



Proteja a su familia contra el plomo en el hogar



Agencia de
Protección
Ambiental de los
Estados Unidos (EPA)



Comisión de Seguridad
de Productos del
Consumidor de
Estados Unidos (CPSC)



Departamento
de la Vivienda y de
Desarrollo Urbano de los
Estados Unidos (HUD)

¿Está planeando comprar o alquilar una casa construida antes de 1978?

¿Sabía que muchas casas construidas antes de 1978 tienen **pintura con base de plomo**? El plomo en la pintura, las partículas y el polvo puede ser un peligro grave para la salud.

Lea todo este folleto para saber:

- Cómo entra el plomo en el cuerpo.
- Cómo el plomo afecta a la salud.
- Qué puede hacer para proteger a su familia.
- Adónde recurrir para obtener más información.

Antes de alquilar o comprar una casa o un apartamento construidos antes de 1978, la ley federal requiere lo siguiente:

- Los vendedores tienen que dar la información que posean acerca de la pintura con base de plomo o los peligros relacionados con dicha pintura antes de vender una casa.
- Los contratos de venta de inmuebles deben incluir una declaración de advertencia específica sobre la pintura con base de plomo. Los compradores tienen hasta 10 días para verificar la existencia de plomo.
- Los propietarios tienen que dar la información que posean acerca de la pintura con base de plomo o los peligros relacionados con dicha pintura antes de que el alquiler entre en vigencia. Los contratos de alquiler deben incluir una declaración de advertencia específica sobre la pintura con base de plomo.

Si emprenderá algún proyecto de renovación, reparación o pintura (RRP, por sus siglas en inglés) en su casa o apartamento construido antes de 1978:

- Lea el folleto de la EPA *Guía de prácticas acreditadas seguras para trabajar con el plomo para remodelar correctamente* para aprender sobre las prácticas de trabajo seguras con el plomo que los contratistas requieren utilizar cuando trabajan en su hogar (ver página 12).



Medidas sencillas para proteger a su familia contra los peligros relacionados con el plomo

Si cree que su casa tiene pintura con base de plomo:

- No trate de remover usted mismo la pintura con base de plomo.
- Mantenga siempre las superficies pintadas en buenas condiciones para minimizar el deterioro.
- Haga que examinen su casa para identificar peligros relacionados con el plomo. Encuentre un inspector certificado o un asesor de riesgos en epa.gov/lead.
- Hable con el propietario para que arregle las superficies con pintura descascarada o picada.
- Limpie con regularidad los pisos, los antepechos de las ventanas y las demás superficies.
- Tome precauciones para evitar la exposición al polvo de plomo al remodelar.
- Al realizar renovaciones, reparaciones o pintura, contrate solamente a empresas de renovación certificadas en prácticas seguras con el plomo aprobadas por el estado o la EPA.
- Antes de comprar, alquilar o renovar su casa, hágala examinar para ver si tiene pintura con base de plomo.
- Consulte con su profesional de la salud sobre pruebas para detectar la presencia de plomo en sus hijos. El pediatra puede comprobar la presencia de plomo con un simple análisis de sangre.
- Lave con frecuencia las manos, los biberones, los chupones y los juguetes de los niños.
- Asegúrese de que los niños coman alimentos saludables, bajos en grasa, y altos en hierro, calcio y vitamina C.
- Quítese los zapatos o lave la tierra de los zapatos antes de entrar a su casa.

El plomo entra al cuerpo de muchas maneras

El plomo puede entrar en el cuerpo de adultos y niños si:

- Respiran el polvo de plomo (especialmente durante las actividades de renovación, reparación y pintura que alteran las superficies pintadas).
- Tragan polvo de plomo que se ha acumulado en alimentos, superficies donde se preparan alimentos y otros lugares.
- Comen partículas de pintura o tierra que contengan plomo.

El plomo es especialmente peligroso para los niños menores de 6 años.

- A esta edad, el cerebro y el sistema nervioso de los niños son más sensibles a los efectos dañinos del plomo.
- El cuerpo en crecimiento de los niños absorbe más plomo.
- Los bebés y los niños pequeños se llevan las manos y otros objetos a la boca con frecuencia. Dichos objetos pueden estar cubiertos de polvo de plomo.



Las mujeres en edad de concebir deben saber que el plomo es peligroso para el feto en desarrollo.

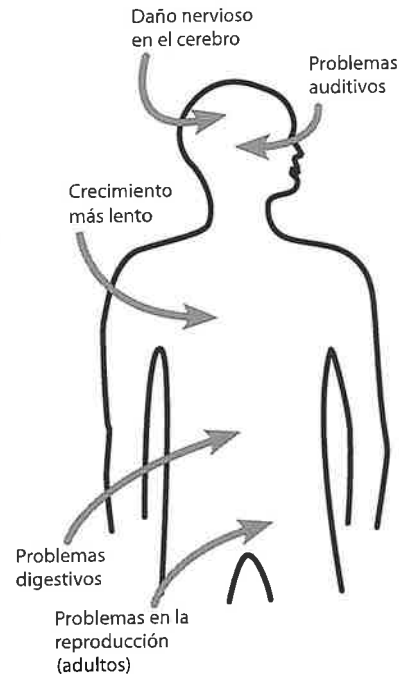
- Las mujeres que tienen un nivel alto de plomo en su cuerpo antes del embarazo o mientras están embarazadas podrían exponer al feto al plomo a través de la placenta durante su desarrollo.

Efectos del plomo en la salud

El plomo afecta el cuerpo de muchas maneras. Es importante saber que aun una exposición a niveles bajos de plomo puede afectar al niño gravemente.

En los niños, la exposición al plomo puede causar:

- Daño al sistema nervioso y los riñones.
- Problemas de aprendizaje, desorden de deficiencia de atención y disminución de la capacidad intelectual.
- Problemas del habla, del lenguaje y de comportamiento.
- Pobre coordinación muscular.
- Disminución en el crecimiento muscular y de los huesos.
- Daño en la audición.



Mientras que la exposición a niveles bajos de plomo es más común, la exposición a niveles altos de plomo puede causar efectos devastadores en los niños, incluso convulsiones, pérdida del conocimiento y, en algunos casos, la muerte.

Aunque los niños son especialmente susceptibles a la exposición al plomo, también puede ser peligroso para los adultos.

En los adultos, la exposición al plomo puede causar:

- Daño a un feto en desarrollo.
- Mayor probabilidad de tener tensión arterial alta durante el embarazo.
- Problemas de fertilidad (en hombres y mujeres).
- Tensión arterial alta.
- Problemas digestivos.
- Trastornos nerviosos.
- Problemas de memoria y concentración.
- Dolores musculares y articulares.

Verifique el nivel de plomo en su familia

Haga que examinen a sus niños y a su casa si cree que esta tiene plomo.

El nivel de plomo en la sangre de los niños tiende a aumentar con rapidez entre los 6 y 12 meses de edad, y tiende a llegar al nivel más alto entre los 18 y 24 meses de edad.

Consulte a su médico en cuanto a la necesidad de examinar a sus niños. Un sencillo análisis de sangre puede detectar la presencia de plomo. Los análisis de sangre para detectar plomo se recomiendan generalmente para:

- Niños de 1 a 2 años de edad.
- Niños u otros miembros de la familia que hayan estado expuestos a niveles altos de plomo.
- Niños que deben examinarse en virtud del plan local o estatal de exámenes médicos.

Su médico puede explicarle los resultados de las pruebas y decirle si es necesario realizar más análisis.

Dónde se encuentra la pintura con base de plomo

Generalmente, cuanto más vieja sea su casa o centro de cuidado infantil, mayor será la posibilidad de que tenga pintura con base de plomo.¹

Muchas viviendas —incluidas las viviendas privadas, las de propiedad federal y las que reciben ayuda federal— y centros de cuidado infantil construidos antes de 1978 tienen pintura con base de plomo. En 1978, el gobierno federal prohibió el uso por parte del consumidor de pintura que contenga plomo.²

En la página 7, encontrará cómo establecer si la pintura tiene plomo.

El plomo puede encontrarse en:

- Casas y centros de cuidado infantil en la ciudad, el campo o los suburbios;
- Casas y apartamentos unifamiliares privados y públicos;
- Superficies dentro y fuera de la casa; y
- La tierra alrededor de la casa (la tierra puede acumular plomo de la pintura exterior u otras fuentes, tales como la gasolina con plomo que se usaba en el pasado en los automóviles).

Obtenga más información sobre dónde se encuentra plomo en epa.gov/lead.

¹ En la actualidad, el gobierno federal define la “pintura con base de plomo” como pintura con niveles de plomo superiores o iguales a 1.0 miligramo por centímetro cuadrado (mg/cm²) o con más de 0.5 % por peso.

² En la actualidad, el gobierno federal define la “pintura que contiene plomo” como plomo en pintura nueva seca que supere las 90 partes por millón (ppm) por peso.

Identificando la pintura con base de plomo y los peligros de la pintura con base de plomo

La pintura con base de plomo deteriorada (descascarada, picada, pulverizada, agrietada o dañada) es un peligro y requiere atención inmediata. **La pintura con base de plomo** también puede ser un peligro si se encuentra en superficies que los niños puedan morder o que se desgasten mucho, tales como:

- Ventanas y antepechos de ventanas.
- Puertas y marcos de puertas.
- Escaleras, pasamanos, barandas y porches.

La pintura con base de plomo generalmente no es peligrosa si está en buenas condiciones y no está en una superficie de impacto o de fricción, como en una ventana.

El polvo de plomo puede formarse al raspar, lijar o calentar la pintura con base de plomo. También se forma cuando las superficies pintadas que contienen polvo se golpean o frotan entre sí. Las partículas y el polvo de la pintura que contiene plomo pueden acumularse en superficies y objetos que las personas tocan. El polvo de plomo que se ha acumulado puede volver a mezclarse con el aire cuando se aspira o barre la casa, o cuando las personas caminan sobre el mismo. Actualmente, la EPA define como peligrosos los siguientes niveles de plomo en el polvo:

- 10 microgramos por pie cuadrado ($\mu\text{g}/\text{pie}^2$) o más en pisos, incluidos pisos alfombrados.
- 100 $\mu\text{g}/\text{pie}^2$ o más en los antepechos de ventanas interiores.

El plomo en la tierra puede ser peligroso cuando los niños juegan en tierra descubierta o cuando las personas meten tierra en la casa con los zapatos. Actualmente, la EPA define como peligrosos los siguientes niveles de plomo en la tierra:

- 400 partes por millón (ppm) o más en áreas de juego de tierra descubierta.
- 1,200 ppm (promedio) o más en la tierra descubierta del resto del jardín.

Recuerde que el plomo de las partículas de pintura —que puede ver— y el polvo de plomo —que tal vez no pueda ver— pueden ser peligrosos.

La única forma de saber si existe peligro debido a la presencia de plomo en pintura, polvo o tierra es realizando pruebas. En la página siguiente se describe cómo hacer esto.

Verificando si su casa tiene plomo

Puede evaluar su casa de diferentes maneras para determinar si tiene plomo:

- Una **inspección** de la pintura con base de plomo le dirá si su casa tiene pintura con base de plomo y dónde se localiza. Sin embargo, esta inspección no le dirá si en su casa existen actualmente peligros relacionados con el plomo. Un profesional experto en pruebas capacitado y certificado, que se llama inspector de pintura con base de plomo, realizará la inspección de la pintura utilizando métodos como:
 - Máquina portátil de fluorescencia por rayos X (XRF, por sus siglas en inglés).
 - Pruebas de laboratorio de muestras de pintura.
- Una **evaluación de riesgo** le dirá si en su casa existe actualmente algún peligro relacionado con el plomo debido a la presencia de plomo en la pintura, el polvo o la tierra. También le dirá qué acciones debe llevar a cabo para eliminar estos peligros. Un profesional experto en pruebas capacitado y certificado, que se llama asesor de riesgo, hará lo siguiente:
 - Tomará muestras de la pintura deteriorada de puertas, ventanas, pisos, escaleras y paredes.
 - Tomará muestras del polvo cerca de las superficies pintadas y muestras de tierra descubierta del patio.
 - Hará pruebas de laboratorio con las muestras de pintura, polvo y tierra.
- Una combinación de evaluación de riesgo e inspección le dirá si en su casa hay pintura con base de plomo, si existe algún peligro relacionado con el plomo y dónde se localizan ambos.



Asegúrese de leer el informe que le entreguen una vez finalizada la inspección o la evaluación de riesgo, y pregunte todo lo que no entienda.

Verificando si su casa tiene plomo (continuación)

Al preparar un trabajo de renovación, reparación o pintura en una casa construida antes de 1978, los renovadores certificados para prácticas seguras con el plomo (vea la página 12) pueden:

- Tomar muestras de partículas de pintura para determinar si hay pintura con base de plomo en el área que se prevé renovar y enviarlas para analizar a un laboratorio especializado en plomo reconocido por la EPA. En viviendas que reciben ayuda federal, la persona que recolecte estas muestras debe ser un evaluador de riesgo o inspector certificado de pintura con base de plomo.
- Utilizar juegos de pruebas reconocidos por la EPA para determinar si no hay pintura con base de plomo (no se deben usar en viviendas que reciban ayuda federal).
- Suponer que hay pintura con base de plomo y utilizar prácticas de trabajo seguras con el plomo.

Existen programas estatales y federales para garantizar que las pruebas se realicen de modo seguro, confiable y con eficacia. Comuníquese con la agencia estatal o local para obtener más información, visite epa.gov/lead o llame al **1-800-424-LEAD (5323)** para obtener una lista de contactos en su área.³

³ Las personas con impedimentos auditivos o del habla pueden acceder a este número a través del sistema TTY llamando al Federal Relay Service (Servicio Federal de Retransmisión) al 1-800-877-8399.

Lo que usted puede hacer en estos momentos para proteger a su familia

Si sospecha que su casa tiene algún peligro relacionado con pintura con base de plomo, puede tomar algunas medidas inmediatas para reducir el riesgo de su familia:

- Si alquila, infórmele al propietario si hay pintura descascarándose o picándose.
- Mantenga las superficies pintadas limpias y sin polvo. Limpie semanalmente los pisos, los marcos y antepechos de las ventanas y las demás superficies. Use un trapeador o una esponja con agua tibia y un limpiador para usos múltiples. (Recuerde: nunca mezcle productos de amoníaco con blanqueadores, ya que pueden formar gases peligrosos.)
- Limpie inmediatamente y con cuidado las partículas de pintura sin generar polvo.
- Enjuague bien y con frecuencia las esponjas y las cabezas de los trapeadores mientras limpia las áreas sucias o con polvo, y vuelva a hacerlo cuando termine de limpiar.
- Lávese con frecuencia las manos y también las de sus hijos, especialmente antes de comer, antes de la siesta y antes de irse a dormir.
- Mantenga limpias las áreas de juego. Lave con regularidad los biberones, los chupones, los juguetes y los animales de peluche.
- No permita que los niños muerdan los antepechos de las ventanas ni las demás superficies pintadas, ni tampoco que coman tierra.
- Al realizar renovaciones, reparaciones o pintura, contrate a empresas de renovación certificadas en prácticas seguras con el plomo aprobadas por el estado o la EPA (vea la página 12).
- Límpiense o quítese los zapatos antes de entrar a la casa para evitar meter el plomo de la tierra.
- Asegúrese de que los niños coman alimentos nutritivos, bajos en grasa y altos en hierro y calcio, tales como las espinacas y los productos lácteos. Los niños con una dieta adecuada absorben menos plomo.

Reduciendo los peligros del plomo

Alterar la pintura con base de plomo o remover incorrectamente el plomo puede aumentar el peligro para su familia, ya que esparce aún más el polvo de plomo en la casa.



- Además de la limpieza diaria y la buena nutrición, usted puede reducir **temporariamente** los riesgos relacionados con la pintura con base de plomo tomando medidas, como la reparación de las superficies pintadas que estén dañadas y plantar césped para cubrir la tierra contaminada con plomo. Estas medidas no son soluciones permanentes y necesitarán atención continua.
- Para minimizar la exposición al plomo cuando renueve, repare o pinte su casa, contrate a un renovador certificado por el estado o la EPA que esté capacitado en el uso de prácticas de trabajo seguras con el plomo. Si es una persona que suele hacer los trabajos por su cuenta, aprenda a utilizar prácticas de trabajo seguras con el plomo en su casa.
- Para remover permanentemente los peligros relacionados con el plomo, debe contratar a un contratista certificado para que "remueva" el plomo. Los métodos para remover (o eliminar permanentemente el peligro) incluyen la eliminación, el sellado o el revestimiento de la pintura con base de plomo con materiales especiales. Simplemente pintar sobre la pintura que presenta riesgos con una pintura común no es un control permanente.

Siempre recurra a un contratista certificado que esté capacitado para corregir los peligros relacionados con el plomo de manera segura.

- Contrate a una empresa certificada en prácticas seguras con el plomo (vea la página 12) para realizar proyectos de renovación, reparación o pintura (RRP) a fin de no alterar las superficies pintadas.
- Para corregir permanentemente los peligros relacionados con el plomo, contrate a un contratista certificado para que "remueva" el plomo. Esto asegurará que el contratista sepa cómo trabajar en forma segura y tenga el equipo apropiado para limpiar minuciosamente.

Los contratistas certificados contratarán a trabajadores cualificados y seguirán reglas estrictas de seguridad según lo dicta el estado o el gobierno federal.

Reduciendo los peligros del plomo (continuación)

Si en su casa se realizó un trabajo para remover el plomo o si se trata de una vivienda que recibe ayuda federal, una vez que se termine el trabajo, deben realizarse las actividades de limpieza del polvo hasta que las pruebas de aprobación indiquen que los niveles de polvo de plomo están por debajo de los siguientes niveles:

- 10 microgramos por pie cuadrado ($\mu\text{g}/\text{pie}^2$) en pisos, incluidos pisos alfombrados.
- 100 $\mu\text{g}/\text{pie}^2$ en los antepechos de ventanas interiores.
- 400 $\mu\text{g}/\text{pie}^2$ en los canales de ventanas.

Los métodos para remover el plomo están diseñados para eliminar permanentemente los peligros relacionados con la pintura a base de plomo. Sin embargo, el polvo de plomo puede reintroducirse en una zona de eliminación.

- Usar una aspiradora HEPA en todos los muebles y otros artículos que se devuelvan a la zona de eliminación, para reducir la posibilidad de reintroducir el polvo de plomo.
- Limpiar regularmente los pisos, antepechos y canales de ventanas y otras superficies duras con un trapeador o una esponja húmeda y un limpiador para usos múltiples.

Vea la página 9 para obtener más información sobre las medidas para proteger a su casa después de una actividad de eliminación del plomo. Para obtener ayuda para localizar en su área profesionales certificados que remuevan el plomo, llame a la agencia estatal o local (vea las páginas 15 y 16), visite epa.gov/lead o llame al **1-800-424-LEAD**.

Renovación, reparación o pintura

Si contrata a un contratista para que realice proyectos de renovación, reparación o pintura (RRP) en una casa o centro de cuidado infantil construidos antes de 1978 (como centros preescolares y jardines de infancia), el contratista debe:

- Ser una empresa certificada en prácticas seguras con el plomo, aprobada por la EPA o por un programa estatal autorizado por la EPA.
- Utilizar personas cualificadas y capacitadas (renovadores certificados en prácticas seguras con el plomo) que empleen prácticas de trabajo seguras con el plomo específicas, a fin de evitar la contaminación con plomo.
- Darle una copia del documento informativo de la EPA sobre peligros relacionados con el plomo que se titula *Guía de prácticas acreditadas seguras para trabajar con el plomo para remodelar correctamente*.



Los contratistas de RRP que trabajen en casas o centros de cuidado infantil construidos antes de 1978 deben seguir prácticas de trabajo seguras con el plomo que:

- **Contengan el área de trabajo.** Debe contenerse el área para que el polvo y los escombros no se escapen del área de trabajo. Deben colocarse letreros de advertencia, y debe usarse cinta y material plástico u otro tipo de material impermeable.
- **Eviten los métodos de renovación que generan grandes cantidades de polvo contaminado con plomo.** Algunos métodos producen tanto polvo contaminado con plomo que su uso está prohibido. Entre estos métodos se incluyen:
 - Quema o flameado a llama abierta.
 - Lijado, esmerilado, cepillado, uso de pistolas de aguja o limpieza a chorro con herramientas eléctricas y equipos sin cubierta y accesorio de aspiradora HEPA.
 - Pistola de aire caliente a temperaturas superiores a 1100 °F.
- **Limpie minuciosamente.** El área de trabajo debe limpiarse diariamente. Una vez terminado todo el trabajo, debe limpiarse el área con métodos de limpieza especiales.
- **Eliminen los desechos adecuadamente.** Recoja los residuos en una bolsa o lámina de alta resistencia y séllela. Cuando transporte los residuos, asegúrese de que la bolsa o lámina esté bien cerrada para que el polvo y los escombros no se escapen.

