DISCAPACIDADES Y VIVIENDA JUSTA

seri

SERI

- Una organización local sin fines de lucro fundada en 1994.
- SERI trabaja con comunidades minoritarias y de bajo ingreso en el Suroeste para ayudar a proteger el medio ambiente y mejorar la salud.
- Comprometida a eliminar dudas y perjuicios de vivienda justa en la comunidad para hacer de nuestra comunidad un lugar donde todos puedan vivir, trabajar, y convivir.
- Programa de iniciativa de educación y alcance financiado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. (HUD).

seri

¿QUÉ ES LA LEY DE VIVIENDA JUSTA?

- En 1968 se firmó la Ley de Vivienda Justa, la cual hace ilegal que las personas discriminen en cualquier aspecto de la vivienda basado en **raza**, **color**, **nacionalidad**, **religión**, **género**, **estado familiar** y **discapacidad** de los individuos.
- La FHA define estos como sus siete clases protegidas federalmente.

El Presidente Lyndon B. Johnson firmó la Ley de Vivienda Justa el 11 de abril de 1968. (Crédito de foto: *Smithsonian*)

seri

¿PORQUE UNA VIVIENDA JUSTA ES IMPORTANTE?

- ¡Da acceso a cualquier individuo a una vivienda en cualquier vecindario, asegura que todos tengamos los recursos que deseamos y que afectan el resto de nuestras vidas!

¿DONDE APLICA LA LEY DE VIVIENDA JUSTA?

La Ley de Vivienda Justa aplica al lugar donde las personas están rentando o comprando casa, recibiendo un crédito hipotecario, buscando asistencia de vivienda, o participando en cualquier otro ajuste relacionado con la vivienda.

seri

DISCAPACIDAD

¿QUIEN ES UNA PERSONA CON DISCAPACIDAD?

Las leyes federales contra la discriminación definen a una persona con discapacidad, esto incluye a (1) individuos con un **impedimento físico o mental** que limita substancialmente a una o mas actividades en su vida; (2) individuos con un historial de impedimentos; o (3) individuos considerados con un impedimento.

seri

DISCAPACIDAD

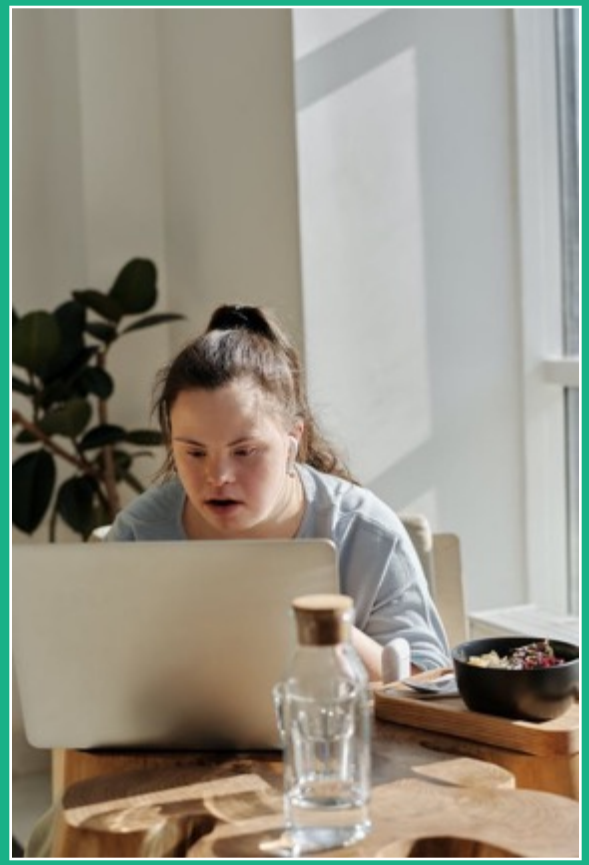
- Se refiere a las discapacidades físicas y mentales.
- Las personas que están consideradas como discapacitadas o tienen un historial de discapacidad también están protegidas.

¿CUALES SON LAS DISCAPACIDADES FÍSICAS O MENTALES?

Incluye, pero esto no limita a condiciones tales como:

- Ortopédico
- Deficiencia visual, habla y auditiva
- Parálisis cerebral
- Autismo
- Epilepsia
- Distrofia muscular
- Esclerosis múltiple
- Cáncer
- Enfermedades del corazón
- Diabetes
- Virus inmunodeficiencia humana (VIH)
- Enfermedades mentales
- Adicción a las drogas y alcoholismo

seri



seri

LA FHA Y LA DISCAPACIDAD

- La FHA hace ilegal negarse a hacer adaptaciones razonables a las reglas, políticas, practicas o servicios cuando esas adaptaciones puedan ser necesarias para brindar a las personas con discapacidades tener igualad de oportunidades para usar y disfrutar las áreas de uso público y común de una vivienda.

