



Módulo 3.2

Guía de estudio

Capacitación de asesores de vivienda del HUD



Departamento de Vivienda y
Desarrollo Urbano (HUD) de EE.UU.

CONTENIDO

Introducción al módulo.....	3
Introducción al módulo.....	3
Objetivos de la lección.....	3
Evidencias de violaciones a la equidad de vivienda.....	4
Asesoría de vivienda.....	4
Recursos locales de equidad de vivienda.....	5
Recursos locales de equidad de vivienda.....	5
Evaluación 1.....	7
Evaluación 2.....	7
Cómo presentar una queja.....	7
Cómo presentar una queja	7
Proceso de queja en la equidad de vivienda del HUD.....	9
Evaluación 3.....	15
Evaluación 4.....	15
Fomento afirmativo de la equidad de vivienda	16
Promoción de la conciencia sobre la equidad de vivienda.....	16
Fomento afirmativa de las reglas de vivienda justa.....	17
Evaluación 5.....	21
Evaluación 6.....	21
Evaluación 7.....	22
Evaluación 8.....	22
Resumen.....	22
Apéndice.....	23
Respuestas de la evaluación	23
Recursos.....	26
Ejemplo del proceso de queja (nivel estatal).....	26
Formulario 903 del HUD: Queja en línea por discriminación en vivienda.....	26
HUD 2021 Restauración de las definiciones y certificaciones para el Fomento Afirmativo de la Vivienda Justa.....	26
HUD FHEO: Presentar una queja.....	26
HUD FHEO: Proceso de queja e investigación.....	26
HUD Fomentar Afirmativamente la Vivienda Justa.....	26
HUD: Programa de Ayuda en Equidad de Vivienda (FHAP).....	26
HUD: Puntos de contacto de la Oficina de Equidad de Vivienda.....	26
La Ley de Equidad de Vivienda y Leyes Relacionadas	26
Lista del DOJ de agencias estatales y locales de derechos civiles	26
Norma final de AFFH del HUD	27
Plan del HUD de Mercadeo Afirmativa de Equidad de Vivienda (AFHMP): Vivienda Multifamiliar	27
Regla de preservación de comunidad y elección de barrio del HUD de 2020 (Preserving Community and Neighborhood Choice Rule, en inglés)	27

MÓDULO 3.2 EQUIDAD DE VIVIENDA / VIOLACIONES Y QUEJAS

INTRODUCCIÓN AL MÓDULO

INTRODUCCIÓN AL MÓDULO

Los asesores de vivienda tienen la responsabilidad de comprender la Ley de Equidad de Vivienda, de ser capaces de reconocer señales y evidencias de posible discriminación en vivienda y de hacer que el cliente tome conciencia respecto de los requisitos de equidad de vivienda.

Los asesores de vivienda deben poder dar a los clientes información para presentar una queja por equidad de vivienda a través del HUD o de los programas estatales y locales que manejan tales quejas.

Para trabajar con clientes que buscan vivienda, los asesores de vivienda necesitan saber lo que significa “fomentar afirmativamente la equidad de vivienda” y participar en las campañas de la agencia de asesoría de vivienda para hacerlo.

Antes de empezar, veamos los objetivos de aprendizaje del módulo.

OBJETIVOS DE LA LECCIÓN

Al concluir este módulo, el asesor será capaz de:

1. Identificar los recursos estatales y locales para aplicar las leyes de equidad de vivienda de que disponen los clientes que se enfrenten a una violación en esa materia.
2. Demostrar el proceso de la denuncia de una violación a las leyes o requisitos de equidad de vivienda con el fin de enseñar al cliente a presentar una queja.
3. Comprender los obstáculos comunes en materia de equidad de vivienda para identificar señales y evidencias de discriminación en vivienda y elaborar un plan de mercadeo para abordar los impedimentos (estas barreras).
4. Emplear métodos para hacer que el cliente tome conciencia del tema de equidad de vivienda y aplicar el conocimiento sobre las reglas del compromiso de las agencias de asesoría de vivienda para la fomentar afirmativamente la equidad de vivienda.

EVIDENCIAS DE VIOLACIONES A LA EQUIDAD DE VIVIENDA

ASESORÍA DE VIVIENDA

Recordará que en el módulo 3.1 examinamos la forma en que los asesores de vivienda pueden ayudar a los clientes a conocer la historia de la discriminación en materia de vivienda, las cláusulas más importantes de la Ley de Equidad de Vivienda y los conceptos y términos básicos necesarios para identificar si hay violaciones a la misma.

En dicho módulo conocimos a Luis, un experimentado asesor de vivienda, y a sus clientes, Shereen e Ibrahim. Shereen e Ibrahim habían visto muchos apartamentos y estaban interesados en alquilar uno en un complejo donde, según un amigo, el dueño nunca ha permitido que alquilen personas no cristianas. Luis reconoció que puede haber razones para creerlo. Shereen e Ibrahim serían discriminados si presentaran una solicitud de renta en ese complejo. Por lo tanto, Luis les informó de sus derechos sobre equidad de vivienda, así como de su derecho a presentar una queja por equidad de vivienda.

Empecemos por observar el resto de la sesión sobre equidad de vivienda de Luis con Shereen e Ibrahim. Veremos que Luis:

- Explica el proceso de presentar una queja por violación de las leyes o requisitos de equidad de vivienda.
- Identifica los recursos estatales y locales disponibles para ayudar a sus clientes a presentar la queja.
- Describe lo que sucede luego de presentar una queja por equidad de vivienda.
- Ayuda a sus clientes a entender el significado de “fomentar afirmativamente la equidad de vivienda”.

He aquí su sesión.

IBRAHIM. Luis, ha sido muy reconfortante saber que hay algo que podemos hacer para evitar la discriminación al buscar vivienda. Me gustaría presentar una queja por equidad de vivienda, sin embargo, ¿cómo podemos estar seguros de que nuestra queja será atendida de manera oportuna? A nosotros nos gustaría mucho mudarnos a nuestro nuevo apartamento este año. Me pregunto si podríamos estar seguros de que



Dos clientes, Shereen e Ibrahim

nuestra queja siquiera será atendida. Estoy seguro de que se presentan muchas quejas, que probablemente tienen más evidencias que la nuestra.

LUIS. Puede confiar en que su queja será revisada de manera oportuna. Hay un proceso específico que se activa cuando se presenta una queja. Cada paso del proceso tiene un calendario. Incluso puede darle seguimiento con la agencia ante la que presentó la queja para estar seguro de que el proceso está avanzando como se debe.

IBRAHIM. Muy bien. Entonces, ¿cómo presentamos la queja?

LUIS. Bueno, primero necesita decidir ante qué agencia presentar la queja. Puede presentarla directamente al Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de Estados Unidos, o a través de una agencia estatal o local de equidad de vivienda, y también con la ayuda de alguna organización sin fines de lucro dedicada a ello.

