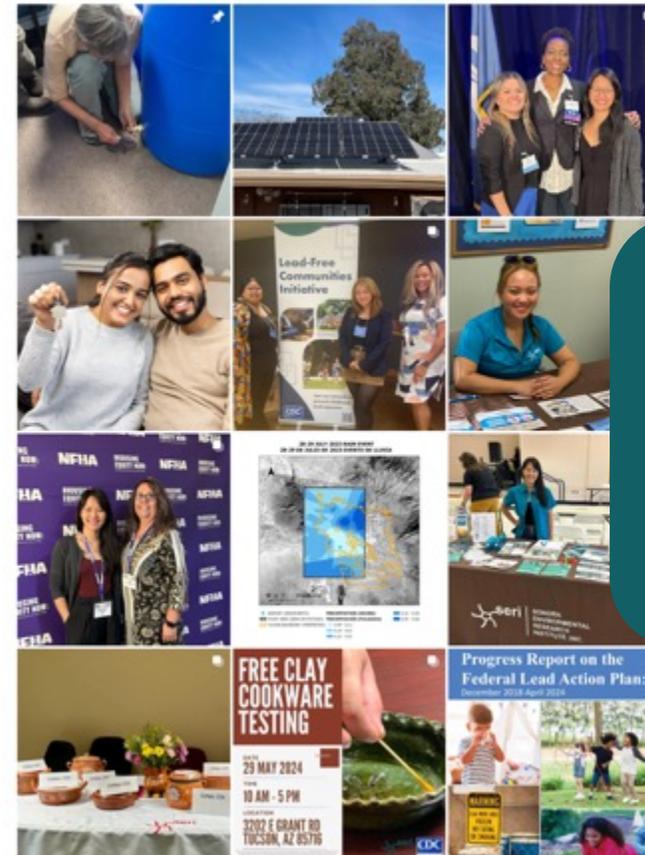


# CONCEPTOS BÁSICOS DE VIVIENDA JUSTA

# EL SERI Y LA VIVIENDA JUSTA

## Sonora Environmental Research Institute, Inc (SERI)

- Somos una organización comunitaria sin fines de lucro, fundada en 1994 y con sede en Tucson, AZ.
- Fomentamos un futuro sustentable donde haya justicia ambiental y oportunidades para TODAS las personas.
- Colaboramos con comunidades de bajos ingresos y minorías para proteger el medio ambiente, fomentar la equidad y promover vecindarios sanos y seguros.
- Hacemos investigaciones con base comunitaria para conocer las tensiones económicas, medioambientales y de salud con el fin de implementar programas que tengan un impacto inmediato y a largo plazo.



Visite nuestro sitio  
web: [www.seriaz.org](http://www.seriaz.org)

Síguenos en redes  
sociales:  
[@seriazolutions](https://twitter.com/seriazolutions)



# EL SERI Y LA VIVIENDA JUSTA



- Fomentamos una comunidad más incluyente y la igualdad de oportunidades para todos en materia de vivienda.
- El HUD otorgó a SERI un subsidio de 125 mil dólares para implementar el Programa de Iniciativa de Vivienda Justa (FHIP) - Iniciativa de Educación y Divulgación (EOI).



# COLABORADORES DEL PROGRAMA



**Southwest Fair Housing Council  
(SWFHC)**

<https://swfhc.org>

(520) 798-1568



**Arizona Commission for the  
Deaf and the Hard of Hearing**

<https://www.acdhh.org>

[info@acdhh.az.gov](mailto:info@acdhh.az.gov)

(602) 542-3323



**City of Tucson  
Housing and Community Development**

[https://www.tucsonaz.gov/Departments/Hous](https://www.tucsonaz.gov/Departments/Housing-and-Community-Development)

[ing-and-Community-Development](https://www.tucsonaz.gov/Departments/Housing-and-Community-Development)

[HCDAdmin@tucsonaz.gov](mailto:HCDAdmin@tucsonaz.gov)

520-791-4171



# COLABORADORES DEL PROGRAMA

FHR

**Family Housing Resources**

[www.fhrtucson.org/](http://www.fhrtucson.org/)

[info@fhrinc.net](mailto:info@fhrinc.net)

520-318-0993



**Tucson Tenants Union**

[www.tucson tenants union.org/](http://www.tucson tenants union.org/)

[info@tucson tenants union.org](mailto:info@tucson tenants union.org)



**Pima County Community Land Trust**

[www.pcclt.org/](http://www.pcclt.org/)

[info@pcclt.org](mailto:info@pcclt.org)

(520) 603-0587



# HISTORIA DE LA VIVIENDA JUSTA

# Segregados por diseño



Una película de Silkworm Studio dirigida  
por Mark López

# HISTORIA DE LA LEY VIVIENDA JUSTA

**July 2, 1964**

El presidente Lyndon B. Johnson firma la Ley de Derechos Civiles de 1964.

**1966-1967**

El Congreso de EE. UU. intenta aprobar la ley de vivienda justa.

**April 4, 1968**

El Dr. Martin Luther King, Jr. es asesinado.

**April 11, 1968**

El presidente Lyndon B. Johnson firma la Ley de Derechos Civiles de 1968 (Ley de Vivienda Justa).

**April 1969**

La Ley de Equidad de Vivienda cumple su primer aniversario.



# LA LEY DE VIVIENDA JUSTA (FHA)

- Firmada por el presidente Lyndon B. Johnson el 11 de abril de 1968.
- Ofrece protección contra la discriminación en materia de vivienda por motivos de raza, color, país de origen, religión y sexo (grupos protegidos).
- Los grupos protegidos de situación familiar y discapacidad se añadieron cuando la FHA fue modificada en 1988.



President Lyndon B. Johnson signing the Fair Housing Act on April 11, 1968. (Photo Credit: *Smithsonian*)



# ¿QUÉ TIPOS DE VIVIENDA CONTEMPLA LA FHA?

Viviendas financiadas con fondos públicos o privados. Entre ellas están:

- Parques de casas rodantes
- Casas móviles
- Cooperativas
- Condominios
- Cualquier unidad (p. ej., viviendas unifamiliares, departamentos o casas adosadas) diseñada o usada como residencia

Qué **NO** cubre la FHA:

- Viviendas gestionadas por organizaciones religiosas o clubes privados de uso exclusivo para sus miembros.
- Viviendas unifamiliares alquiladas o vendidas por el propietario sin recurrir a un agente
- Edificios con no más de cuatro unidades (cuando el propietario habita una de las unidades)



# Ley de Arrendamientos Residenciales en Parques de Casas Rodantes



Documental Siete Días 50 aniversario de la aprobación de la Ley Vivienda Justa de 1968 y 30 aniversario de la Alianza Nacional para la Vivienda Justa.

