GEORGIA APPLESEED
Center for Law & Justice

KIT DE HERRAMIENTAS PARA LA PROMOCIÓN DE LA VIVIENDA SALUDABLE

ESTADO DE GEORGIA

¿Quién ha creado este kit de herramientas?

Georgia Appleseed Center for Law and Justice, GaAppleseed.org creó este kit de herramientas con la ayuda de nuestros socios.

La misión de Georgia Appleseed es aumentar la justicia para las familias y los niños de Georgia mediante la reforma de leyes y políticas y la participación de la comunidad. Promovemos una vivienda estable y saludable para las familias. Georgia Appleseed es la organización líder de la Coalición para una Vivienda Saludable de Georgia (Georgia Healthy Housing Coalition, GHHC), que incluye grupos de promoción sin ánimo de lucro, educadores, centros, escuelas y otros que defienden mejoras en las condiciones de vivienda en todo el estado.

Este kit de herramientas no habría sido posible sin la ayuda de nuestros socios pro bono, entre los que se incluyen:

- Nelson Mullins LLP
- Ali El-Haj
- Shannen Levin

También estamos agradecidos a los becarios de Georgia Appleseed que trabajaron en el proyecto, entre ellos Ari Colston, Jacqueline Estes Adams, Victoria Miller, Elizabeth Phillips, Megan Toomer y Sarah Bueter.

Esta información solo es aplicable en el estado de Georgia y no constituye asesoramiento jurídico. Cualquier persona que busque asesoramiento jurídico específico debe ponerse en contacto con un abogado.

INTRODUCCIÓN

¿Quién puede utilizar el kit de herramientas de promoción de la vivienda saludable?

Este kit de herramientas está dirigido a personas y familias que desean una vivienda de alquiler más saludable y estable. El kit de herramientas también está dirigido a otros miembros de la comunidad que deseen mejorar la vida de los niños de sus vecindarios, pueblos y condados de Georgia.

¿Cómo se utiliza este kit de herramientas?

Este kit de herramientas contiene guías individuales que pueden funcionar juntas o como hojas informativas separadas. Puede leer y utilizar el kit de herramientas como un documento único, o puede utilizar el índice para encontrar los temas que le interesan.

Queremos que comparta la información de este kit de herramientas. Si utiliza la información de este kit de herramientas para crear su propio documento y compartirlo con otros, le rogamos que nos dé crédito en su documento. Queremos que la gente sepa que puede acudir a Georgia Appleseed para obtener más información, recursos y ayuda.

El kit de herramientas contiene información y orientaciones sobre:

- Por qué es necesaria una vivienda estable y saludable para niños y jóvenes.
- Cómo trabajar con vecinos, escuelas, gobiernos locales, iglesias y otros para hacer que las viviendas de alquiler sean más estables y saludables para las familias y los niños.
- Cómo promover cambios legislativos y políticos para mejorar las condiciones de vivienda.
- Cómo proteger los derechos de los inquilinos a una vivienda saludable, por ejemplo, cómo exigir al propietario que haga reparaciones y cómo responder a un desalojo.

¿Puedo ayudar a mejorar este kit de herramientas?

¡Sí! Esperamos que nos ayude a mejorar este kit de herramientas. Este kit de herramientas ha sido concebido como una introducción a la promoción. Lo hemos escrito para que sea fácil de leer y entender.

Háganos saber si cree que deberíamos añadir información. Díganos también cómo podemos mejorar el kit de herramientas. Envíe cualquier sugerencia que tenga al director jurídico y de política de Georgia Appleseed a través de info@gaappleseed.org.

ÍNDICE

Introducción **3**

¿Quién puede utilizar el kit de herramientas de promoción de la vivienda saludable? 3

¿Cómo se utiliza este kit de herramientas? 3

¿Puedo ayudar a mejorar este kit de herramientas? 3

¿Qué es una vivienda saludable? **5**

¿Qué es una vivienda saludable? ¿Por qué es importante? 5

¿Cómo promuevo un hogar saludable? **5**

¿Qué es la promoción? ¿Cuándo lo hago? 5

¿Cómo empezar? 6

Discriminación en materia de vivienda saludable **6**

Cómo promover ante el propietario cuando necesita que le arreglen algo en el hogar **7**

Mi hogar de alquiler necesita reparaciones. ¿Qué puedo hacer? 7

¿Qué debo hacer si mi propietario se niega a solucionar los problemas? 7

¿Qué hago si el propietario quiere desalojarme? 8

¿El propietario puede obligarme a marcharme? 8

¿Cómo puede desalojarme un propietario? 8

¿Puedo luchar contra un desalojo? 8

¿Cómo hago promoción en mi comunidad? **9**

¿Qué organizaciones y agencias comunitarias pueden ayudarme en la promoción? **10**

Ejemplo de promoción en acción: las comunidades locales hacen realidad el cambio **11**

Promoción ante el gobierno **11**

¿Cómo hago promoción ante el gobierno local? 12

¿Cómo hago promoción ante el gobierno estatal? 12

Guía sobre cómo votar de Georgia Appleseed 12

Ejemplo de promoción en acción: las buenas leyes empiezan por usted **13**

Hoja de trabajo para la promoción de viviendas saludables **14**

¿QUÉ ES UNA VIVIENDA SALUDABLE?