RECURSOS LOCALES DE EQUIDAD DE VIVIENDA

RECURSOS LOCALES DE EQUIDAD DE VIVIENDA

Entonces Luis les habla de los recursos federales, estatales y locales que pueden ayudar a presentar una queja. Conozcámoslos más a fondo y cómo ponerse en contacto con ellos.

Oficina de Equidad de Vivienda e Igualdad de Oportunidades del HUD (FHEO, en inglés)

Quien sea puede presentar una queja directamente a través del Oficina de Equidad de Vivienda e Igualdad de Oportunidades del HUD (FHEO, en inglés). Los especialistas de las oficinas regionales del HUD están a su disposición para responder a cualquier pregunta sobre el proceso.

Vea la lista de oficinas regionales del HUD en [HUD.gov](https://www.hud.gov). En la barra de búsqueda, escriba los términos “Fair Housing Regional Offices” (en inglés) y seleccione el vínculo (el enlace) apropiado.

Organizaciones de equidad de vivienda sin fines de lucro

Alguien puede presentar una queja con la ayuda de una organización sin fines de lucro dedicada a la equidad de vivienda. El **Programa de Iniciativas de Equidad de Vivienda (FHIP)** del HUD proporciona financiamiento a organizaciones y asociaciones sin fines de lucro que ayudan a las personas que hayan sido víctimas de discriminación en materia de vivienda. Las organizaciones del FHIP por lo general realizan las siguientes tareas:

Programa de Iniciativas de Equidad de Vivienda (FHIP)

Proporciona financiamiento a organizaciones y asociaciones sin fines de lucro que ayudan a las personas que hayan sido víctimas de discriminación en materia de vivienda.

- Se asocian con el HUD para ayudar a la gente a identificar las agencias que manejan quejas por discriminación en vivienda.
- Ayudan a las personas agraviadas (afectadas por la discriminación) a presentar una queja por equidad de vivienda.
- Llevan a cabo las investigaciones preliminares de la acusación y envían **observadores secretos** a las propiedades donde se sospecha que haya habido discriminación en vivienda.

Observadores secretos

Individuos que, sin la intención de buena fe de alquilar o comprar una casa, apartamento u otra vivienda, se hacen pasar como personas interesadas en alquilar o comprar una vivienda con el propósito de recabar información. Esa información puede indicar si un proveedor de vivienda está cumpliendo con las leyes de equidad de vivienda.

Vea la lista de organizaciones del FHIP de su estado en [HUD.gov](https://www.hud.gov). En la barra de búsqueda escriba el año y el término de búsqueda, “funding announcements” (en inglés); seleccione el vínculo (el enlace) con la lista más actualizada de beneficiarios del año. Después seleccione “Fair Housing Initiatives Program” (en inglés).

Agencias de equidad de vivienda estatales y locales

Una persona o un grupo también pueden optar por presentar una queja a través de una agencia estatal o local de equidad de vivienda.

El derecho a equidad de vivienda está garantizado no solo en la Ley de Equidad de Vivienda, sino también en leyes estatales y locales. El Congreso previó que los estados y las municipalidades adoptarían sus propias leyes de equidad de vivienda siguiendo el modelo de la Ley de Equidad de Vivienda. Por lo tanto, muchos estados y municipalidades extienden protecciones adicionales, más allá de las siete protecciones previstas en la Ley de Equidad de Vivienda. Algunas de esas protecciones adicionales son la orientación sexual, la identidad de género, la fuente de ingresos y el estado civil.

El **Programa de Ayuda de Equidad de Vivienda (FHAP)** del HUD proporciona financiamiento a agencias estatales y locales que hacen cumplir estas protecciones adicionales en equidad de vivienda, en tanto sean sustancialmente equivalentes a las de la Ley de Equidad de Vivienda. Esos fondos se destinan al desarrollo de capacidades, a los costos administrativos, a sus tareas de investigación y cumplimiento de la ley, y a la capacitación y otros proyectos destinados al apoyo del cumplimiento de las leyes de equidad de vivienda.

Programa de Ayuda de Equidad de Vivienda (FHAP)

Proporciona financiamiento a agencias estatales y locales que hacen cumplir estas protecciones adicionales en equidad de vivienda, en tanto sean sustancialmente equivalentes a las de la Ley de Equidad de Vivienda.

La persona que se cree víctima de discriminación en vivienda puede comunicarse con la agencia FHAP del estado o la localidad donde la presunta o supuesta discriminación ocurrió para solicitar ayuda. El HUD también remite individuos a la agencia estatal.

Vea la lista de organizaciones del FHAP de su estado en [HUD.gov](https://www.hud.gov). En la barra de búsqueda, escriba los términos [Agencias del Programa de Ayuda de Equidad de Vivienda \(FHAP\)](#) (en inglés) y seleccione el vínculo (el enlace) apropiado.

Los asesores que están familiarizados con las protecciones adicionales de equidad de vivienda otorgados en su estado pueden informar mejor a sus clientes sobre sus derechos. Para aprender más sobre esas protecciones adicionales, los asesores pueden comunicarse con la oficina estatal de derechos civiles y el FHAP local.

EVALUACIÓN 1

¿Qué programa del HUD proporciona financiamiento anual a las agencias estatales y locales que hacen cumplir las leyes de equidad de vivienda que sean sustancialmente equivalentes a la Ley de Equidad de Vivienda? Esos fondos se destinan al desarrollo de capacidades de la agencia, a los costos administrativos, a sus tareas de investigación y cumplimiento de la ley, capacitación y otros proyectos destinados a apoyar el cumplimiento de las leyes de equidad de vivienda.

- A. Programa de Iniciativas de Equidad de Vivienda (FHIP)
- B. Programa de Ayuda de Equidad de Vivienda (FHAP)

EVALUACIÓN 2

¿Qué programa del HUD proporciona financiamiento a organizaciones y asociaciones sin fines de lucro que ayudan a las personas que hayan sido víctimas de discriminación en materia de vivienda?

- A. Programa de Iniciativas de Equidad de Vivienda (FHIP)
- B. Programa de Ayuda de Equidad de Vivienda (FHAP)

CÓMO PRESENTAR UNA QUEJA

CÓMO PRESENTAR UNA QUEJA

Regresemos a la sesión en la que Luis sigue explicando el proceso de presentar una queja por violación de leyes o requisitos de equidad de vivienda.

LUIS. Les daré los contactos de las agencias estatales, locales y de asociaciones sin fines de lucro de su zona. Después, ustedes podrán seleccionar una agencia para presentar la queja o bien, podrán ir directamente al HUD. Pero es importante que no presenten la misma queja a través de más de una agencia.

SHEREEN. ¿El costo o el proceso de presentar una queja es diferente dependiendo de la agencia en que se solicite?

