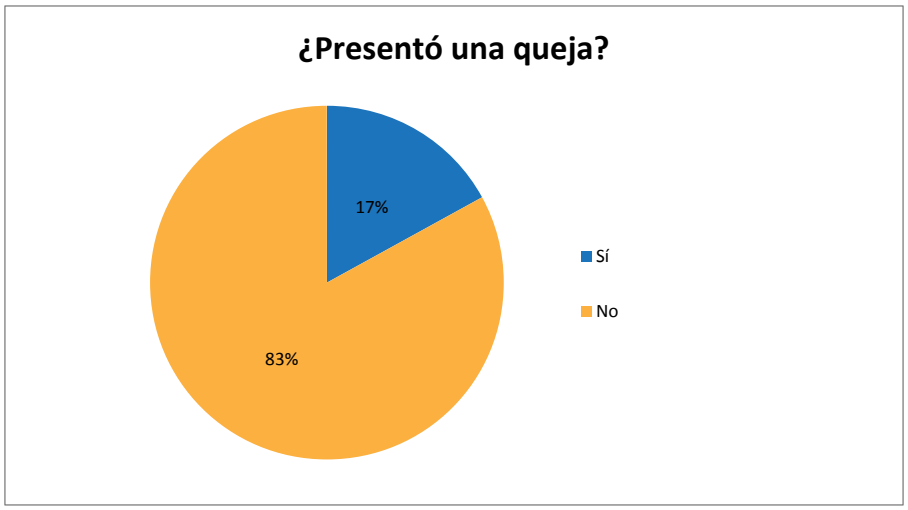

En caso afirmativo, ¿qué opción a continuación representa mejor su puntuación?
720 o más
680 - 719
620 - 679
580 - 619
500 - 579
Debajo de 500


¿Cómo le ha afectado su puntaje de crédito?
13%
35%
52%
Mi puntaje de crédito me ha ayudado
Mi puntaje de crédito me ha perjudicado
Mi puntaje de crédito no me ha afectado

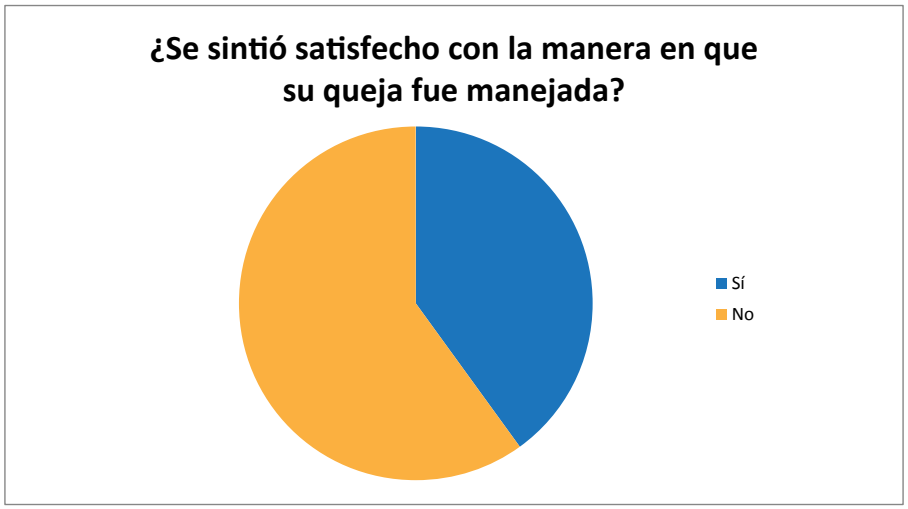

¿Cree usted que ha sido discriminado al tratar de obtener una vivienda?
14%
86%
Sí
No

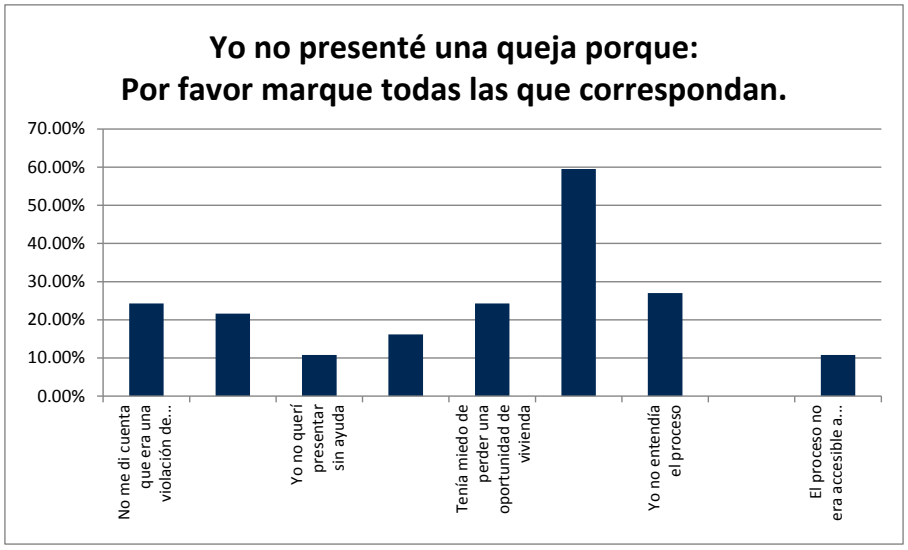

En caso afirmativo, ¿cuál fue el motivo de su discriminación? Por favor indique todas las que aplican.
90.00%
80.00%
70.00%
60.00%
50.00%
40.00%
30.00%
20.00%
10.00%
0.00%
Raza
Nacionalidad
Discapacidad
Familia con niños
Víctima de violencia doméstica

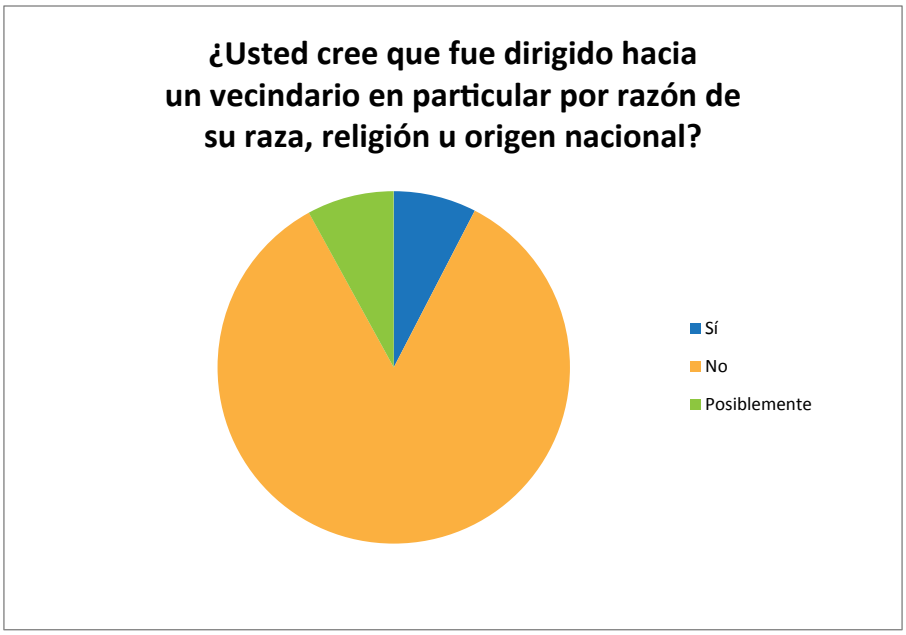

¿Estaba comprando o alquilando?
Comprando
Alquilando

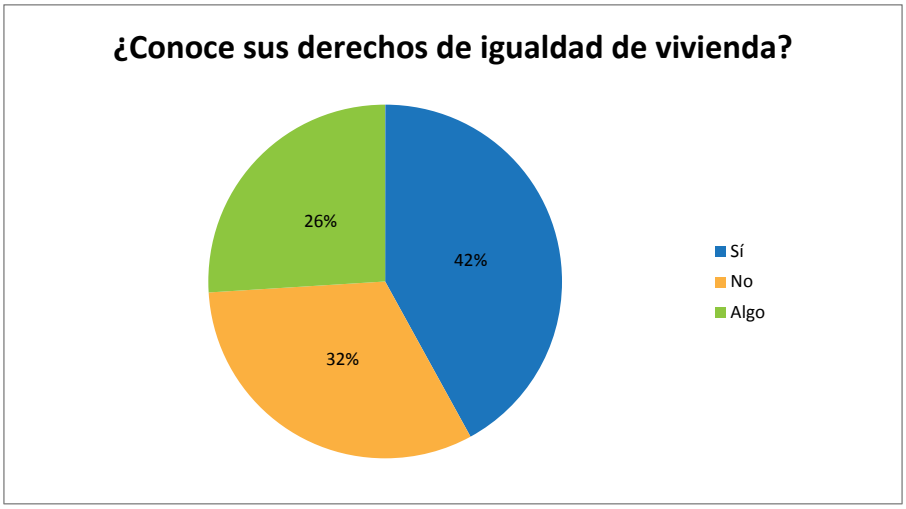

¿Presentó una queja?
17%
83%
Sí
No

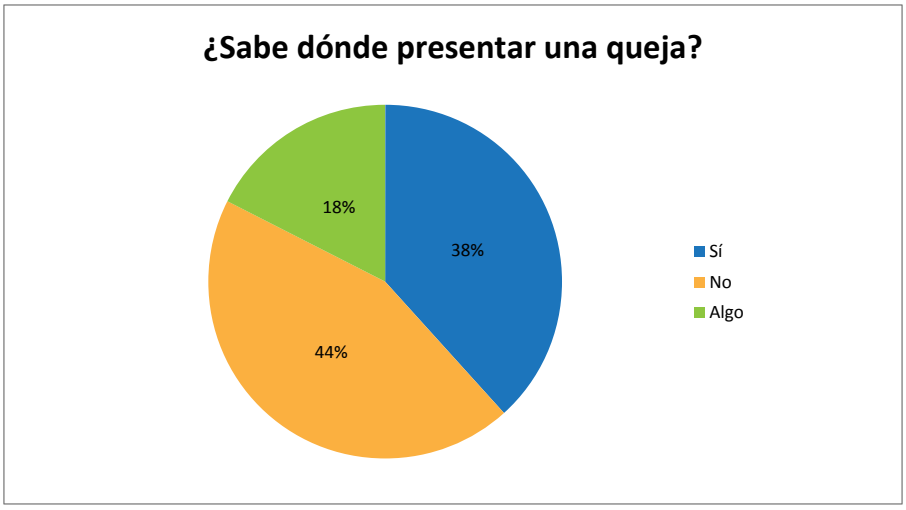
¿Cree que su queja fue manejada en su totalidad?
Sí
No


