

Guía de igualdad de acceso a la vivienda para personas con discapacidades mentales, intelectuales o de desarrollo



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 es la discriminación de acceso a la vivienda?

La Ley de Igualdad de Acceso a la Vivienda (*Fair Housing Act*) de los Estados Unidos, el artículo 504 de la Ley de Rehabilitación (*Rehabilitation Act*) y la Ley para Estadounidenses con Discapacidades (*American with Disabilities Act*) protegen a las personas con discapacidades de la discriminación de acceso a la vivienda, incluidas las personas con discapacidades mentales, intelectuales o de desarrollo. Entre los ejemplos de la discriminación por acceso a la vivienda se encuentran:

- ◆ Rehusarse a alquilar una vivienda debido a una discapacidad.
- ◆ Preguntar si tiene una discapacidad o sobre la naturaleza de su discapacidad 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 mostrar la vivienda disponible a usted o a una persona con quien vive debido a una discapacidad.
- ◆ Rehusarse a conceder adaptaciones razonables o a permitir modificaciones razonables que puedan ser necesarias para usted o una persona con quien vive que tiene una discapacidad para que tenga una oportunidad equitativa de hacer uso y gozar de la vivienda.
- ◆ Restringirle la posibilidad de vivir en determinadas unidades de vivienda o secciones de un complejo de viviendas debido a una discapacidad.
- ◆ Poner 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.
- ◆ Poner términos y condiciones a la vivienda diferentes debido a que usted vivió en un entorno institucional, como solicitar más documentación o realizar un procesamiento de aprobación de evaluación adicional.
- ◆ Imponer criterios de evaluación más estrictos debido a una discapacidad.
- ◆ Desalojarlo a usted o a una persona con quien vive debido a una discapacidad.
- ◆ Hostigarlo a usted o a una persona con quien vive debido a una discapacidad.
- ◆ Hacer preguntas sobre el tratamiento o los medicamentos.
- ◆ Exigirle que acepte una vacante en un complejo de viviendas ocupadas exclusiva o principalmente por personas con las mismas o similares discapacidades para recibir asistencia por vivienda.

¿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 actual o ilegal).

¿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 que puedan ser necesarios para ofrecer a una persona con discapacidad una oportunidad equitativa de hacer uso y gozar de la vivienda. En las viviendas financiadas 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 se consideran adaptaciones razonables que el proveedor de vivienda debe proporcionar. Algunos ejemplos de solicitudes de adaptaciones y 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.
- ◆ Solicitar a un proveedor de vivienda extender el período de solicitud limitado o permitir procedimientos de solicitud flexibles.
- ◆ Solicitar cambiar la fecha límite del pago de la renta hasta haber recibido su 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 alcance 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.
- ◆ Proporcionar otras referencias, como la de un trabajador social, cuando no tenga antecedentes de alquiler o empleo reciente o estos sean limitados debido a una hospitalización.

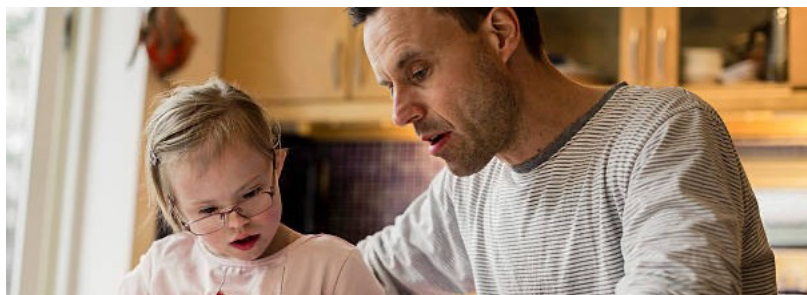
Debe tener una necesidad relacionada con la discapacidad para la adaptación o modificación razonable. Un proveedor de vivienda puede solo solicitar información limitada adicional si su discapacidad o su necesidad de la adaptación o modificación no es obvia ni conocida por el proveedor. Un proveedor de vivienda debe analizar su solicitud con usted antes de rechazarla.

¿Cuándo una persona debe solicitar una adaptación o modificación razonable?

En cualquier momento en que usted necesite un cambio de una regla, política, práctica, servicio o estructura física en la vivienda para aprovechar por completo la vivienda o para participar en un programa o una actividad financiada por el HUD. Debe explicar los tipos de adaptaciones o modificaciones razonables que solicita. Si la necesidad de la solicitud es obvia o ya conocida por el proveedor de vivienda, no necesita proporcionar ninguna otra información. Si la necesidad de la solicitud no es obvia o conocida por el proveedor, es posible que deba explicar la relación entre la adaptación o la modificación solicitada y su discapacidad. No se le puede exigir que proporcione información médica detallada.

Un familiar, amigo o defensor también puede hacer la solicitud por usted. No es obligación hacer la solicitud de una manera particular o en un determinado momento, pero suele ser conveniente hacer la solicitud por escrito. Puede preguntar si el proveedor de vivienda tiene una manera preferida de enviar la solicitud. Sin embargo, los proveedores de vivienda deben considerar sus solicitudes de adaptación o modificación razonable incluso si no utiliza los formularios ni los procedimientos preferidos.

Guía sobre igualdad de acceso a la vivienda para personas con discapacidades mentales, intelectuales o de desarrollo



¿Ha sufrido discriminación de acceso a la vivienda? Puede presentar un reclamo ante el HUD o ante el centro de igualdad de acceso a la vivienda local.

Visite www.hud.gov/fairhousing/fileacomplaint o llame a la línea directa nacional contra la discriminación del HUD al

1-800-669-9777 (inglés/español) o al 1-800-877-8339 (Retransmisión federal)

Es ilegal que un proveedor de vivienda tome medidas contra usted porque ha presentado un reclamo sobre la igualdad de acceso a la vivienda.

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