LUIS. Nunca hay costos por presentar la queja y el proceso es el mismo, sea cual fuera la

agencia seleccionada para solicitarla. La mayoría de las agencias permiten presentarla por teléfono, por correo, en línea o durante una cita en persona. Si la presentan en el HUD, también pueden hacerlo a través de la aplicación móvil de equidad de vivienda.

Es probable que la agencia les pida la siguiente información:

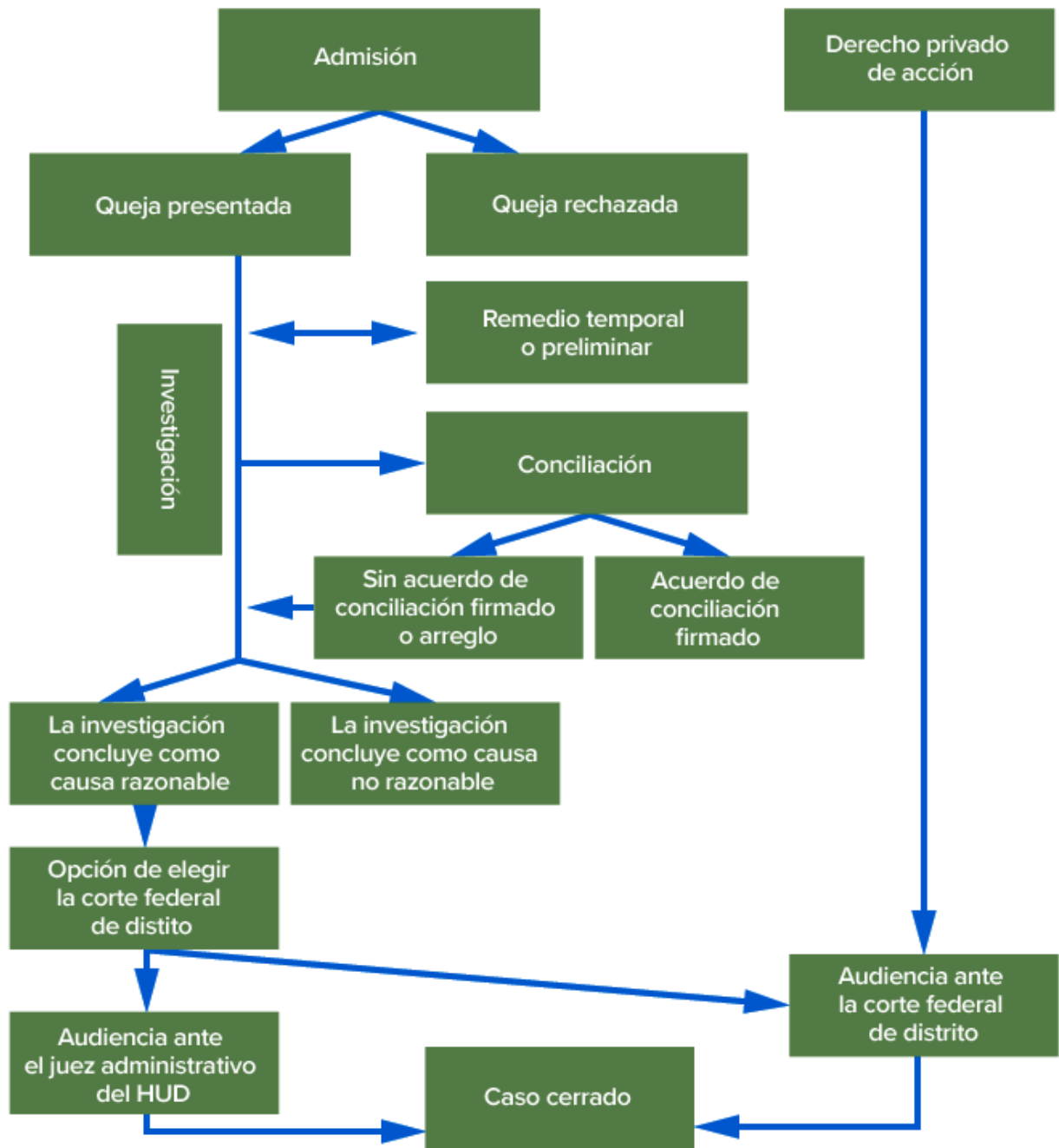
- Su nombre y contacto.
- El nombre y el contacto de la persona contra la que están presentando la queja de equidad de vivienda.
- La dirección (u otro modo de identificación) de la vivienda implicada.
- Una breve descripción de la supuesta violación.
- Fecha(s) de la supuesta violación.

Es importante proporcionar la fecha, pues las quejas solo son válidas si se presentan a más tardar un año después de haber ocurrido la supuesta violación.

IBRAHIM. Muy bien. Eso parece bastante sencillo. ¿Puede decirnos qué sucede después de la queja, para poder estar preparados también para el proceso?

Luis explica en términos sencillos lo que ocurre después de que se reporta una violación de equidad de vivienda directamente ante el HUD. El proceso es el mismo cuando se reporta la violación a través de otras agencias. Sigamos revisando el proceso con más detalles, usando un diagrama de flujo, para que estén preparados a responder a cualquier pregunta del cliente al respecto.

PROCESO DE QUEJA EN LA EQUIDAD DE VIVIENDA DEL HUD



Admisión

Una vez que se recibe una queja, un especialista revisa la información para determinar si la queja implica una posible violación de la Ley de Equidad de Vivienda y si está dentro de la jurisdicción del HUD. El especialista se comunica con el demandante (la persona que presentó la queja) si necesita más información para llevar a cabo la revisión.

(Siguiendo paso: Queja presentada o Queja rechazada, paso anterior: Ninguno)

Queja presentada

Si la queja cumple con los criterios de investigación del HUD, el especialista ayuda al **demandante** a llenar y presentar una queja oficial por discriminación en vivienda. Al presentar una queja oficial ocurre también lo siguiente:

- *Notificaciones enviadas*

El HUD le envía una notificación a la persona agraviada (es decir, afectada por la discriminación), reconociendo que se presentó la queja y anunciándole los límites de tiempo y las opciones.

El HUD también le envía una notificación al **demandado**, a más tardar diez días después de que se hubiera presentado la queja oficial, informándole que se presentó en su contra una queja por equidad de vivienda. Junto con la notificación, el demandado recibe una copia de la queja e información sobre sus derechos y obligaciones procesales.

- *Respuesta solicitada*

Cada demandado puede proporcionar una respuesta a la queja a más tardar diez días después de haber recibido la notificación del HUD.

- *Asignada para investigación*

La queja se asigna para investigación a cargo del HUD o se remite para procedimientos estatales o locales. Siempre que una queja alega una práctica de vivienda discriminatoria dentro de la jurisdicción de una agencia pública estatal o local certificada por el FHAP del HUD, el HUD la remite a esa agencia certificada para que investigue. El HUD sólo toma medidas acerca de la queja si la agencia a la que se remitió está de acuerdo o si no inicia los procedimientos de la queja dentro de 30 días, si no lleva a cabo los procedimientos con prontitud razonable o si pierde la certificación en el FHAP.