¿Se sintió satisfecho con la manera en que su queja fue manejada?
Sí
No

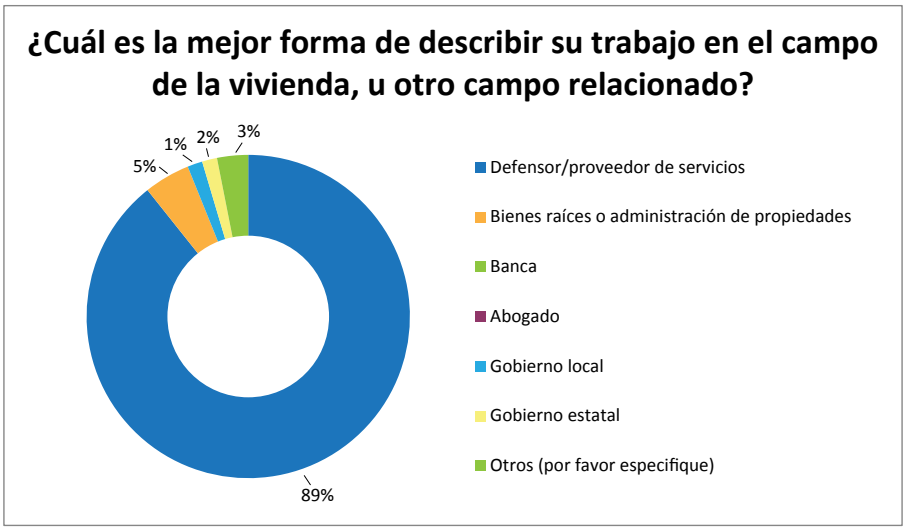

Yo no presenté una queja porque:
Por favor marque todas las que correspondan.
70.00%
60.00%
50.00%
40.00%
30.00%
20.00%
10.00%
0.00%
No me di cuenta que era una violación de...
Yo no quería presentar sin ayuda
Tenía miedo de perder una oportunidad de vivienda
Yo no entendía el proceso
El proceso no era accesible a...

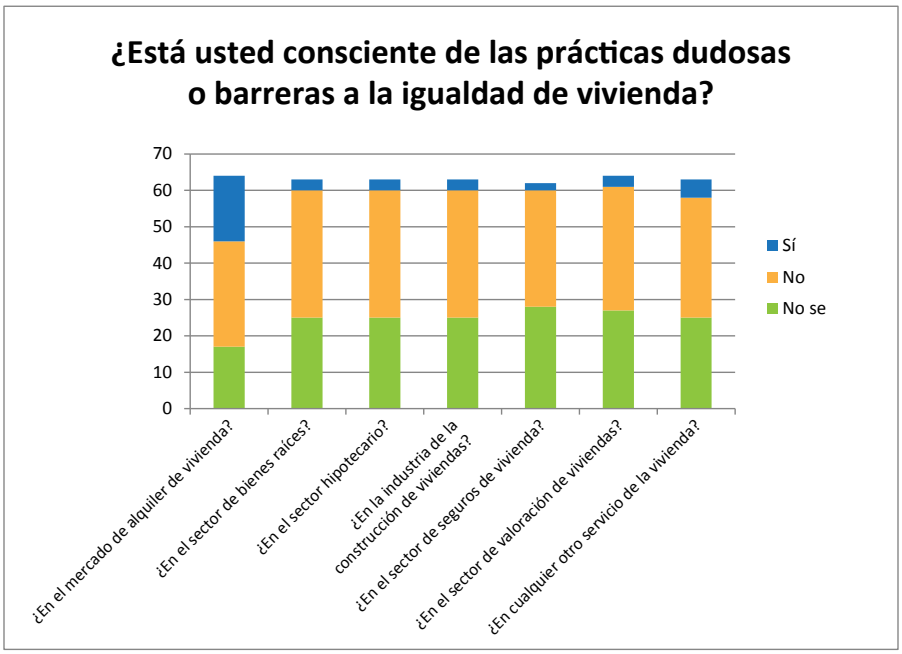

¿Usted cree que fue dirigido hacia un vecindario en particular por razón de su raza, religión u origen nacional?
Sí
No
Posiblemente

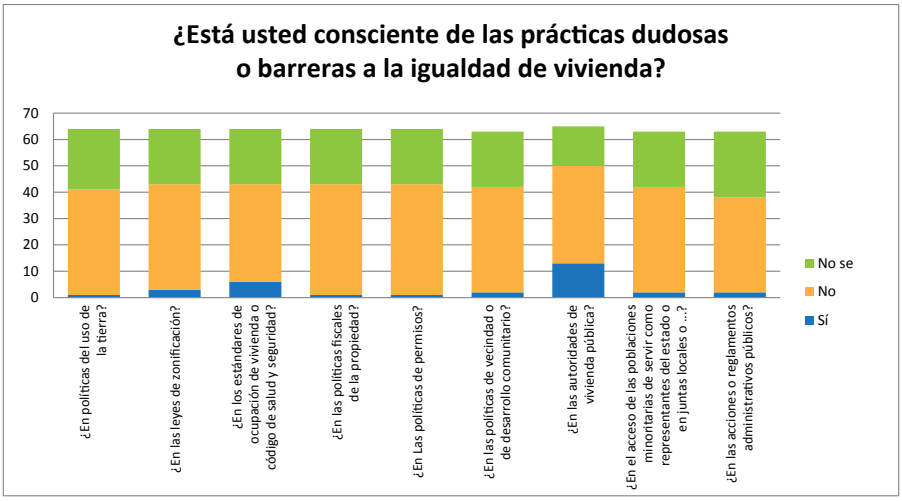

¿Conoce sus derechos de igualdad de vivienda?
26%
42%
32%
Sí
No
Algo


¿Sabe dónde presentar una queja?
18%
38%
44%
Sí
No
Algo

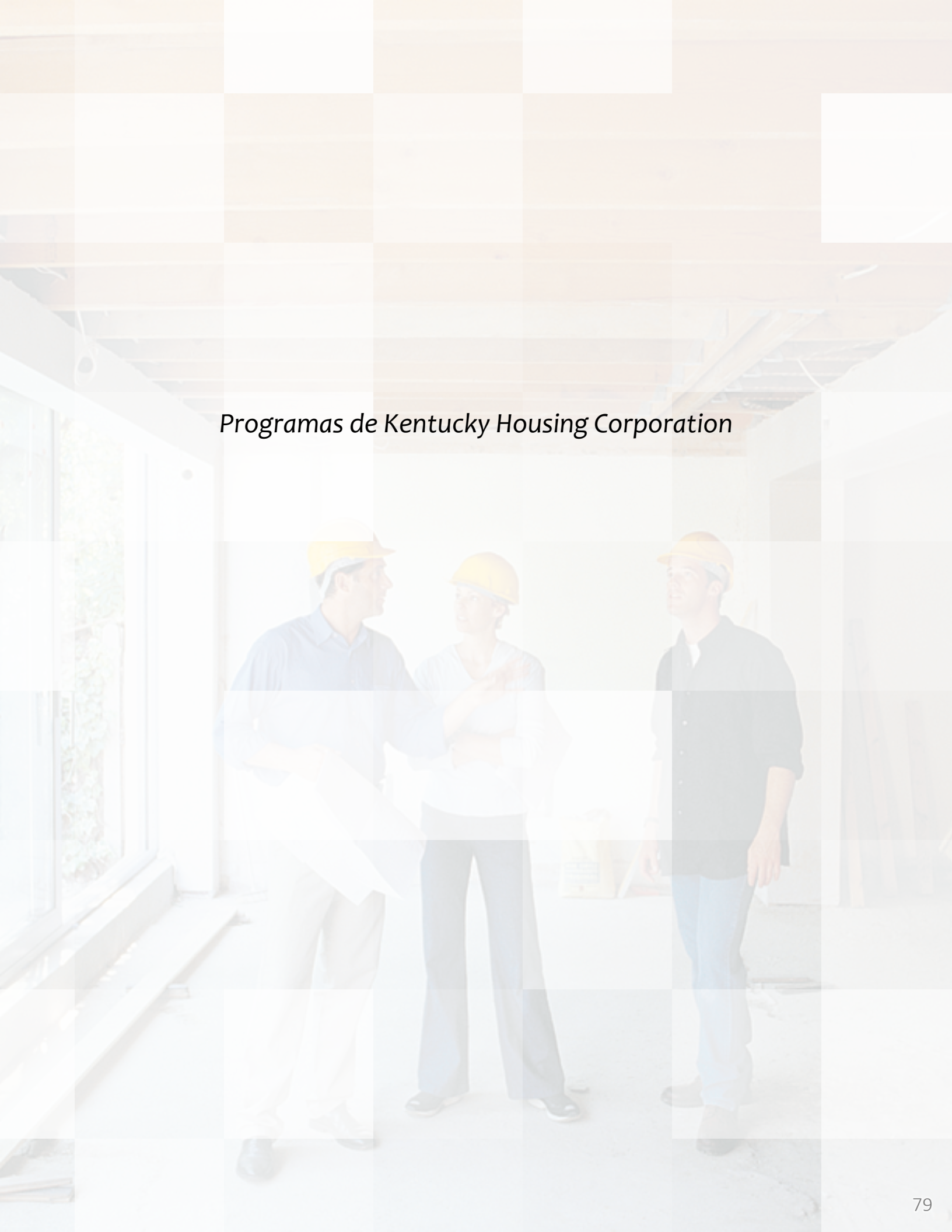
Encuesta profesional sobre igualdad de vivienda