# INFORME DE TENDENCIAS DE VIVIENDA JUSTA 2024 DE LA ALIANZA NACIONAL PARA LA VIVIENDA JUSTA



- En 2023, las organizaciones privadas de vivienda justa (FHO) sin fines de lucro, el HUD, las agencias del FHAP y el DOJ recibieron 34,150 quejas relacionadas con la de vivienda justa, en comparación con 33,007 en 2022.
- Las organizaciones privadas de vivienda justa (FHO) sin fines de lucro atendieron el 75.52% de las quejas, un aumento del 5.68% con respecto al año anterior.
- La discriminación por motivos de discapacidad constituyó la mayor parte (52.61%) de las quejas presentadas ante las FHO, el HUD y las agencias del FHAP.
- El año pasado, se presentaron 1,521 denuncias por acoso, lo que supone un aumento del 66.23%.
- El año pasado, se presentaron 824 denuncias por motivos de color, lo que supone un aumento del 35.30%.



**¿EN QUÉ CASOS ES APLICABLE LA LEY  
VIVIENDA JUSTA?**



**Quando alguien renta o compra una vivienda.**



**Cuando alguien solicita una hipoteca.**

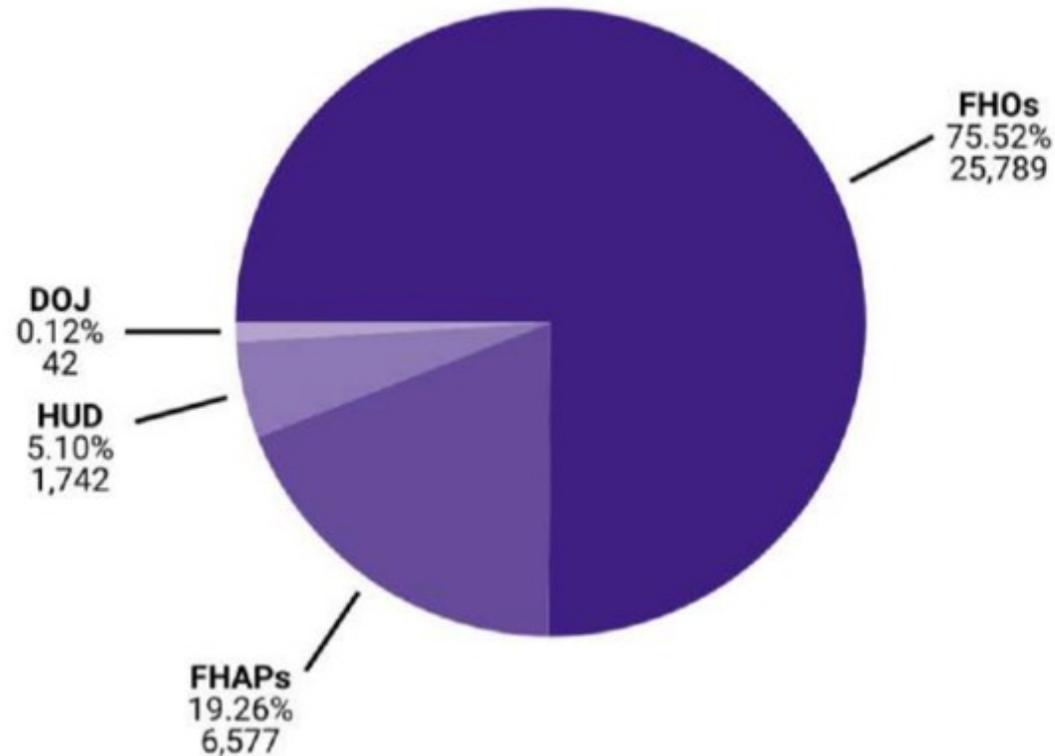


**Cuando alguien busca apoyo para la vivienda.**



**Quando alguien realiza cualquier otra  
operación relacionada con la vivienda.**

## Denuncias por discriminación en materia de vivienda en 2023 por agencia en la que se presentaron



- Agencias del Programa de Asistencia para la Vivienda Justa (FHAP)
- Organizaciones privadas de vivienda justa (FHO) sin fines de lucro
- Departamento de Justicia de los Estados Unidos (DOJ)
- Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD)

*Informe de Tendencias de Vivienda Justa 2024 de la Alianza Nacional para la Vivienda Justa (NFHA)*

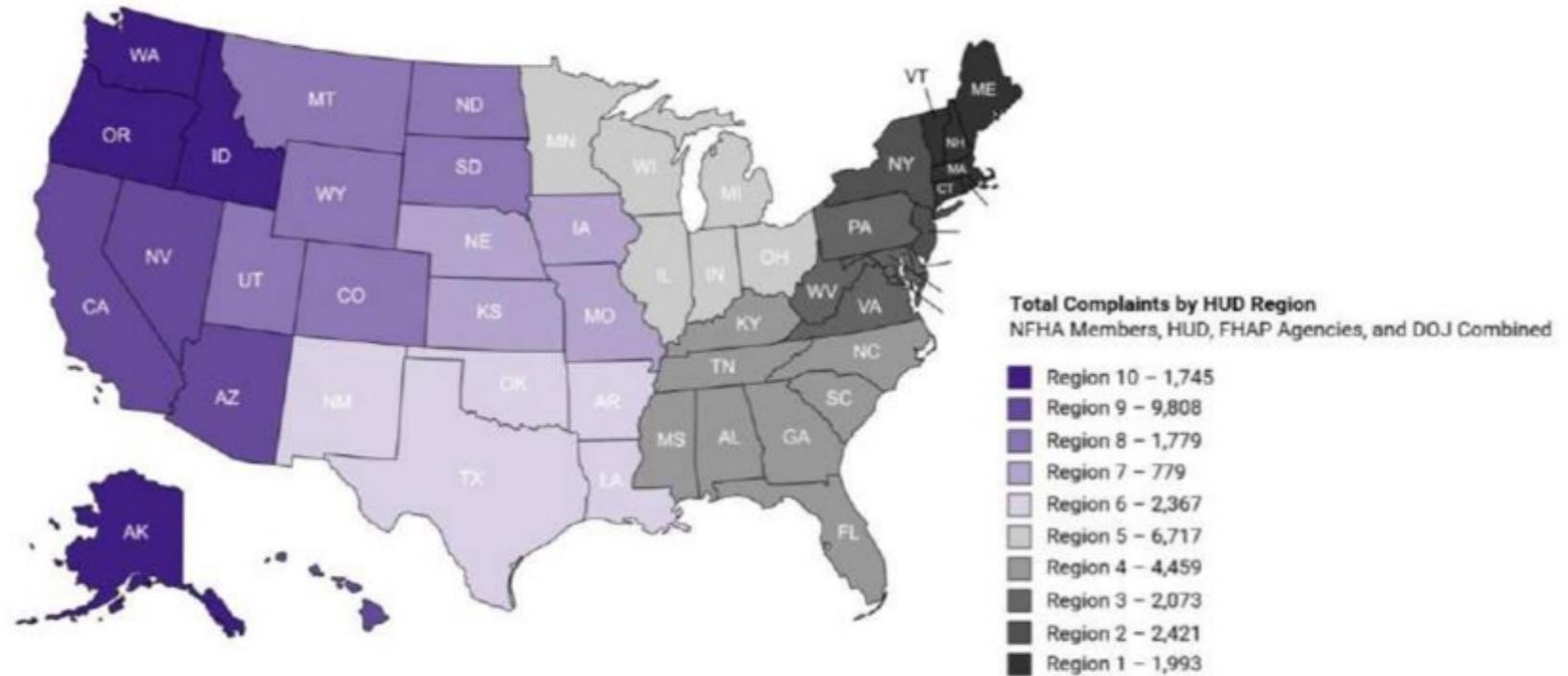
### Datos de denuncias por agencia, 2013-2023

