

# Conozca Sus Derechos

## VIVIENDAS

Esta hoja de datos es para ayudar personas con discapacidades a entender sus derechos legales de viviendas. En esta hoja se discutirá:

- (1) No discriminación cuando aplique para una vivienda
- (2) Adaptaciones y modificaciones razonables
- (3) Vivienda Accesible

### **USTED TIENE EL DERECHO A ESTAR LIBRE DE DISCRIMACION DE VIVIENDA.**

Es contra la ley publicar una declaración relativa a la venta o alquilar de una vivienda (casa, apartamento)<sup>i</sup> que indica cualquier discriminación basada en una discapacidad.<sup>ii</sup> Por ejemplo, si el Dueño dice “no alquilamos a personas que usen sillas de ruedas,” o puestos un letrero diciendo lo mismo.

Es contra la ley representar a alguna persona, debido a una discapacidad, que una vivienda no esta disponible para inspección, venta o alquiler cuando esta vivienda realmente está disponible.<sup>iii</sup> Por ejemplo, hacer una cita para ir a ver una unidad, y luego al ver que usted utiliza un animal de servicio, el dueño dice que la unidad ya ha sido alquilada (cuando no lo ha hecho).

Es contra la ley negar una vivienda a un comprador o arrendatario, porque el comprador o arrendatario, o una persona asociada al comprador o arrendatario, o alguien más con la intención de vivir en la vivienda, tiene una discapacidad.<sup>iv</sup> Por ejemplo, el dueño aprende que su hijo tiene autismo y él le dice que ya no puede alquilarle a usted.

Es contra la ley discriminar a una persona en los términos y condiciones de venta o alquiler de una vivienda porque esa persona, alguien asociado con esa persona o alguien con la intención de vivir en la vivienda tienen una discapacidad.<sup>v</sup> Por ejemplo, el dueño prohíbe que un inquilino ciego use el área de piscina en su apartamento, debido a preocupaciones de responsabilidad.

### **USTED TIENE EL DERECHO A ADAPTACIONES RAZONABLES Y MODIFICACIONES RAZONABLES.**

Una negación de un proveedor de vivienda para proporcionar adaptaciones razonables es una forma de discriminación.<sup>vi</sup> Adaptaciones Razonables incluyen cambios a las reglas, pólizas, prácticas o servicios para dar a una persona con discapacidades la igualdad de oportunidad para usar y disfrutar una vivienda.<sup>vii</sup>

EJEMPLOS: Haciendo una excepción a una política de “ningún animales” para permitir un animal de servicio; permitiendo que una persona que usa una silla de ruedas se pueda transferir a un apartamento del primer piso; disposición de espacios de estacionamientos asignados que son accesibles.

Una falla de permitir de un proveedor de vivienda para proporcionar modificaciones razonables es una forma de discriminación.<sup>viii</sup>

Esta publicación es solamente para propósitos de información.

La intención de esta publicación no es de proporcionar consejos legales o substituir por servicios profesionales.

Modificaciones Razonables incluyen cambios estructurales a instalaciones existentes, a la expensas del/de la persona con discapacidad, para permitirle a esa persona igualdad y disfrute de las instalaciones.<sup>ix</sup>

**EJEMPLO:** Instalación de pasamanos en una bañera para una persona quien utiliza un bastón, instalación de timbres intermitentes, o sustituyendo escaleras con una rampa.

#### **PERO RECUERDE:**

- Las solicitudes de adaptaciones y modificaciones deben ser necesarios y razonables. Para ser necesario, una adaptación o modificación debe tener una relación con la discapacidad del/ de la persona y permitir que él/ella pueda completamente acceder y disfrutar a la vivienda.<sup>x</sup> Para ser razonable, una adaptación o modificación no puede hacer una carga financiera y administrativa excesiva al proveedor de vivienda o fundamentalmente alterar las operaciones del proveedor de la vivienda.<sup>xi</sup>  
EJEMPLO: La instalación de un elevador en un edificio de dos pisos pueda ser demasiado costosa.
- Un solicitante o residente no tiene el derecho de recibir una modificación o adaptación a menos que él/ella lo pida.<sup>xii</sup> Una petición no tiene que hacerse en una manera particular o en un momento específico. La modificación o adaptación solamente tiene que dejar claro al proveedor de vivienda que se está buscando una adaptación o modificación razonable.<sup>xiii</sup>
- **SUGERENCIA PRÁCTICA:** Hacer su petición por escrito y proporcionar una línea de tiempo dentro cuando desea una respuesta.

Con respecto de modificaciones, una persona con una discapacidad debe de tener aprobación del proveedor de vivienda antes de empezar la modificación.<sup>xiv</sup> El proveedor de vivienda puede requerir que el trabajo sea hecho de una manera profesional y en circunstancias limitadas puede requerir restauración.

- Si su solicitud de adaptación o modificación se niega porque crearía una carga excesiva o un cambio fundamental, su proveedor de vivienda tiene que participar en un proceso interactivo con usted para determinar si hay otras alternativas para satisfacer sus necesidades.

#### **USTED TIENE EL DERECHO A UNA VIVIENDA ACCESIBLE.**

Las entidades del gobierno que proporcionan viviendas y proveedores privados que reciben fondos federales tienen que asegurar que 5% de la unidades recién construidas son accesible a personas con impedimentos móviles y otro 2% son accesible a personas con impedimentos visuales o auditivas.<sup>xv</sup>

Viviendas multifamiliares primero ocupados en o después del 13 de marzo 1991 tienen que ser construidos para que las áreas comunes sean accesibles y utilizados por personas con discapacidades, las puertas están suficiente anchas para ser utilizadas por personas en sillas de ruedas, y otros características de diseño adaptivos (por ejemplo, barras de apoyo) están presentes.<sup>xvi</sup>

#### **PRESENTAR UNA QUEJA:**

- (1) U.S. Department of Housing and Urban Development (HUD) Visite su sitio de web en: <http://www.hud.com> para llenar un formulario de quejas en línea o llame gratis al 1 (800) 669-9777 o usted puede enviar por correo, vea el sitio de web.
- (2) California: Department of Fair Employment and Housing (DFEH) Visite su sitio de web en: <http://www.dfeh.ca.gov>. Para archivar una queja por favor llame al 1(800) 884-1684, videoteléfono al (916) 226-5285 o TDD al (800) 700-2320 o mande correo electrónico al departamento a [contact.center@dfeh.ca.gov](mailto:contact.center@dfeh.ca.gov)

Esta publicación es solamente para propósitos de información.

La intención de esta publicación no es de proporcionar consejos legales o substituir por servicios profesionales.