



506 SW Sixth Avenue, Suite 1111, Portland OR 97204
Phone: 503/223-8197 or 800/424-3247 (TTY) Fax: 503/223-3396
Website: www.FHCO.org Email: information@FHCO.org

Vivienda Justa para Personas Incapacitadas

Información fue proporcionada por el Consejo de Vivienda Justa de Oregón
(Fair Housing Council of Oregon)

En General

El Acta Federal de Vivienda Justa y las leyes de vivienda justa de Oregón protegen a las personas incapacitadas contra la discriminación en la vivienda. Estas leyes se aplican a los proveedores de viviendas públicas y privadas. Otras leyes federales protegen sobre derechos civiles a las personas incapacitadas contra la discriminación en los programas de vivienda subvencionadas por el público y espacios comerciales como oficinas.

¿Quién está protegido contra la discriminación basada en incapacidad?

Incapacidad dentro la ley de vivienda justa es definida generalmente para incluir una condición física o mental que substancialmente disminuye una actividad importante de la vida como ver, caminar, pensar, o algo así. La ley de vivienda justa protege a la persona en búsqueda de vivienda, a un familiar, o a un huésped. Protege incapacidades reales, antecedentes de incapacidad, o creencia equivocada de que una persona es o está incapacitada. Personas que corrientemente están usando drogas ilegales no son protegidas, pero personas quienes son alcohólicas o en vías de recuperación por abuso de drogas si son protegidas.

La discriminación directa es prohibida

Discriminación contra una persona que tenga una incapacidad es ilegal en todos los tipos de transacciones de vivienda como alquilar, vender, financiar, y anuncios. Un ejemplo de discriminación directa debido a una incapacidad, sería negare la renta a una casa a alguien porque esa persona tiene una enfermedad seria o crónica como enfisema o SIDA. Recuerde, que sin embargo, la ley de vivienda justa aplica a las acciones discriminatorias tomadas **a causa de** una incapacidad y no por razones legales como mal crédito, que se aplica a todos los solicitantes o aplicantes. Las leyes de vivienda justa también prohíben a un propietario hacer preguntas sobre incapacidades, excepto en circunstancias limitadas, como cuando una incapacidad puede ser calificación para un programa de vivienda.

El requisito de "acceso" dentro la Vivienda Justa

El objetivo de la vivienda justa es de conseguir oportunidad igual en vivienda. En el caso de una incapacidad, la ley requiere que el proveedor tome medidas positivas para aumentar el acceso. Los tres requisitos son:

- **Áreas comunes accesibles y unidades de planta baja "rápidamente adaptables" en la mayoría de los edificios de apartamentos multi-familia construidos desde 1991.** La ley también requiere rutas exteriores accesibles al entrar al edificio y unidades en la planta baja y accesible en áreas comunes como salas de recreación.
- **Modificaciones estructurales para aumentar la accesibilidad.** Los proveedores de vivienda deben permitir que el inquilino haga cambios estructurales **razonables**, que sean pagados por el inquilino para que tenga uso total de la residencia. En viviendas subvencionadas con fondos públicos, el propietario puede ser obligado a pagar.
- **Acomodacion razonables en reglas, polizas, prácticas o servicios.** Un inquilino puede pedir una acomodacion razonable si es necesaria debida a una incapacidad **y** es necesaria para que la persona pueda tener una oportunidad igual para usar y disfrutar de la vivienda. El propietario debe conceder el pedido a menos que el hacerlo cree que sea una carga indebida o altere fundamentalmente su negocio.

Recuerde que la ley de vivienda justa también lo protege contra la discriminación basada por su raza, color, nacionalidad, religión, sexo, estado civil, fuente de ingresos, y el tener niños en su casa.