Para obtener más información sobre los requisitos de la EPA para los proyectos de RRP, visite epa.gov/getleadsafe o lea *Guía de prácticas acreditadas seguras para trabajar con el plomo para remodelar correctamente*.

Otras fuentes de plomo

Plomo en el agua potable

Las fuentes más comunes de plomo en el agua potable son las tuberías, grifos y accesorios de plomo.

Las tuberías de plomo son más factibles de encontrar en las ciudades más antiguas y en las casas construidas antes de 1986.

El plomo en el agua potable no presenta ningún olor ni sabor.

Para saber con seguridad si tiene plomo en el agua potable, debe hacerla analizar.

Recuerde que las casas más viejas con un pozo privado también pueden tener materiales de plomería que contengan plomo.

Medidas que puede tomar para reducir el plomo en el agua potable

- Use solo agua fría para beber, cocinar y preparar la leche del bebé. Recuerde que hervir el agua no elimina el plomo de esta.
- Antes de beber el agua, deje corriendo el grifo para purgar las tuberías del hogar, tomando una ducha, lave la ropa sucia o lave los trastes.
- Limpie regularmente el filtro del grifo (también llamado aireador).
- Si usa un filtro certificado para eliminar el plomo, no olvide leer las instrucciones para aprender cuándo cambiar el cartucho. El uso de un filtro después de su vencimiento puede hacerlo menos eficaz en la eliminación del plomo.

Comuníquese con su empresa de suministro de agua para determinar si la tubería que conecta su casa a la cañería de agua principal (llamada línea de servicio) es de plomo. Su empresa de agua local también puede brindarle información sobre los niveles de plomo en el agua potable de su sistema.

Para obtener más información sobre el plomo en el agua potable, comuníquese con Línea directa de la EPA sobre el agua potable (en inglés) al **1-800-426-4791**. Si tiene otras preguntas sobre la prevención del envenenamiento por plomo, llame al **1-800 424-LEAD**.*

Llame a su departamento de salud local o a su empresa de agua para averiguar cómo obtener un análisis del agua de su casa, o visite epa.gov/safewater para ver información de la EPA sobre el plomo en el agua potable. Algunos estados o empresas de servicios públicos ofrecen programas para pagar el análisis del agua de los residentes. Comuníquese con el servicio público de agua local o estatal para obtener más información.

* Las personas con dificultades del habla o la audición pueden acceder a este número a través de TTY llamando al Servicio Federal de Transmisión de Información al 1-800-877-8339.

Otras fuentes de plomo (continuación)

- **Los hornos de fundición de plomo** u otras industrias que emiten plomo al aire.
- **Su trabajo.** Si trabaja con plomo, podría traerlo a su casa en el cuerpo o la ropa. Báñese y cámbiese la ropa antes de volver a su casa. Lave la ropa de trabajo por separado del resto de la ropa de la familia.
- **Los pasatiempos** que usan plomo, tales como hacer trabajos en cerámica, pintar en vidrio o restaurar muebles. Llame al departamento de salud local para obtener información sobre los pasatiempos en los que puede usarse plomo.
- Los **juguets** y **muebles** viejos que pueden haberse pintado con pintura que contenga plomo. Los juguetes viejos y otros productos para niños pueden contener partes con plomo.⁴
- Los alimentos y líquidos cocinados o almacenados en **crystal de plomo**, o en **cerámica o porcelana con esmalte de plomo** pueden contener plomo.
- Los remedios caseros, tales como **“greta”** y **“azarcón”**, que se usan para tratar padecimientos estomacales.

⁴ En 1978, el gobierno federal prohibió los juguetes, otros productos para niños y los muebles con pintura que contenga plomo. En 2008, el gobierno federal también prohibió el plomo en la mayoría de los productos para niños, y actualmente prohíbe el plomo en cantidades superiores a 100 ppm por peso en la mayoría de los productos para niños.

Para obtener más información

The National Lead Information Center (Centro Nacional de Información sobre el Plomo)

Averigüe cómo proteger a los niños del envenenamiento por plomo y obtenga otra información sobre los peligros relacionados con el plomo por Internet en epa.gov/lead y hud.gov/lead, o llame al **1-800-424-LEAD (5323)**.

Línea directa de agua potable segura de la EPA

Para obtener información sobre el plomo en el agua potable, llame al **1-800-426-4791** o visite epa.gov/lead para obtener información sobre el plomo en el agua potable.

Línea directa de la Comisión de Seguridad de Productos del Consumidor de Estados Unidos (CPSC)

Para pedir información relacionada con el plomo en los juguetes y en otros productos del consumidor, o para denunciar un producto del consumidor inseguro o una lesión relacionada con un producto, llame al **1-800-638-2772**, o visite el sitio web de la CPSC en cpsc.gov o saferproducts.gov.

Agencias del medio ambiente y de salud estatales y locales

Algunos estados, tribus y ciudades tienen sus propias reglas relacionadas con la pintura con base de plomo. Consulte con su agencia local para ver cuáles leyes se le aplican. La mayoría de las agencias también pueden proporcionarle información para encontrar en su área una empresa para remover el plomo, y para conseguir posibles fuentes de ayuda económica para la reducción de los peligros relacionados con el plomo. Obtenga direcciones e información telefónica actualizadas de contactos locales o estatales por Internet en epa.gov/lead, o comuníquese con el Centro Nacional de Información sobre el Plomo llamando al **1-800-424-LEAD**.

Las personas con impedimentos auditivos o del habla pueden acceder a cualquiera de los números de teléfono que se indican en este folleto a través del sistema TTY llamando en forma gratuita al Federal Relay Service (Servicio Federal de Retransmisión) al **1-800-877-8339**.

Oficinas regionales de la Agencia de Protección Ambiental de los Estados Unidos (EPA)

La misión de la EPA es proteger la salud de los seres humanos y el medio ambiente. La Oficina Regional de la EPA puede darle más información sobre la normativa y los programas de protección contra el plomo.

Región 1 (Connecticut, Massachusetts, Maine, New Hampshire, Rhode Island, Vermont)

Regional Lead Contact
(Contacto regional para el plomo)
U.S. EPA Region 1
Suite 1100 (CPT) One Congress Street
Boston, MA 02114-2023
(617) 918-1524

Región 2 (New Jersey, New York, Puerto Rico, Virgin Islands)

Regional Lead Contact
(Contacto regional para el plomo)
U.S. EPA Region 2
2890 Woodbridge Avenue
Building 205, Mail Stop 225
Edison, NJ 08837-3679
(732) 321-6671

Región 3 (Delaware, Maryland, Pennsylvania, Virginia, DC, West Virginia)

Regional Lead Contact
(Contacto regional para el plomo)
U.S. EPA Region 3
1650 Arch Street
Philadelphia, PA 19103
(215) 814-2088

Región 4 (Alabama, Florida, Georgia, Kentucky, Mississippi, North Carolina, South Carolina, Tennessee)

Regional Lead Contact
(Contacto regional para el plomo)
U.S. EPA Region 4
AFC Tower, 12th Floor, Air, Pesticides & Toxics
61 Forsyth Street, SW
Atlanta, GA 30303
(404) 562-8998

Región 5 (Illinois, Indiana, Michigan, Minnesota, Ohio, Wisconsin)

Regional Lead Contact
(Contacto regional para el plomo)
U.S. EPA Region 5 (DT-8J)
77 West Jackson Boulevard
Chicago, IL 60604-3666
(312) 886-7836

Región 6 (Arkansas, Louisiana, New Mexico, Oklahoma, Texas y 66 tribus)

Regional Lead Contact
(Contacto regional para el plomo)
U.S. EPA Region 6
1445 Ross Avenue, 12th Floor
Dallas, TX 75202-2733
(214) 665-2704

Región 7 (Iowa, Kansas, Missouri, Nebraska)

Regional Lead Contact
(Contacto regional para el plomo)
U.S. EPA Region 7
11201 Renner Blvd.
WWPD/TOPE
Lenexa, KS 66219
(800) 223-0425

Región 8 (Colorado, Montana, North Dakota, South Dakota, Utah, Wyoming)

Regional Lead Contact
(Contacto regional para el plomo)
U.S. EPA Region 8
1595 Wynkoop St.
Denver, CO 80202
(303) 312-6966

Región 9 (Arizona, California, Hawaii, Nevada)

Regional Lead Contact
(Contacto regional para el plomo)
U.S. EPA Region 9 (CMD-4-2)
75 Hawthorne Street
San Francisco, CA 94105
(415) 947-4280

Región 10 (Alaska, Idaho, Oregon, Washington)

Regional Lead Contact
(Contacto regional para el plomo)
U.S. EPA Region 10
Solid Waste & Toxics Unit (WCM-128)
1200 Sixth Avenue, Suite 900
Seattle, WA 98101
(206) 553-1200

Comisión de Seguridad de Productos del Consumidor de Estados Unidos (CPSC)

La CPSC protege al público contra el riesgo irrazonable de daños causados por productos del consumidor a través de educación, actividades relacionadas con normas de seguridad y aplicación de la ley. Comuníquese con la CPSC para obtener más información sobre los reglamentos y la seguridad de los productos del consumidor.

CPSC

4330 East West Highway
Bethesda, MD 20814-4421
1-800-638-2772
cpsc.gov o saferproducts.gov

Departamento de la Vivienda y de Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD)

La misión del HUD es crear comunidades fuertes, sustentables e inclusivas, así como hogares de calidad asequibles para todos. Comuníquese con la Oficina de Control de Peligros de Plomo y Hogares Saludables del HUD para obtener más información acerca de la Regla sobre Viviendas Seguras en relación con el Plomo, que protege a las familias que residen en viviendas construidas antes de 1978 que reciben ayuda económica, y acerca de los programas de control de los peligros relacionados con el plomo y de subvenciones para investigación.

HUD

451 Seventh Street, SW, Room 8236
Washington, DC 20410-3000
(202) 402-7698
hud.gov/lead

Este documento es del dominio público y puede ser reproducido por cualquier persona u organización sin necesidad de solicitar autorización. La información contenida en este folleto se basa en el conocimiento científico y técnico actual sobre los aspectos presentados, y refleja las barreras jurisdiccionales establecidas por los estatutos que gobiernan a las agencias que han colaborado en su preparación. Al seguir la asesoría que se ofrece, no se obtiene necesariamente una protección total para todas las situaciones o contra todos los peligros para la salud que pueden ser causa de la exposición al plomo.

¡IMPORTANTE!

El plomo de la pintura, del polvo y de la tierra en la casa y alrededor de esta puede ser peligroso si no se maneja adecuadamente

- Los niños menores de 6 años son los que corren mayor riesgo de envenenamiento por plomo en la casa.
- La exposición al plomo puede hacerle daño a los niños pequeños y aun a los bebés antes del nacimiento.
- Es probable que las casas, las escuelas y los centros de cuidado infantil construidos antes de 1978 contengan pintura con base de plomo.
- Aun los niños que aparentan estar saludables pueden tener niveles peligrosos de plomo en el cuerpo.
- Alterar las superficies con pintura con base de plomo o remover incorrectamente la pintura con base de plomo puede aumentar los peligros para su familia.
- El plomo puede entrar en el cuerpo de las personas al respirar o tragar polvo de plomo, o al comer tierra o partículas de pintura que contengan plomo.
- Las personas tienen muchas opciones para reducir los peligros relacionados con el plomo. Generalmente, la pintura con base de plomo que está en buenas condiciones no es peligrosa (vea la página 10).



¿ESTÁ SOLICITANDO ASISTENCIA DE HUD PARA SU VIVIENDA?

**PIENSE EN ESTO...
¿VALE LA PENA COMETER FRAUDE?**

Se da usted cuenta....

De que si comete fraude para obtener asistencia para su vivienda por HUD, podrían:

- Desahuciarle de su apartamento o casa.
- Exigirle que reembolse toda la asistencia que le pagaron de más para su alquiler.
- Multarle hasta \$10,000.
- Enviarle a prisión hasta por cinco años
- Prohibirle recibir más asistencia en el futuro.
- Imponerle sanciones del gobierno estatal y local

¿Sabe usted...

Que está cometiendo un fraude si firma una planilla a sabiendas de que está dando información falsa o engañosa?

La información que usted proporciona en las planillas de solicitud y re-certificación de asistencia con la vivienda será verificada. La agencia de vivienda local, HUD o la Oficina del Inspector General, verificarán la información sobre ingresos y bienes que usted proporcione, con otros organismos del gobierno federal, estatal y local, así como con agencias privadas. Es un fraude certificar información falsa.

¡De modo que tenga cuidado!

Cuando usted llena su solicitud y re-certificación anual para recibir asistencia para su vivienda por HUD, asegúrese que sus respuestas a las preguntas sean exactas y honestas. Usted tiene que incluir:

Todas las fuentes de ingresos y cambios en los ingresos recibidos por usted o cualquier miembro de su familia, tales como sueldos, pagos de Bienestar Social, seguro social y beneficios de veteranos, pensiones, jubilación, etc.

Todo el dinero que usted reciba en nombre de sus hijos, como el destinado al mantenimiento de hijos, pagos de AFDC, seguro social para niños, etc.

Cualquier aumento en el ingreso, como sueldos de un nuevo trabajo o un aumento de sueldo o bonificación esperados.

Todos los bienes, como cuentas bancarias, bonos de ahorro, certificados de depósito, acciones, propiedades inmobiliarias, etc., de usted o de cualquier miembro de su familia.

Todo ingreso procedente de bienes, como intereses de cuentas de ahorros y cuentas corrientes, dividendos de acciones, etc.

Cualquier negocio o bienes (como su casa) que haya vendido en los dos últimos años a un precio inferior a su valor total.

Los nombres de todas las personas, adultas o niños, parientes o no parientes, que estén viviendo con usted y que componen su familia.

(Aviso importante para los evacuados como resultado de los huracanes Katrina y Rita: Los requisitos de HUD en cuanto a la notificación pueden ignorarse o suspenderse temporalmente debido a sus circunstancias. Contacte la agencia local de vivienda antes de llenar la solicitud de asistencia para vivienda).

Haga preguntas

Si no entiende algo en la solicitud o planilla de recertificación, pregunte siempre. Es mejor estar seguro que lamentarse.

¡Cuídese de las trampas con la asistencia para vivienda!

- No le pague dinero a nadie por llenarle sus planillas de solicitud de asistencia y recertificación para vivienda.
- No pague dinero para que le avancen su lugar en una lista de espera.
- No pague por nada que no esté incluido en su contrato de arriendo.
- Pida un recibo por cualquier dinero que pague.
- Pida una explicación por escrito si le exigen pagar por algo que no sea el alquiler (cargos de mantenimiento o de servicios públicos).

Denuncie el fraude

Si usted sabe de alguien que haya proporcionado información falsa en una solicitud de asistencia o re-certificación para vivienda de HUD, o si alguien le dice que le dé información falsa, denuncie a esa persona a la línea directa de la Oficina del Inspector General de HUD. Usted puede llamar a la línea directa de lunes a viernes, entre 10:00 a.m. y 4:30 p.m., hora del Este, al 1-800-347-37353. También puede enviar la información por fax al (202) 708-4829 o por correo electrónico a: Hotline@hudoig.gov. Usted puede escribir a la línea directa a:

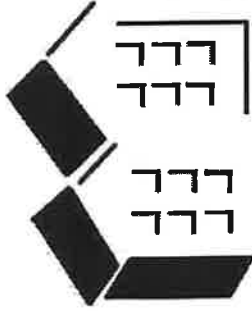


HUD OIG Hotline, GFI
451 7th Street, SW
Washington, DC 20410



Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano
de los EE. UU.

Oficina de Vivienda Pública e Indígena (PIH)



RENTAL HOUSING INTEGRITY IMPROVEMENT PROJECT

Qué debe saber acerca del EIV

Guía para solicitantes e inquilinos de
Programas de Vivienda Pública y de
la Sección 8

¿Qué es el sistema de EIV?

El sistema de Verificación de Ingresos Empresariales (Enterprise Income Verification, EIV) es un sistema informático por internet que contiene información sobre el empleo y los ingresos de las personas que participan en los programas de ayuda para pagar el alquiler del HUD. Todas las Agencias de Vivienda Pública (PHA) tienen la obligación de utilizar el sistema de EIV del HUD.

¿Qué información está en el sistema de EIV y de dónde proviene?

El HUD obtiene información sobre usted de su PHA local, la Administración del Seguro Social (SSA) y el Departamento de Salud y Servicios Humanos (HHS).

El HHS suministra al HUD la información sobre salarios y empleo que comunican las empresas, así como la información sobre subsidios de desempleo que comunica la Agencia Estatal de la Fuerza Laboral (SWA).

La SSA proporciona al HUD información sobre fallecimientos, Seguro Social (SS) y Seguridad de Ingreso Suplementario (SSI).

¿Para qué se utiliza la información del EIV?

Principalmente, las PHA (y los agentes administrativos que contratan) utilizan la información para lo siguiente:

1. Corroborar su nombre, fecha de nacimiento (DOB) y número de seguro social (SSN) con la SSA.
2. Verificar las fuentes e importes de sus ingresos declarados.
3. Confirmar que participe en un solo programa de ayuda para el alquiler del HUD.
4. Confirmar si tiene alguna deuda pendiente con alguna PHA.
5. Confirmar si tiene algún estado negativo si se mudó de una unidad subsidiada (en el pasado) en el marco del programa de Vivienda Pública o Sección 8.
6. Hacer un seguimiento con usted, otros miembros del hogar adultos o su contacto de emergencia en caso de fallecimiento de miembros del hogar.

El sistema de EIV alerta a su PHA si usted o alguien en su hogar usa un SSN falso, no presentó información de ingresos completa y precisa, o está recibiendo ayuda para el alquiler en otra dirección. **¡Recuerde que puede recibir ayuda para el alquiler en una sola casa!**

El sistema de EIV también alerta a las PHA si usted tiene deudas pendientes con alguna PHA (en cualquier estado o territorio de los EE. UU.) y si tiene algún estado negativo de cuando se haya mudado voluntaria o involuntariamente de una unidad subsidiada en virtud de algún programa de Vivienda Pública o de la Sección 8. Esta información se utiliza para determinar su elegibilidad para recibir ayuda para el alquiler en el momento de la solicitud.

La información en el sistema EIV también es utilizada por HUD, la Oficina del Inspector General (OIG) del HUD y auditores para asegurarse de que su familia y PHA cumplan con las normas del HUD.

En general, el propósito del EIV es identificar y prevenir el fraude dentro de los programas de ayuda para el alquiler del HUD, para que el dinero limitado de los contribuyentes pueda ayudar a tantas familias que reúnan los requisitos como sea posible. El EIV ayuda a mejorar la integridad de los programas de ayuda para el alquiler del HUD.

¿Se necesita mi consentimiento para que obtengan mi información?

Sí, se requiere su consentimiento para que el HUD o la PHA obtengan información sobre usted. Por ley, debe firmar uno o más formularios de consentimiento. Cuando firma el formulario HUD-9886 (*Autorización para la divulgación de información/Aviso sobre la Ley de Privacidad*) o un formulario de consentimiento de la PHA (que cumple con las normas del HUD), les da al HUD y a la PHA su consentimiento para que obtengan información sobre usted con el fin de determinar su elegibilidad y el monto de la ayuda para el alquiler. La información recopilada sobre usted se utilizará exclusivamente para determinar su elegibilidad para el programa, a menos que usted dé su consentimiento por escrito para autorizar a la PHA a emplear dicha información para otros fines.

Nota: si usted o alguno de los miembros adultos de su hogar se niega a firmar un formulario de consentimiento, es posible que se rechace su solicitud para empezar a recibir o seguir recibiendo ayuda para el alquiler. Además, el HUD puede cancelar su participación en el programa de ayuda para el alquiler.

¿Qué deberes tengo?

Como inquilino (participante) de un programa de ayuda para el alquiler del HUD, usted y cada miembro adulto de su hogar deben aportar información completa y correcta a la PHA, incluidos nombre completo, SSN y fecha de nacimiento e información sobre ingresos; y certificar que la información sobre la composición de su hogar (miembros del hogar), ingresos y gastos sea verdadera a su leal saber y entender.

Recuerde que debe avisar a la PHA si algún miembro del hogar fallece o se muda. También debe obtener la aprobación de la PHA para permitir que otros miembros de la familia o amigos se muden a su casa **antes** de que lo hagan.

¿Qué sanciones se aplican por proporcionar información falsa?

Proporcionar deliberadamente información falsa, inexacta o incompleta constituye **FRAUDE** y es **DELITO**.