ADAPTACIONES RAZONABLES

- Una adaptación razonable es un cambio, excepción, o ajuste a una regla, política, practica, o servicio que puede ser necesario para una persona con discapacidad para tener igualdad de oportunidades para usar y disfrutar la vivienda, incluyendo las áreas de uso público y común o para cumplir las obligaciones de su programa.
- Los proveedores de vivienda, incluyendo propietarios y asociaciones de condominios, deben permitir animales de asistencia en edificios sin-mascotas.
- No es necesaria una solicitud por escrito, pero es recomendable para los registros.

ADAPTACIONES RAZONABLES (CONT.)

Asistencia de animales:

- Un animal que trabaja, provee asistencia, o realiza trabajos en beneficio de una persona con discapacidad, o que brinda apoyo emocional que alivia uno o más efectos identificados para una persona discapacitada.
- Un animal de asistencia no es una mascota.

ADAPTACIONES RAZONABLES (CONT.)

- Una solicitud de adaptación razonable para un animal de asistencia puede incluir, por ejemplo:
  - Una solicitud para vivir con un animal de asistencia en una propiedad en donde un proveedor de vivienda tiene una política de no mascotas.
  - Una solicitud para renunciar a un depósito para una mascota, gastos, u otra regla referente a un animal de asistencia.

ADAPTACIONES RAZONABLES (CONT.)

- Un proveedor de vivienda no debe preguntar sobre la naturaleza o gravedad de la discapacidad, pero puede solicitar información sobre la relación entre la persona discapacitada y la necesidad de la solicitud de adaptación. Esto puede ser proporcionado por:
  - La persona que hace la solicitud.
    Un médico u otro profesional médico.
  - Un grupo de apoyo.
  - Una agencia de servicios no-médicos.
  - Otro tercero confiable.

ADAPTACIONES RAZONABLES (CONT.)

¿Cuándo se considera una solicitud de adaptación/modificación? un proveedor de vivienda puede considerar únicamente las siguientes consideraciones:

- ❑ ¿La persona para la que se hace una solicitud es una persona con discapacidad?
- ❑ ¿Es la solicitud de adaptación o modificación necesaria para permitir a la persona con discapacidad tener igualdad de oportunidades de usar y disfrutar la vivienda, incluyendo las áreas comunes?
- ❑ ¿La adaptación solicitada impondría una carga financiera y administrativa indebida al proveedor de vivienda?
- ❑ ¿La adaptación solicitada requeriría una alteración fundamental en la naturaleza del programa?

LA FHA Y LA DISCAPACIDAD

- La FHA prohíbe que un proveedor de vivienda se reusé, a permitir a una persona con discapacidad, hacer modificaciones razonables utilizando su propio dinero, estas modificaciones pueden ser necesarias para permitirle que disfrute plenamente las instalaciones.

MODIFICACIONES RAZONABLES

- Un cambio estructural realizado en las instalaciones existentes, ocupadas o por ser ocupadas por una persona con discapacidad, con el fin de permitirle a esta persona disfrute de todas las instalaciones.
- Las modificaciones razonables pueden incluir cambios estructurales en el interior y el exterior de la vivienda y en las áreas de uso público y común.
  - Ej. Instalación de una rampa en un edificio.
  - Ej. Nivelar el umbral de la entrada de una unidad.
  - Ej. Instalación de una barra de apoyo en el baño.

MODIFICACIONES RAZONABLES (CONT.)

- Un proveedor de vivienda no puede preguntar sobre la naturaleza o gravedad de la discapacidad, pero puede solicitar información sobre la relación entre la persona discapacitada y la necesidad de la solicitud de adaptación. Esto puede ser proporcionado por:
  - La persona que hace la solicitud.
  - Un médico u otro profesional médico.
  - Un grupo de apoyo.
  - Una agencia de servicios no-médicos.
  - Otro tercero confiable.

¿QUIÉN DEBE CUMPLIR?

- El requisito de adaptación para brindar modificaciones o adaptaciones razonables se aplica, pero no se limita a individuos, corporaciones, asociaciones y otros involucrados en ajustes de vivienda:
  - Dueños de propiedad.
  - Administradores de viviendas.
  - Asociaciones de propietarios y condominios.
  - Prestamistas y agentes de servicios.
  - Agentes de bienes raíces
  - Gobiernos estatales y locales (ej. Zonificación o decisiones sobre el uso del terreno).