<b>Year</b>	<b>NFHA Member</b>	<b>HUD</b>	<b>FHAPs</b>	<b>DOJ</b>	<b>Total</b>
<b>2013</b>	18,932	1,881	6,496	43	<b>27,352</b>
<b>2014</b>	19,026	1,710	6,758	34	<b>27,528</b>
<b>2015</b>	19,645	1,274	6,972	46	<b>27,937</b>
<b>2016</b>	19,740	1,371	7,030	40	<b>28,181</b>
<b>2017</b>	20,595	1,311	6,896	41	<b>28,825</b>
<b>2018</b>	23,407	1,784	5,987	24	<b>31,202</b>
<b>2019</b>	21,117	1,771	5,953	39	<b>28,880</b>
<b>2020</b>	21,089	1,697	5,883	43	<b>28,712</b>
<b>2021</b>	22,674	2,093	6,413	36	<b>31,216</b>
<b>2022</b>	24,404	1,915	6,652	36	<b>33,007</b>
<b>2023</b>	25,789	1,742	6,577	42	<b>34,150</b>

*Informe de Tendencias de Vivienda Justa 2024* de la  
Alianza Nacional para la Vivienda Justa (NFHA)

## Denuncias por discriminación en materia de vivienda por región

### Total Fair Housing Complaints by HUD Region Fair Housing Trends Data, 2023



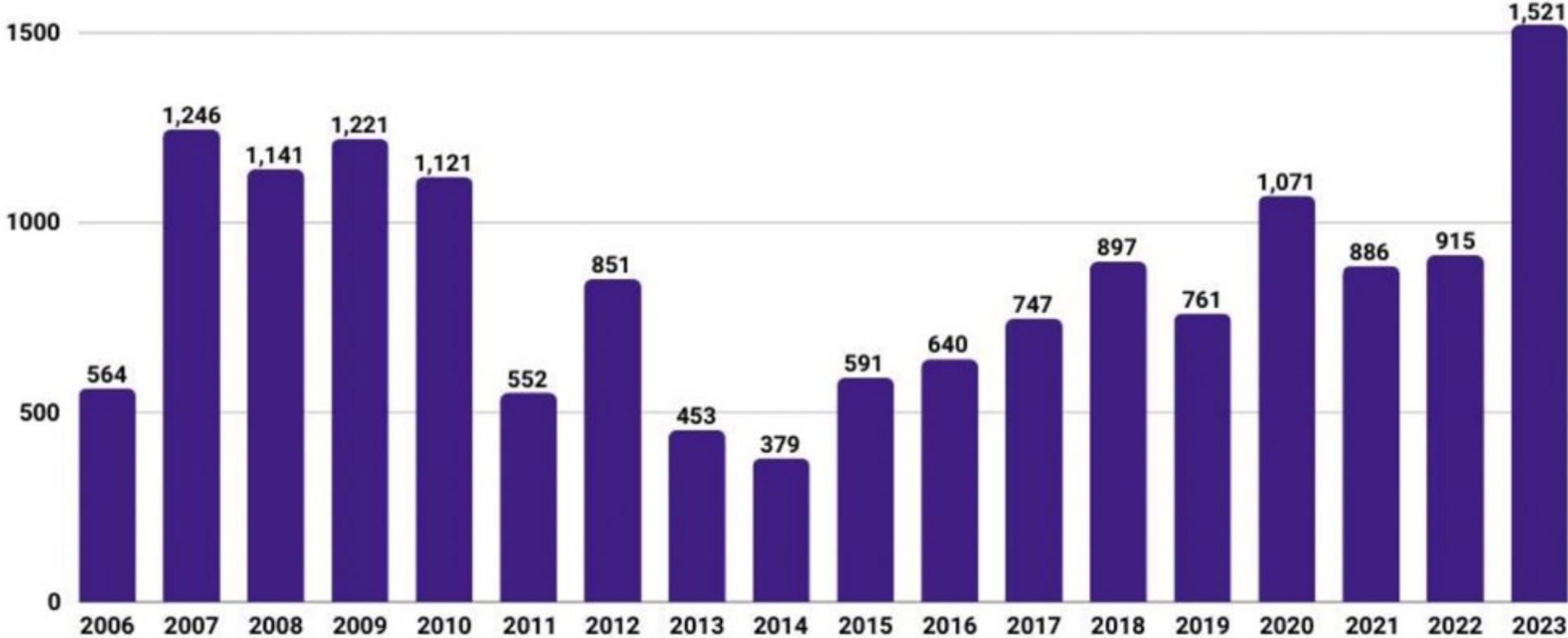
*Informe de Tendencias de Vivienda Justa 2024 de la  
Alianza Nacional para la Vivienda Justa (NFHA)*