Si comete fraude, usted y su familia pueden ser sometidos a cualquiera de las siguientes sanciones:

1. Desalojo
2. Suspensión de la ayuda
3. Pago del alquiler que debería haber pagado si hubiera declarado sus ingresos correctamente
4. Prohibición de recibir futuras ayudas para el alquiler durante un periodo de hasta 10 años
5. Procesamiento por parte de la fiscalía local, estatal o federal, que puede dar lugar a una multa de hasta \$10,000 o a una pena de cárcel.

Protéjase siguiendo los requisitos de información del HUD. Al rellenar las solicitudes y los reexámenes, debe incluir todas las fuentes de ingresos que reciba usted y cualquier miembro de su hogar.

Si tiene alguna duda sobre si el dinero que recibe debe contarse como ingresos o cómo se determina su alquiler, **consulte a su PHA**. Cuando se produzcan cambios en los ingresos de su hogar, póngase en contacto con su PHA de inmediato para determinar si esto afectará a su ayuda para el alquiler.

¿Qué hago si la información del EIV es incorrecta?

A veces, la fuente de información del EIV puede cometer un error al presentar o comunicar información sobre usted. Si no está de acuerdo con la información del EIV, informe a su PHA.

De ser necesario, su PHA se pondrá en contacto con la fuente de la información directamente para verificar la información de ingresos que se impugna. A continuación, se indican los procedimientos que usted y la PHA deben seguir en caso de información incorrecta del EIV.

La información sobre deudas con las PHA y cancelaciones que se informa en el EIV proviene de la PHA que le brindó ayuda en el pasado. Si impugna esta información, comuníquese con la PHA anterior directamente por escrito para hacerlo y presentar documentación que apoye su impugnación. Si la PHA determina que la información impugnada es incorrecta, actualizará o eliminará el registro del EIV.

La información sobre empleo y salarios que se presenta en el EIV proviene del empleador. Si va a impugnar esta información, póngase en contacto con el empleador por escrito para impugnarla y solicitar la corrección de la información de empleo o salarial en conflicto. Proporcione a su PHA una copia de la carta que envió al empleador. Si no logra que el empleador corrija la información, debe comunicarse con la SWA para que le ayuden.

La información sobre el seguro por desempleo presentada en el EIV proviene de la SWA. Si va a impugnar esta información, comuníquese con la SWA por escrito para hacerlo **y solicitar** la corrección de la información del seguro por desempleo en conflicto. Proporcione a su PHA una copia de la carta que envió a la SWA.

La información sobre beneficios por fallecimiento, de SS y SSI que informa el sistema de EIV proviene de la SSA. Si va a impugnar esta información, llame a la SSA al (800) 772-1213, o visite su sitio web en: www.socialsecurity.gov. Es posible que tenga que presentarse en su oficina local de la SSA para que se corrija la información de fallecimiento en conflicto.

Verificación adicional. La PHA, con su consentimiento, puede presentar un formulario de verificación por parte de terceros al proveedor (o informante) de sus ingresos para que lo complete y lo presente ante la PHA.

También puede proporcionar a la PHA documentos de terceros (es decir, talones de pago, cartas de concesión de beneficios, resúmenes bancarios, etc.) que tenga en su poder.

Robo de identidad. La información del EIV que usted desconozca puede ser un indicio de robo de identidad. A veces, otra persona puede utilizar su SSN, ya sea a propósito o por accidente. Por eso, si sospecha que alguien está usando su SSN, debe comprobar sus registros del seguro social para asegurarse de que sus ingresos se calculen correctamente (llame a la SSA al [800] 772- 1213); presente una denuncia por robo de identidad ante el Departamento de Policía local o ante la Comisión Federal de Comercio (llame a la FTC al [877] 438-4338, o puede visitar su sitio web en: <http://www.ftc.gov>). Proporcione a su PHA una copia de su denuncia por robo de identidad.

¿Dónde puedo obtener más información sobre el EIV y el proceso de verificación de ingresos?

Su PHA puede proporcionarle más información sobre el EIV y el proceso de verificación de ingresos. También puede leer más sobre el EIV y el proceso de verificación de ingresos en las páginas web del EIV y de Vivienda Pública e Indígena del HUD en: https://www.hud.gov/program_offices/public_indian_housing/programs/phi/eiv

La información de esta guía está destinada a los solicitantes y participantes (inquilinos) de los siguientes programas de ayuda para pagar el alquiler de la PIH y el HUD:

1. Vivienda Pública (24 CFR 960); y
2. Programa de Vales de Elección de Vivienda (HCV) de la Sección 8, (24 CFR 982); y
3. Rehabilitación moderada de la Sección 8 (24 CFR 882); y
4. Vales para Proyectos (24 CFR 983)

Con mi firma confirmo que he recibido esta guía.

Firma

Fecha

**¿Ha sido usted
víctima de
discriminación
en la vivienda?**

**La igualdad de oportunidades en
la vivienda es su derecho**

**Si a usted se le ha negado el derecho
a vivienda, puede haber sido víctima de
discriminación.**



**U.S. Department of Housing and Urban Development (HUD)
Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos**

¿HA SIDO USTED VÍCTIMA DE DISCRIMINACIÓN EN LA VIVIENDA?

“El sueño americano de contar con un espacio seguro y decente que llamemos “casa” refleja nuestra creencia compartida que en esta nación, la oportunidad y el éxito están al alcance de todo el mundo. Bajo nuestras leyes de vivienda justa, cada ciudadano tiene la oportunidad de desarrollar una vida mejor en la casa o el apartamento que prefiera, sin importar su raza, color, religión, sexo, origen nacional, condición familiar o si posee una incapacidad”.

Alphonso Jackson

Secretario de Vivienda y Desarrollo Urbano

¿CÓMO RECONOCER LA DISCRIMINACIÓN EN LA VIVIENDA?

De acuerdo con la Ley de Vivienda Justa, las siguientes acciones son ilegales:

- La negación a alquilarle o venderle una vivienda.
- Decir que no hay vivienda disponible cuando en realidad sí la hay.
- Mostrar apartamentos o casas sólo en determinados barrios.
- Establecer diferentes términos, condiciones o privilegios para el alquiler o venta de una residencia.
- Proveer diferentes servicios de vivienda o servicios públicos.
- Dirigir la publicidad de viviendas a determinados grupos solamente.
- Negarse a proporcionarle información sobre préstamos hipotecarios, negarse a otorgarle un préstamo hipotecario, o imponerle diferentes términos o condiciones a su préstamo hipotecario.
- La negación de seguro de propiedad.
- Realizar la tasación de una propiedad de una manera discriminatoria.
- Que el propietario de una vivienda se niegue a hacer ciertas modificaciones para personas con incapacidades, si las modificaciones pueden ser necesarias para ofrecerle a esas personas una oportunidad igualitaria y razonable de usar y disfrutar de una vivienda.
- Que no se construyan y diseñen viviendas de fácil acceso.
- Acosar, coaccionar, intimidar o interferir con alguien que esté ejerciendo su derecho a la vivienda o que esté ayudando a alguien ejercer su derecho.



Es ilegal discriminar en vivienda a raíz de los siguientes factores...

- Raza
- Color
- Origen nacional
- Religión
- Sexo
- Condición familiar (Familias con menores de 18 años o jóvenes que estén embarazadas)
- Incapacidades (Si usted o algún familiar suyo tiene alguna limitación física o mental)

Si usted cree que sus derechos han sido violados...

- El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano o el organismo local o estatal encargado de la Vivienda Justa están preparados para ayudarle a presentar una querrela.
- Después que se ha recibido su información, el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano, o el organismo local o estatal encargado de la Vivienda Justa, se comunicarán con usted para conversar acerca de su problema.

Mantenga esta información en sus archivos.

Fecha en que envió su información al Departamento de Vivienda: ____/____/____

Dirección a la cual envió la información:

Oficina

Teléfono

Calle/Avenida

Ciudad

Estado

Código postal

Si al pasar tres semanas de la fecha del envío de la querrela, Usted todavía no ha recibido una respuesta del Departamento de Vivienda o del organismo local o estatal encargado de la Vivienda Justa, puede llamar por teléfono a preguntar qué ha pasado con su queja. En la última página podrá ver la lista de direcciones y teléfonos.

INFORMACIÓN DE DISCRIMINACIÓN EN LA VIVIENDA

Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Oficina de Derecho Equitativo a la Vivienda

Instrucciones: (Use letra de imprenta o páselo a máquina): Lea este formulario cuidadosamente. Trate de responder todas las preguntas. Si no sabe la respuesta o si una pregunta no aplica a su caso, deje el espacio en blanco. Usted tiene un año para presentar una queja a partir de la fecha en la que ocurrió la presunta discriminación. El formulario debe ser firmado y fechado.

Nombre

Dirección

Ciudad

Estado

Código Postal

Mejor hora para llamarle

Teléfono en el día

Teléfono en la noche

¿A quién más podemos llamar en caso de que no podamos comunicarnos?

Nombre del contacto

Mejor hora para llamarle

Teléfono durante el día

Teléfono en la noche

Nombre del contacto

Mejor hora para llamarle

Teléfono durante el día

Teléfono en la noche

¿Qué le sucedió?

¿Cómo se discriminó en su contra?

Por ejemplo: ¿Se le negó la oportunidad de rentar o comprar una vivienda?. ¿Se le negó un préstamo?. ¿Se le dijo -falsamente- que no había vivienda disponible?. ¿Se le trató de manera diferente a otras personas que también buscaban vivienda?. **Describa brevemente lo que ocurrió.**

INFORMACIÓN DE DISCRIMINACIÓN EN LA VIVIENDA

Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Oficina de Derecho Equitativo a la Vivienda

2 ¿Por qué cree que ha sido víctima de discriminación en la vivienda?

Se debe a su:

¿Raza? . ¿Color?. ¿Religión? . ¿Sexo? . ¿Origen nacional? . ¿Condición familiar? (familias con niños menores de 18 años) . ¿Impedimento físico o mental?.

Por ejemplo: ¿Le negaron vivienda debido a su raza?. ¿Le negaron un préstamo hipotecario debido a su religión?. O ¿Se le negó un apartamento porque tiene niños?.

Explique brevemente por qué piensa que le han negado su derecho a la vivienda y encierre en un círculo el factor o los factores que figuran en la lista anterior que en su opinión se aplican a su caso.

3 ¿Quién cree usted que discriminó en su contra?

Por ejemplo: ¿Fue un arrendador?. ¿Un propietario de una vivienda?. ¿Un banco?. ¿Un agente de bienes raíces?. ¿Un intermediario?. ¿Una compañía?. o ¿una organización?.

Identifique a la persona que usted cree discriminó en su contra.

Nombre

Dirección

4 ¿Dónde ocurrió el presunto acto de discriminación?

Por ejemplo: ¿Fue en un apartamento para la renta?. ¿En una vivienda unifamiliar?. ¿En una vivienda subsidiada?. ¿Una residencia móvil?. ¿Ocurrió en un banco o en una institución de crédito?.

Escribir la dirección.

Dirección

Ciudad

Estado

Código Postal

5 ¿Cuándo ocurrió este último acto de discriminación?

Escriba la fecha

___/___/___

Diga si aún continúa la presunta discriminación.

Sí No

Firma

Techa

Envíe este formulario al Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) o la agencia encargada de la Vivienda justa más cercana a Usted. Si por alguna razón usted no puede completar este formulario, llame a esa oficina directamente. Consulte la lista de teléfonos y direcciones en la última página.

**OFICINAS A LAS CUALES PUEDE ENVIAR
SU FORMULARIO O LLAMAR A PREGUNTAR
ACERCA DE SU RECLAMO...**

Para Connecticut, Maine, Massachussets, New Hampshire, Rhode Island y Vermont:

NEW ENGLAND OFFICE (Complaints_office_01@hud.gov)

Fair Housing Hub
U.S. Department of Housing and Urban Development
Thomas P. O'Neill Jr. Federal Building
10 Causeway Street, Room 321
Boston, MA 022092
Teléfono (617) 994-8320 o 1-800-827-5005
Fax (617) 565-7313 * TTY (617) 565-5453

Para Nueva Jersey y Nueva York:

NEW YORK/NEW JERSEY OFFICE (Complaints_office_02@hud.gov)

Fair Housing Hub
U.S. Department of Housing and Urban Development
26 Federal Plaza, Room 3532
New York, NY 10278-0068
Teléfono (212) 264-1290 o 1-800-496-4294
Fax (212) 264-9829 * TTY (212) 264-0927

Para Delaware, Distrito de Columbia, Maryland, Pensilvania, Virginia y Virginia Occidental:

MID-ATLANTIC OFFICE (Complaints_office_03@hud.gov)

Fair Housing Hub
U.S. Department of Housing and Urban Development
The Wanamaker Building
100 Penn Square East
Philadelphia, PA 19107
Teléfono (215) 656-0663 o 1-888-799-2085
Fax (215) 656-3419 * TTY (215) 656-3450

Para Alabama, el Caribe, Florida, Georgia, Kentucky, Mississippi, Carolina del Norte, Carolina del Sur y Tennessee:

SOUTHEAST/CARIBBEAN OFFICE (Complaints_office_04@hud.gov)

Fair Housing Hub
U.S. Department of Housing and Urban Development
Five Points Plaza
40 Marietta Street, 16th Floor
Atlanta, GA 30303-2808
Teléfono (404) 331-5140 o 1-800-440-8091
Fax (404) 331-1021 * TTY (404) 730-2654

Para Illinois, Indiana, Michigan, Minnesota, Ohio y Wisconsin:

MIDWEST OFFICE (Complaints_office_05@hud.gov)

Fair Housing Hub
U.S. Department of Housing and Urban Development
Ralph H. Metcalfe Federal Building
77 West Jackson Boulevard, Room 2101
Chicago, IL 60604-3507
Teléfono (312) 353-7776 o 1-800-765-9372
Fax (312) 886-2837 * TTY (312) 353-7143

Para Arkansas, Luisiana, Nuevo México, Oklahoma y Texas:

SOUTHWEST OFFICE (Complaints_office_06@hud.gov)

Fair Housing Hub
U.S. Department of Housing and Urban Development
801 North Cherry, 27th Floor
Fort Worth, TX 76102
Teléfono (817) 978-5900 o 1-888-560-8913
Fax (817) 978-5876/5851 * TTY (817) 978-5595

Para Iowa, Kansas, Misuri y Nebraska:

GREAT PLAINS OFFICE (Complaints_office_07@hud.gov)

Fair Housing Hub
U.S. Department of Housing and Urban Development
Gateway Tower II
400 State Avenue, Room 200, 4th Floor
Kansas City, KS 66101-2406
Teléfono (913) 551-6958 o 1-800-743-5323
Fax (913) 551-6856 * TTY (913) 551-6972

Para Colorado, Montana, Dakota del Norte, Dakota del Sur, Utah y Wyoming:

ROCKY MOUNTAINS OFFICE (Complaints_office_08@hud.gov)

Fair Housing Hub
U.S. Department of Housing and Urban Development
1670 Broadway
Denver, CO 80202-4801
Teléfono (303) 672-5437 o 1-800-877-7353
Fax (303) 672-5026 * TTY (303) 672-5248

Para Arizona, California, Hawaii y Nevada:

PACIFIC AND HAWAII OFFICE (Complaints_office_09@hud.gov)

Fair Housing Hub
U.S. Department of Housing and Urban Development
600 Harrison Street, Third Floor
San Francisco, CA 94107-1300
Teléfono (415) 489-6524 o 1-800-347-3739
Fax (415) 489-6558 * TTY (415) 489-6564

Para Alaska, Idaho, Oregon y el estado de Washington:

NORTHWEST AND ALASKA OFFICE (Complaints_office_10@hud.gov)

Fair Housing Hub
U.S. Department of Housing and Urban Development
Seattle Federal Office Building
909 First Avenue, Room 205
Seattle, WA 98104-1000
Teléfono (206) 220-5170 o 1-800-877-0246
Fax (206) 220-5447 * TTY (206) 220-5185

Si después de entrar en contacto con la oficina regional más cercana a usted aún tiene dudas, puede comunicarse con HUD en la siguiente dirección:

U.S. Department of Housing and Human Development
Office of Fair Housing and Equal Opportunity
451 7th Street, S.W., Room 5204
Washington, DC 20410-2000
Teléfono (202) 708-0836 o 1-800-669-9777
Fax (202) 708-1425 * TTY 1-800-927-9275

**Para remitir su queja electrónicamente,
visite www.hud.gov/fairhousing**

COLOQUE
LA ESTAM-
PILLA
AQUÍ

ENVIAR A:

Se calcula que el tiempo para llenar este formulario es de 20 minutos por respuesta, incluyendo el tiempo para revisar las instrucciones, buscar fuentes de información, reunir y mantener la información necesaria, así como completar y revisar la información recolectada.

El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano está autorizado para recabar esta información mediante el Título VIII de la Ley de Derechos Civiles de 1968, enmendada por la Ley de Vivienda Justa de 1988, (P.L. 100-430); el Título VI de la Ley de Derechos Civiles de 1964 (P.L. 88-352); la Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973 (enmendada) (P.L. 93-112); la Sección 109 del Título I de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974 (enmendada) (P.L. 97-35); la Ley de Estadounidenses con Incapacidades de 1990 (P.L. 101-336) y por la Ley de Discriminación en razón de Edad de 1975 (enmendada) (42 U.S.C. 6103).

La información será utilizada para investigar y para procesar quejas de discriminación en la vivienda. La información podría ser suministrada al Departamento de Justicia de los Estados Unidos a fin de que sea utilizada en la presentación de demandas por discriminación en la vivienda, o en el enjuiciamiento de la persona o personas que cometieron el acto de discriminación donde haya habido violencia; y a organismos locales o estatales que administran leyes sustancialmente equivalentes de Vivienda Justa para el procesamiento de quejas. El no proporcionar parte o toda la información solicitada podría resultar en un atraso o en la negativa del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) a brindarle ayuda.

La divulgación de esta información es voluntaria.



Derechos y responsabilidades



de los residentes



Secretaría de Vivienda y Desarrollo Urbano

Este folleto no se aplica al Programa de Viviendas Públicas (Public Housing Program), a la Sección 8 del Programa de Rehabilitación Moderada (Moderate Rehabilitation Program) (a excepción de los proyectos de viviendas multifamiliares que están asegurados por el HUD), ni al Programa de Vales de Elección de la Vivienda (Housing Choice Voucher Program) (a excepción de la utilización de un vale en un proyecto de vivienda multifamiliar con una hipoteca asegurada por el HUD).

Usted, como residente (locatario), tiene derechos y responsabilidades que ayudan a hacer de su vivienda asistida por el HUD un mejor hogar para usted y su familia.

Este folleto se le entrega debido a que el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (Department of Housing and Urban Development, HUD) de los Estados Unidos, máxima autoridad respecto del proyecto en el que usted vive, ha proporcionado algún tipo de asistencia o subsidio para este edificio de apartamentos. Como parte de su dedicación a mantener el mejor entorno de vida posible para todos los residentes, su oficina de campo del HUD incentiva y respalda lo siguiente:

- **Que los agentes de administración y propietarios se comuniquen con los residentes con respecto a todos los temas.**
- **Que los propietarios y gerentes atiendan inmediatamente todas las quejas válidas de los residentes y las resuelvan lo más rápido posible.**
- **Que los residentes ejerzan su derecho de organizar y participar en las decisiones referidas al bienestar del proyecto y sus viviendas.**

Junto con su propietario/agente de administración, usted cumple una importante función en lo que respecta a hacer de su lugar de residencia —la unidad (apartamento), los terrenos y demás áreas comunes— un mejor lugar para vivir y a crear una comunidad de la que usted pueda sentirse orgulloso.

Este folleto enumera brevemente algunos de sus derechos y responsabilidades más importantes para ayudar a que usted pueda aprovechar su vivienda al máximo.



Sus derechos

Como residente de un proyecto de vivienda multifamiliar asistido por el HUD, usted debe conocer sus derechos.

Derechos

relativos a su apartamento

- El derecho a vivir en una vivienda digna, segura e higiénica, libre de peligros ambientales, como los peligros derivados de la pintura a base de plomo.
- El derecho a que se realicen reparaciones en tiempo y forma, a solicitud, y a que la administración lleve adelante un programa de mantenimiento de la calidad.
- El derecho a que se curse notificación razonable, por escrito, de cualquier inspección u otro ingreso en su apartamento que no sea de emergencia.

Derechos

relativos a las organizaciones de residentes

- El derecho a organizarse como residentes sin obstáculos, acoso ni represalias por parte de los propietarios ni de la administración.
- El derecho a fijar materiales en las áreas comunes y a repartir panfletos en los que se informe a otros residentes acerca de sus derechos y de la oportunidad de involucrarse en su proyecto.
- El derecho a utilizar, con sujeción, posiblemente, a una tarifa razonable y aprobada por el HUD, los espacios o instalaciones de reunión comunes que sean adecuados para organizarse o para analizar cualquier tema que afecte la condición o la administración de la propiedad.
- El derecho a reunirse sin la presencia del propietario/administrador.
- El derecho a que propietarios y administradores reconozcan el derecho a la opinión de los residentes en los asuntos de la comunidad residencial.

