



Vivienda de Acceso

**Su Guía para la Vivienda Accesible
en la Ciudad de Nueva York**

Última Revisión: Enero 2020

El Contenido

[Lista de Contactos 2](#)

[Cap 1. ¿Cuáles son los hechos? 3](#)

[Cap 2. ¿Dónde Puedo Encontrarlo? 10](#)

[Cap 3. ¿Puedo Solicitarlo? 16](#)

[Cap 4. ¿Dónde Puedo Encontrar Más
Información? 19](#)

[Cap 5. Recursos Adicionales..... 20](#)

Comuníquese con la Oficina del Alcalde para Personas con Discapacidades

Sitio Web de MOPD: nyc.gov/disability

Teléfono de Voz: 212-788-2830

Teléfono de Video: 646-396-5830

Información y Contactos de Correo Electrónico

Las Viviendas

nyc.gov/disabilityhousing
housing@mopd.nyc.gov

La Transportación

nyc.gov/disabilitytransportation
transportation@mopd.nyc.gov

El Beneficio

nyc.gov/disabilitybenefits
benefits@mopd.nyc.gov

El Empleo

nyc.gov/nycatwork
nycatwork@mopd.nyc.gov

Capítulo 1: ¿Cuáles son los Hechos?

Ley de Vivienda Justa de 1968

Además de las disposiciones contra la discriminación de la ley, también exige que las nuevas viviendas plurifamiliares (cuatro unidades o más) construidas para la primera ocupación después del 13 de Marzo de 1991 cumplan los niveles básicos de accesibilidad. En los edificios con ascensor, todas las unidades y todas las áreas de uso común deben ser accesibles y utilizables por personas con discapacidades. En los edificios sin ascensor, todas las unidades de la planta baja y las áreas de uso común deben ser accesibles y utilizables por personas con discapacidades.

La ley requiere lo siguiente:

- Las áreas de uso público y común deben ser fácilmente accesibles y utilizables por personas con discapacidades;
- Todas las puertas diseñadas para permitir el paso en y dentro de todos los apartamentos deben ser lo suficientemente amplias como para permitir el paso por personas que utilizan sillas de ruedas;
- Todos los apartamentos deben contener las siguientes características:
 - Una ruta accesible hacia y a través de la unidad;
 - Interruptores de luz, tomacorrientes eléctricos, termostatos y otros

controles ambientales en lugares accesibles;

- Refuerzos en paredes de baño para permitir la posterior instalación de barras de sujeción;
- Cocinas y baños utilizables para que un individuo que usa una silla de ruedas pueda maniobrar y usar el espacio.

Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973

Esta es la regulación federal que ordena las asidas de conjunto de discapacidad específica (5% para la movilidad y 2% para la audición/visión). Estos requisitos se aplican a los edificios residenciales diseñados después del 11 de julio de 1988 que recibieron fondos federales para

construirlos o financiarlos. Una explicación detallada de estos apartes fijados se puede encontrar en el Capítulo 2, bajo *Loterías de la Vivienda Asequible*.

Ley de Derechos Humanos de la Ciudad de Nueva York

Hay varios lugares donde encontrará protecciones contra la discriminación de viviendas para personas con discapacidades. En la ciudad de Nueva York, las protecciones más fuertes contra la discriminación de la vivienda se encuentran en la ley de derechos humanos de la ciudad. La Ley de Derechos Humanos de la Ciudad prohíbe la discriminación contra personas con discapacidades en la vivienda y requiere que los propietarios y otros proveedores de vivienda, incluidos

los corredores y otros agentes de los propietarios, satisfacer las necesidades de las personas con discapacidades a menos que el alojamiento suponga una dificultad excesiva para el proveedor de vivienda. Bajo la ley de la Ciudad, **la carga se coloca en el proveedor de vivienda para demostrar que un alojamiento plantea una dificultad excesiva** y es un muy gran carga. Incluso cuando el alojamiento propuesto coloca una carga excesiva en el proveedor de vivienda, ellos tienen el peso adicional de considerar adaptaciones alternativas que podrían aliviar la carga mientras siguen acomodando las necesidades de la persona. La mayoría de los propietarios deben cumplir con la ley de derechos humanos de la ciudad, a menos que caigan

en las exenciones limitadas bajo la ley. Para obtener más información, consulte el Capítulo 3.

Código de Construcción de la Ciudad de Nueva York

En 1987 el Concejo Municipal aprobó la ley local 58 (LL58), que entró en vigencia el 1 de Septiembre de 1987, por lo que todos los planes de nueva construcción presentados después de esa fecha estaban sujetos a sus provisiones. Cualquier edificio con alteraciones importantes que cuestan 50% o más de el costo de reemplazo del edificio fue requerido para cumplir con las nuevas provisiones de la construcción. Todas las demás renovaciones estaban sujetas a LL58, en la medida en que se

realizaban los trabajos, con algunas excepciones.

