

Derechos de vivienda justa para las comunidades de personas sordas y con discapacidad auditiva

Hoja informativa n.º 13



¿Qué es la vivienda justa?

Una vivienda justa significa que usted puede elegir dónde vivir sin discriminación ilegal. La Ley Federal de Vivienda Justa y otras leyes de derechos civiles protegen la libertad de elección de vivienda. Estas leyes lo protegen cuando usted busca un lugar para vivir, ya sea alquilando o comprando una casa y contratando un seguro habitacional o de inquilino. También lo protegen una vez que haya encontrado su vivienda.

Esta Ley fue enmendada en 1988 para incluir protecciones para las personas con discapacidad, incluidas las personas sordas o con discapacidad auditiva. Una persona cumple la definición de discapacidad, según las leyes de vivienda justa, si su discapacidad limita sustancialmente una o más funciones o actividades importantes de la vida, como respirar, cuidarse a sí misma, subir escaleras o hablar. Cuando sea necesario, las personas que cumplen la definición de discapacidad pueden solicitar adaptaciones o modificaciones razonables para que puedan disfrutar de su vivienda como cualquier otra persona.

Solicitud de adaptaciones o modificaciones razonables

Para solicitar una adaptación o modificación, una persona con discapacidad debe demostrar que tiene una discapacidad según la definición legal y que existe una relación directa entre su discapacidad y la solicitud. La solicitud puede ser presentada por el inquilino o por alguien en su nombre. Dado que las personas sordas o con discapacidad auditiva, por lo general, presentan discapacidades evidentes a simple vista, no suele ser necesario que el proveedor de viviendas verifique la discapacidad.

Las solicitudes no tienen que presentarse por escrito ni en formularios especializados, aunque se recomienda encarecidamente hacerlo para fines de documentación. Es responsabilidad del usuario de la vivienda (o de su representante) realizar las solicitudes, no del proveedor de viviendas asumir las necesidades. El proveedor de viviendas también debe aprobar todas las adaptaciones o modificaciones antes de que se realicen u obtengan. Las adaptaciones o modificaciones son razonables cuando son prácticas y viables. Para denegar una adaptación o modificación, el proveedor de viviendas debe demostrar que supone una carga financiera excesiva y altera fundamentalmente el programa o los servicios. Aun así, debe iniciarse un proceso interactivo para encontrar puntos en común.

Las adaptaciones razonables (Reasonable accommodations, RA) son cambios en las normas, políticas, prácticas o servicios que brindan a las personas con discapacidad igualdad de oportunidades para usar y disfrutar una vivienda o espacio común. Los costos suelen ser mínimos y los cubre el proveedor de viviendas.

Las modificaciones razonables (Reasonable modifications, RM) son cambios físicos en una vivienda o área común necesarios para una persona con discapacidad. Estos pueden incluir, por ejemplo, la instalación de barras de apoyo en el baño, un termostato inteligente o una alarma de humo visual u otros equipos para mejorar la accesibilidad. Por lo general, las personas con discapacidad son responsables del pago de las modificaciones. Las modificaciones significativas pueden ser retiradas al mudarse de la unidad.

Los costos asociados con las modificaciones razonables en según la sección 504 u otras formas de vivienda con apoyo gubernamental se consideran adaptaciones razonables, y los costos suelen correr a cargo del proveedor de viviendas.

Para obtener más información, consulte la hoja informativa n.º 4, "Adaptaciones y modificaciones razonables".

Ejemplos de discriminación respecto a la vivienda:

Lamentablemente, la discriminación respecto a la vivienda contra las personas sordas o con discapacidad auditiva es demasiado frecuente.

Algunos ejemplos comunes incluyen:

- Colgar llamadas para evitar la interacción o someter a la persona que llama a esperas largas o tediosas debido al uso de métodos de comunicación alternativos (como el sistema de respuesta de voz [Voice Response System, VRS]) por parte de una persona sorda o con discapacidad auditiva.
- Negar la solicitud de un intérprete de lengua de señas estadounidense (American Sign Language, ASL) durante el proceso de solicitud de vivienda para una persona sorda o cobrarle por el servicio.
- Exigir que una persona se comunique solo en inglés, incluso si ha solicitado métodos alternativos de comunicación.
- No proporcionar métodos alternativos de comunicación o notificación para eventos de la comunidad de residentes cuando lo solicita una persona sorda o con discapacidad auditiva.
- Negar la solicitud de animal de servicio, de asistencia o de apoyo emocional debido a una política que prohíbe las mascotas..