Derechos

relativos a la no discriminación

El derecho a recibir un trato y hacer uso equitativo y justo de los servicios y las instalaciones de su edificio, sin perjuicio de la raza, el color, la religión, el sexo, la incapacidad, la situación familiar (menores por debajo de los 18 años), la nacionalidad (origen étnico o idioma), o, en determinadas circunstancias, la edad.

Sus responsabilidades

Como residente de un proyecto de vivienda multifamiliar asistido por el HUD, usted también tiene determinadas responsabilidades a fin de garantizar que su edificio continúe siendo una vivienda adecuada para usted y sus vecinos. Al firmar su arrendamiento, usted y el propietario/la compañía administradora han celebrado un contrato legal y exigible. Usted y el propietario/la compañía administradora son responsables del cumplimiento de su arrendamiento, las normas del hogar y las leyes locales que rijan su propiedad. Si usted tiene alguna pregunta acerca de su arrendamiento o no tiene una copia del documento, comuníquese con su agente de administración o con su oficina de campo del HUD local.

Responsabilidades

hacia el propietario de su vivienda o su agente de administración

- Cumplir con las normas y las pautas que rigen su arrendamiento.
- Pagar la suma del alquiler correcta en tiempo y forma cada mes.
- Proporcionar información precisa al propietario en la entrevista de certificación o recertificación para determinar su pago total de locatario y prestar consentimiento para que un tercero divulgue la información para permitir la verificación.
- Registrar cambios en el ingreso familiar.

Responsabilidades

hacia el proyecto y los demás residentes

- Comportarse de manera tal que no moleste a sus vecinos.
- No involucrarse en actividades delictivas en la unidad, las áreas comunes ni los terrenos.
- Mantener la unidad limpia y no arrojar basura en los terrenos ni en las áreas comunes.
- Desechar la basura y los desechos de forma adecuada.
- Cumplir con los códigos locales que afectan la salud o la seguridad de la residencia.
- Mantener su apartamento y las áreas comunes en la misma condición física general en que estaban cuando usted se mudó.
- Informar cualquier peligro ambiental evidente a la administración, como pintura descascarada (que representa un peligro si se trata de una pintura a base de plomo) y cualquier defecto en los sistemas del edificio, los accesorios, los equipos electrodomésticos u otras partes de la unidad, los terrenos o las instalaciones relacionadas.

Su participación *es importante*

Los residentes de las viviendas multifamiliares asistidas del HUD pueden cumplir una función importante en las decisiones que afectan su proyecto. Distintos programas del HUD establecen derechos específicos de los residentes. Usted tiene el derecho de saber en virtud de qué programa del HUD se brinda asistencia a su edificio. Para averiguar si su edificio de apartamentos está cubierto bajo alguna de las siguientes categorías, comuníquese con su Agente de Administración.

Si su edificio fue financiado en virtud de **la Sección 236, 221 (d)(3)/Tasa de interés inferior a la del mercado (Below-Market Interest Rate, BMIR) del Programa de complemento de alquiler (Rent Supplement Program), Sección 202 del Programa de préstamo directo (Direct Loan Program), Sección 202/811 de los Programas de adelanto de capital (Capital Advance Programs), o recibe asistencia en virtud de algún programa según la Sección 8, basado en un proyecto aplicable**, y se requiere la aprobación previa del HUD antes de que el propietario pueda pagar anticipadamente, usted tiene el derecho de participar o de ser notificado y comentar acerca de lo siguiente:

- Un aumento en el alquiler máximo permitido.
- La conversión de un proyecto de servicios públicos pagados por el proyecto a servicios públicos pagados por el locatario, o una reducción en la asignación de servicios públicos del locatario.
- La conversión de las unidades residenciales en un proyecto de viviendas multifamiliares a un uso no residencial o a condominios, o la transferencia del proyecto a una empresa o asociación de prestadores hipotecarios de viviendas cooperativas.
- La liberación parcial de la garantía hipotecaria.
- Mejoras de capital que representan un agregado sustancial al proyecto.
- La no renovación de un contrato en virtud de la Sección 8 basado en un proyecto.
- Cualquier otra medida que pueda provocar, en última instancia, la reubicación temporal o permanente de los residentes.
- Pago anticipado de la hipoteca.



Su participación *continuación...*

Si su unidad tiene un contrato en virtud de la Sección 8 basado en un proyecto que se vence o extingue y no se renovará, la familia asistida puede elegir permanecer en el mismo proyecto en el que estaba viviendo en la fecha del evento de elegibilidad para el proyecto. La familia que vive en una unidad asistida puede ser elegible para obtener un vale mejorado. Los propietarios deben proporcionar una notificación con una anticipación de 1 año de su intención de abandonar el contrato en virtud de la Sección 8. Los residentes pueden usar el vale de la Sección 8 en cualquier edificio con viviendas en alquiler dentro del rango permitido. Los locatarios elegibles pueden recibir vales mejorados solo si permanecen en el mismo proyecto en el que vivían en la fecha en que se extinguió el contrato en virtud de la Sección 8. Si un locatario elegible se muda, será elegible para obtener un vale de la Sección 8 que no esté mejorado. Usted también tiene el derecho de obtener asesoría de reubicación, en la que puede conocer opciones de viviendas disponibles para usted.

Los residentes de las viviendas asistidas del HUD son nuestros socios y son socios en sus comunidades. Las reglamentaciones del HUD otorgan a los residentes el derecho de presionar para obtener mejores condiciones mediante la organización de asociaciones de residentes independientes. Estas asociaciones alientan a los residentes a involucrarse en las decisiones que afectan a sus hogares sin el acoso ni las represalias de los propietarios ni de la administración de la propiedad.

—*Secretaría del HUD*

Si usted vive en un edificio que **pertenece al HUD** y se vende, usted tiene el derecho de ser notificado y de comentar sobre los planes del HUD para disponer del edificio.

Asistencia adicional



Si necesita ayuda o más información, puede comunicarse con:

- El administrador de su propiedad o la compañía administradora.
- El administrador del proyecto en el Centro Multifamiliar del HUD, la Oficina de Campo Multifamiliar, o su Administrador del Contrato local.
- Su Oficina de Campo del HUD local: <http://www.hud.gov/local/index.cfm>
- La agencia de asesoría de viviendas de su comunidad (para obtener asistencia, llame al Localizador de servicios de Asesoría de Viviendas del HUD al 1-800-569-4287).
- Puede comunicarse con la Oficina Central de Viviendas Multifamiliares Nacional del HUD, llamando al 1-800-685-8470 para informar acerca de cuestiones de mantenimiento o administración.
- Puede comunicarse con la Línea directa de la Oficina del Inspector General del HUD, llamando al 1-800-347-3735 para denunciar casos de fraude, desperdicios o mala administración.
- Cita a la Norma de Viviendas Multifamiliares: 24 CFR Parte 245.
- Internet: <http://www.hud.gov>

Si cree que fue discriminado, o desea obtener información acerca de qué constituye discriminación para obtener una vivienda, llame al 1-800-669-9777, o a su Oficina de Vivienda Justa e Igualdad de Oportunidades del HUD local.

La oficina de asuntos de locatarios/locadores del gobierno local, la oficina de servicios legales y las organizaciones de locatarios también pueden proporcionarle información acerca de los derechos adicionales que tiene en virtud del derecho local o estatal.

El folleto acerca de sus derechos y responsabilidades como residente de una vivienda multifamiliar asistida del HUD se encuentra disponible en otros idiomas distintos del inglés. Para averiguar en qué idiomas hay versiones actualmente disponibles, comuníquese con la Oficina Central de Viviendas Multifamiliares Nacional, llamando al 1-800-685-8470.



**U.S. Department of Housing
and Urban Development**
Office of Multifamily Housing Programs

Washington, DC 20410-0000
Official Business
Penalty for Private Use \$300

Usted puede elegir cualquiera de estas opciones. A menos que el abusador también presente pruebas similares, un arrendador no puede obligarlo a elegir ningún tipo particular de prueba o más de un tipo. El arrendador debe darle al menos 14 días hábiles (los fines de semana y días festivos no cuentan) para proporcionar una prueba de la violencia.

8. ¿Qué sucede si el agresor también presenta una certificación que indica que él o ella es víctima?

Si el arrendador recibe pruebas del abusador alegando que él o ella es la víctima, entonces el arrendador puede solicitarle a usted que presente pruebas adicionales para demostrar que quien es la víctima es usted.

9. ¿Puede un proveedor de vivienda compartir con otras personas la información que usted ha proporcionado sobre el maltrato?

No, excepto en algunos casos. La autoridad de vivienda o el arrendador no pueden dar a otras personas la información que usted proporcione sobre el maltrato. La información se podrá compartir sólo si usted lo acuerda por escrito, si es necesario para desalojar al agresor de la vivienda o si la ley exige su divulgación.

10. ¿Significa que una víctima de violencia doméstica, violencia de pareja, ataque sexual o acecho no puede ser desalojada?

No. Una víctima de violencia puede ser desalojada por infracciones graves o reiteradas del contrato de arrendamiento que no estén relacionadas con el maltrato. El arrendador o la autoridad de vivienda deben aplicar para usted la misma norma que se aplica para los demás inquilinos. El arrendador también puede proceder con el desalojo si existe una amenaza real e inmediata a otros inquilinos si usted no es desalojada.

Si recibe cualquier tipo de notificación de desalojo, llame de inmediato a una oficina de asistencia legal.

11. ¿Deben la autoridad de vivienda o el arrendador informarme sobre las protecciones para la vivienda que garantiza VAWA?

Sí. VAWA exige a todas las autoridades de vivienda o arrendadores informar a los solicitantes e inquilinos sobre las protecciones para la vivienda que garantiza VAWA. La notificación, [Formulario HUD 5380](https://bit.ly/2NETW1L), a la cual usted puede acceder desde el sitio web <https://bit.ly/2NETW1L>, debe entregarse junto con el formulario de auto-certificación mencionado en la Pregunta 7 en el momento en que se niegue vivienda o asistencia al solicitante, en el momento en que el solicitante sea admitido en la vivienda o cuando un inquilino sea notificado del desalojo o la finalización del contrato. Esta notificación debe estar en varios idiomas.

12. ¿De qué manera afecta VAWA otras leyes estatales o locales que pueden protegerme?

VAWA es una ley federal. No obstante, VAWA no tiene la intención de reemplazar otras leyes federales, estatales o locales que puedan proporcionar mayor protección a las víctimas de maltrato. Por lo tanto, puede haber leyes estatales o locales que también le protejan.

13. ¿Quién puede ayudarme?

Póngase en contacto con un abogado, una agencia de violencia doméstica o agencia de vivienda justa para ver si VAWA puede ayudarla.



Conozca sus Derechos: Violencia Doméstica y Vivienda con Asistencia Federal

Ley Sobre la Violencia contra las Mujeres

¿Es víctima de violencia doméstica, violencia de pareja, ataque sexual o acecho?

¿Reside en una vivienda con asistencia federal?

Una ley llamada VAWA (siglas en inglés), la Ley sobre la Violencia contra las Mujeres, puede ayudarla.

Septiembre 2018

Los Derechos de las Víctimas de Violencia Doméstica: Residir en Vivienda con Asistencia Federal

1. ¿Qué es la ley VAWA?

La Ley de Violencia contra la Mujer (VAWA) es una ley que protege a las víctimas de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual y acoso de ser discriminadas por ciertos proveedores de vivienda debido a los abusos cometidos en contra de ellas.

2. ¿Estoy cubierta por las protecciones de vivienda de la ley VAWA?

La ley VAWA protege a las víctimas de violencia doméstica, violencia de pareja, asalto sexual y acoso. No necesita estar casada o vivir con el abusador para estar protegida por VAWA. VAWA es aplicable para usted si está solicitando o ya es inquilina en alguno de estos programas:

- Vivienda pública;
- Sección 8 Vouchers de elección de vivienda;
- Sección 8 Vivienda basada en proyecto;
- Sección 202 vivienda para personas mayores;
- Sección 811 para personas con discapacidad;
- Sección 236 viviendas para alquiler multifamiliar;
- Sección 221 (d) (3) Por debajo de la tasa de interés de mercado (BMIR);
- Programa HOME;
- Oportunidades de vivienda para personas con vivienda con VIH / SIDA (HOPWA) (siglas en inglés);
- Programas de Subsidios para Atención Continúa y Solución a Emergencias;
- Fondo Fiduciario de Vivienda;
- Viviendas Multifamiliares de Desarrollo Rural; y
- Crédito Tributario para Viviendas de Bajos Ingresos (LIHTC – siglas en inglés)

3. ¿Se aplica VAWA a programas de viviendas privados a precio de mercado?

No. VAWA no cubre programas de vivienda privados que no reciben asistencia federal. Los derechos descritos en este volante se aplican solo a los programas federales de vivienda mencionados anteriormente. Sin embargo, puede haber leyes en su estado o ciudad / pueblo / condado que protejan a las víctimas en viviendas a precio de mercado. Puede contactar a su oficina local de ayuda legal o agencia de violencia doméstica y sexual para ver si existen leyes estatales y locales que la protejan.

4. ¿Qué derechos ofrece VAWA?

Si usted es víctima de violencia doméstica, violencia de pareja, asalto sexual y acoso:

- No se le puede negar la admisión ni la asistencia federal para alquiler solo porque usted sea o haya sido víctima o una víctima amenazada.
- No puede ser desalojada ni perder su asistencia federal para pagar el alquiler simplemente porque se han cometido actos de violencia contra usted.
- No se le puede negar la admisión o la asistencia para alquiler, desalojarle o perder su subsidio por motivos relacionados con el abuso, como son un mal historial de crédito e historial delictivo.

5. ¿Qué sucede si necesito echar al agresor de la casa?

Si alguien que vive en su hogar usa violencia contra usted, la autoridad de vivienda o el arrendador puede desalojar al abusador solamente, y permitir que usted, su familia y otros miembros del hogar permanezcan en el él. Si usted no figura como cabeza de familia, o su nombre no figura en la asistencia de alquiler, generalmente tiene 90 días o hasta el final del contrato para establecer la elegibilidad para ese subsidio u otro subsidio de vivienda, o para encontrar una vivienda nueva.

6. ¿Qué sucede si debo mudarme para escapar del maltrato?

Si tiene un voucher del Sección 8, la ley VAWA establece que la autoridad de vivienda podrá permitir que usted se mude y conserve su voucher - aun cuando

no haya finalizado su contrato de arrendamiento. Las autoridades de vivienda y arrendadores deben haber adoptado planes de traslado de emergencia para el 14 de Junio del 2017, que permita trasladados a otras viviendas con asistencia federal que estén disponibles y sean seguras. Usted puede transferirse si consulta con su arrendador, y cree con suficiente razón que va a sufrir más abusos, o si ha sido víctima de una agresión sexual que ocurrió en la propiedad hasta 90 días antes de la solicitud. Si el propietario no tiene un plan de traslado de emergencia, comuníquese con la oficina local de ayuda legal o la agencia de violencia doméstica y sexual.

7. ¿Cómo pruebo que puedo usar las protecciones de VAWA?

La autoridad de vivienda o el arrendador pueden pedir la documentación que demuestre que usted es una víctima de violencia doméstica, violencia de pareja, asalto sexual o acoso. El proveedor de vivienda debe hacer esta solicitud por escrito. Hay tres formas de demostrar que usted es una víctima:

- Complete el formulario de auto certificación. El formulario le pedirá: su nombre; el nombre de su abusador (si es conocido y seguro de proporcionar); la relación del abusador con usted; la fecha, hora y lugar del acto de violencia; y una descripción de dicho acto. Para obtener el formulario, visite el sitio web de HUD: [formulario HUD-5382](https://bit.ly/2EI4cNF), visite el sitio web de HUD: <https://bit.ly/2EI4cNF>. llame a la autoridad de vivienda o una oficina de ayuda legal. En el futuro, puede haber cambios en el formulario.
- Proporcione una carta firmada por un proveedor de servicios para víctimas, un abogado o un profesional de salud mental o médico que le haya ayudado con el abuso (también denominada "documentación de terceros"). Usted también debe firmar esta carta.
- Proporcione un informe policial, un registro judicial (por ejemplo, una orden de restricción) o un registro administrativo.

**Departamento de Vivienda
y Desarrollo Urbano de los EE.UU.**
Oficina de Vivienda Pública y para Comunidades Indígenas

¡Un buen lugar para vivir!

Introducción

Es importante tener un buen lugar para vivir. Por medio de la Oficina de Vivienda Pública (*Public Housing Agency*, PHA) de su localidad, el Programa de Certificados de la Sección 8 (*Section 8 Certificate Program*) y el Programa de Distribución de Cupones para Conseguir Vivienda (*Housing Voucher Program*) le ayudan a alquilar un buen lugar. Usted queda en libertad para escoger cualquier casa o apartamento que desee, siempre y cuando cumpla con ciertos requisitos en materia de calidad. Según el Programa de Certificados de la Sección 8, la vivienda no puede costar más que el alquiler justo vigente en el mercado. Sin embargo, con arreglo al Programa de Distribución de Cupones para Conseguir Vivienda, una familia puede optar por alquilar una casa o un apartamento costoso y pagar la cantidad extra. La PHA de su localidad le dará otra información sobre los programas y la forma en que se determina la parte del arriendo que le corresponde pagar a usted.

Normas de calidad en la vivienda

Las normas de calidad en la vivienda ayudan a garantizar que su casa sea segura, saludable y cómoda. En el Programa de Certificados de la Sección 8 y en el Programa de Distribución de Cupones para Conseguir Vivienda hay dos clases de normas de calidad en la vivienda. Unas son cosas indispensables en una casa para recibir la aprobación de la PHA y las otras son cosas complementarias sobre las cuales usted puede pensar y decidir para atender las necesidades especiales de su familia.

Programa de Certificados de la Sección 8 y Programa de Distribución de Cupones para Conseguir Vivienda

El Programa de Certificados de la Sección 8 y el Programa de Distribución de Cupones para Conseguir Vivienda le permiten *escoger* una casa o apartamento de su gusto. Puede estar en el lugar donde vive ahora o en otra parte. Las normas sobre las cosas *indispensables* se refieren a los artículos básicos que debe tener todo apartamento. Sin embargo, es posible que una casa que se ajuste a todas las normas sobre las cosas *indispensables* no tenga todo lo que usted necesite o desee. Con ayuda del Programa de Certificados de la Sección 8 o del Programa de Distribución de Cupones para Conseguir Vivienda, usted *deberá* poder pagar el costo de una buena casa, de manera que debe pensar en lo que desearía que tuviera su casa. Quizá desee una cocina grande o muchas ventanas o un apartamento en un primer piso. Tal vez le moleste el papel de pared o la pintura desgastados. Piense en esas cosas al buscar casa. Tome el tiempo necesario para leer el folleto titulado *Un buen lugar para vivir (A Good Place to Live)*. Si desea permanecer en su casa actual, use este folleto para ver si su casa se ajusta a las normas de calidad en la vivienda. Si desea mudarse, úselo cada vez que busque una nueva casa o un nuevo apartamento. Buena suerte en su búsqueda de un buen lugar para vivir. Lea cada sección cuidadosamente. Después de encontrar un lugar para vivir, puede iniciar el proceso de presentación de la *Solicitud de autorización de arrendamiento*. Quizá encuentre un lugar de su gusto pero que tiene algunos problemas. Pregunte a la PHA de su localidad qué debe hacer, ya que tal vez sea posible corregir esos problemas.

Requisitos

Toda casa o apartamento debe tener por lo menos una sala de estar, una cocina y un baño. Se acepta un apartamento pequeño de una sola habitación, con espacio para una cocina. Sin embargo, debe haber un baño separado para uso privado por parte de su familia. Por lo general, debe haber una sala de estar o un dormitorio por cada dos miembros de la familia.

1. Sala de estar

La sala de estar debe tener lo siguiente:

Techo

Un techo en buen estado.

- No se aceptan grietas ni orificios grandes que dejen pasar corrientes de aire, un grado excesivo de pandeo, ni grandes cantidades de material de superficie suelto o desprendible, como yeso.

Paredes

Paredes en buen estado.

- No se aceptan grietas ni orificios grandes que dejen pasar corrientes de aire, un grado excesivo de pandeo o inclinación, ni grandes cantidades de material de superficie suelto o desprendible, como yeso.

Electricidad

Por lo menos dos tomacorrientes, o un tomacorriente y una luz de techo permanente. No cuente las lámparas de mesa ni de pie, las lámparas de techo enchufadas en un tomacorriente ni los cables de extensión porque no son permanentes.

- No se aceptan cables rotos ni desgastados, luces colgantes de cables sin otro soporte firme (como una cadena), interruptores o tomacorrientes sin tapa, ni tomacorrientes muy agrietados.