### Denuncias por tipo de operación en 2023

	Rental	Sales	Lending	Insurance	Harassment	Appraisal	Advertising	HOA/Condo	Other	Total
NFHA Members	22,925	292	182	14	1,502	24	191	129	371	25,630
HUD	1,105	83	47	0	0	31	0	0	523	1,742
FHAPs	4,289	391	60	1	0	32	0	0	1,865	6,577
DOJ	24	0	5	0	0	0	0	1	12	42
Total	<b>28,343</b>	<b>766</b>	<b>294</b>	<b>15</b>	<b>1,502</b>	<b>87</b>	<b>191</b>	<b>130</b>	<b>2,771</b>	<b>33,991</b>
Percent of Total	83.38%	2.25%	0.86%	0.04%	4.42%	0.26%	0.56%	0.38%	8.15%	

*Informe de Tendencias de Vivienda Justa 2024 de la Alianza Nacional para la Vivienda Justa (NFHA)*

### Denuncias por discriminación en materia de vivienda en razón de acoso, 2006-2023

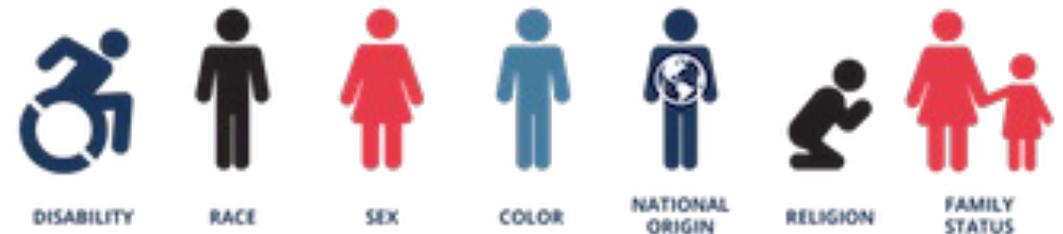


*Informe de Tendencias de Vivienda Justa 2024 de la Alianza Nacional para la Vivienda Justa (NFHA)*

# La Ley Vivienda Justa en contraste con la Ley de Arrendadores y Arrendatarios Residenciales de AZ

## Ley Vivienda Justa

- Protege a las personas contra la discriminación en cualquier operación relacionada con la vivienda por motivos de raza, color, país de origen, religión, sexo, situación familiar y discapacidad.



(Photo Credit: *Equal Rights Center*)

# La Ley Vivienda Justa en contraste con la Ley de Arrendadores y Arrendatarios Residenciales de AZ

Ley de Arrendadores y Arrendatarios Residenciales de Arizona (Capítulo 10 del Título 33 de la A.R.S.)

- Obligaciones del arrendador, obligaciones del arrendatario, divulgación de la información, depósitos de seguridad, recargos por demora, retención de la renta, derecho de entrada, notificaciones de desalojo, aumento de la renta y desalojo/rescisión, entre otras cosas.



# LA IMPORTANCIA DE LA LABOR EN MATERIA DE VIVIENDA JUSTA



- Igualdad de oportunidades para todos en materia de vivienda.
- Acabar con los sesgos y prejuicios en nuestra comunidad.



# LA IMPORTANCIA DE LA LABOR EN MATERIA DE VIVIENDA JUSTA



El lugar de residencia influye en el acceso a:

- Bienes y servicios
- Educación
- Alimentos
- Servicios de salud
- Oportunidades de movilidad social y profesional



# LA IMPORTANCIA DE LA LABOR EN MATERIA DE VIVIENDA JUSTA



- Los mercados de la vivienda son el motor de la educación, el empleo, la salud, la seguridad, las tarifas de los seguros, los servicios municipales y comerciales y la riqueza (p. ej., el valor de la vivienda).



# 7 GRUPOS PROTEGIDOS

# RAZA

- Familia, tribu o grupo de personas con los mismos antepasados comunes.
- Por ejemplo, discriminación contra afroamericanos por parte de un administrador de departamentos caucásico.



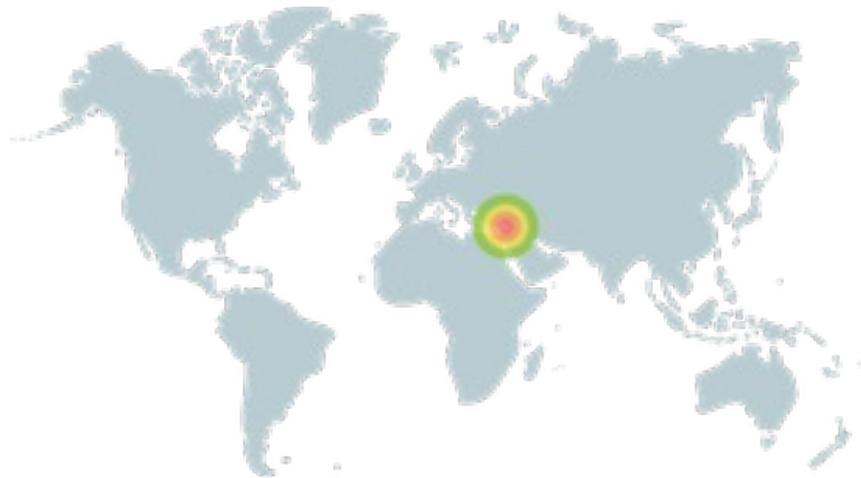
# COLOR

- El color visible de la piel de una persona.
- Por ejemplo, solo arrendar a afroamericanos de piel clara y no a afroamericanos de piel oscura.



# PAÍS DE ORIGEN

- El país en el que nació una persona.
- De dónde son los antepasados de una persona.
- La cultura o el idioma de una persona.



# PAÍS DE ORIGEN

- Por ejemplo, investigar selectivamente a los arrendatarios potenciales y actuales para determinar su ciudadanía y su situación migratoria.
- Por ejemplo, negarse a arrendar a refugiados.



# RELIGIÓN



- Todos los aspectos de las creencias, la observancia y las prácticas religiosas.
- Tanto la práctica como la no práctica de una religión (p. ej., el ateísmo y las religiones no mayoritarias).
- Por ejemplo, recibir un trato diferente en materia de vivienda por llevar la cabeza cubierta con una tela.



# GÉNERO

- Género (masculino o femenino) y sexo biológico.
- Orientación sexual e identidad de género.



# GÉNERO



- Por ejemplo, retraso o negativa al rentar una propiedad, o condiciones menos favorables, a una mujer.
- Por ejemplo, el administrador de la propiedad pide a una mujer transexual que use ropa de mujer en las zonas comunes de la propiedad.
- Por ejemplo, un hombre gay es desalojado porque el arrendador cree que contagiará el VIH/SIDA a otros arrendatarios.