(Siguiendo paso: Investigación, Paso anterior: Admisión)

Demandante

Persona, grupo o compañía que presenta una queja, afirmando que alguien violó la ley.

Demandado

Persona contra la que se presenta la queja de equidad de vivienda. Los demandados deben identificarse como individuos específicos, no como una organización o grupo.

Queja rechazada

Si el especialista determina que la queja no implica discriminación en vivienda y no está dentro de la jurisdicción del HUD, el HUD no puede aceptarla.

(Siguiendo paso: Ninguno, Paso anterior: Admisión)

Investigación

En el proceso de investigación, el HUD actúa como parte externa neutral para determinar si existe causa razonable para creer que ha ocurrido o está por ocurrir una práctica discriminatoria en materia de vivienda. Durante la investigación, el HUD:

- Entrevista al demandante, al demandado y a los testigos pertinentes.
- Reune documentos relevantes y/o realiza visitas al lugar, según sea apropiado.
- Puede tomar declaraciones, emitir citaciones (notificación de demanda) y obligar a dar testimonio y presentar documentos.
- Continuamente ofrece y busca conciliación, en la medida de lo posible, en el periodo desde que se presenta la queja hasta que el secretario del HUD presenta una acusación o la retira.

La investigación concluye a más tardar 100 días después de la presentación de la queja (o de la fecha en que el HUD toma acción con una queja asignada anteriormente a otra agencia), a menos que sea imposible. Cuando es imposible, el secretario del HUD explica las razones por escrito al demandante y al demandado.

(Siguiendo paso: *La investigación concluye como causa no razonable o La investigación concluye como causa razonable o Conciliación o Remedio temporal o preliminar, Paso anterior: Queja presentada*)

Remedio temporal o preliminar

Si el HUD concluye en cualquier momento después de la presentación de una queja que es probable que ocurran daños irreparables sin la intervención de HUD por la posible violación de equidad de vivienda, puede autorizar una acción civil rápida para dar remedio temporal o preliminar.

Ejemplo: Un constructor acepta vender una casa pero no cumple con el acuerdo cuando se entera de que el comprador es negro. El comprador presenta una queja con el HUD. El HUD puede autorizar al Fiscal General a acudir al tribunal para impedir la venta a otro comprador mientras el HUD investiga la queja.

(Siguiendo paso: *Conciliación, Paso anterior: Investigación*)

Conciliación

En la **conciliación** de una queja, el HUD intenta llegar a una resolución justa de la queja, obtener garantías de que el demandado remediará satisfactoriamente cualquier violación a los derechos del agraviado, y que tomará acciones para asegurar la eliminación de las prácticas discriminatorias de vivienda, o prevenir que ocurran en el futuro. La decisión de conciliar la queja es completamente voluntaria por parte tanto del demandante como del demandado.

La conciliación previa a la determinación se lleva a cabo antes de recabar la evidencia en el proceso de investigación. La conciliación posterior a la determinación se realiza después de concluida la investigación, pero antes de tratar el asunto ante un juez administrativo o una corte federal de distrito. El HUD ofrece ambas formas de conciliación durante toda investigación de equidad de vivienda.

(Siguiendo paso: *Acuerdo de conciliación firmado o Sin acuerdo firmado de conciliación o arreglo*, Paso anterior: *Investigación*)

Acuerdo de conciliación firmado

Todo **acuerdo de conciliación** que surja está sujeto a la aprobación del HUD y debe tratar de proteger los intereses de la persona agraviada, de otras personas en situación similar y el interés público.

Si se llega a un acuerdo de conciliación, el HUD cierra el caso y no se llevan a cabo más investigaciones ni revisiones por parte del juez de derecho administrativo o de la corte federal de distrito. El acuerdo de conciliación puede significar que se otorgue un remedio apropiado al demandante, como una compensación económica.

Si el HUD tiene causa razonable para creer que el demandado ha violado un acuerdo de conciliación, remite el asunto al Fiscal General con la recomendación de entablar juicio para hacer cumplir el acuerdo.

(Siguiendo paso: *Ninguno*, Paso anterior: *Conciliación*)

Sin acuerdo de conciliación firmado o arreglo

Hay dos situaciones en las que el proceso de investigación o de cargo continúa aún después de concluida la conciliación antes o después de la determinación, respectivamente. Estas situaciones son:

- *No se llega a ningún acuerdo de conciliación.*
Si el demandado, el demandante y el HUD no pueden llegar a un acuerdo de conciliación, la investigación continúa.

Conciliación

El intento de solucionar los problemas planteados en una queja, o por la investigación de dicha queja, a través de negociaciones informales que impliquen a la persona agraviada (la persona afectada por la discriminación), al demandado y al secretario del HUD.

Acuerdo de conciliación

Acuerdo por escrito que establece los términos de la resolución de las cuestiones sometidas a conciliación.

- *Se hace una resolución con arreglo*
Si solo el demandante y el demandado llegan a un acuerdo, pero el HUD no lo aprueba, esto se designa como arreglo, no como conciliación. En ese caso, el HUD puede entablar una nueva queja basada en la causa original.

(Siguiendo paso: *Investigación*, Paso anterior: *Conciliación*)

La investigación concluye como causa no razonable

Si el HUD determina que no existe causa razonable para creer que ha ocurrido o está por ocurrir una práctica discriminatoria en vivienda, desestima de inmediato la queja.

(Siguiendo paso: *Ninguno*, Paso anterior: *Investigación*)

La investigación concluye como causa razonable

Si el HUD determina que existe causa razonable para creer que ha ocurrido o está por ocurrir una práctica discriminatoria en vivienda, en la mayoría de los casos el HUD emite de inmediato una acusación a nombre de la persona agraviada, para llevar a cabo más procedimientos ante un juez de derecho administrativo.

Después de que el HUD emite un cargo por causa razonable, envía una copia a cada demandado (acusado) nombrado en el cargo y a cada persona agraviada a cuyo nombre se presentó la queja. Además, a los demandados y a los agraviados se les proporciona información sobre la manera de “elegir” para que los procedimientos se lleven a cabo en una corte federal de distrito y sobre el efecto de dicha elección. La información entregada también contiene un aviso en el cual les ofrece la oportunidad de tener una audiencia con un juez de derecho administrativo (ALJ) a una hora y en un lugar específicos. La audiencia con el ALJ se lleva a cabo a menos que se haga la elección por la corte federal de distrito.

(Siguiendo paso: *Opción de elegir la corte federal de distrito*, Paso anterior: *Investigación*)

Opción de elegir la corte federal de distrito

Cuando se presenta un cargo, el demandante, el demandado o una persona agraviada a cuyo nombre se haya presentado la queja puede elegir que el caso lo lleve un juzgado civil adscrito a la corte de distrito en lugar de que lo lleve un juzgado de derecho administrativo. El juez de este último escucha el caso a falta de una elección. La elección debe hacerse a más tardar 20 días después de haberse recibido el cargo.