Piso

Un piso en buen estado.

- No se aceptan grietas ni orificios grandes, tablas faltantes o pandeadas, ni material de recubrimiento que pueda hacer tropezar a alguien.

Ventana

Por lo menos una ventana. Todas las ventanas deben estar en buen estado.

- No se aceptan ventanas con cristales muy agrietados, rotos o faltantes, ni ventanas que no cierren o que, cuando estén cerradas, no permitan protegerse contra los elementos.

Cerradura

Una cerradura que funcione bien en todas las ventanas y puertas accesibles desde el

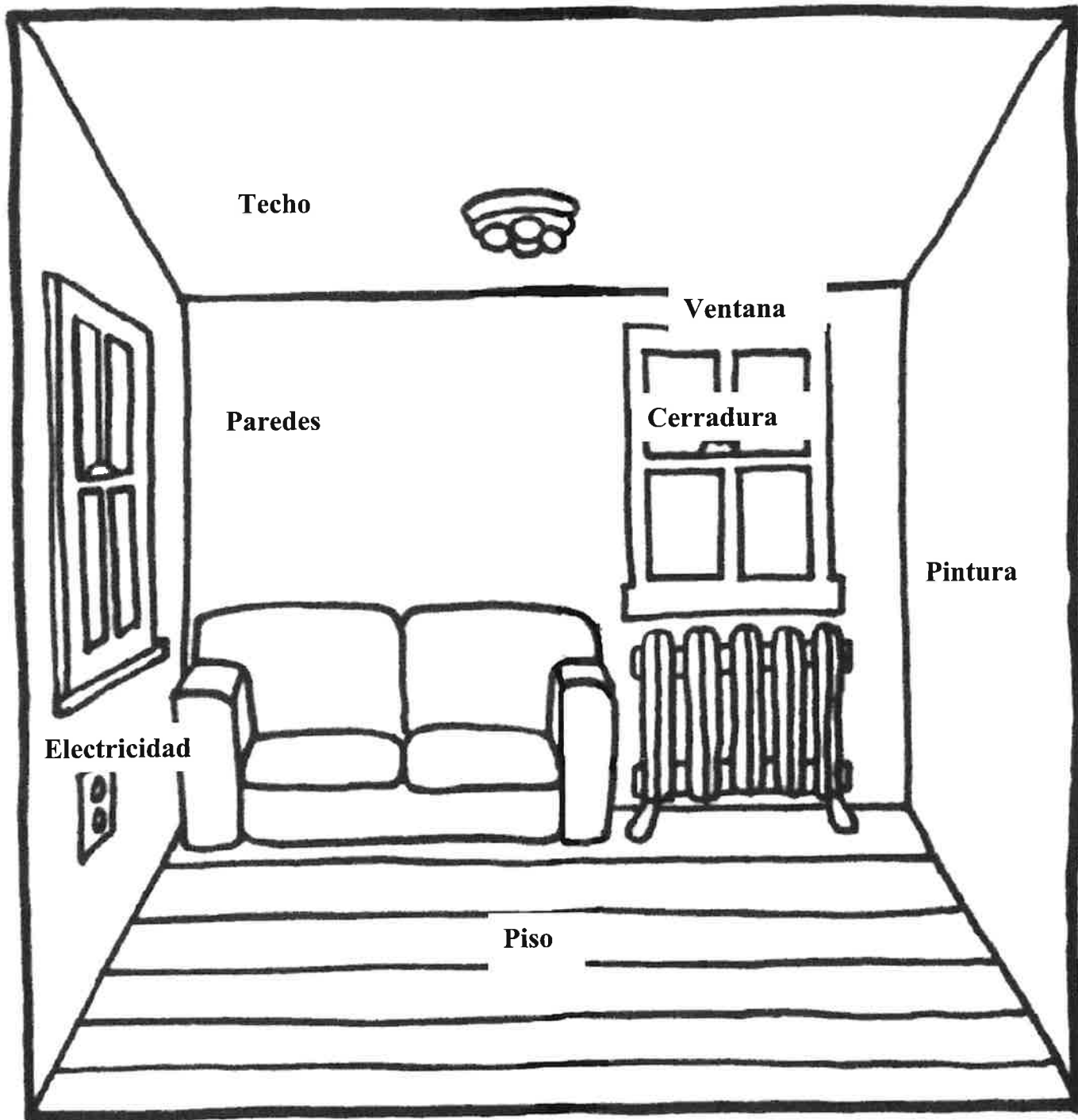
exterior, un pasillo público de uso común, una escalera de incendios, un pórtico u otro lugar externo accesible desde el nivel de la calle. Se acepta una ventana que no pueda abrirse.

Pintura

- La pintura no debe estar pelada ni descascarada si tiene niños menores de 7 años y si la casa o el apartamento se construyó antes de 1978.

También debe pensar en lo siguiente:

- Los tipos de cerraduras en las ventanas y puertas
 - ¿Son fiables y seguras?
 - ¿Se han cancelado con clavos algunas ventanas que le gustaría abrir?
- El estado de las ventanas.
 - ¿Hay pequeñas grietas en los cristales?
- El grado de protección de las puertas y ventanas contra los elementos.
 - ¿Hay contraventanas?
 - ¿Hay burletes? Si paga sus propios servicios públicos, esto puede ser importante.
- La localización de los tomacorrientes y las luces.
- El estado de la pintura y el papel de pared
 - ¿Están desgastados, desteñidos o sucios?
- El estado del piso.
 - ¿Está rayado o desgastado?



Techo



Paredes

Ventana

Cerradura

Pintura

Electricidad

Piso

2. Cocina

La cocina debe tener lo siguiente:

Techo

Un techo en buen estado.

- No se aceptan grietas ni orificios grandes que dejen pasar corrientes de aire, un grado excesivo de pandeo, ni grandes cantidades de material de superficie suelto o desprendible, como yeso.

Almacenamiento

Algún espacio para almacenar alimentos.

Electricidad

Por lo menos un tomacorriente y una luz permanente.

No cuente las lámparas de mesa ni de pie, las lámparas de techo enchufadas en un tomacorriente, ni los cables de extensión porque no son permanentes.

- No se aceptan cables rotos ni desgastados, ni luces colgantes de cables sin ningún otro soporte firme (como una cadena), interruptores o tomacorrientes sin tapa, ni tomacorrientes muy agrietados.

Estufa y horno

Una estufa (o cocina) y un horno que funcionen bien. (El inquilino puede suministrarlos.)

Piso

Un piso en buen estado.

No se aceptan grietas ni orificios grandes, tablas faltantes o pandeadas ni material de recubrimiento que pueda hacer tropezar a alguien.

Lugar para preparar los alimentos

Algún lugar para preparar los alimentos.

Pintura

La pintura no debe estar pelada ni descascarada si tiene niños menores de 7 años y la casa o el apartamento se construyó antes de 1978.

Ventana

Si hay ventana, debe estar en buen estado.

Cerradura

Una cerradura en buen estado en todas las ventanas y puertas accesibles desde el exterior,

un pasillo público de uso común, una escalera de incendios, un pórtico u otro lugar exterior accesible desde el nivel de la calle. Se acepta una ventana que no pueda abrirse.

Paredes

Paredes que estén en buen estado.

- No se aceptan grietas ni orificios grandes que dejen pasar corrientes de aire, un grado excesivo de pandeo o inclinación, ni grandes cantidades de material de superficie suelto o desprendible, como yeso.

Lugar para servir los alimentos

Algún lugar para servir los alimentos.

- Se acepta un comedor separado o un espacio para comer dentro de la sala de estar.

Refrigerador

Un refrigerador que mantenga la temperatura suficientemente baja para evitar que se dañen los alimentos. (El inquilino puede suministrarlo.)

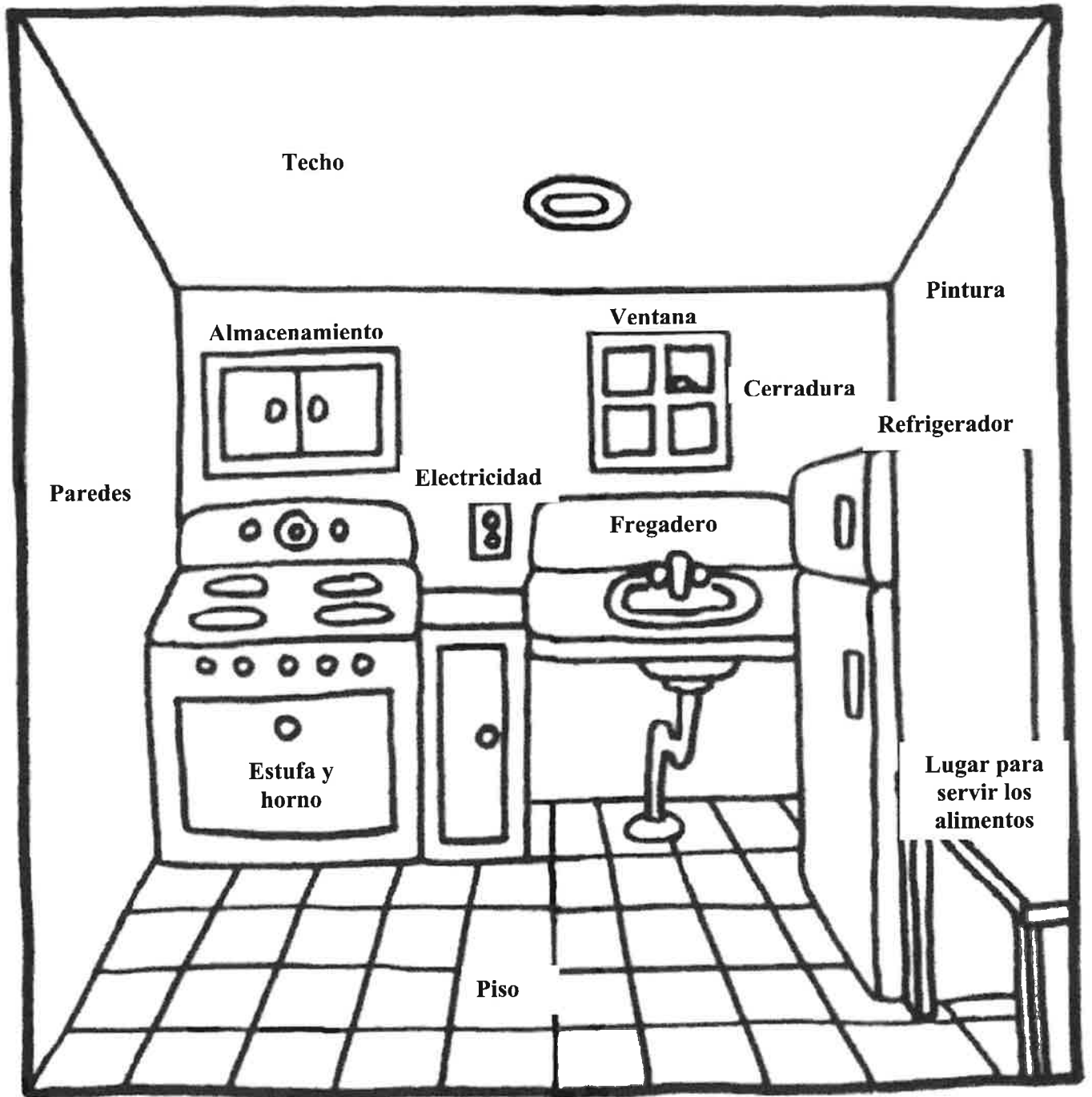
Fregadero

Un fregadero con agua corriente, tanto caliente como fría.

- El lavamanos del baño no permite cumplir con ese requisito.

Usted debe pensar también en lo siguiente:

- El tamaño de la cocina.
- La extensión, la localización y el estado del sitio para almacenar, preparar y servir los alimentos. ¿Es adecuado para el tamaño de su familia?
- El tamaño, el estado y la localización del refrigerador. ¿Es adecuado para el tamaño de su familia?
- El tamaño, el estado y la localización del fregadero.
- Otros electrodomésticos que desearía que le suministraran.
- Tomacorrientes extra.



3. Baño

El baño debe tener:

Techo

Un techo en buen estado.

- No se aceptan grietas ni orificios grandes que dejen pasar corrientes de aire, un grado excesivo de pandeo, ni grandes cantidades de material de superficie suelto o desprendible, como yeso.

Ventana

Una ventana que abra o un ventilador de extracción que funcione bien.

Cerradura

Una cerradura que funcione bien en todas las ventanas y puertas accesibles desde el exterior, un pasillo público de uso común, una escalera de incendios, un pórtico u otro lugar externo accesible desde el primer piso.

Inodoro

Un inodoro con cisterna que funcione bien.

Tina o ducha

Una tina o una ducha con agua corriente, tanto caliente como fría.

Piso

Un piso en buen estado.

- No se aceptan grietas ni orificios grandes, tablas faltantes o pandeadas ni material de recubrimiento que pueda hacer tropezar a alguien.

Pintura

- No se acepta pintura pelada ni descascarada si tiene niños menores de 7 años y la casa o el apartamento se construyó antes de 1978.

Paredes

Paredes en buen estado.

- No se aceptan grietas ni orificios grandes que dejen pasar corrientes de aire, un grado excesivo de pandeo o inclinación, ni grandes cantidades de material de superficie suelto o desprendible, como yeso.

Electricidad

Por lo menos una luz permanente de techo o de pared.

- No se aceptan cables rotos ni desgastados, luces colgantes de cables sin ningún otro soporte firme (como una cadena), interruptores o tomacorrientes sin tapa, ni tomacorrientes muy agrietados.

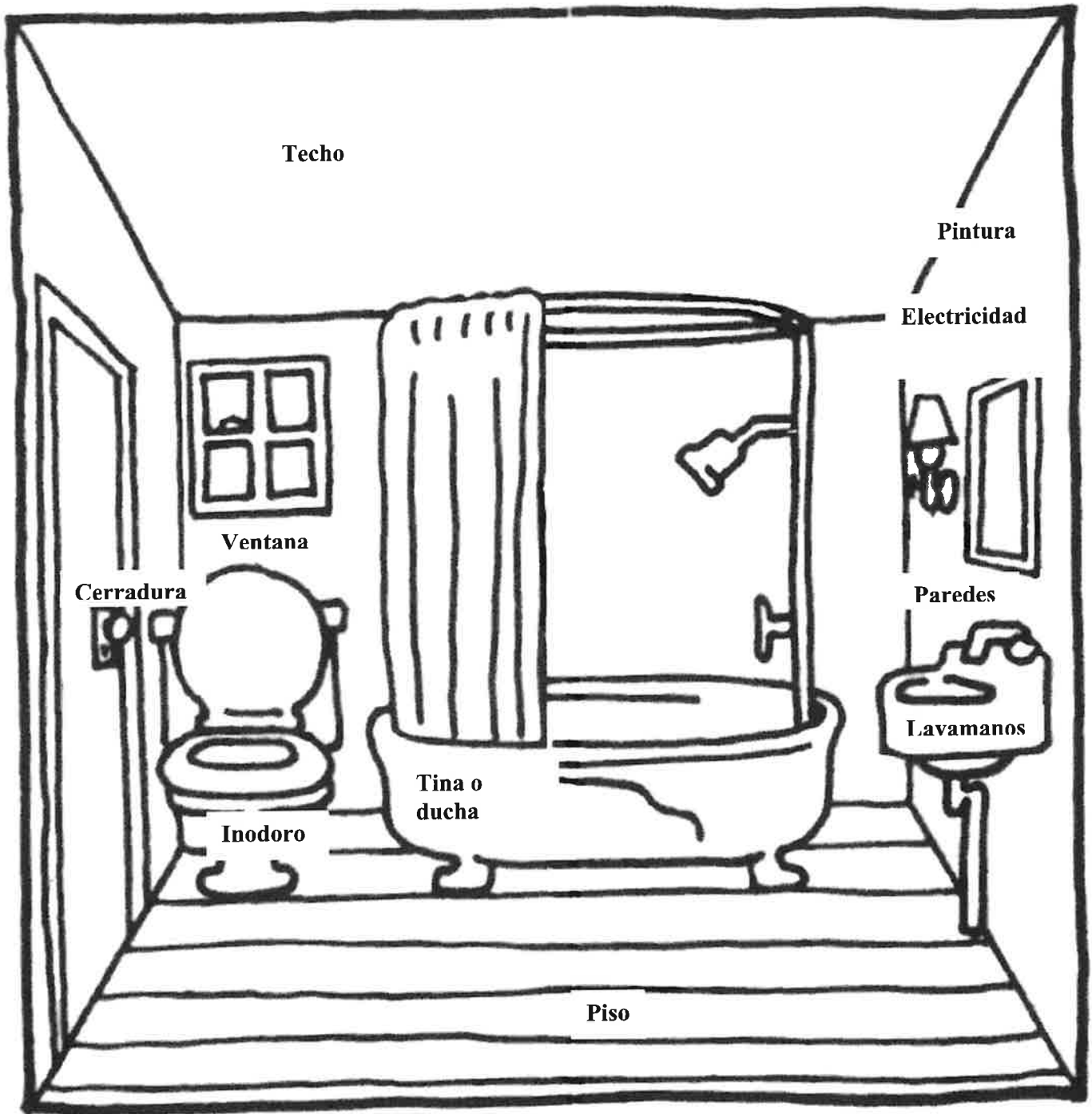
Lavamanos

Un lavamanos con agua corriente, tanto caliente como fría.

- Un fregadero de cocina no permitirá cumplir con ese requisito.

Usted debería pensar también en lo siguiente:

- El tamaño del baño y el grado de privacidad.
- La apariencia del inodoro, el lavamanos y la ducha o la tina.
- La apariencia del cemento blanco y de la pasta sellante a lo largo del piso y en la unión de la tina con la pared.
- La apariencia del piso y de las paredes.
- El tamaño del calentador de agua.
- Un gabinete con espejo.



4. Otras habitaciones

Otras habitaciones comprenden las siguientes: dormitorios, estudios, pasillos y sótanos terminados o pórticos cerrados con calefacción. Los requisitos para otras habitaciones son similares a los establecidos para la sala de estar, según las explicaciones dadas a continuación.

Otras habitaciones deben tener:

Techo

Un techo en buen estado.

- No se aceptan grietas ni orificios grandes que dejen pasar corrientes de aire, un grado excesivo de pandeo, ni grandes cantidades de material de superficie suelto o desprendible, como yeso.

Paredes

Paredes en buen estado.

- No se aceptan grietas ni orificios grandes que dejen pasar corrientes de aire, un grado excesivo de pandeo o inclinación, ni grandes cantidades de material de superficie suelto o desprendible, como yeso.

Pintura

- La pintura no debe estar pelada ni descascarada si tiene niños menores de 7 años y la casa o el apartamento se construyó antes de 1978.

Electricidad en los dormitorios

El mismo requisito que para la sala de estar.

En lo referente a las demás habitaciones no hay una norma especial para la electricidad, pero debe haber ya sea iluminación natural (una ventana) o una luz eléctrica o un tomacorriente.

Piso

Un piso en buen estado.

- No se aceptan grietas ni orificios grandes, tablas faltantes o pandeadas ni material de recubrimiento que pueda hacer tropezar a alguien.

Cerradura

Una cerradura que funcione bien en todas las ventanas y puertas accesibles desde el

exterior, un pasillo público de uso común, una escalera de incendios, un pórtico u otro lugar externo accesible desde el nivel de la calle.

