

Igualdad en el acceso a la vivienda para personas con discapacidades mentales, intelectuales o de desarrollo:

Guía para los proveedores de vivienda



Visite www.hud.gov/fairhousing
o llame a la línea directa nacional contra la
discriminación al 1-800-669-9777 o al
1-800-877-8339 (retransmisión federal)



Qué deben saber los proveedores de vivienda

Las leyes de igualdad de acceso a la vivienda prohíben cualquier forma de discriminación de acceso a la vivienda contra las personas con discapacidades, incluidas las personas con discapacidades mentales, intelectuales o de desarrollo. Las personas con discapacidades mentales, intelectuales o de desarrollo enfrentan muchos tipos de discriminación, lo que incluye la obligación de vivir en instituciones y otros entornos segregados. Existe una gran necesidad de opciones de viviendas económicas, integradas y basadas en la comunidad en las que personas con discapacidades puedan vivir libres de discriminación. Las personas con discapacidades tienen el derecho a vivir de manera independiente en la comunidad con la ayuda que necesiten, como los servicios de atención de la salud, cuidadores o un ayudante que viva en la casa u otros servicios o ayuda a corto o largo plazo. El acceso a las opciones de vivienda basadas en la comunidad también es necesario para garantizar que las personas con discapacidades no estén obligadas a permanecer institucionalizados.

Las personas con discapacidades tienen derecho a la autodeterminación y la independencia. Algunas personas con discapacidades pueden buscar o necesitar asistencia en determinadas actividades y pueden utilizar los servicios de un defensor, representante o tutor. En estos casos, los proveedores de vivienda deben garantizar que los defensores y los representantes estén involucrados de manera adecuada en la toma de decisiones. Los proveedores de vivienda no deben tomar decisiones de índole paternalista ni discriminatoria sobre lo que más le conviene a la persona en cuestión.

Leyes de igualdad de acceso a la vivienda que prohíben la discriminación por discapacidad

La Ley de Igualdad de Acceso a la Vivienda de los Estados Unidos, el Artículo 504 de la Ley de Rehabilitación y la Ley para Estadounidenses con Discapacidades prohíben la discriminación de acceso a la vivienda de las personas con discapacidad. Estas leyes, entre otras cosas, estipulan que a las personas con discapacidades se les proporcionen las mismas oportunidades de acceso a la vivienda que se proporcionan a las personas sin discapacidades. Entre las personas que tienen derecho a estas protecciones se incluyen aquellas con una discapacidad física o mental que limita sustancialmente una o más actividades vitales importantes.

¿Cuáles son los ejemplos de discapacidades mentales, intelectuales y de desarrollo protegidas?

Las discapacidades protegidas incluyen, entre otras, enfermedades mentales, psicológicas, intelectuales y de desarrollo, tal como síndrome orgánico cerebral, depresión, ansiedad, trastorno de bipolaridad, trastorno de estrés postraumático (TEPT), discapacidades específicas del aprendizaje, autismo, síndrome de Down, lesiones cerebrales traumáticas, alcoholismo y adicción a las drogas (que no sea una adicción provocada por el uso de drogas ilícitas actualmente). **¿De qué manera las personas con discapacidades mentales, intelectuales o de desarrollo experimentan comúnmente la discriminación de acceso a la vivienda?**

De acuerdo con las leyes de igualdad de acceso a la vivienda, es ilegal discriminar a las personas por su discapacidad. A continuación, brindamos algunos ejemplos de discriminación prohibida según las leyes de igualdad de acceso a la vivienda:

- ◆ Preguntar si una persona tiene una discapacidad o acerca de la naturaleza de la discapacidad de una persona durante el proceso de solicitud, a menos que el proveedor de la vivienda pregunte a todos los solicitantes si tienen una discapacidad para determinar si reúnen los requisitos para la vivienda disponible solo para las personas con discapacidades.
- ◆ Rehusarse a proporcionar información o a mostrar una vivienda disponible a una persona o a alguien con quien vive debido a una discapacidad.
- ◆ Rehusarse a alquilar o vender a una persona debido a una discapacidad.
- ◆ Negar una vivienda debido a que un solicitante vivió en una institución o establecimiento de vivienda colectiva.

- ◆ Establecer términos y condiciones diferentes sobre el alquiler de la vivienda disponible, como cobrar una renta más alta o un depósito de seguridad debido a una discapacidad.
- ◆ Establecer términos y condiciones a la vivienda diferentes debido a que un solicitante vivió en un entorno institucional, como solicitar más documentación o realizar un proceso de aprobación de evaluación adicional.
- ◆ Rehusarse a conceder adaptaciones razonables o a permitir modificaciones razonables que puedan ser necesarias para una persona o alguien con quien vive que tiene una discapacidad para que tenga una oportunidad equitativa de hacer uso o gozar de la vivienda.
- ◆ Restringir a una persona la posibilidad de vivir en determinadas unidades o secciones de un complejo de viviendas debido a una discapacidad.
- ◆ Utilizar criterios de evaluación más estrictos debido a una discapacidad.
- ◆ Hacer publicidad de manera discriminatoria para disuadir a las personas con discapacidad de solicitar una vivienda.
- ◆ Desalojar a un residente o a alguien con quien vive debido a una discapacidad.
- ◆ Hostigar a una persona o a alguien con quien vive debido a una discapacidad.
- ◆ Hacer preguntas sobre el tratamiento o los medicamentos.
- ◆ Exigir a las personas que acepten ser alojadas en un complejo de viviendas grupales ocupadas exclusiva o principalmente por personas con las mismas o similares discapacidades.