¿Qué es una vivienda saludable? ¿Por qué es importante?

Un hogar saludable es aquel en el que usted y su familia se sienten seguros y protegidos.

Los hogares saludables:

- Están libres de plagas e infestaciones de moho.
- Están equipados con aire acondicionado, calefacción, fontanería, electricidad y otros sistemas domésticos en funcionamiento.
- No están saturados. Los miembros de la familia tienen una privacidad adecuada.
- Están equipados con puertas y ventanas con cerradura. Los miembros de la familia pueden llegar y salir del hogar con seguridad.
- No son demasiado ruidosos. Los miembros de la familia pueden dormir bien, los estudiantes pueden hacer sus deberes y los miembros de la familia pueden relajarse.
- Son estables. Los miembros de la familia pueden contar con vivir en el hogar durante un año o más sin miedo al desalojo.

Los hogares saludables ayudan a las familias y a los niños a vivir mejor. Los hogares no saludables pueden ser peligrosos, sobre todo para los niños.

La calidad de la vivienda es uno de los factores que más influyen en el bienestar emocional y conductual del niño.

Los niños que viven en hogares no saludables:

- Pueden tener más problemas de salud mental, como ansiedad, depresión o comportamientos que exterioricen agresividad, como incumplir las normas.
- Pueden tener puntuaciones más bajas en lectura y matemáticas en las pruebas estandarizadas.
- Tienen padres con mayor riesgo de depresión y ansiedad, lo que puede afectar el bienestar del niño.
- Se mudan de los hogares más a menudo. Los niños que cambian de hogar suelen tener problemas con la escuela y para gestionar sus emociones.

En otras palabras, los niños que viven en hogares seguros y estables son más felices, están más sanos y rinden mejor en la escuela; y cuando los niños tienen éxito, toda la comunidad se beneficia.

Las viviendas estables y saludables crean comunidades más fuertes y saludables.

¿CÓMO PROMUEVO UN HOGAR SALUDABLE?

¿Qué es la promoción? ¿Cuándo lo hago?

Promover es pedir algo que uno quiere o necesita; también es dar una buena razón de por qué debería conseguir lo que pide.

La mayoría de las personas realizan actividades de promoción todos los días. En una tienda, podemos pedir un descuento en una prenda de ropa, podemos intentar convencer a un amigo o familiar para que nos haga un favor, los niños pueden intentar persuadir a su maestro para que no les ponga deberes; todas estas acciones son formas de promoción.

Pedir al propietario que arregle un aparato de aire acondicionado estropeado también es promoción. Contar la historia de su familia a un legislador estatal y pedirle que vote a favor de mejorar la protección de los inquilinos también es promoción.

Este kit de herramientas aporta información sobre cómo promover una vivienda saludable para su familia en las siguientes situaciones:

- Discusiones con el propietario.
- Luchar contra un desalojo en los tribunales.
- Trabajar con otros miembros y líderes de la comunidad para mejorar las condiciones de vivienda de los inquilinos y sus familias.
- Ejercer presión sobre el gobierno, los legisladores y otros líderes estatales para mejorar los derechos de los inquilinos a una vivienda saludable.

¿Cómo empezar?

Pregúntese y anote sus respuestas a estas preguntas:

- ¿Qué es lo que quiero? En otras palabras, ¿qué hay que cambiar o cuál es mi meta?
- ¿Quién puede ayudarme a alcanzar mi meta?
- ¿Cómo los convenceré para que me ayuden? ¿Qué voy a hacer para promover mi meta?
- ¿Cuándo empezaré?

La hoja de trabajo para la promoción de viviendas saludables de la página 14 de esta guía puede resultarle útil para alcanzar sus metas de promoción.

Utilice sus respuestas para crear un plan. El siguiente paso es promover. Veamos un par de ejemplos.

Ejemplo 1: crear un plan para deshacerse de las plagas en su hogar.

Quiere que el propietario haga algo para tratar el problema con los ratones en su hogar. Su meta puede ser tener un hogar sin ratones ni bichos y decide que el propietario debería ayudar por lo que planea escribir y entregar una carta al propietario. La carta solicita un exterminador, explica por qué lo necesita y recuerda al propietario que tiene derecho, en virtud de la legislación de Georgia, a una vivienda segura y libre de plagas peligrosas. Envíe la carta de inmediato.

Ejemplo 2: crear un plan para hacer su hogar más seguro.

