



## ¿Cuáles son los derechos de vivienda justa de las personas con discapacidad?

La discapacidad es una característica protegida por las leyes federales, estatales y locales de vivienda justa. Usted está protegido contra la discriminación por discapacidad en todos los aspectos de la vivienda, incluso cuando alquila, compra o vende una casa, o mientras reside en ella. Eso significa que no puede recibir un trato diferente por parte de propietarios, vendedores, agentes, bancos, compañías de administración, operadores de facilidades, juntas de cooperativas u otros proveedores de vivienda debido a su discapacidad. Las personas que actualmente tienen una discapacidad, que anteriormente tuvieron una discapacidad o que se percibe que tienen una discapacidad están todas protegidas. No es necesario que una discapacidad sea obvia o visible para estar sujeta a esta protección.

## ¿Cómo se define la "discapacidad"?

La definición de discapacidad varía según la jurisdicción legal. La Ley Federal de Vivienda Justa define la discapacidad como un impedimento mental o físico que limita sustancialmente una o más actividades importantes de la vida. La definición es más amplia en la legislación del Estado de Nueva York, que se refiere a una deficiencia física, mental o médica, o a un antecedente de una deficiencia, que impida el ejercicio de una función corporal normal o sea médicamente demostrable. La ley de la Ciudad de Nueva York define la discapacidad de forma aún más amplia, como cualquier deficiencia física, médica, mental o psicológica, incluida toda una gama de discapacidades sensoriales, mentales, físicas, de movilidad, de desarrollo, de aprendizaje y psicológicas.

## ¿Cuáles son algunos ejemplos de discriminación de vivienda por motivos de discapacidad?

- Negarse a alquilar a un inquilino porque tiene una discapacidad
- "Orientar" a las personas con discapacidad hacia determinadas propiedades o barrios y alejarlas de otros, basándose en estereotipos o suposiciones sobre sus necesidades
- Rechazar una solicitud de alquiler porque el propietario se siente incómodo alquilando a alguien con una discapacidad, o porque la pareja o un familiar del solicitante tiene una discapacidad
- Aislar a las personas con discapacidad en unidades o zonas específicas dentro de un complejo de viviendas, segregándolas de hecho del resto de los residentes
- Solicitar información o documentación médica innecesaria relacionada con una discapacidad durante el proceso de solicitud
- Negarse a realizar las modificaciones o adaptaciones razonables exigidas por ley (véase más abajo)

## Requisitos de accesibilidad

Muchas leyes y normativas federales, estatales y locales establecen requisitos estrictos de accesibilidad para el diseño y la construcción de viviendas multifamiliares construidas después del 13 de marzo de 1991. Algunos ejemplos son:

- Entrada accesible al edificio por una ruta accesible
- Zonas de uso público y común que sean accesibles y utilizables
- Puertas utilizables
- Rutas accesibles de entrada y circulación por la unidad cubierta
- Interruptores de la luz, enchufes eléctricos, termostatos y otros controles ambientales en lugares accesibles
- Paredes reforzadas en los baños para la posterior instalación de barras de agarre
- Cocinas y baños utilizables

## Modificaciones razonables

Si su vivienda no cumple estos requisitos, es posible que el proveedor de la vivienda tenga que realizar cambios estructurales en la vivienda para hacerla más accesible, como construir una rampa o instalar barras de agarre. Para mayor información, consulte nuestra hoja informativa: *¿Qué son las solicitudes de modificación razonable en la discriminación de vivienda?*

## Adaptaciones razonables

Los proveedores de vivienda también están obligados a hacer cambios en las reglas o políticas para mejorar la accesibilidad de su edificio, como hacer una excepción a la política de "no mascotas" para los animales de apoyo emocional. Para mayor información, consulte nuestra hoja informativa: *¿Qué son las solicitudes de adaptación razonable en la discriminación de vivienda?*

## ¿Dónde puedo obtener más información?

Si cree que está siendo sujeto a algún tipo de discriminación de vivienda, póngase en contacto con el FHJC. Le ayudaremos a aclarar los hechos y le informaremos sobre sus derechos y opciones bajo las leyes de vivienda justa. También puede contactarnos –de forma anónima si lo prefiere– si conoce una situación de discriminación de vivienda que esté ocurriendo a otras personas. Nuestros servicios de orientación e investigación son gratuitos, independientemente de su nivel de ingresos.