¿Cuáles son las actividades permitidas de acuerdo con las leyes de igualdad de acceso a la vivienda?

Un proveedor de vivienda puede evaluar a los solicitantes para la vivienda disponible y puede crear reglas o códigos de conducta para los residentes si la evaluación, las reglas y los códigos se aplican de la misma manera a todas las personas, no son discriminatorios y si los proveedores de vivienda realizan adaptaciones razonables de las políticas, las prácticas, las reglas y los códigos cuando sea necesario para una persona con discapacidad. Los proveedores de vivienda no pueden discriminar por miedo, sesgo o generalizaciones sobre las personas con discapacidades.

¿Cuáles son las adaptaciones o modificaciones razonables?

Las adaptaciones o modificaciones razonables son cambios en las reglas, las políticas, las prácticas, los servicios o la estructura física de una vivienda para ofrecer a una persona con discapacidad una oportunidad equitativa de hacer uso y gozar de la vivienda. En las viviendas asistidas por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, por su sigla en inglés), los cambios estructurales en las unidades y las áreas de uso público y común entrarían en las adaptaciones razonables que el proveedor de vivienda debe proporcionar. Algunos ejemplos de solicitudes de adaptaciones o modificaciones razonables pueden incluir:

- ◆ Solicitar tener un animal de asistencia en donde haya una política de “no se aceptan mascotas”.
- ◆ Solicitar ayuda para completar una solicitud u otra documentación.
- ◆ Solicitar que un proveedor de vivienda permita un ayudante que viva en la casa u otros servicios de ayuda.
- ◆ Extender los períodos de solicitud limitados y permitir procedimientos o lugares de solicitud flexibles.
- ◆ Solicitar cambiar la fecha límite del pago de la renta hasta recibir un cheque por discapacidad de Seguro Social o un pago por discapacidad a corto o largo plazo.
- ◆ Solicitar cambios físicos a una vivienda o área común relacionada con la movilidad o las necesidades sensoriales.
- ◆ Solicitar permanecer en una lista de espera después de no responder a solicitudes dentro del plazo debido a un motivo relacionado con la discapacidad.
- ◆ Solicitar tiempo adicional para mudarse a una unidad cuando un solicitante alcanza el primer lugar de la lista de espera, pero no puede mudarse debido a un motivo relacionado con la discapacidad, como un tratamiento o una hospitalización.
- ◆ Aceptar referencias alternativas, como la de un trabajador social, cuando un posible inquilino no tenga antecedentes de alquiler o empleo reciente o estos sean limitados debido a una hospitalización.

Igualdad de acceso a la vivienda para personas con discapacidades mentales, intelectuales o de desarrollo: guía para los proveedores de vivienda



¿Qué tipo de información puede solicitar un proveedor de vivienda a una persona con una discapacidad que solicita adaptaciones o modificaciones razonables?

Si la discapacidad o la necesidad para la solicitud son obvias o ya conocidas por el proveedor de la vivienda, este no puede solicitar ninguna otra información. Los proveedores de vivienda pueden solicitar información que sea necesaria para evaluar si una adaptación o modificación razonable puede ser necesaria debido a una discapacidad solo si la discapacidad o la necesidad relacionada con la discapacidad de la adaptación o modificación no es obvia o conocida por el proveedor de vivienda. Los proveedores de vivienda deben considerar las solicitudes de adaptaciones o modificaciones razonables incluso si el solicitante no utiliza los formularios o procedimientos preferidos. Los proveedores de vivienda pueden iniciar un proceso interactivo con la persona en cualquier momento del proceso, pero deben hacerlo antes de rechazar una solicitud.

La igualdad de acceso a la vivienda es un buen negocio. También es ley.

Para obtener más información, visite www.hud.gov/fairhousing o comuníquese con la [oficina del HUD local](#) o la organización local o estatal de la igualdad de acceso a la vivienda.

También puede ingresar a los siguientes vínculos para obtener más información:

- ◆ [Derechos de las personas con discapacidad de acuerdo con las leyes de igualdad de acceso a la vivienda](#)
- ◆ [Preguntas frecuentes sobre el artículo 504](#)
- ◆ [Adaptaciones razonables de acuerdo con la Ley de Igualdad de Acceso a la Vivienda](#)
- ◆ [Modificaciones razonables de acuerdo con la Ley de Igualdad de Acceso a la Vivienda](#)
- ◆ [Evaluación de la solicitud de una persona para tener un animal como adaptación razonable de acuerdo con la Ley de Igualdad de Acceso a la Vivienda](#)
- ◆ [Declaración del HUD acerca de la función de la vivienda en el logro de objetivos de Olmstead](#)