Programas de Kentucky Housing Corporation



KHC financia una variedad de programas de vivienda en todo el estado. A continuación se muestra el desglose estadístico de la población atendida por cada programa para el año fiscal 2014.

1. ***Kentucky Homeownership Protection Center.*** El Centro de Protección de Propietarios de Vivienda de Kentucky fue creado para hacer frente a la crisis hipotecaria en Kentucky. Este programa, que está financiado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD), proporciona una ubicación centralizada para obtener información sobre los servicios públicos para ayudar a los residentes de Kentucky a mantener sus viviendas. Los propietarios pueden encontrar información sobre la asistencia en el proceso de ejecución hipotecaria, la asistencia de servicios públicos y reparaciones del hogar para tomar decisiones y evitar la pérdida de sus viviendas. El Centro de Protección de Propietarios de Vivienda de Kentucky es un esfuerzo conjunto del Departamento de Instituciones Financieras, de la Corporación de Vivienda de Kentucky (KHC), y otras agencias en todo el estado.

   Población atendida: Los participantes en el programa ascendieron a 11,505, de los cuales 8,498 no informaron su raza. De los 3,007 que si informaron, 13.0 por ciento eran minoría. El desglose de las minorías por raza y origen étnico es el siguiente: Negros/afroamericanos (315), indios americanos/nativos de Alaska (16); asiáticos (7); nativos de Hawaii/otras islas del Pacífico (5); hispanos (48); y multirracial (0).

2. ***Weatherization Assistance Program.*** El Programa de Asistencia de Climatización, que está financiado por el Departamento de Energía de Los Estados Unidos, ofrece servicios y beneficios a aquellos hogares de bajos ingresos. La meta del programa es mejorar la calidad de vida de niños pequeños y adultos vulnerables haciendo que sus casas sean más energéticamente eficientes. Los servicios incluyen la reparación y sustitución de sistemas de calefacción, las pruebas de fugas de gas y monóxido de carbono, la instalación de aislamiento y educación respecto a la energía. Para prestar estos servicios KHC subcontrata con Agencias de Acción Comunitaria en todo el Estado. Las Agencias de Acción Comunitaria mantienen bases de datos con fines informativos estadísticos. Los participantes elegibles deben estar en y/o limitados a una escala de pobreza del 200 por ciento. Se les da prioridad para participar en el programa a los hogares con personas de edad avanzada o que tienen discapacidades, hogares con niños, los usuarios de alto consumo de energía, y los que tienen una carga alta del costo de energía.

   Población atendida: Los participantes en el programa ascendieron a 1,035 de los cuales 6.2 por ciento eran minoría. El desglose de las minorías por raza y origen étnico es el siguiente: Negros/afroamericanos (46); los indios americanos/nativos de Alaska (10); multirracial (2); hispanos (0); y otros (6).

3. ***HOME Investment Partnerships Program (HOME).*** La Ley de Asociaciones para Inversión HOME está autorizada bajo el Título II de la Ley Nacional de Vivienda Asequible de Cranston-González (Cranston-Gonzalez National Affordable Housing Act - NAHA), Ley Pública 101-625. HOME es un programa de asignación basado en una fórmula y destinado a dar apoyo a una amplia variedad de programas de vivienda asequible locales. Fondos de HUD pueden ser utilizados para la adquisición, nueva construcción, reconstrucción, y para actividades de rehabilitación de moderadas a considerables que promueven actividades de alquiler y propiedad asequibles. Fondos de HOME se pueden utilizar también para la Asistencia para el Alquiler del Inquilino (Tenant-based Rental Assistance). Los solicitantes elegibles incluyen unidades de gobierno local, organismos públicos, fundaciones, organizaciones sin fines de lucro, organizaciones comunitarias de desarrollo de viviendas, y promotores privados. Las solicitudes de financiamiento se toman anualmente sobre una base competitiva. Proyectos de pequeña escala se toman de forma continua. Los beneficiarios potenciales incluyen individuos de muy bajos y bajos ingresos.

   Población atendida: Se prestó asistencia a 263 personas, de las cuales el 10.6 por ciento eran minoría. El desglose de las minorías por raza y origen étnico es el siguiente: Negros/afroamericanos (24); los indios americanos/nativos de Alaska (1); multirracial (1); hispanos (0); y otros (2).

4. ***Emergency Solutions Grant Program/Continuum of Care (ESG).*** El Programa de Subsidios para Soluciones de Eemergencia está autorizado bajo el Título IV de la Ley de Asistencia a Personas sin Hogar Stewart B. McKinley (Stewart B. McKinley Homeless Assistance Act), y fue rebautizado recientemente como el Programa de Atención Continua (Continuum of Care Program). Bajo el programa de ESG, KHC puede conceder subsidios a las unidades de los gobiernos locales y las organizaciones sin fines de lucro para la rehabilitación o la conversión de edificios para uso como refugios de emergencia para personas sin hogar y para ciertos gastos de operación y de servicios de la vivienda. Adicionalmente, los fondos pueden ser utilizados para el programa de Alcance a las Calles (Street Outreach), Prevención de Pérdida de la Vivienda (Homelessness Prevention), o Programas de Realojamiento Rápido (Rapid Re-Housing Programs). Los beneficiarios potenciales (según cual tipo de programa se implementa) incluyen aquellas personas que cumplen con la definición de HUD de personas sin hogar o en riesgo de quedarse sin hogar, según se detalla en 24 CFR, parte 576. ESG es un programa financiado por HUD.

   Población atendida: Se prestó asistencia a 3,520 personas, de las cuales 18.80 por ciento eran minoría. El desglose de las minorías por raza y origen étnico es el siguiente: Negros/afroamericanos (409); los indios americanos/nativos de Alaska (22); asiáticos (3); nativo de Hawaii/otra isla del Pacífico (6); hispanos (68); y otros/multirracial (154).

5. ***Supportive Housing Program (SHP).*** El Programa de Apoyo a la Vivienda comenzó como un programa de demostración que consta de tres partes: Vivienda de Transición, Vivienda Permanente para Personas Discapacitadas sin Hogar y Asistencia Suplementaria a las Instalaciones para Ayudar a las Personas sin Hogar (Supplemental Assistance for Facilities to Assist the Homeless - SAFAH). La Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1992 (Housing and Community Development Act of 1992) consolidó las tres partes en el Programa de Apoyo a la Vivienda. El propósito del programa, financiado por HUD, es promover el desarrollo de viviendas con servicios de apoyo, incluyendo enfoques innovadores de ayuda en la transición de las personas sin hogar a vivir independientemente. Algunos tipos de programas requieren que los participantes tengan alguna condición de discapacidad. SHP es un programa financiado por HUD.

   Población atendida: Los participantes en el programa ascendieron a 2,418, de los cuales el 22.3 por ciento eran minoría. El desglose de las minorías por raza y origen étnico es el siguiente: Negros/afroamericanos (384); los indios americanos/nativos de Alaska (12); asiáticos (3); nativo de Hawaii/otra isla del Pacífico (2); hispanos (48); y otros/multirracial (90).