# ESTADO FAMILIAR



- Cuando una o más personas menores de 18 años viven con uno de sus padres, tutor legal, etc.
- Una mujer embarazada.
- Hogares monoparentales y parejas del mismo sexo con hijos.
- Individuo o pareja que esté en proceso de obtener la custodia legal de un menor de 18 años.



# ESTADO FAMILIAR



- Por ejemplo, obligar a las familias con niños a vivir en el primer piso o no arrendar a personas con niños.
- Por ejemplo, obligar a las familias con hijos a retirarse de la alberca comunitaria después de las 5 p.m., mientras que otros inquilinos sin hijos siguen teniendo acceso a ella.



# DISCAPACIDAD

- Personas con una discapacidad física o mental.
- Personas consideradas discapacitadas o con antecedentes de discapacidad.
- Asociación con una persona discapacitada.



# DISCAPACIDAD



**NO PET  
ALLOWED**

- Por ejemplo, no permitir que una persona discapacitada tenga un animal de apoyo en su departamento.
- Por ejemplo, que un proveedor de vivienda no facilite un ascensor para un edificio de varios pisos.
- Por ejemplo, rechazar la solicitud de adaptaciones razonables de un arrendatario para que su familiar/amigo se encargue del pago de la renta debido a su discapacidad de desarrollo.



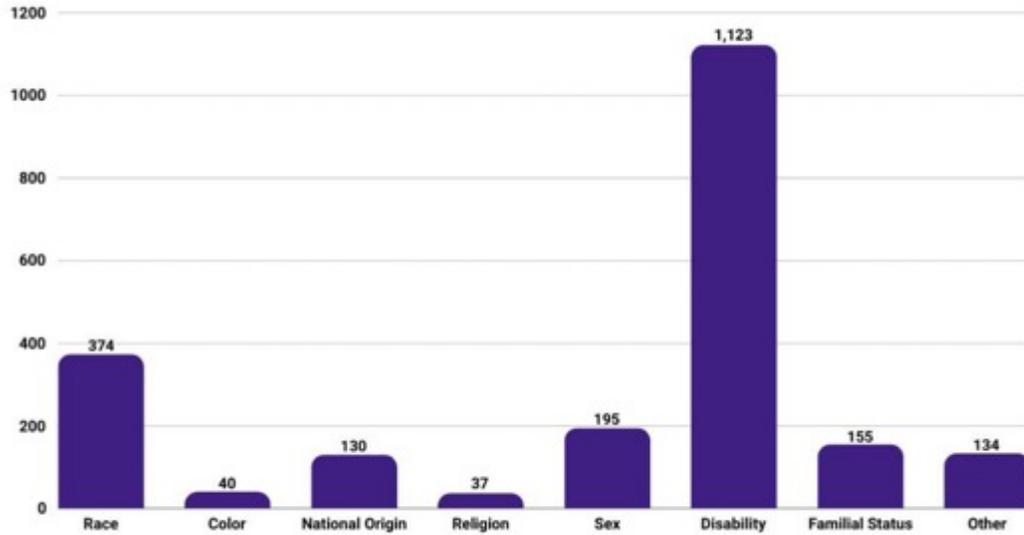
## Datos de denuncias por motivo y agencia en 2023

	Race	Disability	Familial Status	Sex	National Origin	Color	Religion	Other	Total
<b>NFHA Members</b>	3,634	12,803	1,434	1,614	992	501	145	4,666	<b>25,789</b>
<b>HUD</b>	374	1,123	155	195	130	40	37	134	<b>1,742</b>
<b>FHAPs</b>	1,805	4,033	548	768	571	283	155	981	<b>6,577</b>
<b>DOJ</b>	7	9	2	11	0	0	0	13	<b>42</b>
<b>Total</b>	<b>5,820</b>	<b>17,968</b>	<b>2,139</b>	<b>2,588</b>	<b>1,693</b>	<b>824</b>	<b>337</b>	<b>5,794</b>	<b>34,150</b>
<b>Percent of Total</b>	17.04%	52.61%	6.26%	7.58%	4.96%	2.41%	0.99%	16.97%	

Note: Some reported complaints included more than one basis of discrimination.

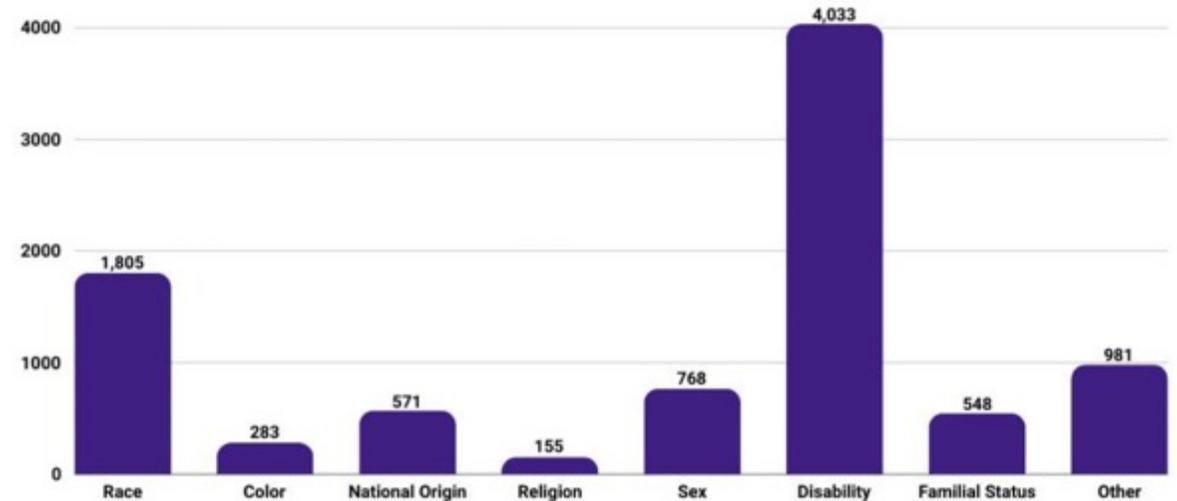
*Informe de Tendencias de Vivienda Justa 2024 de la Alianza Nacional para la Vivienda Justa (NFHA)*

## Denuncias por discriminación en materia de vivienda registradas por el HUD en 2023



Note: Some reported complaints included more than one basis of discrimination.

## Denuncias por discriminación en materia de vivienda registradas por agencias del FHAP en 2023



Note: Some reported complaints included more than one basis of discrimination.