(Siguiendo paso: *Audiencia ante la corte federal de distrito o Audiencia ante el juez de derecho administrativo del HUD*, Paso anterior: *La investigación concluye como causa razonable*)

Audiencia ante la corte federal de distrito

A más tardar 30 días después de que cualquiera de las partes eligiera ir a la corte federal de distrito, el Departamento de Justicia entabla una acción civil a nombre de la

persona agraviada. Si la corte encuentra que ha ocurrido o está por ocurrir una práctica discriminatoria de vivienda, puede conceder compensaciones reales y punitivas, así como el pago de honorarios y costos legales. La corte también puede emitir otras órdenes, como una orden temporal de restricción, según considere apropiado.

(Siguiente paso: *Caso cerrado*, Paso anterior: *Derecho privado de acción u Opción de elegir la corte federal de distrito*)

Audiencia ante el juez de derecho administrativo del HUD

Si no se hace la elección de ir a una corte de distrito, se lleva a cabo una audiencia ante el juez de derecho administrativo en las cercanías del lugar donde supuestamente ocurrió o esté por ocurrir la práctica discriminatoria de vivienda. El juez de derecho administrativo comienza la audiencia a más tardar 120 días después de la emisión del cargo, a menos que sea imposible hacerlo.

En la audiencia, cada parte puede presentarse en persona, ser representada por un abogado para presentar evidencias, carearse con los testigos y obtener la emisión de citaciones.

El juez de derecho administrativo emite sus fallos sobre los hechos y sus conclusiones legales a más tardar 60 días después del fin de la audiencia, a menos que sea imposible.

Si el juez de derecho administrativo encuentra que el acusado ha participado o está por participar en una práctica discriminatoria de vivienda, emite sin tardanza una orden de remedio como sea apropiado, que puede ser una compensación real por los daños sufridos por la persona agraviada u otro remedio justo.

A más tardar 15 días después de la emisión de la decisión inicial del juez de derecho administrativo, cualquier parte afectada negativamente puede solicitar mayor revisión ante el HUD.

(Siguiente paso: *Caso cerrado*, Paso anterior: *Opción de elegir la corte federal de distrito*)

Derecho privado de acción

La persona agraviada puede entablar una acción civil en una corte de distrito federal o estatal no más de dos años después de una supuesta violación o el incumplimiento de un acuerdo de conciliación. La corte puede asignar a un abogado para el individuo agraviado y autorizar que proceda la acción civil sin el pago de honorarios, costos o seguridad si el agraviado no tiene los medios de pagar los costos.

En la mayoría de los casos, la persona puede entablar una demanda directamente a través de la corte de distrito federal o estatal, ya sea que haya presentado o no una queja ante el HUD, o incluso después de haberla presentado. Sin embargo, si el HUD aprobó un acuerdo de conciliación y este no ha sido violado, no puede entablarse una acción civil. Asimismo, si el juez de derecho administrativo ya comenzó la audiencia respecto del cargo, tampoco puede entablarse una acción civil.

La corte puede otorgar compensación real y punitiva, así como emitir otras órdenes, como una orden temporal de restricción, conforme lo considere apropiado.

(Siguiente paso: *Audiencia ante la corte federal de distrito*, Paso anterior: *Ninguno*)

EVALUACIÓN 3

Relacione cada fase del proceso de investigación y cargo de la izquierda con su descripción correspondiente de la derecha.

- | | | |
|---|-----|--|
| A. Admisión | ___ | 1. El HUD entrevista al demandante, al demandado y a los testigos pertinentes; recaba documentos relevantes y/o realiza visitas al lugar y ofrece y busca conciliación. |
| B. Presentación | | |
| C. Investigación | | |
| D. Conciliación antes de la determinación | ___ | 2. Después de que el demandante presenta la queja, un especialista revisa la información para determinar si la queja implica una posible violación de la Ley de Equidad de Vivienda y está dentro de la jurisdicción del HUD. |
| | ___ | 3. El HUD trata de llegar a una resolución justa de la queja antes de que se haya recabado toda la evidencia en el proceso de investigación. |
| | ___ | 4. El HUD le envía una notificación a la persona agraviada, reconociendo que se presentó la queja y anunciándole los límites de tiempo y las opciones; le envía una notificación al demandado, a más tardar 10 días después de que se hubiera presentado la queja oficial, y asigna la queja para que sea investigada por el HUD o la remite a procedimientos estatales o locales. |

EVALUACIÓN 4

Un arrendador recibe una notificación de HUD que incluye una queja por violación de las leyes de equidad de vivienda además de información sobre sus derechos y obligaciones. ¿Dentro de cuántos días tiene que responder el arrendador?

- A. 10 días
- B. 14 días
- C. 30 días
- D. 60 días

FOMENTO AFIRMATIVO DE LA EQUIDAD DE VIVIENDA

PROMOCIÓN DE LA CONCIENCIA SOBRE LA EQUIDAD DE VIVIENDA

Regresemos a la asesoría en la que Luis está explicando el significado de “fomento afirmativo de la equidad de vivienda”.

SHEREEN. Bueno, es una suerte que nos hayamos reunido regularmente con usted para tener ayuda en buscar vivienda cuando se presentó esta situación. De otro modo, no sé cómo hubiéramos podido enterarnos de nuestros derechos de equidad de vivienda. Todo esto es nuevo para mí. Tengo muchos amigos no cristianos en la zona que podrían haber estado en una situación similar, pero que no tuvieron la oportunidad de conocer sus derechos. Probablemente no están enterados de que pueden reportar una violación en materia de equidad de vivienda.

LUIS. Ese es un buen punto. A mi agencia de asesoría de vivienda le preocupa que sus clientes, y el público en general, no estén conscientes de sus derechos de equidad de vivienda. Como resultado, aplicamos un plan en toda la agencia para hacer que los clientes tomen conciencia de los derechos y responsabilidades al respecto y para superar los efectos de cualquier barrera de la equidad de vivienda. Como parte del plan, llevamos a cabo campañas de mercadeo dirigida. A través de ellas tratamos de informar al público sobre sus derechos en ese sentido.

SHEREEN. Eso parece un trabajo muy grande para una agencia tan pequeña como la suya.

LUIS. Es un trabajo importante y afortunadamente no somos la única entidad que promueve la equidad de vivienda. De hecho, todas las entidades que participan en los numerosos programas de vivienda y desarrollo comunitario del HUD deben promoverla activamente. Esas campañas se hacen por mandato de la Ley de Equidad de Vivienda y se denominan “fomento afirmativo de la equidad de vivienda”.

SHEREEN. ¿Otras agencias que manejan programas del HUD promueven la equidad de vivienda a través de programas de asesoría de vivienda como la suya?