Quiere que su ciudad o pueblo se asegure de que las viviendas de su comunidad son seguras para los niños. Su meta es que la oficina de implementación del código de vivienda de la ciudad contrate a más inspectores de viviendas de alquiler. Piensa organizar a otros inquilinos para que escriban y entreguen cartas al ayuntamiento local pidiendo que contraten más inspectores y explicando cómo los inspectores harán que las viviendas sean más seguras. Reúne a un grupo de inquilinos, escriben juntos las cartas y las envían a los miembros del consejo; después de enviar las cartas, usted y otros inquilinos se presentan en una reunión del consejo y testifican en persona.

Utilice los datos de la sección "¿Qué es una vivienda saludable? ¿Por qué es importante?", en la página 5 de este kit de herramientas, para dar más fuerza a su historia.

Recuerde: no está solo.

La experiencia de su familia puede ser similar a la de otras familias; además, existen importantes investigaciones que respaldan su promoción de una vivienda saludable.

En muchos casos, su promoción es más poderosa cuando:

- Conecta su historia con otras historias de la comunidad.
- Comparte datos sobre el impacto de una vivienda saludable en las familias y los niños.

DISCRIMINACIÓN EN MATERIA DE VIVIENDA SALUDABLE

La discriminación en materia de vivienda y los sentimientos de vergüenza pueden hacer que la promoción de los derechos parezca difícil e intimidante.

Muchas familias que viven de alquiler no quieren hablar de las condiciones no saludables de sus hogares. Muchas personas pueden sentirse avergonzadas por las condiciones no saludables de sus hogares. Es posible que piensen que los demás miembros de la comunidad no los respetarán si viven en condiciones no saludables.

Las condiciones inseguras y no saludables de la vivienda no son culpa de los inquilinos; es responsabilidad del propietario mantener la vivienda segura y en buenas condiciones.

Además, la discriminación provoca condiciones de vivienda no saludables. Las leyes, políticas y acciones gubernamentales han discriminado a las familias negras, a otras familias de color, a las personas con discapacidades, a las personas LGBTQ+ y a las personas con bajos ingresos. Por ejemplo, algunas leyes dificultan que los gobiernos y las empresas privadas inviertan en

mejores viviendas en las comunidades negras. Las leyes anteriores protegían a los propietarios y miembros de la comunidad que se negaban de forma abierta a alquilar sus propiedades a familias negras y otras minorías.

La discriminación, las leyes y las políticas dificultan que las familias pertenecientes a minorías encuentren una vivienda estable y saludable; estas condiciones también dificultan que las familias ejerzan su derecho a una vivienda segura.

Usted es el mejor promotor de sí mismo y de su familia. Tiene derecho a promover una vivienda saludable y su voz cuenta. Utilice este kit de herramientas para promoverse y ponerse en contacto con otras personas que puedan ayudarlo.

Obtenga más información sobre discriminación en la vivienda en:

- Página de recursos sobre vivienda justa del Departamento de Asuntos Comunitarios de Georgia[1]
- Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU.[2]

CÓMO PROMOVER ANTE EL PROPIETARIO CUANDO NECESITA QUE LE ARREGLEN ALGO EN EL HOGAR

Mi hogar de alquiler necesita reparaciones. ¿Qué puedo hacer?

La ley obliga al propietario a mantener la vivienda alquilada en buenas condiciones de seguridad y conservación.

Los propietarios deben:

- Mantener la estructura del edificio.
- Mantener la electricidad, la calefacción y la plomería en buen estado.
- Mantener la vivienda segura para los inquilinos.

¿Qué debo hacer si mi hogar de alquiler necesita reparaciones?

Escriba de inmediato una carta o un correo electrónico al propietario con una lista de las condiciones peligrosas y las reparaciones necesarias. Conserve una copia de la carta o el correo electrónico.

El propietario debe arreglar las condiciones peligrosas y hacer las reparaciones en un plazo razonable.

¿Qué debo hacer si mi propietario se niega a solucionar los problemas?

Puede:

- Llamar a la implementación del código de vivienda.
- Hacer las reparaciones usted mismo.
- Demandar al propietario ante los tribunales.

Si intenta alguna de estas cosas, es posible que el propietario trate de desalojarlo. Esta práctica es ilegal (obtenga más información en la página 13). Si el propietario presenta un requerimiento de desalojo ante el tribunal para desalojarlo, escriba en su respuesta que el propietario lo desaloja porque usted se quejó de las condiciones peligrosas de la vivienda de alquiler.

Llame a la implementación del código de vivienda.

Los gobiernos locales tienen funcionarios especiales que inspeccionan las viviendas de alquiler para asegurarse de que son seguras. Estos funcionarios forman parte de la oficina de implementación del código de vivienda. Busque información de contacto para la implementación del código en internet o llame a la oficina del gobierno local.

Pague a alguien para hacer las reparaciones y luego saque el dinero del alquiler.

Esto se denomina **reparación y deducción**. Si lo intenta, el propietario puede tratar de desalojarlo por no pagar el alquiler completo.

