

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

## Guía para los proveedores de vivienda



Visite [www.hud.gov/fairhousing](http://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)



## Lo que los proveedores de vivienda deben saber

Las leyes de igualdad de acceso a la vivienda prohíben la discriminación relacionada con el 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 en entornos institucionales.

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 paternalistas ni discriminatorias sobre lo que más le conviene a la persona.

## 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 discapacidades. 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 les 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 ilegales 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, le proporcionamos algunos ejemplos de discriminación prohibida según las leyes de igualdad de acceso a la vivienda:

- ◆ Preguntar si una persona tiene una discapacidad o sobre 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 realizar una venta a una persona debido a una discapacidad.
- ◆ Negar una vivienda debido a que un solicitante vivió en un entorno institucional o de vivienda colectiva.

- ◆ Establecer términos y condiciones diferentes sobre el alquiler de la vivienda disponible, como cobrar un alquiler más alto 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 procesamiento 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 del alquiler 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](http://www.hud.gov/fairhousing) o comuníquese con la [oficina del HUD local](#) o la organización local o estatal de igualdad de acceso a la vivienda.

También puede ingresar a los siguientes enlaces 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](#)