LUIS. Permítanme responder a esa pregunta con un folleto con ejemplos de cómo los beneficiarios de los fondos de programas del HUD aplican las reglas para promover afirmativamente la equidad de vivienda.

SHEREEN. Bien, quizá yo recomendaría que algunos de mis amigos lo visitaran para que sepan beneficiarse de esas campañas.

Ahora que han sido respondidas las preguntas de Shareen e Ibrahim, ellos se sienten bien informados para presentar una queja y saben cómo recibir ayuda a través de los recursos estatales y locales, si es necesario. Con esto, Luis concluye la sesión.

Ejemplos del fomento afirmativo de la equidad de vivienda

- Identificar políticas de préstamo que tengan implicaciones de equidad de vivienda para los clientes.
- Analizar leyes de uso de suelo, límites de ocupación, códigos de vivienda y aprobación de proyectos para detectar barreras a la equidad de vivienda y modificar leyes, políticas y procedimientos para ofrecer acceso justo e igualdad de oportunidades.
- Revisar los planes de construcción y rehabilitación de viviendas para garantizar que la vivienda sea accesible para personas con discapacidades y ofrecer asistencia técnica a propietarios, prestamistas, arquitectos y constructores sobre normas de accesibilidad en viviendas.
- Anunciar las viviendas disponibles de manera estratégica entre las personas con menos probabilidad de solicitarlas.
- Animar a bancos y otras instituciones de crédito a operar en áreas desatendidas y proporcionar servicios a las personas desatendidas.
- Animar a los prestamistas a no depender exclusivamente de la suscripción automatizada para evaluar la solvencia y los términos del préstamo.
- Establecer contacto con grupos de apoyo (p. ej., grupos de discapacitados) sobre disponibilidad de vivienda y ofrecer ayuda directa a clientes para conseguir la vivienda de su elección.
- Llevar a cabo iniciativas educativas para informar sobre las obligaciones de equidad de vivienda.

FOMENTO AFIRMATIVA DE LAS REGLAS DE VIVIENDA JUSTA

Sigamos examinando de cerca el mandato de la Ley de Equidad de Vivienda de fomentar afirmativamente la equidad de vivienda.

La Ley de Equidad de Vivienda prohíbe la discriminación en venta, alquiler, financiamiento y seguros de vivienda. También especifica que el secretario del HUD administre programas y actividades relacionadas con la vivienda y el desarrollo urbano, de tal manera que promueva afirmativamente la equidad de vivienda, lo que se conoce como políticas de AFFH.

Esta responsabilidad se realiza básicamente a través de los esfuerzos de los beneficiarios de los fondos de los programas del HUD. Los beneficiarios de los fondos de los programas del HUD deben promover afirmativamente la equidad de vivienda en el diseño de sus programas, sus operaciones, sus acciones y sus políticas. También deben trabajar para promover afirmativamente la equidad de vivienda en todas las actividades relacionadas con la vivienda de los programas y actividades de su jurisdicción, ya sea que la vivienda tenga financiamiento público o privado. Las regulaciones del programa de asesoría de vivienda del

HUD y los avisos pasados de disponibilidad de financiamiento ofrecen una guía específica acerca de cómo fomentar afirmativamente la equidad de vivienda.

La Regla Final Provisional (IFR, por sus siglas en inglés) de 2021 de HUD, “restauración de las definiciones y certificaciones para el Fomento Afirmativo de la Vivienda Justa”, requiere que los participantes del programa presenten certificaciones de que promoverán afirmativamente la vivienda justa en conexión con sus planes consolidados, planes de acción anuales, y planes PHA. Para respaldar estas certificaciones, el IFR crea un proceso voluntario de planificación de vivienda justa para el cual HUD ofrecerá asistencia técnica y apoyo.

La IFR también anula la regla 2020 de “preservación de comunidad y elección de barrio,” que estaba provocando que los beneficiarios de los fondos certificaran el “cumplimiento” de una definición reglamentaria que no es una construcción razonable del mandato de la Ley de Vivienda Justa para promover afirmativamente la vivienda justa. HUD se está poniendo a sí mismo y a los participantes del programa de nuevo en una posición para tomar medidas significativas hacia mejores resultados de vivienda justa.

El IFR no requiere que los participantes del programa realicen ningún tipo específico de planificación de vivienda justa para respaldar sus certificaciones, y compromete HUD ofrecer asistencia técnica a aquellos que deseen realizar Evaluaciones de Vivienda Justa (AFH, por sus siglas en inglés), Análisis de Impedimentos para la Elección de Vivienda Justa (AI, por sus siglas en inglés) u otras formas de planificación de vivienda justa. HUD está proporcionando recursos para ayudar a los participantes del programa.

Los beneficiarios de los fondos de los programas del HUD tienen responsabilidades con AFFH, dependiendo del tipo respectivo de plan de financiamiento, como los **planes consolidados** y los planes de agencias de vivienda pública. Anteriormente, los programas que recibían fondos a través de Súper Aviso de Disponibilidad de Financiamiento también eran responsables de llevar a cabo tareas de AFFH. Hay reglas adicionales del fomento afirmativo de la equidad de vivienda para la **vivienda subsidiada y no subsidiada** de la Ley de Equidad de Vivienda, para los programas de seguro hipotecario y para las agencias de asesoría de vivienda.

Sigamos examinando tres acciones efectivas que pueden realizar los asesores y las agencias de vivienda para promover afirmativamente la equidad de vivienda.

Plan consolidado

Plan diseñado para ayudar a las jurisdicciones estatales y locales a evaluar sus necesidades en vivienda asequible y desarrollo comunitario y las condiciones del mercado, y a tomar decisiones de inversión basadas en datos y en la ubicación.

Vivienda subsidiada

Viviendas de propiedad privada cuyos dueños aceptan alquilarla a familias de ingresos bajos o moderados, a cambio de un subsidio del gobierno. Los subsidios vienen en diversas formas, como vales individuales o subsidios para todas las unidades en una vivienda multifamiliar.

Vivienda no subsidiada

Viviendas de propiedad privada alquiladas a un precio asequible.

Acción 1

Investigar reglas de todo tipo de programas con requisitos de AFFH

Programas de vivienda subsidiada y no subsidiada

Conforme a los requisitos de AFFH, los proveedores de vivienda subsidiada y no subsidiada tienen las siguientes obligaciones:

- Alcanzar una situación en la que individuos con un nivel similar de ingresos y en la misma zona del mercado de vivienda tengan una gama similar de opciones de vivienda a su disposición, sin importar su raza, color, religión, sexo, discapacidad, estado familiar o nacionalidad.
- Aplicar políticas de mercadeo afirmativo en equidad de vivienda al solicitar compradores e inquilinos, al determinar su elegibilidad y al cerrar las transacciones de venta y alquiler.