Ventana

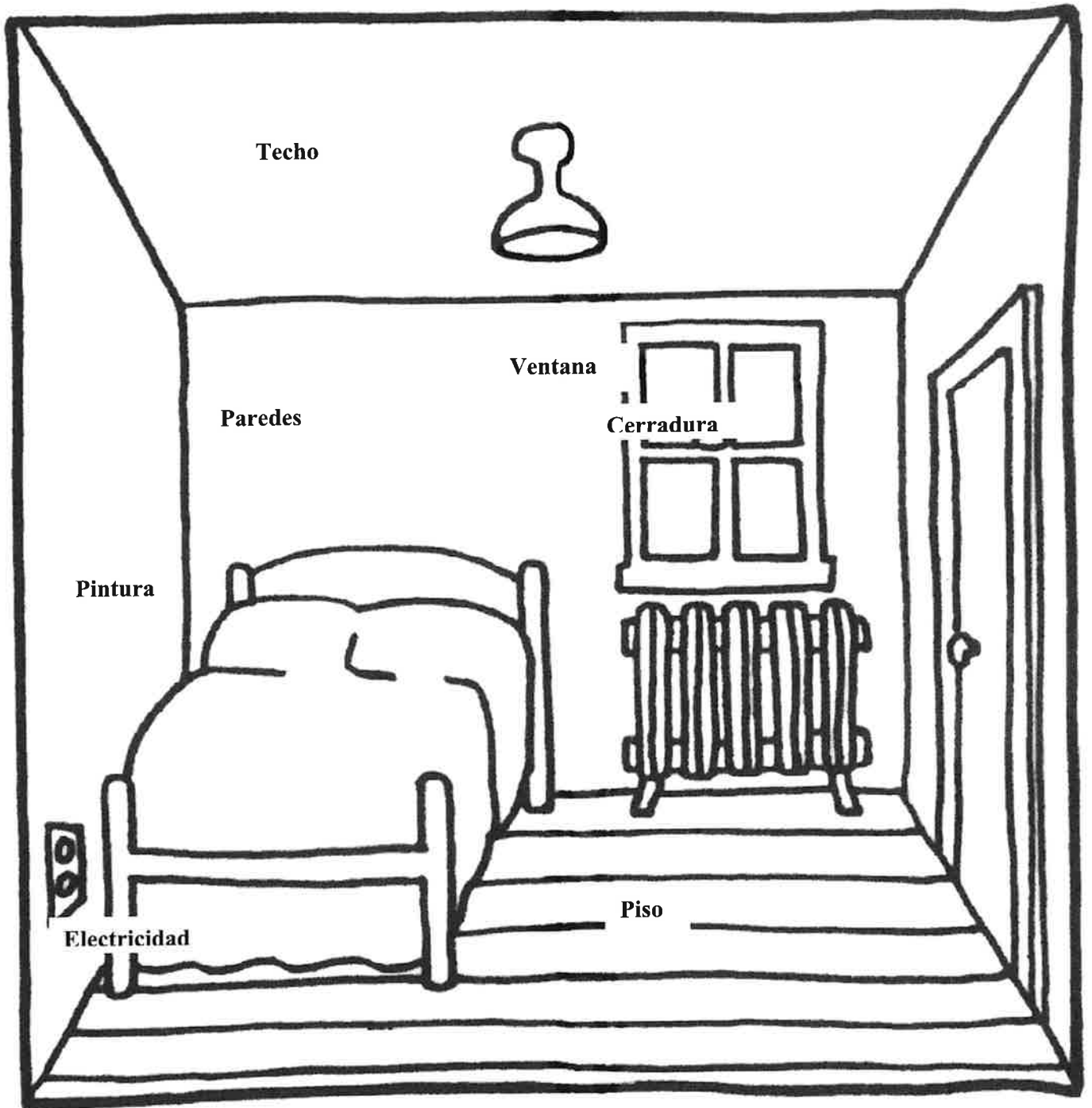
Por lo menos una ventana, que debe poder abrirse si se diseñó así, en todos los dormitorios. Todas las ventanas deben estar en buen estado.

- No se aceptan ventanas con cristales muy agrietados, rotos o faltantes, ni ventanas que no cierren o que, cuando estén cerradas, no permitan protegerse contra los elementos.

Otros cuartos inhabitados pueden ser: un cuarto de máquinas para la lavadora y la secadora de ropa, un sótano o un pórtico. Es preciso inspeccionarlos por razones de seguridad y para determinar si hay algún peligro eléctrico o de otra clase (como paredes o techos que puedan derrumbarse), puesto que son importantes para la seguridad de todo su apartamento. Usted debe fijarse si hay algún otro peligro, como orificios grandes en las paredes, los pisos o el techo y escaleras peligrosas. Observe todas estas cosas en los demás cuartos inhabitados.

Usted debe pensar también en lo siguiente:

- ¿Qué desearía hacer con los otros cuartos?
-- ¿Puede usarlos de la forma deseada?
- El tipo de cerraduras de las ventanas y puertas.
-- ¿Son fiables y seguras?
-- ¿Se han cancelado con clavos algunas ventanas que le gustaría abrir?
- El estado de las ventanas.
-- ¿Hay pequeñas grietas en los cristales?
- El grado de protección de las ventanas contra los elementos.
-- ¿Hay contraventanas?
-- ¿Hay burletes? Si usted paga sus propios servicios públicos, esto puede ser importante.
- La localización de los tomacorrientes y las luces.
- El estado de la pintura y del papel de pared.
-- ¿Están desgastados, desteñidos o sucios?
- El estado de los pisos.
-- ¿Están rayados y desgastados?



5. Exterior, tubería y calefacción del inmueble

El inmueble debe tener:

Tejado

Un tejado en buen estado, sin goteras, con canaletas y bajantes, si existen, en buen estado y firmemente adheridos al inmueble.

- Por lo general, se puede comprobar si hay goteras por las manchas en el techo interior del inmueble.

Pasamanos externos

Pasamanos seguros en escaleras de cualquier longitud (por lo general, de cuatro o más escalones) y en cualquier pórtico, balcón o terraza construidos a más de 75 cm. (30 pulgadas) del suelo.

Paredes

Paredes exteriores en buen estado, sin orificios ni grietas grandes que dejen pasar una gran cantidad de aire al interior.

Cimientos

Cimientos en buen estado, sin orificios grandes.

Sistema de abastecimiento de agua

Una instalación de tubería mantenida por un sistema de abastecimiento de agua público o privado, cuyo uso pueda autorizarse. Solicite información al administrador o al propietario.

Sistema de alcantarillado

Una instalación de tubería conectada a un sistema de alcantarillado público o privado, cuyo uso pueda autorizarse. Solicite información al administrador o al propietario.

Chimeneas

Chimeneas sin inclinación excesiva ni defectos graves (como grietas grandes o falta de muchos ladrillos).

Pintura

La pintura no debe estar agrietada, pelada ni descascarada si tiene niños menores de 7 años de edad y la casa o el apartamento se construyó antes de 1978.

- Esto incluye todas las paredes exteriores, escaleras, terrazas, pórticos, pasamanos, ventanas y puertas.

Sistema de acondicionamiento de aire

Algunas ventanas que puedan abrirse, o algún equipo funcional de ventilación o acondicionamiento de aire que permita la circulación del aire durante los meses de calor.

Tubería

Tubos en buen estado, sin escapes y sin oxidación excesiva que cause cambios del color del agua.

Calentador de agua

Un calentador de agua localizado, equipado e instalado de una forma segura. Solicite información al administrador.

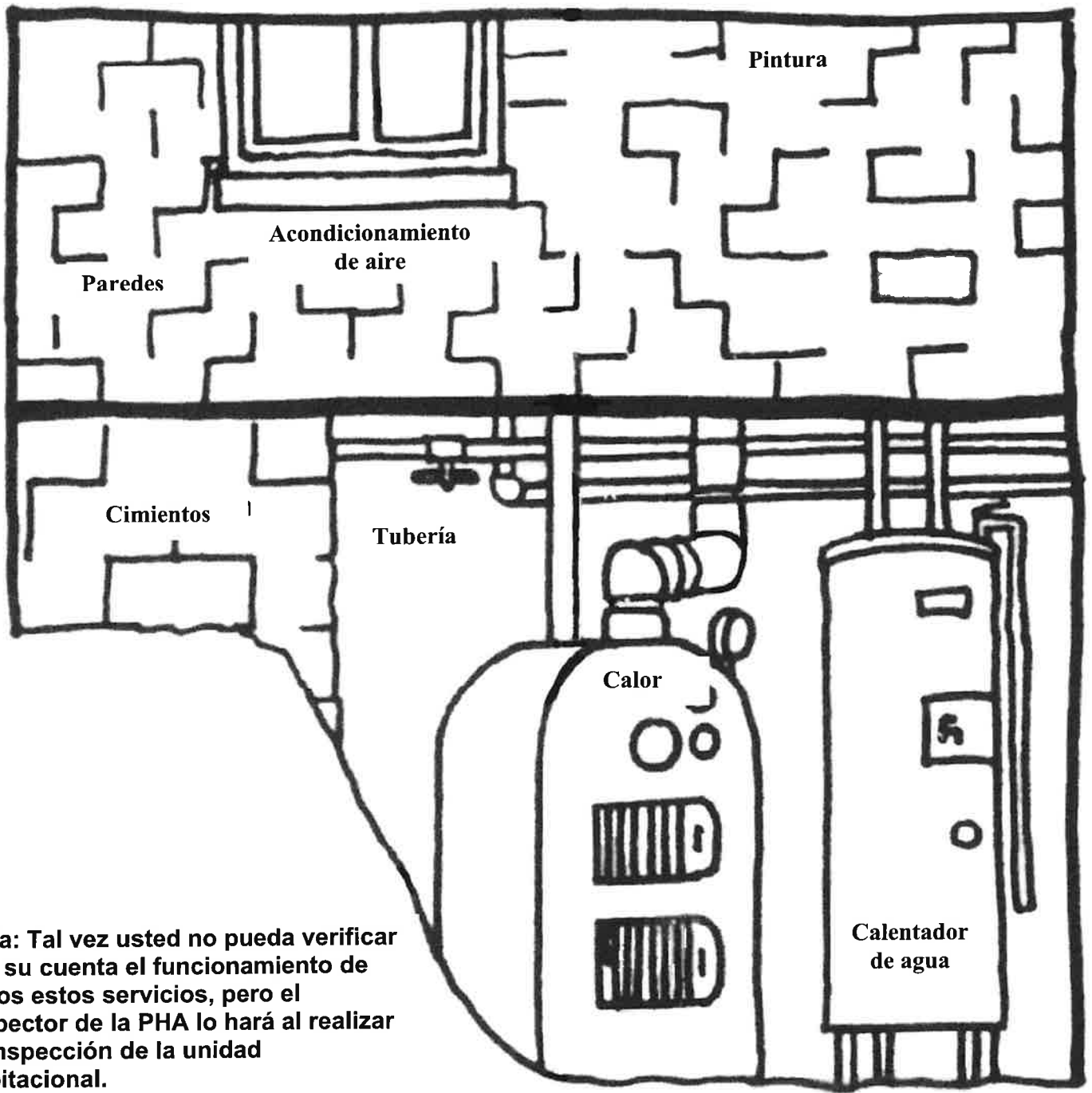
Calefacción

Suficiente equipo de calefacción para que la unidad habitacional pueda tener una temperatura agradable durante los meses fríos.

- No se aceptan calentadores portátiles que funcionen con combustible de calefacción o gas, ni sin un sistema de ventilación hacia una chimenea, para determinados recintos (o habitaciones). Se pueden aceptar calentadores individuales con ventilación si proporcionan suficiente calor.

Usted debe pensar también en lo siguiente:

- Si el apartamento está bien mantenido.
- El tipo de equipo de calefacción.
--¿Podrá suministrarle suficiente calor en el invierno para todas las habitaciones?
- La cantidad y el tipo de protección contra los elementos y su efecto en los costos de los servicios públicos.
-- ¿Hay aislamiento?
-- ¿Hay contraventanas?
-- ¿Hay burletes alrededor de las ventanas y puertas?
- El sistema de circulación del aire o el tipo de equipo de acondicionamiento de aire (si lo hay).
-- ¿Estará la unidad habitacional suficientemente fresca para su gusto en el verano?



Nota: Tal vez usted no pueda verificar por su cuenta el funcionamiento de todos estos servicios, pero el inspector de la PHA lo hará al realizar la inspección de la unidad habitacional.

6. Salud y seguridad

El inmueble y el sitio donde está localizado deben tener lo siguiente:

Detectores de humo

Por lo menos un detector de humo que funcione bien en cada piso de la unidad habitacional, incluso en el sótano. Si algún familiar tiene impedimentos auditivos, el detector de humo debe tener una alarma especialmente diseñada para esas personas.

Salidas de incendio

El inmueble debe ofrecer distintas salidas de incendio (por ejemplo, escaleras o ventanas, con el uso de una escalera de mano si las ventanas están por encima del segundo piso).

Ascensores

Asegúrese de que los ascensores sean seguros y funcionen bien.

Entrada

Una entrada del exterior o de un pasillo público para que no haya que pasar necesariamente por el apartamento privado de alguien más para entrar a la unidad habitacional.

Vecindario

Vecindario sin lugares, espacios ni cosas peligrosos como:

- Edificios vecinos en ruinas.
- Precipicios o canteras sin protección.
- Peligros de incendio.
- Señales de inundación.

Basura

No debe haber muchos montones de basura ni desechos dentro ni fuera de la unidad, ni en las zonas comunes como los pasillos. Debe haber un lugar para guardar la basura (hasta que se recoja), herméticamente cerrado para impedir la entrada de ratas y otros animales. La basura debe recogerse a intervalos regulares.

Sistema de alumbrado

Luces que funcionen bien en todos los pasillos y escaleras interiores de uso común.

Escaleras y pasillos

Escaleras interiores con pasamanos y pasillos de uso común, que sean seguros y estén en buen estado. Un mínimo de paredes agrietadas, peladas o descascaradas en esas zonas.

Contaminación

Ningún grado extremo de contaminación del aire, como gases de tubos de escape o de alcantarillas.

Roedores e insectos

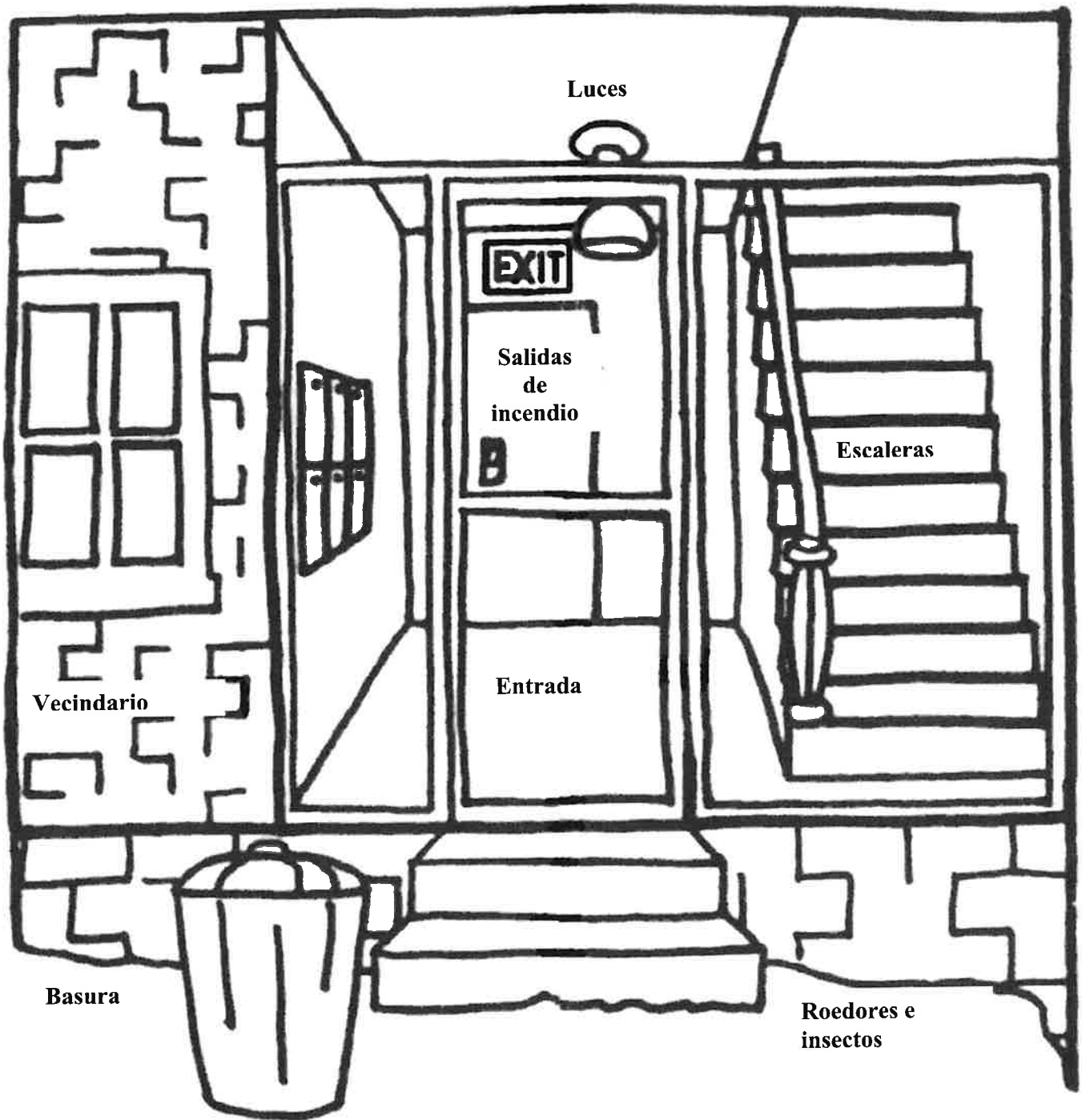
Ninguna señal de que hay ratas o un gran número de ratones o insectos (cucarachas).

Casas prefabricadas: sistemas de sujeción

Las casas prefabricadas deben estar en el sitio correspondiente de manera estable y libre de peligros, como deslizamientos o daños causados por el viento.

Usted también debe pensar en lo siguiente:

- El tipo de salida de incendio.
--¿Es apropiado para su familia?
- Qué tan seguro es el apartamento o la casa para su familia.
- La existencia de mallas antimosquitos y contraventanas.
- Servicios en el vecindario.
--¿Hay tiendas cerca?
--¿Hay escuelas cerca?
--¿Hay hospitales cerca?
--¿Hay medios de transporte cerca?
- ¿Hay oportunidades de empleo cerca?
- ¿Será módico el costo de los servicios públicos pagados por el inquilino y es eficiente el uso de energía en la unidad habitacional?
- Sírvase leer el folleto sobre la pintura hecha con plomo que le dio la PHA o el propietario, particularmente si la casa o el apartamento es antiguo (construido antes de 1978).



Nota: Tal vez usted no pueda verificar por su cuenta el funcionamiento de todos estos servicios, pero el inspector de la PHA lo hará al realizar la inspección de la unidad habitacional.

Ahora que ha terminado de leer este folleto, usted sabe que para que una casa o un apartamento sea un buen lugar para vivir, debe ajustarse a dos clases de normas de calidad en la vivienda:

- Las cosas indispensables para recibir autorización para participar en el Programa de Certificados de la Sección 8 y el Programa de Distribución de Cupones para Conseguir Vivienda.
- Las cosas complementarias en las cuales usted debe pensar para atender las necesidades especiales de su familia.

Usted sabe que estas normas se aplican a seis lugares de una casa o un apartamento.

1. Sala de estar
2. Cocina
3. Baño
4. Otras habitaciones
5. Exterior, tubería y calefacción del inmueble
6. Salud y seguridad

Usted sabe que cuando una casa o un apartamento se ajusta a las normas de calidad en la vivienda, será un hogar seguro, saludable y cómodo para su familia y un buen lugar para vivir.

Después de que usted encuentre un buen lugar para vivir, puede iniciar el proceso de solicitud de autorización de arrendamiento (*Request for Lease Approval*). Cuando usted y el propietario hayan firmado esa solicitud y la PHA la haya recibido, se hará una inspección oficial y la PHA informará a ambos de los resultados de la misma.

Si la casa o el apartamento pasó la inspección, se puede firmar un contrato de arrendamiento. Puede haber todavía algunas cosas que usted o la PHA desearían mejorar. De ser así, usted y la PHA de su localidad pueden negociar las mejoras cuando firmen el contrato de arrendamiento. Si el propietario no está dispuesto a hacer el trabajo, tal vez usted pueda instarlo a que pague los materiales si usted lo hace.

Si la casa o el apartamento no pasa la inspección, usted o la PHA de su localidad o ambos pueden tratar de convencer al propietario de que haga las reparaciones necesarias para que pase la inspección. La posibilidad de que el propietario haga las reparaciones quizá dependa del grado y costo de las mismas.

Si la unidad habitacional no pasa la inspección, es necesario hacer todas las reparaciones y realizar una nueva inspección antes de firmar cualquier contrato de arrendamiento. Si el propietario no puede o no desea reparar la casa o el apartamento, aun si las reparaciones son leves, usted debe buscar otra casa. Entérese de la razón por la cual no pasó la inspección esa casa o ese apartamento para que tenga más éxito en su próxima búsqueda.

Responsabilidades de la Autoridad de Vivienda Pública:

- Asegurarse de que todas las unidades habitacionales del Programa de Certificados de la Sección 8 y del Programa de Distribución de Cupones para Conseguir Vivienda se ajusten a las normas de calidad en la vivienda.
- Inspeccionar la unidad habitacional para responder a la Solicitud de autorización de arrendamiento. Informar al futuro inquilino y al propietario de los resultados y las medidas necesarias.
- Animar a los inquilinos y a los propietarios a mantener las unidades habitacionales de acuerdo con las normas.
- Realizar una inspección para atender cualquier queja o solicitud del inquilino o del propietario. Informar al inquilino o al propietario de los resultados, las medidas necesarias y el plazo para el cumplimiento de lo

acordado.

- Realizar una inspección anual de la unidad habitacional para asegurarse de que se ajuste a las normas de calidad en la vivienda. Informar al inquilino y al propietario de los resultados, las medidas necesarias y el plazo para el cumplimiento de lo acordado.