6. Sección 8

a. Housing Choice Voucher Program. El Programa de Certificaciones Autorizadas para Elección de Vivienda ofrece un subsidio de alquiler para garantizar que los inquilinos elegibles no paguen más del 30 por ciento de su ingreso bruto ajustado mensual por una vivienda digna, segura y sanitaria. Para administrar este programa, KHC entra en relaciones contractuales con HUD, propietarios privados, y beneficiarios elegibles. KHC entrega al propietario de la unidad arrendada por el beneficiario elegible los pagos de asistencia para vivienda. KHC mantiene una lista de espera para asistencia de alquiler en los condados donde KHC tiene jurisdicción. El Programa de Certificaciones Autorizadas para Elección de Vivienda es administrado por el Departamento de Programas de Asistencia al Inquilino de KHC (Tenant Based Programs Department). Los beneficiarios potenciales de los programas incluyen a individuos solteros y familias de muy bajos ingresos, personas de la tercera edad y personas con discapacidad. El Programa de Certificaciones Autorizadas para Elección de Vivienda es un programa financiado por HUD. La población atendida se incluye más abajo.

b. Family Self-Sufficiency (FSS) Program. El propósito del Programa de Autosuficiencia Familiar (FSS) es promover el desarrollo de estrategias locales para coordinar el uso del Programa de Certificaciones Autorizadas para Elección de Vivienda con recursos públicos y privados, y facilitar que las familias elegibles para recibir la ayuda de alquiler en virtud de estos programas logren la independencia económica y autosuficiencia. El objetivo del Programa FSS es reducir la dependencia de las familias de bajos ingresos en la Asistencia Social y la Sección 8 de ayuda para el alquiler. Bajo el Programa FSS, a las familias de bajos ingresos se les brindan oportunidades de educación, capacitación laboral, asesoramiento y otras formas de asistencia de servicios sociales, mientras viven en una vivienda asistida. Esta oportunidad permite a los beneficiarios obtener la educación, el empleo y negocio y habilidades sociales necesarias para lograr la autosuficiencia. El Departamento de Planificación y Desarrollo de Programas de KHC administra el Programa de FSS. Los beneficiarios del programa son solteros y familias de muy bajos ingresos, personas de la tercera edad y personas con discapacidad. El Programa de FSS es un programa financiado por HUD.

Población atendida con el Programa de Certificaciones Autorizadas para Elección de Vivienda Sección 8/ Programa de Autosuficiencia Familiar: Se prestó asistencia a 4,498 personas, de las cuales el 20.0 por ciento eran minoría. El desglose de las minorías por raza y origen étnico es el siguiente: Negros/afroamericanos (855) e hispanos (45).

7. Shelter Plus Care Program. Es un programa que ofrece asistencia para la vivienda de alquiler en relación con servicios de apoyo, que son financiados por otras fuentes, a las personas sin hogar con discapacidades, incluyendo a sus familias. Estas discapacidades incluyen principalmente enfermedad mental grave, abuso de drogas o alcohol crónica, síndrome de inmunodeficiencia adquirida (SIDA), y enfermedades relacionadas. Los beneficiarios potenciales de los programas incluyen aquellos individuos que cumplen con la definición de HUD de personas sin hogar, según se detalla en 24 CFR, parte 582. El Programa de Refugio y Atención (Shelter Plus Care) es un programa financiado por HUD.

Población atendida: Se prestó asistencia a 18 personas, de las cuales el 22.2 por ciento eran minoría. El desglose de las minorías por raza y origen étnico es el siguiente: Negros/afroamericanos (3); hispanos (0); y multirracial/otros (1).

8. ***Project-Based Rental Assistance Contract.*** KHC sirve como administrador del contrato en nombre de HUD para el Contrato Basado en Proyectos. Los fondos de ayuda para el alquiler proceden de HUD y llegan a los propietarios a través de KHC para ayudar a las familias a pagar el alquiler y los servicios públicos. Los inquilinos elegibles pagan no más del 30 por ciento de su ingreso bruto mensual ajustado por unidades de vivienda de la Sección 8. Cada complejo de apartamentos mantiene sus propias listas de espera. Los beneficiarios potenciales del programa son solteros y familias de muy bajos ingresos, personas de la tercera edad y personas con discapacidad.

   Población atendida: Se prestó asistencia a 23,277 personas, de las cuales el 26.2 por ciento eran minoría. El desglose de las minorías por raza y origen étnico es el siguiente: Negros/afroamericanos (5,370); los indios americanos/nativos de Alaska (93); asiáticos (113); nativo de Hawaii/otra isla del Pacífico (35); hispanos (308); y otros (191). (Nota: 256 individuos se negaron a auto-identificarse).

9. ***Homeownership Counseling Program.*** El Programa de Asesoría para Propietarios de Vivienda ofrece a los asesores de todo el Estado un plan de estudios y materiales para orientación de propietarios de vivienda. HUD proporciona fondos para el programa. KHC realiza contratos con agencias y consejeros para que presten sus servicios a los potenciales compradores de vivienda elegibles de KHC a los que se les ha negado el financiamiento de KHC o de un prestamista aprobado por KHC debido a problemas de crédito.

   Población atendida: Se proporcionó asesoría a 3,356 personas, de las cuales el 14 por ciento eran minoría. El desglose de las minorías por raza y origen étnico es el siguiente: Negros/afroamericanos (337); asiáticos (14); los indios americanos/nativos de Alaska (14); hispanos (77); y otros (62). (Nota: 678 personas se negaron a auto-identificarse.)

10. ***Housing Opportunities for Persons With AIDS (HOPWA).*** El Programa HOPWA fue autorizado por la Ley de Oportunidad de Vivienda del SIDA (AIDS Housing Opportunity Act - AHOA) y modificado por la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1992. Este programa financiado por HUD está diseñado para proporcionar a los estados y localidades con recursos e incentivos para la elaboración de estrategias integrales a largo plazo para satisfacer las necesidades de vivienda de las personas con SIDA o con enfermedades relacionadas y sus familias. Los beneficiarios elegibles son personas de bajos ingresos – 80 por ciento o por debajo de los Ingresos Medios del Área - que han sido diagnosticadas con el VIH/SIDA y sus familiares.

   Población atendida: Se prestó asistencia a 277 personas, de las cuales 41.87 por ciento eran minoría. El desglose de las minorías por raza y origen étnico es el siguiente: Negros/afroamericanos (59); asiáticos (3); los indios americanos/nativos de Alaska (0); hispanos (39); y otros (15).

Apéndice

Ordenanza de Imparcialidad de la Ciudad de Morehead

UNA ORDENANZA QUE MODIFICA EL TÍTULO 9, REGLAMENTO GENERAL, CAPÍTULO 96, SOBRE PRÁCTICAS PARA PROHIBIR LA DISCRIMINACIÓN CONTRA LAS PERSONAS EN LA VIVIENDA, EMPLEO Y ALOJAMIENTO PÚBLIC0 POR RAZÓN DE RAZA, COLOR, RELIGIÓN, NACIONALIDAD, SEXO, EDAD, IDENTIDAD DE GÉNERO, ORIENTACIÓN SEXUAL, SITUACIÓN FAMILIAR O ESTADO DE DISCAPACIDAD Y PARA PROVEER SU CUMPLIMIENTO

POR CUANTO, la Junta del Consejo Municipal de la Ciudad de Morehead cree que todas las personas en la ciudad de Morehead deben ser tratadas de manera justa, y con respeto y dignidad;

POR CUANTO, la Junta del Consejo Municipal de la Ciudad de Morehead desea prohibir la discriminación contra las personas en cuestiones de vivienda, de empleo y alojamiento público por razón de raza, color, religión, nacionalidad, sexo, edad, identidad de género, orientación sexual, situación familiar o estado de discapacidad, y para proveer su ejecución;

AHORA, POR LO TANTO, la Junta del Consejo Municipal de la Ciudad de Morehead, Kentucky ORDENA que el Título 9, Reglamento General, Capítulo 96 sobre Prácticas Discriminatorias sea modificado como sigue:

Sección 96.01 ~~Definiciones.~~ ~~Propósito.~~

~~La política pública de la Ciudad de Morehead (la "Ciudad") es promover el trato justo y la igualdad de oportunidades a todas las personas sin distinción de raza, color, religión, nacionalidad, sexo, edad (mayores de 40 años), discapacidad, orientación sexual, identidad de género o situación familiar. La Ciudad desea implementar una norma para proteger a todas las personas dentro de la Ciudad contra la discriminación en base a estas clasificaciones protegidas en los contextos de vivienda y las transacciones financieras relacionadas con la misma, empleo y lugares de alojamiento públicos.~~

~~Sección 96.02 Definiciones.~~

~~Para los efectos de este capítulo se aplicarán las siguientes definiciones a menos que el contexto claramente indique o requiera un significado diferente.~~

~~"EDAD". 40 años o mayor.~~

~~"DISCRIMINACIÓN." Cualquier acto o práctica, directa o indirecta, de exclusión, distinción, restricción, segregación, limitación, rechazo, negación, o cualquier otro acto o práctica de diferenciación o preferencia en el tratamiento de una persona o personas por razón de raza, color, religión, nacionalidad, discapacidad física o mental, sexo, o edad entre 40 y 65 años, o ayuda, instigación, incitación, coacción u obligación todo lo cual es ilegal bajo este capítulo.~~

~~"VIVIENDA." Cualquier edificio, estructura o parte de éstos, que está ocupada como, o designada o destinada a ser ocupada como residencia para una o más familias, y cualquier terreno vacante que se ofrece a la venta o arrendamiento para la construcción o ubicación en el mismo de cualquier edificio, estructura o parte de éstos.~~

~~"EMPLEADO." Cualquier individuo empleado por un empleador, pero sin incluir a un individuo empleado por sus padres, cónyuge o hijo, o un individuo empleado para prestar servicios como enfermera, personal doméstico o acompañante personal en el hogar del empleador.~~

~~"EMPLEADOR". Persona que tiene ocho (8) o más empleados dentro de la Ciudad en cada una de las veinte (20) o más semanas calendario en el año calendario actual o anterior y un agente de dicha persona, a excepción de los fines de determinación de discriminación basada en la discapacidad, el empleador es una persona dedicada a una industria que afecta el comercio y que tiene quince (15) o más empleados para cada día de trabajo en cada una de las veinte (20) o más semanas calendario en el año calendario actual o anterior, y cualquier agente de esa persona, sin incluir Estados Unidos y la Comunidad de Kentucky o una de sus agencias o corporaciones o una Tribu Indígena.~~