Para reparar y deducir debe:

1. Enviar al propietario una carta o un correo electrónico donde indique los problemas. En la carta o el correo electrónico, diga que pagará a otra persona para que arregle los problemas si el propietario no lo hace. Escriba que deducirá el costo de las reparaciones del alquiler. Conserve una copia de su carta o correo electrónico.

2. Dele al propietario un plazo razonable para solucionar los problemas.
3. Contrate a alguien para que haga las reparaciones y mantenga el costo lo más bajo posible. Guarde todos los recibos.
4. Cuando tenga que pagar el alquiler del mes siguiente, reste el costo de los recibos del alquiler total. Entrega al propietario una copia de los recibos para demostrar lo que ha pagado. Conserve una copia de los recibos.

Presente una demanda contra el propietario en el Tribunal de Primera Instancia.
Si el propietario no arregla los problemas graves en un plazo razonable, puede presentar una demanda contra él por daños y perjuicios.

¡Necesito ayuda!
Llame a Atlanta Legal Aid al (404) 524-5811 o a Georgia Legal Services Program al (833) 457-7529 para obtener asesoramiento y ayuda legal gratuitos.

También puede visitar georgialegalaid.org para más información sobre propietarios y reparaciones.

Esta información solo es aplicable en el estado de Georgia y no constituye asesoramiento jurídico. Cualquier persona que busque asesoramiento jurídico específico debe ponerse en contacto con un abogado. La ley cambia y la información de este folleto puede que ya no sea correcta después del 2023.

¿Qué hago si el propietario quiere desalojarme?

Si se enfrenta a un posible desalojo de su vivienda de alquiler, debe llamar a un abogado para que lo asesore. Llame a Atlanta Legal Aid al (404) 524-5811 o a Georgia Legal Services Program al (833) 457-7529 para obtener asesoramiento y ayuda legal gratuitos. También puede visitar georgialegalaid.org para obtener más información sobre qué hacer si el propietario intenta desalojarlo.

¿El propietario puede obligarme a marcharme?

Un propietario no puede obligar a un inquilino a marcharse sin acudir antes a los tribunales.

Es ilegal que los propietarios lo obliguen a marcharse:

- Amenazándolo.
- Cambiando las cerraduras.
- Cortando el suministro eléctrico o del agua.
- Sacando sus pertenencias de la vivienda.

¿Cómo puede desalojarme un propietario?

El propietario primero debe pedirle que se marche. Luego, el propietario puede acudir a los tribunales para iniciar un proceso de desalojo contra usted. Un agente de policía entregará un **requerimiento de desalojo** o lo pegará en su puerta. Este requerimiento tendrá información sobre el caso contra usted.

El propietario puede pedir a un tribunal que lo desaloje porque:

- No pagó el alquiler.
- Dañó la propiedad.
- No se mudó al terminar el contrato de alquiler.
- Incumplió las promesas que hizo en el contrato de alquiler.

Si el propietario gana el caso contra usted, el tribunal puede emitir una **orden de desalojo**. Esta orden se denomina **requerimiento judicial de posesión**. Cuando el tribunal dicta un requerimiento judicial de posesión al propietario, un agente de policía puede obligarlo a marcharse.

¿Puedo luchar contra un desalojo?

Sí. Debe dirigirse al **secretario judicial**y presentar un documento llamado **respuesta**. Entonces deberá acudir a una **audiencia**.

¿Cómo presento una respuesta?
Presente una respuesta en el tribunal en un plazo de siete días tras recibir el requerimiento. El secretario judicial tendrá un formulario de respuesta que puede utilizar. La dirección del tribunal figurará en el requerimiento. Cuando presente su respuesta, el tribunal le dará una **fecha de audiencia**.

En su formulario de respuesta, indique al tribunal las razones por las que no debe ser desalojado. Estas razones se denominan **defensas**.

Algunas defensas son:

- El propietario no le dijo que iba a presentar un requerimiento de desalojo.
- Pagó el alquiler a tiempo o se ofreció pagarlo a tiempo.
- El propietario quiere desalojarlo porque se quejó de moho, plagas u otros problemas graves.

También puede indicar las reclamaciones contra el propietario en su respuesta. Estas reclamaciones se denominan reconvenciones. Algunas reconvenciones comunes son:

- El propietario no hizo reparaciones.
- El propietario le cortó los servicios.
- El propietario lo dejó fuera de la vivienda de alquiler.
- El propietario incumplió otras promesas del contrato.

¿Qué hago en la audiencia?

Debe llegar puntual a la audiencia. Traiga su contrato de alquiler y los documentos y testigos que puedan probar lo que escribió en su respuesta. Las pruebas pueden ser recibos de alquiler, un registro de reparaciones y el contrato de alquiler. Dígale al juez las razones por las que no debe ser desalojado.

¿Puedo llegar a un acuerdo con el propietario?