Responsabilidades del inquilino:

- Cumplir con las condiciones del contrato de arrendamiento.
- Poner de su parte para mantener la unidad habitacional segura y saludable.
- Cooperar con el propietario informándole de cualquier reparación necesaria.
- Cooperar con la PHA en las inspecciones inicial, anual y referente a cualquier queja.

Responsabilidades del propietario:

- Cumplir con las condiciones del contrato de arrendamiento.
- En general, mantener la unidad habitacional y hacer que se ajuste a las normas de la calidad en la vivienda esbozadas en este folleto.
- Cooperar con el inquilino atendiendo sin demora cualquier solicitud de reparaciones necesarias.
- Cooperar con la PHA en las inspecciones inicial, anual y referente a cualquier queja, incluso en la realización de las reparaciones necesarias.

Este documento es traducción de un documento jurídico expedido por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD), el cual proporciona esta traducción solamente a modo de conveniencia para que le ayude a usted a comprender sus derechos y obligaciones. La versión en inglés es el documento oficial, legal y que rige. Esta traducción no constituye un documento oficial.



EQUIDAD EN LA VIVIENDA

Igualdad de Oportunidades para Todos



Departamento de los EE.UU. para la Vivienda y el Desarrollo Urbano
Oficina de la Equidad en la Vivienda e Igualdad de Oportunidades



Por favor, visite nuestro sitio web: www.hud.gov/fairhousing
Spanish Version





EQUIDAD EN LA VIVIENDA – IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA TODOS

Estados Unidos representa, en todos los aspectos, igualdad de oportunidades para todos. La rica diversidad de sus ciudadanos y el espíritu de unidad que nos une a todos simbolizan los principios de libertad y justicia sobre los que se fundó esta nación. Por eso es sumamente inquietante cuando niegan la vivienda que desean a nuevos inmigrantes, minorías, familias con niños y personas con discapacidades, a causa de discriminación ilegal.

El Departamento de la Vivienda y el Desarrollo Urbano (siglas en inglés, HUD) pone en vigor la ley de Equidad en la Vivienda que prohíbe la discriminación y la intimidación de las personas en sus casas, edificios de apartamentos y urbanizaciones de condominios, en casi todas las transacciones relacionadas con la vivienda, incluyendo el alquiler y la venta de viviendas y la oferta de préstamos hipotecarios.

La igualdad en el acceso a viviendas de alquiler y a oportunidades de propiedad de casas es la piedra angular de la política federal de la vivienda de esta nación. Los proveedores de viviendas que se niegan a alquilar o a vender casas a ciertas personas basándose en raza, color, origen nacional, religión, sexo, situación familiar o discapacidad, violan la ley federal y HUD reclamará enérgicamente acciones judiciales contra ellos por incumplimiento.

La discriminación en la vivienda no es solamente ilegal, también contradice en todas las maneras los principios de libertad y oportunidad que valoramos como americanos. HUD está dedicado a garantizar que todo el mundo sea tratado equitativamente cuando busque un lugar que pueda llamar su hogar.

CONTENIDO

La ley de Equidad en la Vivienda	1
¿Qué viviendas están cubiertas?	1
¿Qué está prohibido?	1
Protección adicional para personas con discapacidades	3
Protección de la vivienda para familias con niños	5
Si usted cree que han violado sus derechos	6
¿Qué pasa cuando usted presenta una reclamación?	10
¿Qué pasa si voy a perder mi vivienda por desahucio o venta?	12
¿Qué pasa después de la investigación de una reclamación?	12
Adicionalmente	15

**U.S. Department of Housing and Urban Development (HUD)
451 7th Street, S.W., Washington, D.C. 20410-2000**



EQUIDAD EN LA VIVIENDA Igualdad de Oportunidades para Todos



LA LEY DE EQUIDAD EN LA VIVIENDA

La ley de Equidad en la Vivienda prohíbe la discriminación en la vivienda debida a:

- Raza o color
- Religión
- Sexo
- Discapacidad
- Situación familiar (incluidos los menores de 18 años que viven con sus padres o custodios legales; mujeres embarazadas y personas que desean obtener la custodia de menores de 18 años)
- Origen nacional

¿QUÉ VIVIENDAS ESTÁN CUBIERTAS?

La ley de Equidad en la Vivienda cubre la mayor parte de las viviendas. En algunas circunstancias, la ley exime edificios ocupados por el dueño con no más de cuatro unidades, viviendas unifamiliares vendidas o alquiladas sin utilizar un corredor y viviendas administradas por organizaciones y clubs privados que limitan su ocupación a sus miembros.

¿QUÉ ESTÁ PROHIBIDO?

En la venta y alquiler de viviendas: Nadie puede hacer ninguna de las cosas siguientes basándose en raza, color, religión, sexo, discapacidad, situación familiar u origen nacional:

- Negarse a alquilar o vender viviendas
- Negarse a negociar las viviendas
- Hacer que la vivienda no esté disponible
- Negar una vivienda de otra manera
- Establecer términos, condiciones o privilegios para la venta o alquiler de una vivienda
- Proporcionar servicios o instalaciones de la vivienda diferentes



- Negar falsamente que la vivienda esté disponible para su inspección, venta o alquiler
- Con fines de lucro, persuadir o tratar de persuadir a dueños de viviendas a que vendan o alquilen viviendas sugiriendo que personas de una raza particular, etc. se han mudado, o están a punto de mudarse al vecindario, o
- Negar a cualquier persona el acceso a, la membrecía o la participación en cualquier organización, instalación o servicio (como un servicio de listado múltiple) relacionado con la venta o el alquiler de viviendas; o discriminar contra cualquier persona en los términos o condiciones de tal acceso, membrecía o participación.

En préstamos hipotecarios: Nadie puede hacer ninguna de las cosas siguientes basándose en raza, color, religión, sexo, discapacidad, situación familiar u origen nacional:

- Negarse a otorgar un préstamo hipotecario
- Negarse a proporcionar información respecto a préstamos
- Imponer términos o condiciones diferentes en un préstamo, como tipos de interés, puntos y honorarios diferentes
- Discriminar en la valoración de una propiedad
- Negarse a adquirir un préstamo, o
- Establecer términos o condiciones diferentes para adquirir un préstamo.

Adicionalmente, es una violación de la ley de Equidad en la Vivienda hacer lo siguiente:

- Amenazar, coaccionar, intimidar o interferir con nadie en el ejercicio de su derecho a la equidad en la vivienda o asistir a otros que ejerciten ese derecho.
- Hacer, imprimir o publicar cualquier declaración en conexión con la venta o alquiler de una vivienda que indique una preferencia, limitación o discriminación basada en raza, color, religión, sexo, discapacidad, situación familiar u origen nacional. Esta prohibición contra la publicidad discriminatoria se aplica a viviendas unifamiliares y ocupadas por el dueño



que estén de otra manera exentas de la ley de Equidad en la Vivienda.

- Negarse a proporcionar a los dueños de viviendas cobertura de seguros para una vivienda debido a raza, color, religión, sexo, discapacidad, situación familiar u origen nacional del dueño o los ocupantes de una vivienda.
- Discriminar en los términos o condiciones del seguro de dueños de viviendas debido a la raza, color, religión, sexo, discapacidad, situación familiar u origen nacional del dueño o los ocupantes de una vivienda.
- Negarse a proporcionar información disponible de la gama completa de opciones de cobertura de seguro para dueños de viviendas disponibles debido a la raza, etc. del dueño o los ocupantes de una vivienda.
- Hacer, imprimir o publicar cualquier declaración en conexión con la provisión de cobertura de seguros para dueños de viviendas que indique una preferencia, limitación o discriminación basada en raza, color, religión, sexo, discapacidad, situación familiar u origen nacional.

PROTECCIÓN ADICIONAL SI USTED TIENE ALGUNA DISCAPACIDAD

Si usted o alguien asociado con usted:

- Tiene una discapacidad física o mental (incluyendo problemas de oído, de vista y de movilidad, cáncer, enfermedad mental crónica, VIH/SIDA o retraso mental) que limita sustancialmente una o más de las actividades vitales importantes
- Tiene antecedentes de tal discapacidad o
- Se considera que tiene tal discapacidad, un proveedor de vivienda no puede:
 - Negarse a permitirle hacer modificaciones razonables en su vivienda o a las áreas de uso común, a sus expensas, si fueran necesarias para que usted pueda utilizar completamente la vivienda. (Cuando sea razonable, un propietario puede permitir cambios solamente si usted



accede a devolver la propiedad en su condición original cuando la deje para mudarse).

- Negarse a hacer concesiones razonables en reglas, políticas, prácticas o servicios si fuera necesario para que usted pueda utilizar la vivienda en condición de igualdad con personas no discapacitadas.

Ejemplo: Un edificio con una política de “no se permiten mascotas” debe permitir que un residente con deficiencias visuales tenga un perro guía.

Ejemplo: Un complejo de apartamentos que ofrece a los residentes estacionamiento amplio, no asignado, debe acceder a una petición de un residente con deficiencias de movilidad de tener un espacio reservado cerca de su apartamento si fuera necesario para asegurar que él/ella pueda tener acceso a su apartamento. No obstante, la Ley de Equidad en la Vivienda no protege a una persona que es una amenaza directa contra la salud o la seguridad de los demás o que utiliza actualmente drogas ilegales.

Requisitos de accesibilidad para edificios nuevos multifamiliares: en edificios con cuatro o más unidades que fueron ocupados por primera vez después del 13 de marzo de 1991 y que tienen un elevador:

- Las áreas de uso público y común tienen que ser accesibles para personas con discapacidades
- Todas las puertas y corredores tienen que ser suficientemente anchos para sillas de ruedas
- Todas las unidades tienen que tener:
 - Una ruta accesible para entrar y transitar por la unidad
 - Interruptores de luz, tomas de corriente eléctrica, termostatos y otros controles ambientales accesibles
 - Paredes de los cuartos de baño reforzadas para permitir la instalación posterior de barras de sujeción y
 - Cocinas y cuartos de baños que puedan ser utilizados por personas en sillas de ruedas.



Si un edificio con cuatro o más unidades no tiene elevador y fue ocupado por primera vez después del 13 de marzo de 1991, estas normas se aplican solamente a las unidades de la planta baja.

Estos requisitos de accesibilidad para edificios multifamiliares nuevos no reemplazan normas de accesibilidad más estrictas requeridas bajo la ley estatal o local.

PROTECCIÓN DE LA VIVIENDA PARA FAMILIAS CON NIÑOS

La Ley de Equidad en la Vivienda hace ilegal la discriminación contra una persona cuyo hogar incluye uno o más niños menores de 18 años (situación familiar). La protección a la situación familiar cubre los hogares en los que uno o más niños menores de edad viven con:

- Uno de los padres;
- Una persona que tiene la custodia legal (incluyendo la tutela) de uno o varios niños menores de edad; o
- La persona designada por uno de los padres o por el custodio legal, con permiso escrito del padre o de la madre o del custodio legal. La protección a la situación familiar también se extiende a las mujeres embarazadas y a cualquier persona que está en proceso de obtener la custodia legal de un niño menor (incluyendo padres adoptivos o padres de acogida).

La exención de “Vivienda para personas ancianas”: La Ley de Equidad en la Vivienda exime específicamente a algunas instalaciones y comunidades de viviendas para ancianos de responsabilidad para la discriminación contra la situación familiar. Las instalaciones o comunidades de vivienda para ancianos exentas pueden legalmente negarse a vender o alquilar viviendas a familias con niños menores de edad. A fin de tener derecho a la exención de “viviendas para personas ancianas”, una instalación o comunidad debe demostrar que sus viviendas son:

- Ofrecidas bajo cualquier programa estatal o federal que haya sido determinado por HUD como específicamente designado



EQUIDAD EN LA VIVIENDA Igualdad de Oportunidades para Todos

- y administrado para asistir a personas ancianas (según la definición del programa estatal o federal); o
- Destinadas a, y ocupadas solamente por personas de 62 años de edad o más; o
- Destinadas y administradas para la ocupación por personas de 55 años de edad o más.

A fin de tener derecho a la exención de vivienda para personas de “55 años o más”, una instalación o comunidad tiene que cumplir cada una de las condiciones siguientes:

- Al menos 80 por ciento de las unidades tienen que tener al menos un ocupante de 55 años o mayor; y
- la instalación o comunidad tiene que publicar y seguir las políticas y procedimientos que demuestran la intención de operar como viviendas para personas de “55 años o más”; y
- La instalación o comunidad tiene que cumplir los requisitos reglamentarios de HUD para la verificación de la edad de los residentes

La exención de “vivienda para personas ancianas” no protege a las instalaciones o comunidades de vivienda para ancianos de la responsabilidad para la discriminación de la vivienda basada en raza, color, religión, sexo, discapacidad u origen nacional.

HUD está dispuesto a ayudar en cualquier problema de discriminación en la vivienda. Si usted cree que han violado sus derechos, puede presentar una reclamación en línea, escribir una carta o llamar por teléfono a la oficina de HUD más cercana. Usted tiene un año después de haberse producido o terminado la discriminación alegada para presentar una reclamación a HUD, pero debe de presentarla tan pronto como le sea posible.

SI USTED CREE QUE HAN VIOLADO SUS DERECHOS

Qué debe decirle a HUD:

- Su nombre y dirección



EQUIDAD EN LA VIVIENDA Igualdad de Oportunidades para Todos

- El nombre y dirección de la persona contra quien presenta la reclamación (el demandado)
- La dirección y otra identificación de la vivienda involucrada
- Una breve descripción de la violación alegada (el evento que causó que usted crea que han violado sus derechos)
- La fecha o fechas de la violación alegada.

Dónde escribir o llamar: Presente una reclamación en línea, envíe una carta a la oficina de HUD más cercana o, si lo desea, puede llamar directamente a esa oficina. Las personas sordas o con deficiencias auditivas que utilizan TTY pueden llamar a esas oficinas mediante el Servicio de repetidor de información federal gratuito, al número 1-800-877-8339.

Para Connecticut, Maine, Massachusetts, New Hampshire, Rhode Island y Vermont:

OFICINA REGIONAL DE BOSTON

(Complaints_office_01@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development

Thomas P. O'Neill Jr. Federal Building

10 Causeway Street, Room 321

Boston, MA 02222-1092

Teléfono (617) 994-8300 o 1-800-827-5005

Fax (617) 565-7313 * TTY (617) 565-5453

Para New Jersey, New York, Puerto Rico y U.S. Virgin Islands:

OFICINA REGIONAL DE NUEVA YORK

(Complaints_office_02@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development

26 Federal Plaza, Room 3532

New York, NY 10278-0068

Teléfono (212) 542-7519 o 1-800-496-4294

Fax (212) 264-9829 * TTY (212) 264-0927



EQUIDAD EN LA VIVIENDA Igualdad de Oportunidades para Todos

Para Delaware, District of Columbia, Maryland, Pennsylvania, Virginia y West Virginia:

OFICINA REGIONAL DE FILADELFIA

(Complaints_office_03@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development

The Wanamaker Building

100 Penn Square East

Philadelphia, PA 19107-9344

Teléfono (215) 861-7646 o 1-888-799-2085

Fax (215) 656-3449 * TTY (215) 656-3450

Para Alabama, Florida, Georgia, Kentucky, Mississippi, North Carolina, South Carolina, y Tennessee:

OFICINA REGIONAL DE ATLANTA

(Complaints_office_04@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development

Five Points Plaza

40 Marietta Street, 16th Floor

Atlanta, GA 30303-2808

Teléfono (404) 331-5140 o 1-800-440-8091 x2493

Fax (404) 331-1021 * TTY (404) 730-2654

Para Illinois, Indiana, Michigan, Minnesota, Ohio y Wisconsin:

OFICINA REGIONAL DE CHICAGO

(Complaints_office_05@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development

Ralph H. Metcalfe Federal Building

77 West Jackson Boulevard, Room 2101

Chicago, IL 60604-3507

Teléfono 1-800-765-9372

Fax (312) 886-2837 * TTY (312) 353-7143



EQUIDAD EN LA VIVIENDA Igualdad de Oportunidades para Todos

Para Arkansas, Louisiana, New Mexico, Oklahoma y Texas:

OFICINA REGIONAL DE FORT WORTH

(Complaints_office_06@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development
801 Cherry Street
Suite 2500, Unit #45
Fort Worth, TX 76102-6803
Teléfono (817) 978-5900 o 1-888-560-8913
Fax (817) 978-5876/5851 * TTY (817) 978-5595

Para Iowa, Kansas, Missouri y Nebraska:

OFICINA REGIONAL DE KANSAS CITY

(Complaints_office_07@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development
Gateway Tower II
400 State Avenue, Room 200, 4th Floor
Kansas City, KS 66101-2406
Teléfono (913) 551-6958 o 1-800-743-5323
Fax (913) 551-6856 * TTY (913) 551-6972

Para Colorado, Montana, North Dakota, South Dakota, Utah y Wyoming:

OFICINA REGIONAL DE DENVER

(Complaints_office_08@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development
1670 Broadway
Denver, CO 80202-4801
Teléfono (303) 672-5437 o 1-800-877-7353
Fax (303) 672-5026 * TTY (303) 672-5248

Para Arizona, California, Hawaii y Nevada:

OFICINA REGIONAL DE SAN FRANCISCO

(Complaints_office_09@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development
600 Harrison Street, Third Floor
San Francisco, CA 94107-1387
Teléfono 1-800-347-3739
Fax (415) 489-6558 * TTY (415) 489-6564



Para Alaska, Idaho, Oregon y Washington:

OFICINA REGIONAL DE SEATTLE

(Complaints_office_10@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development

Seattle Federal Office Building

909 First Avenue, Room 205

Seattle, WA 98104-1000

Teléfono (206) 220-5170 o 1-800-877-0246

Fax (206) 220-5447 * TTY (206) 220-5185

Si después de hablar con la oficina local más cercana todavía tiene alguna duda, puede ponerse en contacto con HUD en:

U.S. Department of Housing and Urban Development

Office of Fair Housing and Equal Opportunity

451 7th Street, S.W., Room 5204

Washington, DC 20410-2000

Teléfono 1-800-669-9777

Fax (202) 708-1425 * TTY 1-800-927-9275

www.hud.gov/fairhousing

Si usted está discapacitado: HUD también proporciona:

- Un teléfono TTY para usuarios sordos o con dificultades auditivas (vea la lista anterior para la oficina de HUD más cercana)
- Intérpretes, materiales grabados y en Braille
- Asistencia para leer y llenar los formularios

¿QUÉ PASA CUANDO USTED PRESENTA UNA RECLAMACIÓN?

HUD le informará por escrito cuando su reclamación sea aceptada para presentarla bajo la Ley de Equidad en la Vivienda. HUD también:

- Informará al violador alegado (“demandado”) de la presentación de su reclamación y dará al demandado tiempo para presentar una respuesta escrita a la reclamación.



EQUIDAD EN LA VIVIENDA Igualdad de Oportunidades para Todos

- Investigará su reclamación y determinará si hay causa razonable para creer que el demandado violó la Ley de Equidad en la Vivienda.
- Le informará a usted y al demandado si HUD no puede terminar su investigación en un plazo de 100 días de la presentación de su reclamación y proporcionará la razón para el retraso.

Conciliación de la Ley de Equidad en la Vivienda: Durante la investigación de la reclamación, HUD tiene la obligación de ofrecerles a usted y al demandado la oportunidad de resolver su reclamación con un Acuerdo de conciliación. Un acuerdo de conciliación le proporciona un atenuante individual y protege el interés público disuadiendo discriminación futura por parte del demandado. Una vez que usted y el demandado firmen un Acuerdo de conciliación y HUD apruebe el acuerdo, HUD detendrá la investigación de su reclamación. Si usted cree que el demandado ha violado o roto su acuerdo de conciliación, debe informar rápidamente a la oficina de HUD que investigó su reclamación. Si HUD determina que hay causa razonable para creer que el demandado violó el acuerdo, HUD pedirá al Departamento de justicia de los EE.UU. que presente una demanda contra el demandado en el tribunal del distrito federal para hacer cumplir los términos del acuerdo.

Remisión de la reclamación a agencias públicas estatales o locales de Equidad en la Vivienda: Si HUD ha certificado que su agencia pública estatal o local de Equidad en la Vivienda hace que se cumpla una ley de derechos civiles o una ordenanza que proporcione derechos, remedios y protecciones que son “sustancialmente equivalentes” a la Ley de Equidad en la Vivienda, HUD tiene que remitir su reclamación a dicha agencia para la investigación y debe informarle con rapidez de la remisión. La agencia estatal o local investigará su reclamación bajo la ley u ordenanza “sustancialmente equivalente” de derechos civiles estatales o locales. La agencia pública estatal o local de Equidad en la Vivienda tiene que comenzar a investigar su reclamación dentro de un plazo de 30 días después de la remisión de HUD,



o HUD puede recuperar (“reactivar”) la reclamación para su investigación bajo la Ley de Equidad en la Vivienda.