Acción 2

Participar en la planeación de la equidad de vivienda en toda el área metropolitana para investigar las barreras y elaborar y emprender estrategias para abordarlos

- Colaborar con los encargados/directores de los programas financiados por el HUD sin importar el tipo de financiamiento o de programa.
- Iniciar esfuerzos y planificación de equidad de vivienda en toda el área metropolitana.
- Elaborar un **plan de mercadeo** que presente una estrategia diseñada para atraer compradores e inquilinos de todos los grupos mayoritarios y minoritarios, sin importar su orientación sexual, identidad de género, fuente de ingresos y estado civil, y que describa la publicidad inicial, programas para distribuir la información (contactos comunitarios) y otras actividades de mercadeo.
- Participar en grupos de trabajo locales o estatales de redes de asesoría de vivienda.
- Trabajar con múltiples agencias para permitir que los directores identifiquen posibles tendencias y prácticas en el mercado de vivienda que pudieran violar las leyes de equidad de vivienda.

Plan de mercadeo

En la sección de recursos encontrará un formulario de muestra para crear un plan de mercadeo afirmativo de equidad de vivienda (AFHMP) para vivienda multifamiliar.

- Crear estrategias colectivas e individuales para abordar las barreras a la equidad de vivienda identificados. Detectar las zonas en las que tal vez haya violaciones a la equidad de vivienda para permitir que los asesores de vivienda las identifiquen, sean reales o potenciales.
- Estar familiarizado con los programas e iniciativas de equidad de vivienda dentro del estado y los municipios locales para ayudar con más efectividad a los clientes, proporcionándoles la descripción de cualquier nuevo programa o iniciativa y explicándoles cómo se beneficiarían de participar en los programas o iniciativas.
- Estar al tanto de los planes y acciones de miembros de la industria de la vivienda, las organizaciones y fundaciones privadas, las agencias de vivienda pública, grupos de vecinos, organizaciones regionales y de otro tipo para promover los objetivos de equidad de vivienda.
- Aprovechar el conocimiento para poder remitir a los clientes a un mayor número de recursos útiles en su búsqueda de opciones de vivienda a un precio que está a su alcance.
- Recabar datos sobre tendencias regionales de violaciones a la equidad de vivienda para tomar decisiones a partir de ellos en sus programas de mercadeo y de distribución de información.

Acción 3

Dirigir campañas de mercadeo y de distribución de información y llevar registros

Campañas de mercadeo y de distribución de información

- Dirigir campañas de mercadeo y de distribución de información, por ejemplo, proporcionar información general sobre oportunidades de vivienda, dirigir campañas informativas y despertar la conciencia sobre temas importantes de vivienda, como los préstamos abusivos y otros temas de equidad de vivienda.
- Identificar los grupos que más se beneficiarían de estas campañas, tanto como, las características de esas personas y sus expectativas.
- Llevar registros de actividades que incluyan las barreras a la equidad de vivienda abordados, la descripción de las actividades, su impacto, así como información demográfica específica.

Ejemplos de programas de mercadeo y distribución de información que despiertan la conciencia sobre temas de equidad de vivienda

- Eventos educativos sobre derechos y responsabilidades de equidad de vivienda, discriminación en vivienda, adaptaciones razonables y modificaciones razonables para los proveedores de vivienda.
- Eventos locales de equidad de vivienda para activistas, inquilinos, arrendadores (propietarios) y profesionales de bienes raíces.
- Eventos de equidad de vivienda realizados en alianza con el HUD.
- Mensajes informativos en la radio, la televisión, los medios impresos, las redes sociales.
- Sesiones de capacitación compartidas con agencias sobre el fomento afirmativo de la equidad de vivienda (p. ej., capacitación que reúna oficinas regionales del HUD y entidades estatales y locales).

EVALUACIÓN 5

¿Cuál de las acciones relacionadas con la equidad de vivienda está ajena a la autoridad de las instituciones que participan en programas de HUD relacionados con la vivienda o el desarrollo urbano?

- A. Emitir una orden de remedio si se descubre que una organización se ha dedicado o está por dedicarse a prácticas discriminatorias en vivienda.
- B. Anunciar de manera estratégica las viviendas disponibles a personas con menos posibilidades de solicitarlas.
- C. Examinar sus programas y sus propuestas de programa para identificar cualquier barrera a las opciones de equidad de vivienda dentro de esos programas.
- D. Aplicar políticas de mercadeo afirmativo de equidad de vivienda al buscar compradores e inquilinos para los proveedores de todo tipo de vivienda en una jurisdicción.

EVALUACIÓN 6

¿Cuál es el propósito de identificar los grupos que más se beneficiarían de las campañas informativas, las características de esas personas y sus expectativas?

- A. Plan de mercadeo
- B. Programa financiado por el HUD
- C. Evento para establecer contactos

EVALUACIÓN 7

¿En qué puede participar un asesor de vivienda para beneficiarse de estar más al tanto de los planes y acciones de miembros de la industria de la vivienda, las organizaciones y fundaciones privadas, las agencias de vivienda pública, grupos de vecinos, organizaciones regionales y de otro tipo para promover los objetivos de equidad de vivienda?

- A. Plan de mercadeo
- B. Programa financiado por el HUD
- C. Evento para establecer contactos

EVALUACIÓN 8

Para ayudar a los clientes que pudieran utilizarlas, los asesores de vivienda deben de investigar las reglas de AFFH para cuál de los siguientes?

- A. Plan de mercadeo
- B. Programa financiado por el HUD
- C. Evento para establecer contactos

RESUMEN

En este módulo, usted aprendió a:

1. Identificar los recursos estatales y locales para aplicar las leyes de equidad de vivienda de que disponen los clientes que se enfrenten a una violación en esa materia.
2. Demostrar el proceso de la denuncia de una violación a las leyes o requisitos de equidad de vivienda con el fin de enseñar al cliente a presentar una queja.
3. Comprender los obstáculos comunes en materia de equidad de vivienda para identificar señales y evidencias de discriminación en vivienda y elaborar un plan de mercadeo para abordar las barreras.
4. Emplear métodos para hacer que el cliente tome conciencia en materia de equidad de vivienda y aplicar el conocimiento sobre las reglas del compromiso de las agencias de asesoría de vivienda para fomentar afirmativamente la equidad de vivienda.

RESPUESTAS DE LA EVALUACIÓN

1. (B) Programa de Ayuda de Equidad de Vivienda (FHAP)

El Programa de Ayuda en Equidad de Vivienda del HUD (FHAP) proporciona financiamiento anual a agencias estatales y locales que hacen cumplir las leyes de equidad de vivienda que sean sustancialmente equivalentes a la Ley de Equidad de Vivienda. Los fondos del FHAP se destinan al desarrollo de capacidades, a los costos administrativos, a la investigación de quejas y a la aplicación de leyes de equidad de vivienda.