Sí. Puede llegar a un acuerdo privado con el propietario para poner fin a la demanda de éste. Este acuerdo se denomina **conciliación**. Debe escribir a mano o en computadora el acuerdo. El propietario y usted deben firmarlo y fecharlo.

Debe responder al requerimiento del propietario en un plazo de 7 días, incluso si ha llegado a un acuerdo. Incluya su conciliación con su respuesta. Acuda al tribunal en la fecha de la audiencia. Lleve una copia del acuerdo para mostrársela al juez.

¿Qué ocurre si pierdo el juicio?

El tribunal entregará al propietario un documento especial denominado **requerimiento judicial de posesión**. El requerimiento judicial ordena a un agente de policía que lo saque a usted y sus pertenencias de la vivienda alquilada. Puede optar por marcharse antes de que un agente de policía lo obligue a hacerlo.

Esta información solo es aplicable en el estado de Georgia y no constituye asesoramiento jurídico. Cualquier persona que busque asesoramiento jurídico específico debe ponerse en contacto con un abogado. La ley cambia y la información de este folleto puede que ya no sea correcta después del 2023.

CONSEJO ÚTIL

Utilice internet y las redes sociales para saber más sobre las organizaciones que pueden ayudarlo. También puede pedir ayuda al bibliotecario de la biblioteca pública local.

¿CÓMO HAGO PROMOCIÓN EN MI COMUNIDAD?

Las comunidades necesitan viviendas saludables para todos los inquilinos y familias. Las comunidades pueden hacer mucho para mejorar las condiciones de vivienda.

Aquí se presentan algunos ejemplos:

- Las ciudades y los gobiernos de los condados pueden multar a los propietarios que no mantengan unas condiciones seguras o no brinden ayuda económica para las reparaciones.
- Las iglesias y organizaciones locales pueden ayudar a las familias a mudarse a hogares más saludables.
- Las organizaciones locales y los residentes pueden colaborar para pedir a los legisladores que aprueben nuevas leyes y creen nuevos programas que mejoren las condiciones de vivienda.

Las organizaciones locales, como las organizaciones sin ánimo de lucro, las iglesias y las escuelas locales, pueden ayudarlo. Estas organizaciones lo pondrán en contacto con otras familias que abogan por una vivienda saludable. Trabajar juntos puede ser más poderoso y eficaz que trabajar solos.

Lea la lista de organizaciones comunitarias en la siguiente sección, ***¿Qué organizaciones y agencias comunitarias pueden ayudarme en la promoción?*** Acérquese a las organizaciones de su comunidad y pregunte quién trabaja para mejorar la vida de los inquilinos y las familias. Pida a las organizaciones que lo pongan en contacto con esos promotores.

¿QUÉ ORGANIZACIONES Y AGENCIAS COMUNITARIAS PUEDEN AYUDARME EN LA PROMOCIÓN?

Todas las comunidades cuentan con organizaciones que pueden ayudarlo a conseguir una vivienda estable y saludable para usted y su familia.

La siguiente lista contiene información sobre algunas de las organizaciones que puede haber en su comunidad. Puede buscar estas organizaciones en internet. Su biblioteca pública, la administración local y el personal de la escuelas públicas también pueden tener información sobre ellas. Sus vecinos, amigos, familiares y otras personas de su comunidad también pueden tener información.

Las iglesias, sinagogas y otros lugares de culto a menudo ofrecen ayuda financiera y se comprometen en la promoción de los miembros de la comunidad con bajos ingresos.

Las agencias y autoridades de vivienda pueden ofrecer apoyo financiero y asesoramiento en gestión financiera, alquiler de vivienda, educación para la compra de vivienda, servicios para las personas sin hogar, talleres de crédito, etc.

Busque agencias de vivienda autorizadas por el gobierno federal[3]. Estas agencias pueden ayudarlo a encontrar información sobre servicios locales para evitar quedarse sin hogar[4].

Los agentes encargados de la implementación del código de vivienda son agentes de la ley que hacen cumplir los códigos de vivienda y mantenimiento de la propiedad para garantizar que las viviendas sean seguras. Puede presentar una denuncia en la oficina local de implementación del código de vivienda por condiciones de vida inseguras en las viviendas de alquiler, como infestaciones de plagas, goteras en el tejado, problemas de plomería y electricidad. Busque más información en internet o llame a su administración local.

Las escuelas locales entienden que un hogar saludable favorece el éxito de los estudiantes. Las viviendas inestables o no saludables tienen repercusiones emocionales y conductuales en los estudiantes de las escuelas. Los niños que viven en viviendas no saludables son más vulnerables a las suspensiones escolares, expulsiones y a involucrarse en el sistema judicial. Algunas escuelas de Georgia colaboran con los padres para promover una mejor vivienda para sus estudiantes.