~~"OFICIAL DE IMPARCIALIDAD." El Alcalde de la Ciudad de Morehead o un funcionario electo o empleado de la ciudad que haya sido designado por el Alcalde.~~

~~"SITUACIÓN FAMILIAR." Una o más personas que no hayan alcanzado la edad de 18 años y que estén domiciliadas con un padre u otra persona que tenga la custodia legal de dicha persona o personas; o la persona designada por dicho padre u otra persona que goce de tal custodia, con el permiso por escrito de tal padre u otra persona. La protección otorgada contra la discriminación sobre la base del estado civil se aplicará a cualquier persona que esté embarazada o está en proceso de obtener la custodia legal de cualquier individuo que no haya alcanzado la edad de 18 años.~~

~~"FAMILIA." Incluye una sola persona, cónyuge, e hijos, relacionados ya sea por consanguinidad, tutela legal, adopción o matrimonio.~~

~~"INSTITUCIÓN FINANCIERA." Un banco, entidad bancaria, empresa hipotecaria, compañía de seguros, u otro prestamista a quien se solicite la ayuda financiera para la compra, arrendamiento, adquisición, construcción, rehabilitación, reparación, mantenimiento o mejora de bienes inmuebles, o una persona empleada o que actúe en nombre de cualquiera de ellos.~~

~~"IDENTIDAD DE GÉNERO." La apariencia de identidad relacionada con el género, o gestos u otras características relacionadas con el género de una persona, con o sin importar el sexo de la persona al nacer.~~

~~“INSTALACIONES DE VIVIENDA.” Incluye la propiedad con o sin mejoras y significa un edificio, estructura, lote, o parte del mismo que es utilizado u ocupado como el hogar o residencia de uno o más individuos.~~

~~“PERSONA.” Uno o más individuos, sindicatos, unión de comités de aprendizaje, sociedades, asociaciones, corporaciones, representantes legales, empresas mutualistas, sociedades anónimas, fideicomisos, organizaciones no constituidas en sociedad, administradores, fiduciarios de quiebra, receptores, u otra entidad legal o comercial; el estado, cualquiera de sus subdivisiones u organismos políticos o civiles.~~

~~“LUGAR DE ACCESO PÚBLICO, TURÍSTICO O DE DIVERSIÓN.” Cualquier lugar, edificio, instalación, almacén o cualquier otro establecimiento, ya sea con o sin licencia, que suministra bienes o servicios al público en general o que solicita o acepta el patrocinio o el comercio del público en general o que recibe apoyo directa o indirectamente de fondos del gobierno; excepto que un club privado no es un lugar de acceso público, turístico o de diversión si sus políticas están determinadas por sus miembros y sus instalaciones o servicios están disponibles sólo para sus miembros y sus invitados genuinos. Un lugar de acceso público, turístico o de diversión no incluye una vivienda o alojamiento conjunto o casa de huéspedes que no contiene más de una habitación en alquiler o renta y que está dentro de un edificio ocupado por el propietario como su residencia.~~

~~"BIENES INMUEBLES." Incluye edificios, estructuras, bienes raíces, tierras, viviendas, arrendamientos, cooperativas, condominios, y heredades, corporales e incorporales, o cualquier interés en lo anterior.~~

~~"AGENTE INMOBILIARIO" o "VENDEDOR DE BIENES RAICES." Un individuo, ya sea con licencia o no, que, en nombre de otros, por una cuota, comisión, sueldo, u otro título oneroso, o que, con la intención o expectativa de recibir o cobrar dicha cuota, anuncia, vende, compra, intercambia, alquila, o arrienda bienes inmuebles, o las mejoras a los mismos, incluyendo opciones, o que negocia o intenta negociar en nombre de otros tal actividad; o que anuncia o se presenta regularmente como involucrado en este tipo de actividades; o que negocia o trata de negociar en nombre de otros un préstamo garantizado por hipoteca u otro gravamen sobre la transferencia de bienes raíces, o que se dedica al negocio de cobrar una cuota por adelantado o mediante el cobro de una remuneración en relación con un contrato mediante el cual se compromete a promover la venta, compra, intercambio, alquiler o arrendamiento de bienes inmuebles a través de su inclusión en una publicación emitida principalmente para tal fin; o una persona empleada o que actúe en nombre de cualquiera de ellos.~~

~~“OPERADOR INMOBILIARIO.” Cualquier individuo o combinación de individuos, sindicatos, conjuntos de comités aprendizaje, sociedades, asociaciones, corporaciones, representantes legales, empresas mutualistas, fideicomisos, organizaciones no constituidas en sociedad, fiduciarios de quiebra, receptores, u otra entidad legal o comercial, el condado o cualquiera de sus agencias, que se dedica a la actividad de venta, compra, intercambio, alquiler o arrendamiento de bienes raíces, o las mejoras a los mismos, incluidas las opciones, o que obtenga rentas, en su totalidad o en parte, de la venta, compra, intercambio, alquiler, o el arrendamiento de bienes inmuebles; o una persona empleada o que actúe en nombre de cualquiera de ellos.~~

~~“ORIENTACIÓN SEXUAL”. La heterosexualidad, homosexualidad o bisexualidad, real o atribuida, de un individuo.~~

~~Sección 96.023 PRÁCTICAS ILEGALES DE VIVIENDA.~~

~~Es una práctica ilegal para un operador de bienes raíces, o un agente de bienes raíces, vendedor de bienes raíces, o una persona empleada o que actúe en nombre de cualquiera de ellos:~~

~~(A) Negarse a vender, permutar, alquilar o arrendar o de otra manera negar o retener los bienes inmuebles de una persona por razón de raza, color, credo, origen nacional, edad, discapacidad, o sexo.~~

~~(B) Discriminar a una persona por razón de raza, color, credo, origen nacional, edad, discapacidad, o sexo, en los términos, condiciones o privilegios de la venta, permuta, alquiler o arrendamiento de bienes inmuebles o en el equipamiento de las instalaciones o servicios en relación con los mismos.~~

~~(C) Negarse a recibir o transmitir una oferta genuina para comprar, alquilar o arrendar bienes inmuebles de una persona por razón de raza, color, credo, origen nacional, edad, discapacidad, o sexo.~~

~~(D) Negarse a negociar la venta, alquiler o arrendamiento de bienes inmuebles a un individuo por razón de raza, color, credo, origen nacional, edad, discapacidad, o sexo.~~

~~(E) Expresar a un individuo que la propiedad real no está disponible para inspección, venta, alquiler o arrendamiento cuando en realidad si está disponible, o negarse a permitir que un individuo inspeccione los bienes inmuebles por razón de raza, color, credo, origen nacional, edad, discapacidad, o sexo.~~

~~(F) Negar o retener bienes inmuebles de una persona por razón de raza, color, credo, origen nacional, edad, discapacidad, o sexo.~~

~~Es por este medio ilegal para cualquier persona negarse o parecer negarse a vender, arrendar y/o transferir, intentar desalojar o tratar de manera diferente a cualquier persona por razón de raza, color, origen nacional, sexo y/o identidad de género, religión, edad y/u orientación sexual.~~

~~Sección 96.034 EXENCIONES DE PROVISIÓN DE VIVIENDA.~~

~~(A) Ninguna de las normas de la sección § 96.023 se aplicará:~~

~~(1) Al alquiler de una vivienda en un edificio que contiene instalaciones de vivienda para no más de dos familias que viven de forma independiente la una de la otra, si el propietario o un miembro de su familia reside en uno de ellos;~~

(2) Al alquiler de una parte de una de vivienda por el ocupante de la vivienda, o por el propietario de la vivienda, si él o un miembro de su familia reside en la misma;

(3) A una institución religiosa, o a una organización destinada a fines caritativos o educativos, que es manejada, supervisada o controlada por una corporación religiosa, asociación o sociedad, en la medida en que dicha corporación religiosa, asociación o sociedad, limite u otorgue preferencias en venta, arrendamiento, alquiler, cesión o subarrendamiento de bienes inmuebles a personas de la misma religión, o seleccione a los compradores, inquilinos, arrendatarios, cesionarios o subarrendatarios, o que dicha corporación religiosa, asociación o sociedad es usada con el fin de promover los principios religiosos para los cuales se establece o mantiene;

(4) A la venta privada por parte de un propietario privado que dispone de sus bienes sin la ayuda de un operador inmobiliario, agente o vendedor, y sin publicidad o exhibición pública;

(5) Para obligar a un operador inmobiliario a negociar con algún individuo que no ha mostrado evidencia de capacidad financiera para completar la compra o el alquiler de una vivienda.

(6) No será motivo de defensa frente a una violación de una sección de este capítulo por un operador inmobiliario, agente inmobiliario, vendedor de bienes raíces, institución financiera, u otra persona sujeta a las disposiciones de este capítulo que la violación haya sido solicitada, buscada o requerida de alguna otra manera por una persona no sujeta a las disposiciones de este capítulo.

Sección 96.045 PRÁCTICAS FINANCIERAS ILEGALES.

Es una práctica ilegal para una institución financiera o una persona empleada por la institución financiera o que actúe en nombre de la misma:

(A) Discriminar a una persona por razón de raza, color, credo, origen nacional, edad de cuarenta (40) o más años, discapacidad, o sexo, identidad de género, orientación sexual o estado civil o al actual o futuro propietario, arrendatario u ocupante de los bienes inmuebles o que un miembro, accionista, director, funcionario, empleado o representante de cualquiera de ellas, y que la concesión, retención, ampliación, modificación o renovación de las tarifas, términos, condiciones, privilegios u otras disposiciones de asistencia financiera o en la extensión de los servicios se relacione con dicha discriminación.