Respuesta incorrecta: (A) Programa de Iniciativas de Equidad de Vivienda (FHIP)

2. (A) Programa de Iniciativas de Equidad de Vivienda (FHIP)

El programa de Iniciativas de Equidad de Vivienda del HUD (FHIP) proporciona financiamiento a organizaciones y asociaciones sin fines de lucro que ayudan a posibles víctimas de discriminación en materia de vivienda. Los FHIP ayudan a localizar a las agencias de gobierno que manejan las quejas y llevan a cabo investigaciones preliminares de las reclamaciones.

Respuesta incorrecta: (B) Programa de Ayuda de Equidad de Vivienda (FHAP)

3. Corregir elementos coincidentes:

(C) Investigación: 1. El HUD entrevista al demandante, al demandado y a los testigos pertinentes; recaba documentos relevantes y realiza visitas al lugar y ofrece y busca conciliación.

(A) Admisión: 2. Después de que el demandante presenta la queja, un especialista revisa la información para determinar si la queja implica una posible violación de la Ley de Equidad de Vivienda y está dentro de la jurisdicción del HUD.

(D) Conciliación antes de la determinación: 3. El HUD trata de llegar a una resolución justa de la queja antes de que se haya recabado toda la evidencia en el proceso de investigación.

(B) Presentación: 4. El HUD le envía una notificación a la persona agraviada, reconociendo que se presentó la queja y anunciándole los límites de tiempo y las opciones; le envía una notificación al demandado, a más tardar 10 días después de que se hubiera presentado la queja oficial, y asigna la queja para que sea investigada por el HUD o la remite a procedimientos estatales o locales.

4. (A) 10 días - el arrendador tiene 10 días para responder a la queja.

Respuestas incorrectas - (B) 14 días - este límite de tiempo no está relacionado con el proceso de queja, (C) 30 días - es el límite de tiempo relacionado con la audiencia ante la Corte federal de distrito, (D) 60 días - es el límite de tiempo relacionado a la audiencia ante el juez de derecho administrativo de HUD

5. (A) Emitir una orden de remedio si se descubre que una organización se ha dedicado o está por dedicarse a prácticas discriminatorias en vivienda.

Emitir una orden de remedio es responsabilidad de un juez de derecho administrativo o de la corte de distrito, no de las entidades que participan en los programas del HUD.

Respuestas incorrectas: (B) Anuncia de manera estratégica las viviendas disponibles a personas con menos posibilidades de solicitarlas—Este es un método efectivo de proporcionar oportunidades de tendencias incluyentes de desarrollo y ocupación de vivienda y de promover la equidad de vivienda entre todas las personas, y así podrían cumplirse las obligaciones de AFFH. (C) Examinar sus programas y sus propuestas de programa para identificar cualquier barrera a las opciones de equidad de vivienda dentro de esos programas—Esta obligación de la AFFH está delineada específicamente en las reglas de vivienda pública y en los vales de elección de vivienda administrados por las agencias de vivienda pública (PHA). (D) Aplicar políticas de mercadeo afirmativo de equidad de vivienda al buscar compradores e inquilinos para los proveedores de todo tipo de vivienda en una jurisdicción—Esta obligación de AFFH está delineada específicamente en las reglas de vivienda pública y en los vales de elección de vivienda administrados por las agencias de vivienda pública (PHA).

6. (A) Plan de mercadeo

El objetivo de un plan de mercadeo es identificar los grupos que más se beneficiarían de las campañas informativas, las características de esas personas y sus expectativas.

Respuestas incorrectas: (B) Programa financiado por el HUD (C) Evento para establecer contactos

7. (C) Evento para establecer contactos

Hay numerosas formas en que los asesores de vivienda se benefician de participar en eventos para establecer contactos o de colaboración. Uno de los beneficios es la oportunidad de estar al tanto de los planes y acciones de miembros de la industria de la vivienda, las organizaciones y fundaciones privadas, las agencias de vivienda pública, grupos de vecinos, organizaciones regionales y de otro tipo para promover los objetivos de equidad de vivienda.

Respuestas incorrectas: (A) Plan de mercadeo (B) Programa financiado por el HUD

8. (B) Programa financiado por el HUD

Si los clientes de asesoría de vivienda buscan vivienda a través de ciertos programas, es de gran beneficio para ellos estar al tanto de los requisitos de AFFH de esos programas. Los asesores de vivienda pueden investigar las reglas de AFFH de todo tipo de programas con requisitos AFFH a fin de poder informar a sus clientes.

Respuestas incorrectas: (A) Plan de mercadeo (C) Evento para establecer contactos

RECURSOS

EJEMPLO DEL PROCESO DE QUEJA (NIVEL ESTATAL)

mccr.maryland.gov/Pages/Intake.aspx (en inglés)

FORMULARIO 903 DEL HUD: QUEJA EN LÍNEA POR DISCRIMINACIÓN EN VIVIENDA

portal.hud.gov/FHEO903/Form903/Form903Start.action (en inglés)

HUD 2021 RESTAURACIÓN DE LAS DEFINICIONES Y CERTIFICACIONES PARA EL FOMENTO AFIRMATIVO DE LA VIVIENDA JUSTA

www.federalregister.gov/documents/2021/06/10/2021-12114/restoring-affirmatively-furthering-fair-housing-definitions-and-certifications (en inglés)

HUD FHEO: PRESENTAR UNA QUEJA

www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opp/online-complaint (en inglés)

HUD FHEO: PROCESO DE QUEJA E INVESTIGACIÓN

www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opp/complaint-process (en inglés)

HUD FOMENTAR AFIRMATIVAMENTE LA VIVIENDA JUSTA

www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opp/affh#_Resources (en inglés)

HUD: PROGRAMA DE AYUDA EN EQUIDAD DE VIVIENDA (FHAP)

www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opp/partners/FHAP (en inglés)

HUD: PUNTOS DE CONTACTO DE LA OFICINA DE EQUIDAD DE VIVIENDA

www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opp/contact_fheo (en inglés)

LA LEY DE EQUIDAD DE VIVIENDA Y LEYES RELACIONADAS

www.justice.gov/crt/legalinfo/stateandlocal.php (en inglés)

LISTA DEL DOJ DE AGENCIAS ESTATALES Y LOCALES DE DERECHOS CIVILES

www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opp/fair_housing_and_related_law (en inglés)

NORMA FINAL DE AFFH DEL HUD

www.federalregister.gov/articles/2015/07/16/2015-17032/affirmatively-furthering-fair-housing (en inglés)

PLAN DEL HUD DE MERCADEO AFIRMATIVA DE EQUIDAD DE VIVIENDA (AFHMP): VIVIENDA MULTIFAMILIAR

www.hud.gov/sites/documents/935-2A.PDF (en inglés)

REGLA DE PRESERVACIÓN DE COMUNIDAD Y ELECCIÓN DE BARRIO DEL HUD DE 2020 (PRESERVING COMMUNITY AND NEIGHBORHOOD CHOICE RULE, EN INGLÉS)

federalregister.gov/documents/2020/08/07/2020-16320/preserving-community-and-neighborhood-choice (en inglés)