¿QUÉ PASA SI VOY A PERDER MI VIVIENDA POR DESAHUCIO O VENTA?

Si necesita ayuda inmediata para detener o prevenir un problema grave causado por una violación de la Ley de Equidad en la Vivienda, HUD podría ayudarle tan pronto como usted presente una reclamación. HUD podría autorizar al Departamento de justicia de los EE.UU. a presentar una petición en el tribunal del distrito federal para obtener una orden de distanciamiento temporal (TRO) contra el demandado, seguida de un mandato provisorio preliminar contra un demandado en casos en los que:

- Sea probable que ocurra daño o perjuicio a los derechos a la vivienda sin la intervención de HUD; y
- Haya evidencia sustancial de que el demandado ha violado la Ley de Equidad en la Vivienda.

Ejemplo: Un propietario acuerda vender una casa pero cuando descubre que los compradores son negros, saca la casa del mercado y poco después vuelve a listarla como propiedad a la venta. Los compradores presentan una reclamación de discriminación con HUD. HUD puede autorizar al Departamento de justicia de los EE.UU. a pedir un mandato preliminar en el tribunal del distrito federal para prevenir que el propietario venda la casa a otras personas hasta que HUD investigue la reclamación.

¿QUÉ PASA DESPUÉS DE INVESTIGAR UNA RECLAMACIÓN?

Determinación de causa razonable, cargo de discriminación y elección: Cuando se complete la investigación de su reclamación, HUD preparará un informe final de la investigación resumiendo la evidencia recopilada durante la misma. Si HUD determina que hay causa razonable para creer que el demandado discriminó contra usted, HUD publicará una Determinación de causa razonable y



un Cargo de discriminación contra los demandados. Usted y los demandados tienen veinte (20) días después de recibir el aviso del cargo para decidir si quieren que su caso sea resuelto por un Juez de ley administrativa (siglas in inglés, ALJ) o en un juicio civil en el tribunal del distrito federal.

Audiencia del Juez de ley administrativa de HUD: Si ni usted ni el demandado eligen acudir a un juicio civil federal antes de que venza el periodo de elección de 20 días, HUD programará puntualmente una audiencia para su caso ante un Juez de ley administrativa (ALJ). La audiencia del ALJ se llevará a cabo en el lugar donde ocurrió la discriminación alegada. Durante esta audiencia, usted y los demandados tienen el derecho de comparecer en persona, de ser representado por un abogado, de presentar pruebas, de interrogar a los testigos y de requerir citaciones judiciales para asistir en el descubrimiento de pruebas. Abogados de HUD le representarán durante la audiencia del ALJ sin costo para usted; sin embargo, usted también puede elegir intervenir en el caso y contratar su propio abogado. A la conclusión de la audiencia, el juez de HUD emitirá una decisión basada en los hechos hallados y las conclusiones legales. Si el juez de HUD concluye que los demandados violaron la Ley de Equidad en la Vivienda, se podría ordenar a los demandados que:

- Le compensen por daños reales, incluyendo gastos de su bolsillo y daños de angustia emocional.
- Le proporcionen ayuda preceptiva.
- Le proporcionen ayuda equitativa razonable (Por ejemplo, que pongan la casa a disposición de usted).
- Le paguen sus gastos legales razonables.
- Paguen una multa civil a HUD para reivindicar el interés público. Las multas civiles máximas son: \$16,000.00 por la primera violación de la ley; \$37,500.00 si ha ocurrido una violación previa dentro del periodo de los cinco años precedentes; y \$65,000.00 si han ocurrido dos o más violaciones previas durante el periodo de los siete años precedentes.

Juicio civil en el tribunal del distrito federal: Si usted o el demandado eligen ir a juicio civil federal para resolver su reclamación, HUD



tiene que referir su caso al Departamento de justicia de los EE.UU. para su cumplimiento. El Departamento de justicia de los EE.UU. presentará una demanda legal civil de su parte en el tribunal del distrito de los EE.UU., en el distrito donde ocurrió la discriminación alegada. Usted también puede elegir intervenir en el caso y contratar su propio abogado. Tanto usted como el demandado pueden solicitar un juicio con jurado y usted tiene el derecho de comparecer en persona, de estar representado por un abogado, de presentar pruebas, de interrogar a los testigos y de requerir citaciones judiciales para asistir en el descubrimiento de pruebas. Si el tribunal federal decide en su favor, un juez o el jurado pueden ordenar a los demandados que:

- Le compensen por daños reales, incluyendo gastos de su bolsillo y daños de angustia emocional.
- Le proporcionen ayuda preceptiva permanente.
- Le proporcionen ayuda equitativa razonable (Por ejemplo, que pongan la casa a disposición de usted).
- Le paguen sus gastos legales razonables.
- Le paguen compensación punitiva.

Determinación de ausencia de causa razonable y rechazo: Si HUD concluye que no existe causa razonable para creer que los demandados violaron la ley, HUD rechazará su reclamación con una determinación de ausencia de causa razonable. HUD le informará, a usted y a los demandados, del rechazo por correo y usted puede solicitar una copia del informe final de la investigación.

Reconsideraciones de las determinaciones de ausencia de causa razonable: La Ley de Equidad en la Vivienda no provee un proceso formal de apelación para reclamaciones rechazadas por HUD. No obstante, si su reclamación es rechazada con una determinación de ausencia de causa razonable, usted puede presentar una petición por escrito para una revisión de reconsideración al Director, FHEO Office of Enforcement, U.S. Department of Housing and Urban Development, 451 7th Street, SW, Room 5206, Washington, DC 20410-2000.



ADICIONALMENTE

Usted puede presentar una demanda legal privada: Usted puede presentar una demanda legal civil privada sin presentar antes una reclamación a HUD. Usted puede presentar su demanda legal dentro de un plazo de dos (2) años desde la fecha más reciente de acción discriminatoria alegada.

Si usted presenta una reclamación a HUD, e incluso si HUD desecha su reclamación, la Ley de Equidad en la Vivienda le concede el derecho a presentar una demanda legal civil privada contra los demandados en el tribunal federal del distrito federal. El tiempo durante el cual HUD estaba procesando su reclamación no cuenta como parte del periodo de 2 años para la presentación. Usted puede presentar su demanda legal a sus propias expensas; sin embargo, si no puede pagar un abogado, el tribunal puede asignarle uno.

Incluso si HUD todavía está procesando su reclamación, usted puede presentar una demanda legal civil privada contra los demandados, a menos que (1) usted ya haya firmado un acuerdo de conciliación con HUD para resolver su reclamación con HUD; o (2) un Juez de ley administrativa de HUD haya comenzado una audiencia administrativa para su reclamación.

Otras herramientas para combatir la discriminación en la vivienda:

- Si hay un incumplimiento de la orden del Juez de ley administrativa, HUD puede buscar atenuante temporal, cumplimiento de la orden o una orden judicial de distanciamiento en una corte de apelación de los Estados Unidos.
- El fiscal general puede presentar una demanda legal en el tribunal del distrito federal si existe causa razonable para creer que está dándose una tendencia de práctica de discriminación en la vivienda.



Notas

EGUIEDAD EN LA VIVIENDA Igualdad de Oportunidades para Todos



Notas

EQUIDAD EN LA VIVIENDA Igualdad de Oportunidades para Todos



Para más información

El fin de este folleto es resumir sus derechos a la equidad en la vivienda. La Ley de Equidad en la Vivienda y los reglamentos de HUD contienen más detalles e información técnica. Si necesita una copia de la ley o los reglamentos, póngase en contacto con la oficina de Equidad en la Vivienda de HUD más cercana a usted. Puede ver la lista de oficinas de Equidad en la Vivienda de HUD en las páginas 7-10.



CONEXIÓN CON HUD



Department of Housing and Urban Development
Room 5204
Washington, DC 20410-2000



02305



HUD-1686-1-FHEO

2011

Por favor, visite nuestro sitio web: www.hud.gov/fairhousing

Solicitud de Aprobación del Inquilinato
Programa de Vales de Elección de Vivienda

Departamento de Vivienda y Desarrollo
Urbano de los EE. UU.
Oficina de Vivienda de Interés Social e Indígena

Núm. de aprobación de la OMB: 2577-0169
vence el 30/ABR/2026

Cuando el participante selecciona una unidad, su propietario llena este formulario para proporcionar a la agencia de vivienda popular (PHA, por sus siglas en inglés) información sobre ella. La información se usa para determinar si la unidad satisface los requisitos para recibir ayuda para el alquiler.

1. Nombre de la agencia de vivienda pública (PHA)			2. Dirección de la unidad (número y calle, núm. de apto., ciudad, estado y código postal)		
3. Fecha de inicio del arriendo solicitada	4. Número de recámaras	5. Año de construcción	6. Alquiler propuesto	7. Monto del depósito de garantía	8. Fecha en que la <u>unidad estará disponible</u>
9. Tipo de estructura			10. Si se trata de una unidad subsidiada, indique el tipo de subsidio:		
<input type="checkbox"/> Unifamiliar independiente (una familia bajo un mismo techo) <input type="checkbox"/> Semiindependiente (dúplex, adosada por un lado) <input type="checkbox"/> Casa adosada/townhouse (adosada por dos lados) <input type="checkbox"/> Edificio de apartamentos de baja altura (4 pisos o menos) <input type="checkbox"/> Edificio de apartamentos alto (5 pisos o más) <input type="checkbox"/> Casa prefabricada (móvil)			<input type="checkbox"/> Sección 202 <input type="checkbox"/> Sección 221(d)(3)(BMIR) <input type="checkbox"/> Crédito fiscal <input type="checkbox"/> Programa HOME <input type="checkbox"/> Sección 236 (asegurada o no asegurada) <input type="checkbox"/> Sección 515, Desarrollo rural <input type="checkbox"/> Otro (describalo, incluyendo cualquier subsidio local o estatal) _____		

11. Servicios públicos y electrodomésticos
El propietario proporcionará o pagará los servicios públicos/electrodomésticos que se indican con una "O" a continuación. El inquilino proporcionará o pagará los servicios públicos/electrodomésticos que se indican con una "T" a continuación. Salvo lo especificado de otro modo a continuación, el propietario pagará todos los servicios públicos, y proporcionará el refrigerador y la estufa o microondas.

Elemento	Especifique el tipo de combustible	Pagado por
Calefacción	<input type="checkbox"/> Gas natural <input type="checkbox"/> Gas envasado <input type="checkbox"/> Electricidad <input type="checkbox"/> Bomba de calor <input type="checkbox"/> Aceite <input type="checkbox"/> Otro	
Cocina	<input type="checkbox"/> Gas natural <input type="checkbox"/> Gas envasado <input type="checkbox"/> Electricidad <input type="checkbox"/> Otro	
Calentador de agua	<input type="checkbox"/> Gas natural <input type="checkbox"/> Gas envasado <input type="checkbox"/> Electricidad <input type="checkbox"/> Aceite <input type="checkbox"/> Otro	
Otro aparato		
Agua		
Alcantarillado		
Recolección de basura		
Aire acondicionado		
Otro (especifique)		
		<u>Proporcionado por</u>
Refrigerador		
Estufa/microondas		

12. Certificaciones del propietario

- a. La normatividad del programa exige que la PHA certifique que el alquiler cobrado al inquilino que recibe un vale de elección de vivienda no es mayor que el cobrado por otras unidades comparables que no reciben asistencia. Los propietarios de proyectos con más de 4 unidades deben llenar la siguiente sección para las unidades comparables más recientemente alquiladas que no reciben asistencia dentro del predio.

Dirección y número de unidad	Fecha de alquiler	Monto del alquiler
1.		
2.		
3.		

- b. El propietario (incluyendo el titular u otra parte interesada) no es el padre, hijo, abuelo, nieto ni hermano de ningún miembro de la familia, a menos que la PHA haya determinado (y notificado al propietario y a la familia de tal determinación) que, al aprobar el arriendo de la unidad, a pesar de que exista semejante parentesco, proporcionaría un alojamiento razonable a un miembro de la familia que es una persona con una discapacidad.

- c. Marque una de las opciones siguientes:

- Los requisitos de divulgación acerca de la pintura a base de plomo no corresponden porque esta propiedad fue construida el 1 de enero de 1978 o después.
- Un inspector de pintura a base de plomo certificado conforme al programa de certificación federal o al amparo de un programa de certificación estatal acreditado por el gobierno federal determinó que la unidad, sus áreas comunes de servicio y las superficies exteriores pintadas que atañen a dicha unidad o a las áreas comunes están libres de pintura a base de plomo.
- Se adjunta una declaración completa divulgando la información sobre la pintura a base de plomo, o los peligros que ésta plantea en la unidad, las áreas comunes o las superficies exteriores pintadas, incluyendo una declaración al efecto de que el propietario le ha proporcionado el folleto de información sobre los peligros del plomo a la familia.

13. La PHA no ha evaluado el comportamiento o la idoneidad de la familia para asumir el inquilinato. Dicha evaluación es responsabilidad del propietario.

14. El contrato de arriendo del propietario debe incluir, palabra por palabra, todo lo dispuesto en la adenda de inquilinato de HUD.

15. La PHA hará arreglos para inspeccionar la unidad, y notificará al propietario y a la familia si no fue aprobada.

Declaración de Carga Horaria de la Oficina de Administración y Presupuesto (OMB, por sus siglas en inglés): Se estima que la carga horaria para esta recopilación de información pública es de 0.5 horas, incluyendo el tiempo que toma leer las instrucciones, buscar las fuentes de datos existentes, reunir y mantener los datos necesarios, y completar y verificar la recopilación de información. La recopilación de información sobre las características de la unidad, el nombre del propietario y el nombre del inquilino es voluntaria. Los conjuntos de datos proporcionan a la PHA la información necesaria para aprobar el alquiler. No se ofrecen garantías de confidencialidad al amparo de esta recopilación. Envíe sus comentarios en relación con esta estimación de la carga horaria o cualquier otro aspecto de esta recopilación de información, incluyendo sugerencias para reducir dicha carga, a la Oficina de Vivienda de Interés Social e Indígena del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos en Washington, D.C. 20410. HUD no llevará a cabo ni auspiciará una recopilación de información, y una persona no tiene que responder a ella, a menos que presente un número de control válido.

Aviso de privacidad: El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) está autorizado para recopilar la información que solicita este formulario al amparo de la § 982.302 del 24 del CFR. El formulario proporciona a la PHA la información necesaria para aprobar el alquiler. Los datos de identificación personal (PII, por sus siglas en inglés) recopilados en este formulario no se almacenan en, ni se extraen de, un sistema de registro.

Yo/Nosotros, el/los abajo firmante(s), certifico/certificamos, so pena de perjurio, que la información antes proporcionada es veraz y correcta. ADVERTENCIA: Cualquier persona que, a sabiendas, presente o haga una reclamación o declaración falsas está sujeta a sanciones penales o civiles, como la reclusión por hasta 5 años, multas, y sanciones civiles y administrativas (§§ 287, 1001, 1010 Y 1012 del 18 del Código de los Estados Unidos o U.S.C., por sus siglas en inglés; y §§ 3729 y 3802 del 31 del U.S.C.).

Escriba a máquina o a mano el nombre del propietario o de su representante		Escriba a máquina o a mano el nombre del jefe de familia	
Firma del propietario o de su representante		Firma del jefe de familia	
Domicilio social		Domicilio actual:	
Número de teléfono	Fecha (dd/mm/aaaa)	Número de teléfono	Fecha (dd/mm/aaaa)

**CERTIFICACIÓN DE VIOLENCIA DOMÉSTICA,
VIOLENCE DE PAREJA,
AGRESIÓN SEXUAL O ACOSO,
Y DOCUMENTACIÓN ALTERNATIVA**

**Departamento de Vivienda y
Desarrollo Urbano de los EE.UU.**

Núm. de aprobación de OMB 2577-0286
Expira 30/06/2017

Propósito del formulario: La Ley sobre la Violencia contra la Mujer (VAWA, por sus siglas en inglés) protege a los solicitantes, inquilinos y participantes de ciertos programas de HUD de ser desalojados, denegados asistencia de vivienda o la terminación de su asistencia de vivienda por razón de actos de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso en su contra. A pesar del nombre de esta ley, las protecciones de VAWA están disponibles para las víctimas de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual y acoso independientemente del sexo, identidad de género u orientación sexual.

Uso de este formulario opcional: Si está solicitando las protecciones proporcionadas por VAWA de su proveedor de vivienda, su proveedor de vivienda puede darle una solicitud por escrito que le pide que presente documentación sobre el incidente o incidentes de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso.

En respuesta a tal petición, usted o alguien en su nombre puede completar este formulario opcional y presentarlo a su proveedor de vivienda, o usted puede presentar uno de los siguientes tipos de documentación de terceros:

- (1) Un documento firmado por usted y un empleado, agente o voluntario de un proveedor de servicios para víctimas, un abogado, o un profesional médico o un profesional de salud mental (colectivamente, "profesional") de quien usted ha solicitado ayuda en relación con el incidente de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso, o los efectos del abuso. El documento debe especificar, bajo pena de perjurio, que el profesional cree que el incidente o incidente de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso ocurrió y cumple con la definición de "violencia doméstica", "violencia de pareja", "agresión sexual", o "acoso" en las regulaciones de HUD en 24 CFR 5.2003.
- (2) Un registro de una agencia policial, administrativa o corte federal, estatal tribal, territorial o local; o
- (3) A discreción del proveedor de vivienda, una declaración u otra evidencia proporcionada por el solicitante o inquilino.

Presentación de la documentación: El plazo para presentar la documentación es de 14 días laborables a partir de la fecha que usted recibe una solicitud por escrito de su proveedor de vivienda pidiéndole que presente documentación del incidente de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso. Su proveedor de vivienda puede, aunque no está obligado, extender el plazo para presentar la documentación, si usted solicita una extensión del plazo. Si la información solicitada no es recibida dentro de 14 días laborables a partir del momento en que recibió la solicitud de dicha documentación, o de la extensión de la fecha proporcionada por su proveedor de vivienda, su proveedor de vivienda no tiene necesidad de proporcionarle ninguna de las protecciones de VAWA. La distribución o expedición de este formulario no constituye una solicitud por escrito de certificación.

Confidencialidad: Toda la información proporcionada a su proveedor de vivienda con respecto al incidente(s) de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso se mantendrá en confidencialidad y tales detalles no se ingresarán en ninguna base de datos compartida. Los empleados de su proveedor de vivienda no deben tener acceso a estos detalles a menos que sea para concederle o

denegarle las protecciones de VAWA, y dichos empleados no podrán revelar esta información a ninguna otra entidad o persona, salvo en la medida en que su divulgación sea: (i) bajo su consentimiento por escrito para divulgación por un tiempo limitado; (ii) requerida para uso en un proceso de desalojo o audiencia relacionada con la terminación de asistencia; o (iii) de algún otro modo exigido por las leyes aplicables.

PARA COMPLETARSE POR O EN NOMBRE DE LA VÍCTIMA DE VIOLENCIA DOMÉSTICA, VIOLENCIA DE PAREJA, AGRESIÓN SEXUAL O ACOSO

1. Fecha en que la víctima recibió la solicitud por escrito: _____

2. Nombre de la víctima: _____

3. Su nombre (si usted no es la víctima): _____

4. Nombre(s) de otro(s) miembro(s) de la familia en el contrato de arrendamiento: _____

5. Residencia de la víctima: _____

6. Nombre del acusado (si se conoce y se puede divulgar con seguridad): _____

7. Relación del acusado con la víctima: _____

8. Fecha(s) y hora(s) del (los) incidente(s) (si las sabe): _____

10. Lugar del (los) incidente(s): _____

En sus propias palabras, describa brevemente el (los) incidente(s):

Esto es para certificar que la información proporcionada en este formulario es verdadera y correcta de acuerdo con mi mejor saber y entender, y que la persona mencionada anteriormente en el Número 2 es o ha sido víctima de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso. Yo reconozco que presentar información falsa podría poner en peligro mi elegibilidad del programa y podría ser la base para denegar la admisión, terminar la asistencia o el desalojo.

Firma _____ Firmado el (Fecha) _____

Carga de divulgación pública: La carga de divulgación pública para recopilar esta información se estima en un promedio de 1 hora por respuesta. Esto incluye el tiempo para recopilar, revisar e informar

los datos. La información proporcionada debe ser utilizada por el proveedor de vivienda para solicitar la certificación de que el solicitante o inquilino es víctima de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso. La información está sujeta a los requisitos de confidencialidad de VAWA. Esta agencia no puede recopilar esta información, y usted no tiene la obligación de completar este formulario, a menos que muestre un número de control válido de la Oficina de Administración y Presupuesto (OMB, por sus siglas en inglés).