Si le preocupa el clima escolar o la asistencia a clase de su hijo, la ley de Georgia exige que todos los condados cuenten con un Comité de Asistencia y Clima Escolar, una asociación especial entre el tribunal local y el distrito escolar. Puede llamar al tribunal superior o de menores de su localidad y pedir información sobre la próxima reunión del comité.

Las organizaciones sin ánimo de lucro ofrecen numerosos servicios relacionados con la vivienda, como ayudas económicas y al alquiler para familias, capacitación sobre los derechos de los inquilinos y servicios jurídicos gratuitos. También ayudan a los inquilinos a organizarse para luchar contra los propietarios abusivos, cambiar las leyes y aumentar el apoyo a las familias.

Aquí se presentan algunas organizaciones sin ánimo de lucro que ayudan a personas de todo Georgia y de la zona metropolitana de Atlanta:

- United Way lo pone en contacto con servicios de salud mental, servicios ante desastres, vivienda y servicios jurídicos. Encuéntrelos en unitedway.org.
- Georgia Legal Services presta servicios jurídicos gratuitos a los habitantes de Georgia con bajos ingresos que viven fuera de la zona metropolitana de Atlanta. Llame al (833) 457-7529 o visite glsp.org.
- Atlanta Legal Aid Society presta servicios jurídicos gratuitos a los habitantes de Georgia con bajos ingresos de la zona metropolitana de Atlanta. Llame al (404) 524-5811 o visite atlantalegalaid.org.
- El sitio web de Georgia Legal Aid en georgialegalaid.org/issues/housing ofrece recursos jurídicos gratuitos en español e inglés.
- Georgia ACT apoya una red de promotores, organizadores e individuos para avanzar en la equidad de vivienda en todo Georgia. Visite georgiaact.org.
- Georgia Justice Project (GJP) ayuda a los habitantes de Georgia a conseguir una vivienda ayudándolos a borrar sus antecedentes penales. Visite gjp.org.

- Georgia Advocacy Office es una organización sin ánimo de lucro que trabaja para proteger los derechos de las personas con discapacidades o enfermedad mental. Visite thegao.org.
- The Latin American Association (thelaa.org) ofrece un programa en inglés y español llamado Latino Basic Need Program (programa de necesidades básicas de los latinos) que incluye la promoción de la vivienda, la salud y el hambre entre los latinos.
- CHRIS 180 canaliza a las personas y familias hacia la ayuda de emergencia en materia de vivienda, realojamiento rápido, vivienda permanente y recursos adicionales para los habitantes de la zona de Atlanta. Visite chris180.org/safehousing.
- Housing Justice League ofrece información y apoyo a las familias y las ayuda a organizar juntas su promoción. Visite housingjusticeleague.org.

EJEMPLO DE PROMOCIÓN EN ACCIÓN: LAS COMUNIDADES LOCALES HACEN REALIDAD EL CAMBIO

En el condado Clayton, Georgia, el 50 % de los residentes viven en viviendas de alquiler. El 5 % de los niños en edad escolar no tienen hogar.

Muchas de las viviendas de alquiler presentan condiciones no saludables. Los niños expuestos a condiciones de vida no saludables o que carecen de una vivienda estable pueden tener dificultades para aprender y tener éxito en la escuela. Una vivienda inestable también puede influir en el comportamiento de los niños y causarles problemas de aprendizaje únicos, haciéndolos vulnerables a las suspensiones escolares, expulsiones y a involucrarse en el sistema judicial.

El condado de Clayton también alberga comunidades resilientes y residentes que quieren hacer del condado un lugar mejor para todos sus hijos. Estos miembros de la comunidad pidieron ayuda a Atlanta Legal Aid Society, Georgia Appleseed, el Tribunal de Primera Instancia del condado de Clayton, la policía y los dirigentes del condado. Juntos, creamos una iniciativa llamada Programa de Intervención para Personas sin Hogar (o Homelessness Intervention Program, HIP). El HIP se reúne de manera periódica para crear programas que faciliten a las familias con bajos ingresos la búsqueda de hogares estables y saludables.

Cuando la pandemia del COVID-19 perjudicó a las familias que se enfrentaban al desalojo o tenían dificultades para pagar el alquiler, el HIP respondió con el desarrollo de un programa de desvío de desalojos. En pocos meses, los miembros del HIP aunaron recursos y conocimientos para mantener a más de 1,000 familias en sus hogares.

PROMOCIÓN ANTE EL GOBIERNO

El gobierno es un objetivo importante para su promoción. El trabajo de nuestro gobierno es representarlo. Tiene derecho a pedir al gobierno que aumente el acceso a una vivienda saludable; también tiene derecho a criticar las acciones del gobierno con las que no esté de acuerdo.

En Georgia hay gobiernos locales y un gobierno estatal. Los gobiernos locales toman decisiones para condados, ciudades, escuelas e incluso vecindarios. El gobierno estatal toma decisiones que afectan de forma directa a todo el estado, como el uso de los impuestos estatales.

