

# Habitação justa para pessoas com doença mental ou portadoras de deficiência, intelectual ou de desenvolvimento: Um guia para os fornecedores de habitação



Visite [www.hud.gov/fairhousing](http://www.hud.gov/fairhousing)  
ou ligue para a Linha Direta Nacional de  
Discriminação, números  
1-800-669-9777 ou 1-800-877-8339  
(Retransmissor Federal)



## O que os fornecedores de habitação precisam de saber

As leis de habitação justa proíbem a discriminação na habitação contra pessoas com deficiências, incluindo indivíduos com doença mental ou portadoras de deficiência, intelectual ou de desenvolvimento. Pessoas com deficiências enfrentam muitos tipos de discriminação, incluindo ser obrigados a viver em instituições e outros ambientes segregados. Existe uma grande necessidade de opções habitacionais acessíveis, integradas e baseadas na comunidade, onde as pessoas com deficiência possam viver livres de discriminação. Essas pessoas têm o direito de viver de forma independente na comunidade com todo o tipo de apoio que possa precisar, tais como serviços de cuidados de saúde, cuidador ou ajudante residente ou outros serviços ou apoio de curto ou longo prazo. O acesso a opções habitacionais baseadas na comunidade é também necessário para garantir que as pessoas com deficiência não sejam forçadas a permanecer em ambientes institucionalizados.

As pessoas com deficiência têm direitos de autodeterminação e independência. Algumas dessas pessoas podem procurar ou requerer assistência em certas atividades e podem utilizar os serviços de um defensor, representante ou tutor. Nesses casos, os fornecedores de habitação devem assegurar que os defensores e representantes estejam adequadamente envolvidos na tomada de decisões. Os fornecedores de habitação não podem tomar decisões paternalistas ou discriminatórias sobre o que é do melhor interesse da pessoa.

## Leis de habitação justa que proíbem a discriminação da deficiência

A Lei da Habitação Justa, Seção 504 da Lei de Reabilitação e a Lei dos Americanos com Deficiência proíbem a discriminação habitacional contra pessoas com deficiência. Estas leis, entre outras coisas, exigem que as pessoas com deficiência recebam as mesmas oportunidades de habitação que são proporcionadas às pessoas sem deficiência. Pessoas com direito a estas proteções incluem aquelas que têm uma deficiência física ou mental que limita substancialmente uma ou mais atividades vitais importantes.

## Quais são os exemplos de saúde mental, deficiência intelectual e de desenvolvimento protegidas?

As deficiências protegidas incluem (mas não se limitam a) saúde mental, condições psicológicas, intelectuais e de desenvolvimento, tais como síndrome cerebral orgânica, depressão, ansiedade, transtorno bipolar, transtorno de stress pós-traumático (TEPT), dificuldades específicas de aprendizagem, autismo, síndrome de Down, lesões cerebrais traumáticas, alcoolismo e dependência de drogas (além do vício causado pelo uso atual e ilegal de drogas). **Como é que os indivíduos com doença mental ou deficiências intelectuais ou de desenvolvimento são normalmente vítimas de discriminação habitacional?**

Ao abrigo das leis de habitação justa, é ilegal discriminar indivíduos com base na deficiência. Seguem-se alguns exemplos de discriminação proibida ao abrigo das leis de habitação justa:

- ◆ Perguntar sobre se uma pessoa tem uma deficiência ou sobre a natureza da deficiência da pessoa durante o processo de candidatura, a menos que o fornecedor de habitação pergunte a todos os candidatos sobre se têm uma deficiência para determinar se estão qualificados para habitação disponível apenas para indivíduos com deficiência;
- ◆ Recusa em fornecer informações ou mostrar uma habitação disponível a uma pessoa ou alguém com quem vive por causa de uma deficiência;
- ◆ Recusa de arrendamento ou venda a uma pessoa por causa de uma deficiência;
- ◆ Negação de habitação porque um candidato viveu num ambiente institucionalizado ou numa casa de grupo;
- ◆ Colocação de termos ou condições diferentes no arrendamento da habitação disponível, tais como cobrança de um arrendamento mais elevado ou depósito de caução devido a uma deficiência;
- ◆ Colocação de termos ou condições diferentes sobre habitação porque um candidato viveu num

ambiente institucionalizado, tal como exigir mais documentação ou a realização de um processo de aprovação de triagem adicional;

- ◆ Recusa em conceder alojamentos razoáveis ou permitir modificações razoáveis que possam ser necessárias para uma pessoa ou alguém com quem vive que tem uma deficiência para ter as mesmas oportunidades de usufruir ou desfrutar da sua habitação;
- ◆ Restringir uma pessoa de viver em determinadas unidades ou seções de um complexo habitacional por causa de uma deficiência;
- ◆ Utilização de critérios de triagem mais rigorosos devido a uma deficiência;
- ◆ Publicidade discriminatória para desencorajar os indivíduos com deficiência de se candidatarem à habitação;
- ◆ Despejar um residente ou alguém com quem vive por causa de uma deficiência;
- ◆ Importunar uma pessoa ou alguém com quem vive por causa de uma deficiência;
- ◆ Inquirição sobre tratamentos ou medicamentos;
- ◆ Exigência de aceitação, por parte das pessoas, de uma colocação num empreendimento habitacional conjunto exclusiva ou principalmente por indivíduos com a mesma deficiência ou com deficiências semelhantes.