¿SABÍAS QUE?

- De las **28,880 quejas** que HUD y las agencias estatales y locales investigan cada año, el 58.9% declaran discriminación por discapacidad (Fuente: *Alianza Nacional de Vivienda Justa*)

REQUISITOS DE ACCESIBILIDAD PARA EDIFICIOS

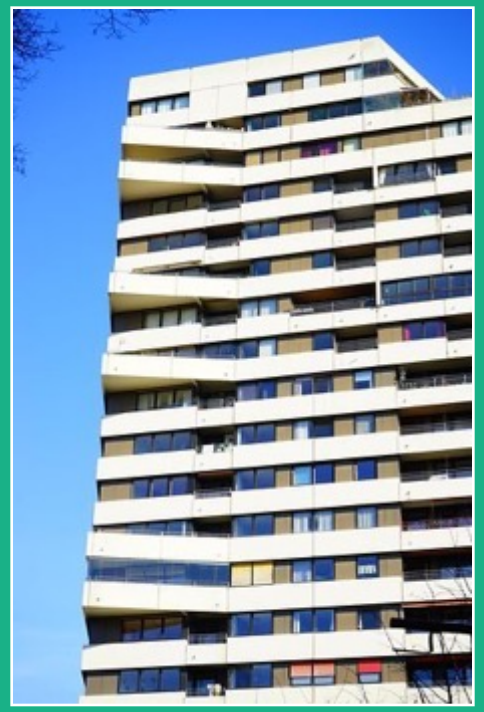
Requisitos de accesibilidad para viviendas multifamiliar:

- Las viviendas de propiedad privada, así como las de asistencia pública, independientemente si son rentadas o venta de unidades, deben cumplir con los requisitos de accesibilidad de la FHA cuando estén localizados en un edificio de cuatro o más unidades, construidos para ocuparse después del 13 de marzo de 1991.

REQUISITOS DE ACCESIBILIDAD PARA EDIFICIOS (CONT.)

Requisitos de accesibilidad para viviendas con asistencia federal:

- Las nuevas construcciones de viviendas con asistencia federal con 5 o más unidades deben diseñar y construir el 5% de las unidades de vivienda, o al menos una unidad, lo que sea mayor, deberán ser accesibles para personas con discapacidades de movilidad.



EJEMPLOS DE ACOMODACIÓN Y MODIFICACIONES RAZONABLES

Asignar un espacio de estacionamiento accesible para una persona con discapacidad de movilidad.

Permitir a un inquilino moverse a una unidad de la planta baja.

Ajustar el calendario de los pagos de renta para adaptarlo cuando la persona reciba asistencia de ingresos.

Instalar una barra de apoyo al baño de un inquilino.

Permitir a un aplicante someter la solicitud de vivienda por diferentes medios.

Permitir un animal de asistencia en un edifico clasificado “no mascotas” para una persona sorda, ciega, con convulsiones, o con discapacidad mental.

Si eres victima de discriminación en vivienda por discapacidad es ¡importante que hables!

Cuando hablas esta ayudando a evitar que la discriminación de la vivienda continúe en tu comunidad.

seri

LÍNEA DIRECTA DE QUEJAS DE SERI

EN LÍNEA

seriaz.org/es/fair-housing

CORREO ELECTRÓNICO

hotline@seriaz.org

TELÉFONO

520-306-0938

CORREO POSTAL

SERI
P. O. Box 65782
Tucson, AZ 85728

Responderemos dentro de 24 horas y mandamos su queja a la agencia correspondiente. SERI es un negocio amigable con la retransmisión en Arizona.

RECURSOS

- Proyecto de Vivienda Justa - https://www.fairhousingnc.org/
- Alianza Nacional de Vivienda Justa - https://nationalfairhousing.org/
- Programa de Vivienda Justa de SERI - http://www.seriaz.org/projects/fair-housing
- Consejo de Vivienda Justa del Suroeste - http://swfhc.com/
- Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE.UU.
  - https://www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opp/fair_housing_rights_and_obligations
  - https://www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opp/disability_overview

seri

GRACIAS

ESTE MATERIAL ESTA BASADO EN TRABAJO APOYADO POR EL DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO DE LOS EE.UU. (HUD) BAJO FHIP BECA EOI FEO120038.

CUALQUIER OPINIÓN, RECOMENDACIÓN, Y CONCLUSIÓN EXPRESADA EN ESTE MATERIAL SON DE LOS AUTORES Y NO NECESARIAMENTE REFLEJAN LOS PUNTOS DE VISTA DE HUD.