Tanto los gobiernos locales como los estatales tienen tres partes o ramas principales:

1. La rama ejecutiva incluye al gobernador, los alcaldes y agencias como el Departamento de Salud de Georgia, el Departamento de Educación de Georgia y los departamentos de policía y de implementación de códigos de vivienda. Estos dirigentes y agencias hacen cumplir las leyes elaboradas por la rama legislativa, gastan el dinero de los impuestos y, a veces, dictan normas con fuerza de ley.
2. La rama legislativa incluye la asamblea legislativa estatal, los consejos de condado y de ciudad, y las juntas escolares. Estos grupos crean leyes y dan instrucciones a la rama ejecutiva para que gaste el dinero de los contribuyentes en determinados fines, como mejorar el acceso a una vivienda saludable.

3. La rama judicial incluye los tribunales estatales. Los tribunales resuelven litigios entre ciudadanos, como entre propietarios e inquilinos. Los tribunales también determinan si un ciudadano ha cometido un delito. Y pueden ordenar a los ciudadanos que hagan determinadas cosas, como pagar dinero para resolver un litigio o limpiar una propiedad de alquiler peligrosa.

¿Cómo hago promoción ante el gobierno local?

En el caso de las administraciones locales, busque información de contacto de las oficinas gubernamentales y los funcionarios. Encuentre también las fechas y horas de las reuniones gubernamentales. Puede encontrar esta información en los sitios web del gobierno y en las redes sociales (como Facebook, Instagram y X/Twitter), llamando a las oficinas del gobierno y hablando con otros promotores.

Diga a los funcionarios del gobierno que la vivienda saludable es importante para usted, qué cambios le gustaría que hicieran y comparta algunas de sus historias.

Envíe cartas y correos electrónicos a los funcionarios de su gobierno. Hacer promoción en persona es muy poderoso. Programe citas para ver a sus funcionarios locales y asista a las reuniones del gobierno. Muchas reuniones gubernamentales incluyen un tiempo para comentarios del público. Asegúrese de inscribirse con antelación, si es posible.

Las redes sociales son una poderosa herramienta para llegar a sus representantes locales y estatales. La mayoría tiene cuentas X. Etiquetarlos es una forma eficaz de hacerles llegar su mensaje y el de su comunidad.

Recuerde que no está solo. Hable con otros miembros de la comunidad; muchos grupos locales (incluidos lugares de culto, clubes y otros grupos) quieren ayudar a promover una vivienda saludable. Internet es un medio estupendo para encontrar a otras personas interesadas en una vivienda saludable.

¿Cómo hago promoción ante el gobierno estatal?

Puede ponerse en contacto con los líderes del gobierno estatal, como el gobernador y sus legisladores, a través de las redes sociales, por correo electrónico o teléfono, o en persona en reuniones públicas o en el Capitolio cuando la legislatura está en sesión.

Etiquete a los funcionarios en redes sociales.
Envíe cartas y correos electrónicos a los funcionarios de su gobierno o haga promoción en persona. Diga a los funcionarios del gobierno que la vivienda saludable es importante para usted, qué cambios le gustaría que hicieran y comparta algunas de sus historias.

Asista a reuniones gubernamentales.
Muchas reuniones gubernamentales incluyen un tiempo para comentarios del público. Solo tiene que inscribirse con antelación para hablar o nada más llegar.

Concierte citas para ver en persona a sus funcionarios locales.
Puede que le resulte más fácil reunirse con los legisladores cuando la legislatura no está en periodo de sesiones. Durante el verano, el otoño y el invierno, los legisladores regresan a sus comunidades y a sus trabajos habituales. Puede que vivan cerca de usted y tengan más tiempo para reunirse con usted.

Póngase en contacto con sus legisladores:
https://georgia.gov/contact-your-state-legislators

Póngase en contacto con el gobernador:
https://gov.georgia.gov/contact-us

Guía sobre cómo votar de Georgia Appleseed

Votar a los candidatos que apoyan una vivienda saludable es una de las formas más poderosas de promoción. Puede encontrar información sobre cómo registrarse para votar y consultar las normas de votación en la **guía sobre cómo votar de Georgia Appleseed**.

Descargue la guía en HowToVoteGeorgia.org.

EJEMPLO DE PROMOCIÓN EN ACCIÓN: LAS BUENAS LEYES EMPIEZAN POR USTED

En 2024, Georgia aprobó la Ley de Seguridad en el Hogar (Proyecto de Ley de Vivienda 404), una legislación innovadora que ofrece a los inquilinos nuevas protecciones para garantizar viviendas más seguras y estables.