### Quais são as atividades permitidas ao abrigo das leis de habitação justa?

Um fornecedor de habitação pode examinar os candidatos para habitação disponível e pode criar regras ou códigos de conduta para residentes se a triagem, regras e códigos forem aplicados da mesma forma a todas as pessoas, não forem discriminatórios e se os fornecedores de habitação fizerem adaptações razoáveis a quaisquer políticas, práticas, regras e códigos quando estes puderem ser necessários para um indivíduo com uma deficiência. Os fornecedores de habitação não podem discriminar com base no medo, parcialidade ou generalizações sobre indivíduos com deficiência.

### O que são alojamentos e modificações razoáveis?

Alojamentos e modificações razoáveis são alterações nas regras, políticas, práticas, serviços ou na estrutura física de uma habitação para proporcionar a uma pessoa com deficiência uma oportunidade igual de usufruir e desfrutar da habitação. Em habitações assistidas pelo HUD, as alterações estruturais das unidades, áreas públicas e de uso comum seriam abrangidas pela categoria de alojamentos razoáveis que o fornecedor de habitação deve proporcionar. Alguns exemplos de pedidos de alojamento ou modificação razoáveis podem incluir:

- ◆ Pedir para ter um animal de assistência quando existe uma política de "sem animais de estimação"
- ◆ Pedir ajuda para preencher uma candidatura ou outra documentação
- ◆ Pedir a um fornecedor de habitação que permita um ajudante residente ou outros serviços de apoio
- ◆ Prorrogar os períodos de candidatura limitados e permitir procedimentos ou locais de aplicação flexíveis
- ◆ Pedir para alterar a data de vencimento do arrendamento até depois de receber um cheque de incapacidade da Segurança Social ou um pagamento por incapacidade a curto ou longo prazo
- ◆ Pedir alterações físicas a uma habitação ou área comum relacionadas com necessidades de mobilidade ou sensoriais
- ◆ Pedir para permanecer numa lista de espera depois de não responder aos pedidos dentro do período de tempo devido a um motivo relacionado com a deficiência
- ◆ Pedir tempo adicional para mudar para uma unidade quando um candidato chega ao topo de uma lista de espera, mas não se pode mudar devido a um motivo relacionado com a deficiência, tal como tratamento ou hospitalização
- ◆ Aceitar referências alternativas, como um assistente social, quando um potencial inquilino pode ter um histórico limitado ou nenhum histórico recente de arrendamento ou emprego devido a uma hospitalização

# Habitação justa para pessoas com doença mental ou portadoras de deficiência intelectuais ou de desenvolvimento: Um guia para os fornecedores de habitação



## Que tipo de informação pode um fornecedor de habitação solicitar a um indivíduo com deficiência que solicite um alojamento ou modificação razoável?

Se a deficiência e a necessidade do pedido forem óbvias ou já conhecidas do fornecedor de habitação, o fornecedor não pode pedir qualquer outra informação. Os fornecedores de habitação podem pedir informações necessárias para avaliar se um alojamento ou modificação razoável pode ser necessário devido a uma deficiência apenas se a deficiência ou a necessidade relacionada com a deficiência para o alojamento ou modificação não for óbvia ou conhecida pelo fornecedor de habitação. Os fornecedores de habitação devem considerar pedidos de alojamento e modificação razoáveis, mesmo que o requerente não utilize os formulários ou procedimentos preferenciais. Os fornecedores de habitação podem envolver-se num processo interativo com o indivíduo em qualquer altura neste processo, mas têm de o fazer antes de negar um pedido.

**A habitação justa é um bom negócio. É também a lei.**

Para saber mais, visite [www.hud.gov/fairhousing](http://www.hud.gov/fairhousing) ou contate o seu **escritório HUD local**, organização estadual ou local de habitação justa.

Por favor, visite também os seguintes links para saber mais sobre:

- ◆ [Direitos dos indivíduos com deficiência ao abrigo das Leis de Habitação Justa](#)
- ◆ [Seção 504 Perguntas Frequentes](#)
- ◆ [Alojamentos razoáveis ao abrigo da Lei da Habitação Justa](#)
- ◆ [Modificações razoáveis ao abrigo da Lei da Habitação Justa](#)
- ◆ [Avaliar o pedido de uma pessoa para ter um animal como alojamento razoável ao abrigo da Lei de Habitação Justa](#)
- ◆ [Declaração do HUD sobre o papel da habitação na realização dos objetivos de Olmstead](#)