(B) Utilizar un formulario de solicitud de asistencia financiera o llevar un registro o consulta en relación con las solicitudes de asistencia financiera que indica, ya sea directa o indirectamente, una limitación, especificación, o discriminación por razón de raza, color, credo, origen nacional, edad de cuarenta (40) o más años, discapacidad, o sexo, identidad de género, orientación sexual o estado familiar o el intento de hacer dicha limitación, especificación, o discriminación.

(C) Discriminar al negarse a reconocer plenamente, debido al sexo, los ingresos de cada cónyuge o el total de ingresos y gastos de ambos cónyuges cuando ambos cónyuges se convierten o preparan para convertirse en deudores con responsabilidad mancomunada o solidaria de las operaciones inmobiliarias.

Sección 96.056 ACOSO INMOBILIARIO (BLOCKBUSTING).

(A) Es una práctica ilegal para un operador inmobiliario, agente inmobiliario, vendedor de bienes raíces, institución financiera, o empleado de cualquiera de ellos, o cualquier otra persona, inducir a la realización de una transacción de bienes raíces con el propósito de beneficiarse económicamente:

-

(1A) Insinuar que se ha producido o puede ocurrir un cambio en la composición por razón de raza, color, religión, sexo, discapacidad, estado familiar u origen nacional, de los propietarios u ocupantes de la cuadra, barrio o zona en la que el bien inmueble se encuentra; o

(2B) Insinuar que este cambio resultará o puede resultar en la reducción de los valores de la propiedad, un aumento en el comportamiento criminal o antisocial, o una disminución de la calidad de las escuelas en la cuadra, barrio o zona en la que el inmueble se encuentra.

(C) Convencer o intentar convencer a cualquier persona a vender o alquilar cualquier vivienda mediante advertencias respecto a la entrada o posible entrada en la vecindad de una persona o personas de una determinada raza, color, religión, sexo, discapacidad, estado familiar u origen nacional.

-

Sección 96.07 PRÁCTICAS ILEGALES EN RELACIÓN CON LUGARES DE ACCESO PÚBLICO.

(A) Salvo disposición contraria en el presente documento, es una práctica ilegal para una persona negar a cualquier persona el disfrutar plena y equitativamente de los bienes, servicios, instalaciones, privilegios, ventajas y comodidades de un lugar público, turístico o de diversión tal como se define aquí, por razón de raza, color, religión, origen nacional, sexo, edad de cuarenta (40) o más años, discapacidad, orientación sexual o identidad de género.

(B) Será una práctica ilegal negar a cualquier persona, por razón de raza, color, religión, origen nacional, sexo, edad de cuarenta

~~(40) o más años, discapacidad, orientación sexual o identidad de género, el disfrutar plena y equitativamente de los bienes, servicios, instalaciones, privilegios, ventajas, y las comodidades de un restaurante, hotel, motel, o cualquier instalación apoyada, directa o indirectamente con fondos del gobierno.~~

~~(C) Lo dispuesto en esta subsección no se aplicará a:~~

~~(1) Baños, duchas, casas de baño e instalaciones similares que son de por sí de carácter netamente privado;~~

~~(2) YMCA, YWCA y otros alojamientos similares tipo dormitorio;~~

~~(3) Las exenciones contenidas en la definición de "Lugares de acceso público, turístico o de diversión", en este documento.~~

~~(4) Hospitales, hogares de ancianos, centros penales o similares, con respecto a los requisitos de que hombres y mujeres no ocupen la misma habitación~~

~~Sección 96.08 PRÁCTICAS ILEGALES EN RELACIÓN CON EMPLEO~~

~~(A) Queda prohibido, es una práctica ilegal para un empleador o agencia de empleo:~~

~~(1) Dejar de contratar o negarse a contratar o despedir a cualquier individuo, o de otro modo discriminar contra un individuo con respecto a su compensación, términos, condiciones o privilegios de empleo, por razón de raza, color, religión, origen nacional, edad de cuarenta (40) o más años, discapacidad, sexo, identidad de género u orientación sexual; o~~

~~(2) Limitar, segregar o clasificar a sus empleados de manera que prive o tienda a privar a cualquier individuo de oportunidades de empleo o de otra manera afecte negativamente su condición como empleado por razón de raza, color, religión, origen nacional, edad de cuarenta (40) o más años, discapacidad, sexo, identidad de género u orientación sexual; o~~

~~(B) Es una práctica ilegal para una agencia de empleo fallar en referir o negarse a referir a una persona para un empleo o de alguna otra manera discriminar a cualquier individuo por razón de raza, color, religión, origen nacional, edad de cuarenta (40) o más años, discapacidad, sexo, identidad de género u orientación sexual, o clasificar o referir para un empleo a cualquier individuo por razón de raza, color, religión, origen nacional, edad de cuarenta (40) o más años, discapacidad, sexo, identidad de género u orientación sexual.~~

~~(C) Es una práctica ilegal para una organización laboral:~~

~~(1) Excluir o expulsar a uno de sus miembros o de otro modo discriminar a un miembro o solicitante de membresía por razón de raza, color, religión, origen nacional, edad de 40 años o mayor, discapacidad, sexo, identidad de género u orientación sexual ; o~~

~~(2) Limitar, segregar o clasificar a sus miembros, o clasificar o faltar en referir o negarse a referir a cualquier individuo para un empleo, en alguna forma o manera que prive o tienda a privar a un individuo de oportunidades de empleo, o limite esas oportunidades de empleo o de otro modo afecte adversamente su condición de empleado o de solicitante de empleo por razón de raza, color, religión, origen nacional, edad de cuarenta (40) o más años, discapacidad, sexo, identidad de género u orientación sexual; o~~

~~(3) Causar o intentar causar que un empleador discrimine a una persona en violación de esta sección.~~

~~(D) Es una práctica ilegal para un empleador, organización laboral, o comité obrero-patronal que controla el aprendizaje u otro entrenamiento o recapacitación profesional, incluyendo los programas de formación en el puesto de trabajo, discriminar en contra de cualquier individuo por razón de raza, color, religión, origen nacional, edad de cuarenta (40) o más años, discapacidad, sexo, identidad de género u orientación sexual, en la admisión o empleo en, algún programa establecido para proporcionar dicho aprendizaje, formación o recapacitación profesional.~~

~~(E) Es una práctica ilegal para cualquier empleador, organización laboral o agencia de empleos imprimir o publicar o hacer que se imprima o publique, cualquier notificación o clasificación o referencia para empleo por dicha organización laboral o clasificación o limitación, especificación o discriminación por razón de raza, color, religión, origen nacional, edad de cuarenta (40) o más años, discapacidad, sexo, identidad de género u orientación sexual, excepto que tal aviso o anuncio pueda indicar una preferencia, limitación o especificación, basada en la religión, origen nacional, edad de cuarenta (40) o más años, discapacidad o sexo cuando la religión, origen nacional, edad de cuarenta (40) o más años, discapacidad o sexo sea una calificación ocupacional genuina para el empleo.~~

~~(F) Nada de lo aquí contenido se interpretará como impedimento para un empleador:~~

~~(1) Aplicar una norma escrita referente a la vestimenta de los empleados; o~~

~~(2) Designar instalaciones adecuadas de baños y duchas.~~

~~(G) Excepciones de empleo. No obstante las demás disposiciones del presente capítulo, no se considerará una práctica ilegal para:~~

~~(1) Un empleador contratar y emplear a los empleados, o una agencia de empleo clasificar o referir para un empleo a un individuo o una organización laboral clasificar a sus miembros o clasificar o referir para un empleo a un individuo, o un empleador, organización laboral, o comité obrero-patronal que controla el aprendizaje u otro programa de formación o de recapacitación admitir o emplear un individuo en cualquier programa, sobre la base de su religión u origen nacional en esos determinados casos en los cuales la religión o el origen nacional es una~~

~~calificación ocupacional genuina para el funcionamiento normal de ese negocio o empresa en particular;~~

~~(2) Una organización, corporación, asociación o sociedad religiosa emplear a una persona en base a su religión para realizar trabajos relacionados con la ejecución por parte de dicha corporación, asociación o sociedad de su actividad religiosa;~~

~~(3) Una escuela, colegio universitario, universidad u otra institución educativa contratar y emplear a individuos de una religión en particular, si la escuela, colegio universitario, universidad u otra institución educativa es en su totalidad o en parte considerable propiedad de, apoyada, controlada o administrada por una religión en particular, o por una corporación, asociación o sociedad religiosa en particular, o si el plan de estudios de la escuela, colegio universitario, universidad u otra institución educativa está dirigido a la propagación de una religión en particular, y la elección de los empleados está determinada por dicha organización para promover los principios religiosos para los cuales se establece o mantiene;~~

~~(4) Un empleador aplicar distintas normas de compensación, o diferentes términos, condiciones o privilegios de empleo de conformidad con la antigüedad o un sistema de méritos genuino, o un sistema en el que las ganancias se miden por la cantidad o calidad de la producción o en base a los distintos lugares en los que trabajan los empleados, si las diferencias no son el resultado de una intención de discriminar por razón de raza, color, origen nacional, sexo, edad de cuarenta (40) o más años, discapacidad, identidad de género u orientación sexual, ni tampoco es una práctica ilegal para un empleador dar y actuar en base a los resultados de cualquier prueba de competencia o habilidad desarrollada profesionalmente a condición de que la prueba, su administración o acción basada en los resultados de la prueba no esté diseñada, destinada o utilizada para discriminar por razón de raza, color, religión, origen nacional, sexo , edad de cuarenta (40) o más años, discapacidad, identidad de género u orientación sexual.~~