*Informe de Tendencias de Vivienda Justa 2024 de la Alianza Nacional para la Vivienda Justa (NFHA)*

# LA LEY DE EQUIDAD DE VIVIENDA

DOJ Menu

 **Civil Rights Division**  
U.S. Department of Justice

Our Offices | Find Help | Contact Us

Search

About | Contact the Division | Cases and Matters | Press Room | Employment Opportunities | Civil Rights FOIA | En español

Justice.gov > Civil Rights Division > The Fair Housing Act

## The Fair Housing Act

Share >

[The Fair Housing Act](#) , 42 U.S.C. 3601 et seq., prohibits discrimination by direct providers of housing, such as landlords and real estate companies as well as other entities, such as municipalities, banks or other lending institutions and homeowners insurance companies whose discriminatory practices make housing unavailable to persons because of:

- [race or color](#)
- [religion](#)
- [sex](#)
- [national origin](#)
- [familial status](#), or
- [disability](#).

In cases involving discrimination in mortgage loans or home improvement loans, the Department may file suit under both the Fair Housing Act and the Equal Credit Opportunity Act. The Department brings cases where there is evidence of a [pattern or practice](#) of discrimination or where a denial of rights to a group of persons raises an issue of general public importance. Where force or threat of force is used to deny or interfere with fair housing rights, the Department of Justice may institute [criminal proceedings](#). The Fair Housing Act also provides procedures for handling individual complaints of discrimination. Individuals who believe that they have been victims of an illegal housing practice, may file a complaint with the [Department of Housing and Urban Development \(HUD\)](#)  or file their own lawsuit in federal or state court. The Department of Justice brings suits on behalf of individuals based on referrals from HUD.

### Discrimination in Housing Based Upon Race or Color

One of the central objectives of the Fair Housing Act, when Congress enacted it in 1968, was to prohibit race discrimination in sales and rentals of housing. Nevertheless, more than 30 years later, race discrimination in housing continues to be a problem. The

<https://www.justice.gov/crt/fair-housing-act-1>

# MARCO LEGAL Y NORMATIVO

- Sección 801: Declaración de la política
- Sección 802: Definiciones
- Sección 804, 805, 806 y 818: Prohibiciones



# PROHIBICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA JUSTA

# SECCIÓN 804(A)



Es ilegal:

- Negarse a arrendar o vender una vivienda.
- Negarse a negociar una vivienda.
- Hacer que la vivienda deje de estar disponible de cualquier otra manera.
- Negar una vivienda.



# SECCIÓN 804(B)

Es ilegal:

- Establecer términos, condiciones o privilegios diferentes o menos favorables para la venta o arrendamiento de una vivienda.
- Proporcionar a una persona servicios o instalaciones de vivienda diferentes o menos favorables.



# SECCIÓN 804(C)



Es ilegal:

- Realizar un anuncio, notificación o declaración oral o escrita que indique una limitación o preferencia según uno o más grupos protegidos.



# SECCIÓN 804(D)

Es ilegal:

- Dar información falsa sobre la disponibilidad de viviendas.



# SECCIÓN 804(E)

Es ilegal:

- Persuadir a los propietarios para que vendan o arrienden debido al ingreso de un grupo protegido en un vecindario (*blockbusting*).



# SECCIÓN 804(F)

Es ilegal:

- Discriminar por motivos de discapacidad.



# ELEMENTOS DE ACCESIBILIDAD EN CONSTRUCCIONES NUEVAS

- De conformidad con la FHA, "diseñar y construir" determinadas viviendas multifamiliares nuevas de modo que sean accesibles y utilizables por personas con discapacidad, en particular por personas que usan sillas de ruedas.
- De conformidad con la FHA, todas las viviendas multifamiliares nuevas de cuatro o más unidades que se habiten por primera vez después del 13 de marzo de 1991 deben contar con ciertas características.



# SECCIÓN 805

Es ilegal:

- Negarse a conceder un préstamo hipotecario.
- Discriminar en el avalúo de propiedades.
- Negarse a proporcionar información sobre préstamos.
- Establecer condiciones



# SECCIÓN 806



Es ilegal:

- Negar a cualquier persona el acceso, la pertenencia o la participación en cualquier servicio de anuncios múltiples (MLS), organización de agentes inmobiliarios u otro servicio, o condicionar dicho acceso.



# SECCIÓN 818

Es ilegal:

- Interferir, coaccionar o intimidar (represalias) a cualquier persona que ejerza o disfrute de sus derechos en materia de vivienda justa o que ayude a otras personas a ejercer sus derechos en virtud de los artículos 803, 804, 805 u 806 de la FHA.



# Consulta de antecedentes penales por parte de los proveedores de vivienda

En todo Estados Unidos, los afroamericanos y los hispanos son arrestados, sentenciados y encarcelados en porcentajes desproporcionados en relación con su proporción en el total de la población.<sup>8</sup> Por tanto, es probable que los obstáculos de acceso a la vivienda relacionados con los antecedentes penales tengan un impacto desproporcionado en los solicitantes de vivienda pertenecientes a minorías. Aunque tener antecedentes penales no es una característica protegida por la Ley de Equidad de Vivienda, las restricciones a las oportunidades de vivienda con base en los antecedentes penales infringen la ley si, sin justificación, su peso recae con más frecuencia sobre los arrendatarios u otros agentes del mercado de la vivienda de una raza o país de origen que de otros (es decir, responsabilidad por efectos discriminatorios).<sup>9</sup> Además, se produce discriminación intencional que infringe la ley si un proveedor de vivienda trata de forma diferente a personas con antecedentes penales similares debido a su raza, país de origen u otra característica protegida (es decir, responsabilidad por trato desigual).

# Consulta de antecedentes penales por parte de los proveedores de vivienda

Un proveedor de vivienda infringe la Ley de Equidad de Vivienda si sus políticas o prácticas tienen un efecto discriminatorio injustificado, incluso si no tiene intención de discriminar.<sup>10</sup> Según esta disposición, una política o práctica aparentemente neutral que tenga un efecto discriminatorio infringe la ley si no está respaldada por una justificación jurídicamente suficiente. Por lo tanto, si una política o práctica que restringe el acceso a la vivienda en función de los antecedentes penales tiene un impacto desigual en las personas de una determinada raza, país de origen u otra clase protegida, dicha política o práctica es ilegal en virtud de la Ley de Equidad de Vivienda si no es necesaria para satisfacer un interés sustancial, legítimo y no discriminatorio del proveedor de la vivienda, o si dicho interés podría satisfacerse mediante otra práctica que tenga un efecto menos discriminatorio.<sup>11</sup> La responsabilidad por los efectos discriminatorios se evalúa conforme a una norma de inversión de la carga de prueba en tres etapas que requiere un análisis específico de los hechos.