Para obtener más información, revise la página de educación del FHCCI sobre este tema:

<https://www.fhcci.org/programs/education/disability/>

O escanee el código QR:





Prácticas correctas para proveedores de viviendas:

- Conozca los servicios de interpretación disponibles en su área y utilice solo intérpretes profesionales de agencias acreditadas.
- Si una discapacidad no es visible, los proveedores de viviendas pueden verificar que la persona cumple con la definición de discapacidad, según las leyes de vivienda justa, solicitando una verificación.
- No asuma que una persona sorda o con discapacidad auditiva puede leer o escribir en inglés.
- Responda con prontitud las solicitudes de adaptación o modificación y participe en el proceso interactivo si considera que la solicitud es irrazonable.
- Documente la comunicación relacionada con la solicitud, mantenga la confidencialidad en el expediente residencial de la persona y comparta la información solo con las personas con capacidad de decisión necesarias.

¿Qué debo hacer si creo que soy víctima de discriminación de vivienda?

La discriminación de vivienda por motivo de una clase protegida es ilegal, y usted tiene derecho a presentar una queja. Comuníquese con el FHCCI si tiene alguna pregunta o para conocer sus opciones conforme a la ley.

Declaración de misión del FHCCI

La misión del Centro de Vivienda Justa del Centro de Indiana (FHCCI) es facilitar el acceso a la vivienda para todas las personas al asegurar la disponibilidad de vivienda asequible y accesible; promoviendo la libertad de elección de vivienda y la propiedad de vivienda; defendiendo un mercado de vivienda inclusivo; trabajando hacia comunidades estables y equitativas, y erradicando la discriminación en el centro de Indiana, en el estado de Indiana y a nivel nacional.

Posibles ejemplos de RA o RM para las comunidades sordas y con discapacidad auditiva

- Solicitar un intérprete de ASL durante el proceso de solicitud, visita o firma del contrato de arrendamiento para entender mejor y abordar cualquier inquietud. Lo más probable es que el proveedor de viviendas sea responsable de los costos.
- Solicitar que todas las comunicaciones entre el proveedor y un residente sordo o con discapacidad auditiva se realicen por escrito o en letra grande, con anticipación a reuniones o eventos importantes, para que el residente tenga tiempo de solicitar métodos de comunicación alternativos.
- Permitir la compañía de un animal de servicio, asistencia o apoyo emocional a una persona sorda o con discapacidad auditiva en un edificio donde no se permiten mascotas, sin costo ni depósito por mascota.
- Permitir que una persona sorda o con discapacidad auditiva instale una luz de emergencia para alertar en caso de emergencia.
- Permitir que una persona sorda o con discapacidad auditiva tenga un lugar de estacionamiento asignado en una zona bien iluminada o cerca de las puertas para mayor seguridad.

Tipos más comunes de interpretación de ASL

El ASL es una lengua distinta del inglés. Tiene sus propias reglas de pronunciación y de formación y orden de palabras. Por lo tanto, no se recomienda asumir que una persona sorda o con discapacidad auditiva puede comunicarse en inglés.

- **Servicios de interpretación presencial:** asegúrese de que un intérprete cualificado proporcione servicios de interpretación presencial. Por lo general, las personas sordas o con discapacidad auditiva utilizan la interpretación en ASL, pero, según su forma de comunicación, también pueden utilizar otros servicios de interpretación, como lengua de señas, interpretación oral y transliteración de palabra complementada.
- **Interpretación remota por video (Video Remote Interpreting, VRI):** utiliza tecnología, equipos y conexión a internet de alta velocidad para videoconferencias para proporcionar los servicios de un intérprete cualificado, por lo general, ubicado en un centro de llamadas, a personas en otra ubicación.
- **Servicio de retransmisión de video (Video Relay Service, VRS):** permite a las personas con discapacidad auditiva o del habla que utilizan ASL usar equipos de video para comunicarse con usuarios de telefonía de voz a través de una llamada telefónica, proporcionada a las personas calificadas por la Comisión Federal de Comunicaciones.

¡Póngase en contacto con nosotros!

Si tiene obstáculos para acceder a una vivienda, lo que incluye discriminación en la vivienda o la negación de sus derechos, comuníquese con el FHCCI:



317-644-0673
Línea gratuita: 855-270-7280
Retransmisión: 711



info@fhcci.org
www.fhcci.org