- Los propietarios deben mantener las viviendas en alquiler "en condiciones de ser habitadas", lo que significa que deben cumplir las normas básicas de habitabilidad, como el funcionamiento de los sistemas de plomería, los servicios públicos y los sistemas de calefacción, ventilación y aire acondicionado. Código Oficial de Georgia Comentado (Official Code of Georgia Annotated, OCGA), sección 44-7-13.
- Los propietarios no pueden desconectar servicios básicos como la calefacción, el aire acondicionado, la electricidad y el agua mientras esté pendiente un caso de desalojo. OCGA, sección 44-7-14.1.
- Los propietarios no pueden cobrar un depósito de seguridad superior a dos meses de alquiler. OCGA, sección 44-7-30.1.
- Los propietarios no pueden pedir el desalojo de los inquilinos por impago del alquiler u otros gastos sin publicar primero un aviso por escrito para que desalojen o paguen, y dar al inquilino al menos tres días hábiles para hacerlo. OCGA, sección 44-7-50.

La Ley de Seguridad en el Hogar se hizo realidad porque los inquilinos, los promotores de la vivienda y las organizaciones comunitarias alzaron la voz. Compartieron con los legisladores historias sobre cómo la inseguridad de las viviendas y los frecuentes desalojos trastornan sus vidas. Georgia Appleseed promovió la aprobación del Proyecto de Ley con la Liga de Justicia de Vivienda, House ATL, Georgia ACT, y otros miembros de la Coalición de Vivienda Saludable de Georgia (GHHC) y el Programa de Intervención para Personas sin Hogar (HIP). Gracias a esta acción colectiva, los inquilinos de Georgia tienen ahora más derechos a una vivienda segura, más tiempo para hacer frente a los problemas de vivienda y mayores protecciones contra los desalojos injustos, lo que garantiza un futuro mejor para las familias de todo el estado.

AQUÍ PRESENTAMOS ALGUNOS CONSEJOS PARA LA PROMOCIÓN:

1

Dígale a los políticos lo que quiere.

Los políticos toman decisiones basadas en su propia experiencia, las peticiones de las agencias estatales y las sugerencias de los ciudadanos. Por ejemplo, los legisladores suelen introducir nuevas leyes que les piden sus electores. Esa es una de las razones por las que los promotores ciudadanos como usted pueden ser tan eficaces.

2

Puede marcar la diferencia en cualquier momento.

En cada fase de una nueva ley, los promotores ciudadanos pueden marcar la diferencia. Prepárese para participar pronto y a menudo en todo el proceso legislativo. Puede influir en la aprobación de las leyes y en las decisiones de los políticos. Para tener impacto, debe hacer saber al político lo que quiere.

3

Aprenda de las redes sociales y los sitios web de campaña de sus políticos.

Se puede aprender mucho sobre los legisladores a través de sus publicaciones en internet. Casi todos los legisladores tienen páginas en Facebook, y muchos tienen cuentas en X, Instagram y LinkedIn. Utilice Google para buscar a sus legisladores. Pregunte a amigos, familiares y otras personas que conozca: es posible que tenga intereses comunes o amistades que puedan ayudarlo a establecer contacto.

4

El mejor momento para empezar a comunicarse con los políticos es antes de tener una "petición".

Póngase en contacto con políticos y legisladores locales para presentarse y empezar a entablar relaciones. Tener esa relación personal marcará la diferencia cuando necesite su apoyo.

HOJA DE TRABAJO PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS SALUDABLES

Paso 1: identifique la meta.

¿Qué quiero que ocurra?

¿Qué debe cambiar en mi vivienda actual?

Paso 2: haga una lista de personas u organizaciones que puedan ayudarlo.

¿Quién puede ayudarme a alcanzar mi meta?

Ejemplos: vecinos, amigos, familiares, miembros de la iglesia, servicios de asistencia jurídica.
Puede hacer una búsqueda en internet para ver si hay agencias comunitarias o gubernamentales que puedan ayudarlo.

Paso 3: redacte su plan.

¿Cómo los convenceré para que me ayuden?

¿Qué voy a hacer para promover mi meta?

Su plan puede constar de viñetas o frases completas. Pida a otras personas que le ayuden a elaborar un plan.

Paso 4: decida cuándo va a empezar.

Tener una fecha de inicio por escrito lo ayudará a ponerse en marcha.
A medida que vaya identificando los pasos que debe dar para alcanzar su meta de una vivienda saludable, ponga una fecha objetivo a cada paso.

NOTAS FINALES

1 *https://www.dca.ga.gov/safe-affordable-housing/rental-housing-assistance/housing-choice-voucher-program-formerly-known/fair*
2 *https://www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opp/fair_housing_act_overview*
3 *https://apps.hud.gov/offices/hsg/sfh/hcc/hcs.cfm*
4 *https://www.hud.gov/states/georgia/homeless*

Derechos de autor © 2025 Georgia Appleseed, Inc.
Edición 1.4 (febrero de 2025)
GaAppleseed.org

KIT DE HERRAMIENTAS PARA LA PROMOCIÓN DE LA VIVIENDA SALUDABLE

ESTADO DE GEORGIA

GEORGIA™ APPLESEED

Center for Law & Justice

GaAppleseed.org