

Protecciones tribales para la vivienda

(Tribal housing protections)

Author

Northwest Justice Project

Last Review Date

May 5, 2025

Infórmese sobre la Ley de Asistencia para la Vivienda y la Autodeterminación de las personas nativoamericanas (NAHASDA). Esta ley lo protege si solicita una vivienda tribal, vive en ella o enfrenta un proceso de desalojo.

¿Qué es NAHASDA?

La Ley de Asistencia para la Vivienda y la Autodeterminación de las personas nativoamericanas (<https://nlihc.org/sites/default/files/2023-10/NAHASDA-reauthorization.pdf>) (NAHASDA, por sus siglas en inglés) es una ley federal que:

- Da a las tribus más libertad para establecer sus propias normas en materia de vivienda tribal.
- Concede fondos a las tribus para que proporcionen vivienda a sus miembros.
- Permite a las tribus decidir si quieren alquilar o vender viviendas a miembros con bajos ingresos.
- Permite a las tribus proporcionar vivienda a ciertos sectores de la comunidad, como a los ancianos sabios o a las personas que atraviesan problemas de drogas o alcohol.

¿Cómo accede una tribu a los fondos de NAHASDA?

La tribu debe crear planes de uno y cinco años para su proyecto de viviendas tribales. Los planes deben pertenecer a una de estas categorías:

- Desarrollo
- Mantenimiento y administración
- Prevención del delito y seguridad
- Creación de programas de vivienda modelo

La tribu debe seguir las pautas federales en cuanto a los requisitos de ingresos de los inquilinos.

¿Mi tribu recibe fondos de NAHASDA?

Históricamente, todas las tribus reconocidas por el gobierno federal en Washington han recibido fondos de NAHASDA. Consulte con su tribu sobre los programas de vivienda en su zona. También puede verificar si su tribu figura en la lista de tribus que han recibido fondos recientemente (https://www.hud.gov/sites/dfiles/PIH/documents/NWONAP_Grantee_Contact_List.pdf) de la Oficina de Programas para Nativoamericanos del Noroeste (<https://www.hud.gov/nwonap>) (Northwest Office of Native American).

¿Cuáles son los requisitos de ingresos de NAHASDA para la vivienda tribal?

La mayor parte de los fondos de NAHASDA se destina a familias con bajos ingresos. Estas familias ganan menos del 80 % de la mediana de ingresos de la zona. La mediana de ingresos puede ser más alta en zonas como Seattle y Vancouver. Pregunte a su tribu cuáles son los requisitos de ingresos para acceder a una vivienda tribal.

Las pautas de NAHASDA exigen que usted no gaste más del 30 % de sus ingresos en costos de vivienda. La autoridad tribal de vivienda no puede cobrar más del 30 % de sus ingresos por las unidades subvencionadas por NAHASDA.

¿Cómo me ayuda personalmente NAHASDA?

Un proyecto financiado por NAHASDA debe seguir las pautas federales que otorgan ciertos derechos a todos los inquilinos. Estos incluyen:

- Una autoridad de vivienda que rechaza su solicitud de vivienda debe comunicarle los motivos por escrito.
- Todos los inquilinos deben cumplir con los requisitos de ingresos. Si la tribu le ha negado una vivienda tribal, mientras ha aprobado viviendas subvencionadas por el gobierno federal para otros miembros de la tribu que no cumplen con esos requisitos, usted debe hablar con un abogado.
- El contrato de alquiler de la autoridad de vivienda no puede contener condiciones irrazonables. Por ejemplo, la tribu no puede pedirle que firme un acuerdo en el que se compromete a vivir en el edificio cuando este no es seguro o habitable.
- No pueden desalojarle antes de que finalice el contrato de alquiler sin una “razón justificada”. Una razón justificada significa que usted ha incumplido el contrato de alquiler de forma grave o repetida, por ejemplo, no ha pagado el

alquiler en repetidas ocasiones.