# EL HUD SE ENCARGA DE HACER VALER LAS LEYES DE DERECHOS CIVILES

- Título VIII de la Ley de Derechos Civiles de 1968 (ley de vivienda justa)
- Título VI de la Ley de Derechos Civiles de 1964
- Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973
- Título II de la Ley de Estadounidenses con Discapacidades de 1990
- Decreto presidencial 11063



# POSIBLES INDICIOS DE DISCRIMINACIÓN

“

**SOLO ACEPTAMOS A PERSONAS QUE  
HABLEN INGLÉS CON FLUIDEZ.**

”

# ANÁLISIS LINGÜÍSTICO

- Identificar las características sociales de alguien a partir de claves auditivas (dialecto y acento) para discriminar en materia de vivienda por motivos de raza, etnia, sexo, orientación sexual, etc.



“

**PUEDE QUE SE SIENTA MÁS A GUSTO  
VIVIENDO EN OTRO LUGAR. PUEDO  
MOSTRARLE BARRIOS CON  
MEZQUITAS.**

”

“

**SOLO TENEMOS ESCALERAS. NO  
PODEMOS ADAPTARLE UN ANDADOR. ”**

“

**HAY MUCHO TRÁFICO EN ESTA ZONA.  
NO ES SEGURO QUE NIÑOS VIVAN  
AQUÍ.**

”

“

**RECOMENDAMOS QUE USTED Y SU  
FAMILIA RENTEN EL PRIMER PISO.**

”

“

**LAS REPARACIONES DEL INODORO Y  
LA LAVADORA NO SE PODRÁN HACER  
SINO HASTA LA PRÓXIMA SEMANA. ”**

“

**DEBIDO A SUS ANTECEDENTES,  
TENDREMOS QUE SOLICITAR  
DOCUMENTOS ADICIONALES.**

”

“

**NO SE PERMITEN PERROS EN ESTA  
PROPIEDAD, SIN EXCEPCIONES.**

”

# EXENCIONES EN LA LEY DE VIVIENDA JUSTA

**Vivienda Unifamiliar (sección 803)**

**Propiedad de la "Sra. Murphy" (habitada por el propietario) (sección 803)**

**Organizaciones religiosas o clubes privados (sección 807)**

## Viviendas para personas de la tercera edad (sección 807)



**Personas que hayan sido condenadas por elaboración o distribución ilegal de drogas (sección 807 (b)(4))**

**Personas cuya estancia suponga una amenaza directa para la salud, la seguridad o la propiedad (sección 804 (f)(9)).**

**Condiciones de uso razonables**

# CÓDIGO DE REGLAMENTOS FEDERALES (CFR)

TÍTULO 24 (VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO)  
PARTE 100 - CONDUCTA DISCRIMINATORIA SEGÚN  
LA LEY DE VIVIENDA JUSTA



# Code of Federal Regulations

A point in time eCFR system



## iii Title 24

Displaying title 24, up to date as of 8/26/2024. Title 24 was last amended 8/02/2024. view historical versions

Enter a search term or CFR reference (eg. fishing or 1 CFR 1.1)

Title 24 / Subtitle B / Chapter I / Part 100

Previous / Next / Top

### ECFR CONTENT

Table of Contents

Details

Print/PDF

Display Options

Subscribe

Timeline

Go to Date

Compare Dates

Published Edition

Developer Tools

#### ENHANCED CONTENT

View table of contents for this page.

### PART 100—DISCRIMINATORY CONDUCT UNDER THE FAIR HOUSING ACT

**Authority:** 42 U.S.C. 3535(d), 3600-3620.

**Source:** 54 FR 3283, Jan. 23, 1989, unless otherwise noted.

#### Subpart A—General

##### § 100.1 Authority.

This regulation is issued under the authority of the Secretary of Housing and Urban Development to administer and enforce title VIII of the Civil Rights Act of 1968, as amended by the Fair Housing Amendments Act of 1988 (the Fair Housing Act).

##### § 100.5 Scope.

- (a) It is the policy of the United States to provide, within constitutional limitations, for fair housing throughout the United States. No person shall be subjected to discrimination because of race, color, religion, sex, handicap, familial status, or national origin in the sale, rental, or advertising of dwellings, in the provision of brokerage services, or in the availability of residential real estate-related transactions.
- (b) This part provides the Department's interpretation of the coverage of the Fair Housing Act regarding discrimination related to the sale or rental of dwellings, the provision of services in

# § 100.7 RESPONSABILIDAD POR PRÁCTICAS DISCRIMINATORIAS EN MATERIA DE VIVIENDA.

Title 24 / Subtitle B / Chapter I / Part 100

Table of Contents  
Details  
Print/PDF  
Display Options  
Subscribe

Timeline  
Go to Date  
Compare Dates  
Published Edition  
Developer Tools

§ 100.7 Liability for discriminatory housing practices.

(a) Direct liability.

(1) A person is directly liable for:

(i) The person's own conduct that results in a discriminatory housing practice.

(ii) Failing to take prompt action to correct and end a discriminatory housing practice by that person's employee or agent, where the person knew or should have known of the discriminatory conduct.

(iii) Failing to take prompt action to correct and end a discriminatory housing practice by a third-party, where the person knew or should have known of the discriminatory conduct and had the power to correct it. The power to take prompt action to correct and end a discriminatory housing practice by a third-party depends upon the extent of the person's control or any other legal responsibility the person may have with respect to the conduct of such third-party.

(2) For purposes of determining liability under paragraphs (a)(1)(i) and (ii) of this section, prompt action to correct and end the discriminatory housing practice may not include any action that penalizes or harms the aggrieved person, such as eviction of the aggrieved person.

(b) Vicarious liability. A person is vicariously liable for a discriminatory housing practice by the person's agent or employee, regardless of whether the person knew or should have known of the conduct that resulted in a discriminatory housing practice, consistent with agency law.

[81 FR 63074, Sept. 14, 2016]

§ 100.10 Exemptions.