~~Sección 96.09 Exención General~~

~~Las disposiciones del presente capítulo relativas a la orientación sexual o la identidad de género no se aplicarán a una institución, asociación, sociedad o entidad religiosa o a una organización destinada a fines caritativos o educativos, que sea propiedad, operada o controlada por una institución, asociación, sociedad o entidad religiosa, salvo cuando dicha institución u organización recibe la mayoría de su financiamiento anual de cualquier organismo o agencia federal, estatal, local o de otro ente o agencia gubernamental, o de cualquier combinación de los mismos, en cuyo caso no tendrá derecho a esta exención.~~

~~§ 96.06 ORGANISMO SIN DEFENSA.~~

~~No será motivo de defensa frente a una violación de una sección de este capítulo por un operador inmobiliario, agente inmobiliario, vendedor de bienes raíces, institución financiera, u otra persona sujeta a las disposiciones de este capítulo que la violación haya sido solicitada, buscada o requerida de alguna otra manera por una persona no sujeta a las disposiciones de este capítulo.~~

~~Sección 96.0710 PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN.~~

~~Cualquier persona que afirme haber sido perjudicada por una práctica discriminatoria de vivienda, o que cree que será inevitablemente perjudicada por una práctica discriminatoria de vivienda que está a punto de ocurrir (en adelante conocida como la persona agraviada) puede presentar una queja ante la Comisión de Derechos Humanos de la Ciudad. Las quejas se harán por escrito y contendrán la información y deben estar en el formato exigido por la Comisión. Una vez recibida dicha queja, el presidente de la Comisión deberá presentar una copia de la misma a la persona que supuestamente cometió o está a punto de cometer la presunta práctica discriminatoria de vivienda. Dentro de los 30 días después de haber recibido una queja, la Comisión investigará la queja y avisará por escrito a la persona agraviada si la Comisión tiene la intención de resolverla. Si la Comisión decide resolver la queja, se procederá a tratar de eliminar o corregir la supuesta práctica discriminatoria de vivienda o de financiamiento por métodos informales de conferencia, conciliación, y persuasión.~~

~~(A) Nada de lo dicho o hecho en el transcurso de tales esfuerzos informales se puede hacer público o utilizarse como prueba en un proceso posterior en virtud de este capítulo sin el consentimiento por escrito de la persona interesada.~~

~~(B) Una queja de una supuesta práctica discriminatoria debe ser presentada dentro de los 180 días después de su ocurrencia.~~

~~(C) Si la Comisión ha determinado que existe una práctica discriminatoria y no puede resolver la misma por métodos informales dentro de los 30 días siguientes de la determinación por resolver, entonces, la Comisión, utilizando los servicios del Abogado de la Ciudad, podrá iniciar la acción apropiada en el Tribunal del Circuito de Rowan para las medidas cautelares apropiadas contra el demandado nombrado en la queja, para hacer cumplir los derechos reconocidos o protegidos por este capítulo. Sin embargo, por el contrario, a pesar de lo contenido en éste, la Comisión no iniciará dicha acción hasta el momento en que la Comisión haya emitido órdenes correctivas, luego de notificación y audiencia, requiriendo el cese de la violación, y más de 30 días hayan pasado sin cumplimiento de las órdenes correctivas.~~

~~(A) Relación de la ciudad con la Comisión de Derechos Humanos de Kentucky~~

~~Con el fin de efectuar y hacer cumplir las disposiciones de esta subsección, la Ciudad trabajará en un acuerdo de cooperación con la Comisión de Derechos Humanos de Kentucky por lo cual todas las reclamaciones presentadas ante el Oficial de Imparcialidad alegando discriminación en el empleo, lugares de acceso públicos, transacciones financieras y de crédito para la vivienda por razón de raza, color, origen nacional, religión, edad (mayores de 40 años), situación familiar y discapacidad, serán sometidas a la Comisión de Derechos Humanos de Kentucky para su investigación y aplicación de conformidad con la Ley de Derechos Civiles de Kentucky, el Capítulo 344 de KRS (Kentucky Revised Statutes) y subsiguientes. La Ciudad reservará para sí la resolución de todas las reclamaciones de discriminación por orientación sexual o identidad de género.~~

~~(B) Presentación y tramitación de quejas:~~

~~(1) Cualquier persona que afirme haber sido perjudicada por una violación a esta ordenanza podrá, dentro de los 180~~

~~días posteriores a la supuesta violación o de un año si la supuesta violación se refiere a la vivienda, presentar una queja por escrito bajo juramento al Oficial de Imparcialidad con la siguiente información:~~

~~(a) Nombre y dirección (si se conoce) del supuesto infractor, ("Demandado") o suficiente información para identificar a dicha persona.~~

~~(b) Un resumen de los hechos materiales sobre los que se basa la queja.~~

~~(c) La presunta violación.~~

~~(d) Que cualquier conducta del denunciante fue con el propósito de tener acceso a vivienda, a empleo o a lugar de acceso público en cuestión y no con el objetivo de acosar o hacer caer en una trampa a la persona contra quien se interpone la queja.~~

~~(e) Que una queja relativa a este mismo asunto no ha sido presentada ante otro organismo o que cualquier queja relativa a este asunto presentada ante otro organismo ha sido descartada por dicha agencia y sin una sentencia definitiva sobre las alegaciones.~~

~~(2) Tras la recepción de la queja, el Oficial de Imparcialidad deberá en primer lugar tomar la siguiente determinación, y luego la siguiente acción:~~

~~(a) Si la queja alega discriminación por razón de raza, color, origen nacional, religión, sexo, edad (mayor de 40 años), estado civil o discapacidad, la queja se remitirá de inmediato a la Comisión de Derechos Humanos de Kentucky para el procesamiento posterior, investigación y/o procedimientos administrativos, de conformidad con la Ley de derechos civiles de Kentucky, Capítulo KRS 344, y subsiguientes.~~

~~(b) Si la queja alega discriminación por orientación sexual o identidad de género, una copia de la queja se notificará al demandado por correo certificado. El demandado deberá presentar una respuesta a la queja por escrito dentro de los veinte (20) días desde el recibo de la misma.~~

~~(C) Investigación - Conclusiones y conciliación~~

~~(1) Si, después de la investigación, el Oficial de Imparcialidad determina que no hay causa probable para creer que ha ocurrido una infracción, el Oficial de Imparcialidad desestimará la queja. Se enviarán notificaciones por escrito de la desestimación del caso que serán servidas al denunciante por correo de los EEUU con franqueo pre pagado para su respuesta. El anuncio hará constar que el demandante o su designado pueden presentar una solicitud de reconsideración por escrito dentro de los diez (10) días, de conformidad con las disposiciones establecidas en KRS 344.200.~~

~~(2) Si, después de la investigación, el Oficial de Imparcialidad determina que hay causa probable para apoyar las acusaciones contenidas en la queja, el Oficial de Imparcialidad se esforzará por resolver la presunta infracción mediante una conciliación, firmada por todas las partes y el Oficial de Imparcialidad, por lo que la alegada infracción se elimina y el demandante queda compensado en la mayor medida posible.~~

~~(3) Si se logra un acuerdo, el Oficial de Imparcialidad deberá suministrar una copia del acuerdo de conciliación firmado al demandante y al demandado. Los términos del acuerdo de conciliación podrán hacerse públicos, pero ninguna otra información relativa a cualquier queja, su investigación o su disposición puede ser revelada sin el consentimiento del denunciante y del acusado. Un acuerdo de conciliación no necesita contener una declaración o constatar que una violación de hecho ha ocurrido y puede darse como una desestimación de la denuncia sin prejuicios. La Junta del Consejo Municipal de la Ciudad tendrá discreción para aprobar, modificar o rechazar el acuerdo de conciliación.~~

~~(4) Si no se logra una conciliación, ya sea por acuerdo entre las partes o por la aprobación de la Junta del Consejo Municipal de la Ciudad, el Oficial de Imparcialidad procederá a una audiencia de conformidad con la Ley de Derechos Civiles y KRS 13 B.~~

~~(D) Procedimientos de audiencia, revisión judicial y apelaciones~~

~~(1) El Oficial de Imparcialidad fijará la fecha, hora y lugar para una audiencia y notificará al demandante y demandado por escrito por lo menos veinte (20) días antes de la fecha de la audiencia.~~

~~(2) El Oficial de Imparcialidad nombrará a un oficial de audiencia para llevar a cabo una audiencia administrativa y regular el curso de las actuaciones, de manera que promueva el desarrollo ordenado y rápido de la audiencia. El oficial de audiencia deberá ser un abogado, con licencia para ejercer la abogacía en el estado de Kentucky, y deberá estar certificado por la oficina del Procurador General para servir como Oficial de Audiencia, de conformidad con los requisitos establecidos en KRS 13B.~~

~~(3) Todos los procedimientos previos a la audiencia, las audiencias, la revisión judicial y las apelaciones se llevarán a cabo de conformidad con todas las disposiciones aplicables de la Ley de Derechos Civiles de Kentucky, incluyendo KRS 344.240 y KRS 13B, las cuales se adoptan en su totalidad y se incorporan como referencia.~~