¿Cuándo puede desalojarme la autoridad de vivienda?

La autoridad de vivienda puede desalojarle si determina que alguna de estas situaciones es cierta:

- Usted amenaza la salud, la seguridad o el sano esparcimiento de otros miembros de la comunidad. Esto puede incluir ruidos continuos, incluso como parte de un culto religioso, y otras interrupciones que puedan suponer una amenaza para el sano esparcimiento.
- Usted participa en actividades delictivas, especialmente relacionadas con las drogas. No importa dónde ocurran. Si un tribunal declara a un miembro del hogar culpable de un delito relacionado con las drogas, **independientemente del lugar donde se haya cometido, le pueden** desalojar, aunque usted no haya tenido conocimiento de esa actividad ilícita.

¿Cuáles son mis derechos si me desalojan de una vivienda tribal?

Si le desalojan de una vivienda tribal, tiene ciertos derechos.

- Tiene derecho a consultar cualquier documento, registro o normativa relacionada con el desalojo **antes de** acudir a una audiencia o juicio.
- La autoridad de vivienda desea desalojarle, esta **debe** notificarle por escrito.
- Si le están desalojando, **tienen la obligación** de darle tiempo para mudarse.
- Es posible el código tribal local le otorgue más derechos.

El proceso de desalojo de una vivienda tribal o de alquiler en una zona tribal puede ser complicado. Obtenga ayuda legal si ha recibido una notificación de desalojo y su vivienda se encuentra en una zona indígena o en una reserva. La Unidad Nativoamericana del Proyecto de Justicia del Noroeste (Northwest Justice Project) tiene como objetivo abordar las necesidades legales específicas de las comunidades nativoamericanas en todo el estado. La NAU podría ayudarle dependiendo de dónde viva. Si ha recibido una notificación de desalojo, **ocúpese de la situación inmediatamente**, ya que el proceso de desalojo puede avanzar rápidamente.

¿Qué pasa si mi tribu no sigue las pautas?

La mayoría de las autoridades tribales de vivienda cuentan con procedimientos para la presentación de quejas. Puede comunicarle a la autoridad de vivienda en qué manera considera que ha violado sus derechos.

Solicite una copia del procedimiento de quejas de la autoridad de vivienda de la tribu. Si no existe, consulte el código tribal. Es posible que explique cómo presentar una queja ante la autoridad de vivienda. **Quizás solo tenga unos días para hacerlo, ¡actúe con rapidez!**

Si le ha explicado a la autoridad de vivienda cómo ha violado sus derechos y se los sigue negando, es posible que pueda presentar un reclamo ante el tribunal tribal. Consulte las leyes de vivienda del código tribal para ver si han violado sus derechos en virtud del código tribal.

Las tribus suelen gozar de **inmunidad soberana**. Esto significa que, por lo general, no se les puede demandar. Sin embargo, a veces existen excepciones a la inmunidad soberana.

NAHASDA da prioridad a la autodeterminación tribal. Intente resolver primero cualquier problema con la autoridad tribal de vivienda.

Si cree que la autoridad de vivienda no está siguiendo las pautas federales, por ejemplo, no le ha explicado por qué ha rechazado su solicitud, llame a la oficina local del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, por sus siglas en inglés). Pida ayuda a la Oficina del Noroeste de Programas para Nativoadamericanos (<https://www.hud.gov/helping-americans/public-indian-housing-offices#nwonap>). (Northwest Office of Native American Program). La oficina que da servicio a todo Washington se encuentra en Seattle. Su número de teléfono es (206) 220-5270.

¿Dónde puedo obtener más información sobre la vivienda tribal?

Su tribu es el mejor recurso. También puede encontrar más información en la Oficina de Programas para Nativoadamericanos del HUD (https://www.hud.gov/program_offices/public_indian_housing/ih).

WashingtonLawHelp.org gives general information. It is not legal advice. Find organizations that provide free legal help on our Get legal help page.