(a) This part does not:

(1) Prohibit a religious organization, association, or society, or any nonprofit institution or organization operated, supervised or controlled by or in conjunction with a religious organization, association, or society, from limiting the sale, rental or occupancy of dwellings which it owns or operates for other than a commercial purpose to persons of the same religion, or from giving preference to such persons, unless membership in such religion is

**LAWSUIT**



# CASOS EN MATERIA DE VIVIENDA JUSTA

## Casos sancionados por el HUD por año

Year	NFHA Member
2011	55
2012	43
2013	37
2014	27
2015	28
2016	37
2017	19
2018	28
2019	37
2020	36
2021	36
2022	21
2023	47

*Informe de Tendencias de Vivienda Justa 2024* de la Alianza Nacional para la Vivienda Justa (NFHA)

# SESGO DE AVALÚO *AUSTIN V. MILLER*

Tenisha Tate-Austin y Paul Austin eran propietarios de una casa en el Marin County, California. Al refinanciar su hipoteca en 2020, Janette Miller valuó su casa en \$995,000 (aunque había sido valuada en \$1,450,000 un año antes).



Tate-Austin y Austin pidieron a la empresa de avalúos una segunda valuación realizada por un valuator diferente. Los Austin retiraron evidencias de su identidad racial de la vivienda y las sustituyeron por fotos de la familia de su amigo blanco. Este amigo también se encontraba en la vivienda durante el avalúo. El segundo valuator valuó la casa en \$1,482,500.

Los Tate-Austin y Fair Housing Advocates of Northern California demandaron a Miller y a AMC Links, la empresa de avalúos, por discriminación racial.

- En virtud del acuerdo de conciliación, la empresa pagó una cantidad no revelada.
- La empresa se comprometió a no discriminar en el futuro y a ver el documental de la ABC "Our America: Lowballed"<sup>17</sup> (que presenta la historia de los Austin).
- La valuatora asistió a una sesión de capacitación sobre la historia de la segregación y la discriminación inmobiliaria en el de Marin County, impartida por Fair Housing Advocates of Northern California, y siguió cumpliendo con los requisitos de formación continua de la Oficina de Valuadores Inmobiliarios (Bureau of Real Estate Appraisers).



# DISCRIMINACIÓN POR DISCAPACIDAD EN VIVIENDAS ASISTIDAS

## *SOUTHWEST FAIR HOUSING COUNCIL V. WG SCOTTSDALE LLC*

Southwest Fair Housing Council (evaluadora) comentó a un representante de Sierra Pointe que estaba interesada en las instalaciones en nombre de su abuelo sordo. En respuesta a una pregunta de la evaluadora sobre cómo se comunicaría el personal de Sierra Pointe con su abuelo en relación con asuntos financieros y legales, el representante de Sierra Pointe respondió que utilizarían un pizarrón blanco y/o notas escritas. El personal dijo que la familia tendría que contratar a un intérprete de lenguaje de señas estadounidense si deseaba disponer de uno.

SWFHC alegó que WG Scottsdale había infringido los requisitos de adaptaciones razonables de la Ley de Equidad de Vivienda, la Ley de Estadounidenses con Discapacidades y la legislación estatal al negarse a proporcionar intérpretes de lenguaje de señas para las personas sordas.

Tras el juicio, el tribunal de distrito prohibió a WG Scottsdale discriminar por deficiencias auditivas o cualquier otra discapacidad.

- Se ordenó a WG Scottsdale facilitar todas las ayudas y servicios auxiliares, incluyendo intérpretes cualificados de lenguaje de señas, a las personas sordas o con discapacidad auditiva.
- Deberá contar con acuerdos con servicios de intérpretes de lenguaje de señas.
- WG Scottsdale debe elaborar un plan de accesibilidad que incluya la capacitación y el cumplimiento de las normas.



# NORMAS DISCRIMINATORIAS

## DEPT. OF FAIR EMPLOYMENT AND HOUSING V. VASONA MGT.

Vasona Management Co. prohibited any outdoor play activities and required parents to supervise children under the age of 14 in all common areas. Tenants who violated these rules faced the threat of eviction. Vasona Management Co. owns more than 30 apartment complexes and manages 48 apartment complexes.

A lawsuit alleged that Vasona discriminated against families with children by adopting overly restrictive rules.

Under the consent decree resolving the case, Vasona will pay \$3 million to aggrieved families and will implement corrective measures over 5 years, including:

- Submitting any rules about the supervision of children in common areas or resident's outdoor activities for California Civil Rights Department (CRD) review and approval.
- Distributing brochures to tenants about their rights.
- Creating and maintaining policies to prevent discrimination, including ways for tenants to report discrimination.
- Train for 4 hours annually anyone involved in the managing or renting of property.
- Provide an annual report to CRD regarding its compliance with the decree. Owner defendants are also prohibited from engaging in future discrimination.





**SI CREE QUE ES VÍCTIMA DE  
DISCRIMINACIÓN EN MATERIA  
DE VIVIENDA, ¡ES IMPORTANTE  
QUE ALCE LA VOZ!**

**¡TIENE DERECHOS!**



**CUANDO DENUNCIA, AYUDA A IMPEDIR QUE  
CONTINÚE LA DISCRIMINACIÓN EN MATERIA  
DE VIVIENDA EN SU COMUNIDAD.**

# EL SERI PUEDE AYUDARLE A PRESENTAR UNA DENUNCIA

- Si cree que ha sido víctima de discriminación ilegal en materia de vivienda por motivos de raza, color, país de origen, religión, sexo, situación familiar o discapacidad, puede presentar una denuncia con nosotros.
- Revisamos todas las denuncias, respondemos en el plazo de un día hábil y recabamos toda la información necesaria.
- Contamos con la certificación Arizona Relay Friendly Service Business Partner para las personas con pérdida auditiva o discapacidad del habla.
- Recibimos denuncias en todos los idiomas por medio de una línea de servicios lingüísticos.



# EL SERI PUEDE AYUDARLE A PRESENTAR UNA DENUNCIA

- El SERI recaba la información inicial de las denuncias y las remite a Southwest Fair Housing Council (SWFHC).
- La SWFHC ayuda a los denunciantes con quejas de discriminación ilegal en la vivienda, les brinda asistencia en la investigación, asesoría, mitigación de las denuncias y los remite a recursos de vivienda en Arizona.



# LÍNEA DIRECTA DE DENUNCIAS DEL SERI



**(520) 306-0938**



**Formato en línea**



**hotline@seriaz.org**

Le responderemos en el plazo de un día hábil y remitiremos su denuncia al organismo competente. El SERI es una empresa AZ Relay Friendly.



**¡GRACIAS!**

# EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD

**Este material se basa en la labor realizada con el apoyo del Department of Housing and Urban Development (HUD) en el marco del subsidio FHIP FEOI230004.**

**Cualquier opinión, resultado, conclusión o recomendación expresados en este material son responsabilidad exclusiva de los autores y no reflejan necesariamente la postura del HUD.**