~~(4) Si el Oficial de Audiencia considera que se ha producido una infracción, este podrá recomendar las siguientes multas:~~

~~(a) Para la primera o segunda infracción, una multa civil de no menos de~~

~~$ 100,00, pero no superior a $ 250,00.~~

~~(b) Para la tercera y subsiguientes ofensas, una multa civil de no menos de $ 250,00, pero no superior a $ 500,00. Además, se exigirá al infractor que presente medidas correctivas por escrito a la Junta del consejo municipal de la ciudad.~~

~~El Oficial de Audiencia presentará la adjudicación definitiva (fallo definitivo) y orden recomendada al Consejo de la ciudad para su aprobación.~~

~~(5) Una vez aprobado por el Consejo de la Ciudad, el Oficial de Imparcialidad deberá enviar por correo una copia de la orden al demandante y al demandado, con franqueo pre-pagado. El demandado dispondrá de treinta días para pagar cualquier multa emitida en la orden. Si el demandado no paga la multa dentro del tiempo estipulado, el Consejo de la Ciudad puede ordenar al Fiscal de la Ciudad que coloque un gravamen sobre la propiedad del demandado en la oficina del Secretario del Condado en el que dicho establecimiento se encuentra.~~

~~Sección 96.0811 CUMPLIMIENTO POR ACCIÓN DE PERSONAS PARTICULARES.~~

~~(A) Los derechos creados en virtud de este capítulo pueden ser ejecutados por la acción civil en el Tribunal del circuito de Rowan, o en los tribunales de jurisdicción general estatales o locales por los individuos agraviados mediante la interposición de un recurso dentro de los 180 días después de ocurrida la supuesta práctica discriminatoria de vivienda o de financiamiento. Disponiéndose, sin embargo, que en el ejercicio de dicha acción civil, el tribunal deberá seguir el caso de vez en cuando antes de llevarlo a juicio, y dirigir a las partes a someterse a los esfuerzos de conciliación de la Comisión de Derechos Humanos, y someterá el asunto a juicio sólo con la certificación por parte del presidente de la Comisión de Derechos Humanos que todos los esfuerzos razonables han sido ejercidos para resolver informalmente la queja, y que, en la opinión del presidente, el asunto no puede ser resuelto a satisfacción de las partes involucradas.~~

~~(B) El tribunal podrá otorgar como desagravio, según lo considere apropiado, una orden judicial permanente o temporal, orden de restricción temporal, o de otro orden, y podrá conceder al demandante los daños reales y no más de $ 1.000 por daños punitivos, así como los gastos judiciales y honorarios de abogado razonables en el caso del demandante actual.~~

~~Sección 96.12 Obstrucción y Represalias~~

~~Será una práctica ilegal para una, o dos (2) o más personas conspirar:~~

~~(A) Para tomar represalias o discriminar en alguna forma contra una persona porque él o ella se ha opuesto a una práctica declarada ilegal por el presente capítulo, o porque él o ella ha hecho un cargo, presentado una queja, testificado, ayudado o participado de cualquier manera en alguna investigación, procedimiento o audiencia bajo este capítulo; o~~

~~(B) Para ayudar, instigar, incitar, obligar o coaccionar a una persona para participar en alguno de los actos o prácticas declaradas ilegales por este capítulo; o~~

~~(C) Para obstruir o impedir que una persona cumpla con las disposiciones de este capítulo o de cualquier orden emitida en virtud del mismo;~~

~~(D) Para resistir, prevenir, impedir o interferir con el Consejo de la Ciudad, o cualquiera de sus miembros o representantes, en el ejercicio legítimo de los derechos bajo este capítulo; o~~

~~(E) Para coaccionar, intimidar, amenazar, o interferir con cualquier persona en el ejercicio o disfrute de, o por haber ejercido o disfrutado, o por haber ayudado o alentado a cualquier otra persona en el ejercicio o disfrute de cualquier derecho otorgado o protegido por la presente Ordenanza y KRS 344.360, 344.367, 344.370, 344.380 ó 344.680.~~

~~§ 96.09 PROCEDIMIENTO DE RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS PARA QUEJAS RELACIONADAS CON LA DISCRIMINACIÓN POR DISCAPACIDAD.~~

~~(A) Cualquier persona (empleado o ciudadano) que crea que ha sido víctima de discriminación prohibida por el artículo 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973 y/o la Ley de Estadounidenses con Discapacidades puede, personalmente o mediante un representante, presentar una queja ante la Oficina del Alcalde de la Ciudad de Morehead, Kentucky. Una persona que, personalmente, no haya sido objeto de discriminación puede presentar una queja.~~

~~(B) Cuando cualquier persona (ciudadana, solicitante, o empleada), crea que se ha visto afectada negativamente por un acto o decisión de la ciudad, y que tal acto o decisión se basó en una discapacidad tendrá derecho a procesar una queja o reclamo de acuerdo con el siguiente procedimiento.~~

~~(1) Paso 1. Una persona agraviada debe presentar una declaración por escrito al Alcalde exponiendo la naturaleza de la presunta discriminación y los hechos en que se basa la acusación.~~

~~(2) Paso 2. El Alcalde se pondrá en contacto con el demandante a más tardar 15 días después de recibir la declaración escrita para establecer una reunión informal con el objetivo de resolver el asunto de manera informal. Sin embargo, en ningún caso, se llevará a cabo la reunión informal antes de los 5 días y no más de 45 días después de recibir la declaración escrita. Se preparará un documento escrito de los debates de la reunión informal, que será conservado en los archivos de la Ciudad.~~

~~(3) Paso 3. Si en el plazo de 15 días luego de la reunión informal el Alcalde no ha tomado una decisión o la decisión del Alcalde no satisface al denunciante, éste podrá solicitar una audiencia con la Junta del Consejo Municipal de la Ciudad mediante la presentación de una solicitud por escrito al Alcalde.~~

~~(4) Paso 4. Para la discusión del conflicto, el demandante puede designar a una persona de su elección para que se presente con él y participe en la~~

~~discusión. La Junta del Consejo Municipal de la Ciudad exigirá al Alcalde que participe en la discusión del conflicto, cuando sea llevada ante la Junta del Consejo Municipal de la Ciudad. La Junta del Consejo Municipal de la Ciudad emitirá una decisión por escrito sobre el asunto en el plazo de 15 días, y la decisión será el procedimiento final para el demandante en el ámbito local.~~

(C) SE PREPARARÁ UN DOCUMENTO ESCRITO DE LA DISCUSIÓN EN LA AUDIENCIA, QUE SERÁ CONSERVADO EN LOS ARCHIVOS DE LA CIUDAD.

INTRODUCIDA, SECUNDADA Y DADA PRIMERA LECTURA en una reunión debidamente convocada de la Junta del Consejo Municipal de la Ciudad de Morehead, Kentucky celebrada el día _____ de _____, 2013.

INTRODUCIDA, SECUNDADA Y DADA SEGUNDA LECTURA en una reunión debidamente convocada de la Junta del Consejo Municipal de la Ciudad de Morehead, Kentucky celebrada el día _____ de _____, 2013.

APROBADA: : ATESTIGUADA:

_____: : _____

Reconocimientos

Kentucky Housing Corporation agradece a los siguientes individuos y agencias que han contribuido con este Análisis:

Karen Quinn, KHC Deputy General Counsel/Fair Housing Coordinator — narración escrita.
Bernadette E. Hillman, KHC Grants Developer/Policy Analyst — producción de datos.
Nathan Hall, KHC Graphic Designer — diseño gráfico.
Sara Nesselrode, KHC Communications and Marketing Coordinator — fotografías.
Laurent Houekpon, KHC Multicultural Customer Service/Outreach Coordinator — asistencia en la investigación.
Leslie McBride, KHC Legal Counsel — asistencia en la investigación.
Nicole Morris, KHC Communications and Marketing Coordinator — coordinación.

Grupo de Trabajo para la igualdad de vivienda de Kentucky:

Kyle Chafin, Lexington Fair Housing Council
Sue Clayborn, The Center for Women and Families
Art Crosby, Lexington Fair Housing Council
Mary Edwardson, Kentucky Habitat for Humanity
Josh Fain, Legal Aid of the Bluegrass
Chris Hartman, Fairness Campaign
Cathy Hinko, Metropolitan Housing Coalition
Linda Holland, Louisville Metro Human Rights Commission
Leslie Jones, Protection & Advocacy
Krista Mills, U.S. Department of Housing and Urban Development - Louisville
Juan Peña, Kentucky Commission on Human Rights
Mary Savage, Kentucky Domestic Violence Association
Richard Seckel, Kentucky Equal Justice Center
Mary Shearer, Kentucky Habitat for Humanity
Chiquita Spark, Bowling Green Human Rights Commission
Christopher Taylor, U.S. Department of Housing and Urban Development - Louisville
Isabel Gereda Taylor, Lexington-Fayette Urban County Government
Holly Todd, Kentucky Habitat for Humanity
Alice G. Waddell, Bowling Green Human Rights Commission
Eliot Ward, Traductor

Comité de asuntos multiculturales de Kentucky Housing Corporation:

Marti Mainous Chilcoat, Tenant Assistance Program, Training Administrator
Jon Davidson, Business Logistics, Managing Director
Margaret Smith, Single-Family Programs, Servicing Liaison Administrator
Stacie Sutton, Tenant Assistance Programs, Managing Director
Tammy Varble, Employee Services, Managing Director
Gloria Wright, Technology Services, Manager Application Services

No se utilizaron fondos estatales para la producción de este documento.documento.