La ciudad actualizó el código de construcción en 2008 para adoptar las disposiciones de accesibilidad del código de construcción internacional (IBC) con el fin de armonizar el código de construcción con la ley de vivienda justa y otras leyes federales. El código de construcción fue enmendado en 2014 para mantenerlo actualizado con el IBC y actualmente está experimentando otra revisión.

Capítulo 2: ¿Dónde Puedo Encontrarlo?

Tarifa de Mercado Apartamentos

Desde la ley local 58 de 1987 la accesibilidad básica y la usabilidad de las personas con discapacidades, construyendo cuyos planes fueron presentados después del 1987 de septiembre debe ser accesible. **Cuanto más nuevo sea el edificio, más probable será que sea accesible.** En particular, las pautas de accesibilidad y las normas técnicas comenzaron a distribuirse ampliamente a mediados de los años noventa.

Loterías de Vivienda Asequible

El Departamento de Vivienda, Preservación y Desarrollo (HPD) de la Ciudad y el fondo de la Corporación de desarrollo de viviendas (HDC) y los desarrollos de viviendas asequibles en los cinco distritos. Estos desarrollos son a menudo una combinación de unidades asequibles y de tasa de mercado en una mezcla de edificios antiguos y nuevos. Cada lotería tiene un margen para las personas con discapacidades de movilidad, audición y visión.

El cinco por ciento (5%) de las unidades totales (al menos 1) se construirá para cumplir plenamente con 504 estándares de accesibilidad para aquellos con discapacidades de movilidad. Las

características accesibles incluyen barras de sujeción, un cabezal de ducha regulable, y un asiento de ducha en el baño y espacio abierto bajo los lavabos en la cocina y el baño, además de otros.

Dos por ciento (2%) de las unidades (al menos 1) se construirá a 504 estándares de accesibilidad completos para aquellos con discapacidad auditiva o de visión.

Estas características incluyen controles ambientales, sistemas de comunicación y electrodomésticos que son utilizables por una persona con una discapacidad sensorial.

Es importante tener en cuenta que estos 5% y 2% conjunto apartes están construyendo de ancho. Esto significa que habrá unidades de precio de mercado y

asequibles con accesibilidad preconstruida. Además, todas las unidades se construirá a un nivel básico de accesibilidad y adaptabilidad, para que puedan modificarse fácilmente para satisfacer las necesidades de un inquilino con una discapacidad.

Aquí hay un ejemplo de los números. El desarrollo ABC es un edificio de 100 unidades con un 80% de la tarifa de mercado y un 20% asequible. Esto significaría que 80 unidades son tipo de mercado y 20 unidades son asequibles; 5 de las unidades se reservarían para aquellos con discapacidad de movilidad y 2 se reservarían para aquellos con discapacidad auditiva o de visión. De estos apartes del conjunto de la incapacidad, uno

en cada categoría será asequible, porque los apartes del 5% y del 2% fijados también se aplican a las unidades asequibles.

Para solicitar las loterías de vivienda asequibles, vaya al sitio web de Housing Connect (nyc.gov/housingconnect). Una vez allí, simplemente crea una cuenta y completa tu perfil. Este perfil se convierte en tu aplicación cada vez que haces clic en "aplicar", así que asegúrate de actualizar tu información cada vez que regreses, antes de enviar nuevas aplicaciones, ya que una vez enviada una aplicación **no se puede** modificar.

Edificios Subsidiados por HUD

El Departamento de vivienda y desarrollo urbano de los Estados Unidos (HUD) subvenciona apartamentos en edificios alrededor de la ciudad. Algunos de estos edificios están designados para personas con discapacidades. Usted puede obtener una lista de estos edificios llamando a la Multi-Family Clearinghouse en 800-685-8470. Usted tendrá que ponerse en contacto con cada edificio directamente para solicitar una solicitud.

HPD Sección 8 de la Base del Proyecto

HPD mantiene una lista de desarrollos de Sección 8 basados en proyectos. Para obtener esta lista, vaya a nyc.gov/hpd-pbv. Usted tendrá que ponerse en contacto con cada edificio directamente para solicitar una solicitud.

Capítulo 3: ¿Puedo Solicitarlo?

¿Quién es el Responsable?

Su propietario es responsable de proporcionar adaptaciones razonables a las barreras físicas, así como las políticas para las personas con discapacidades. La remoción de barreras, como una acomodación razonable, es una acomodación razonable común. Esto no depende de Cuándo se construyó el edificio. La clave aquí, sin embargo, es la razonabilidad.

Solicitud de Acomodación Razonable

Para que se elimine una barrera, o cualquier adaptación razonable a la política que deba hacerse, generalmente tiene que solicitarlo, aunque bajo la ley de derechos

humanos de la ciudad, si la discapacidad es aparente, un arrendador puede estar en aviso y por lo tanto incurrirá en responsabilidad por su incapacidad para eliminar dicha barrera.

Para solicitar la eliminación de una barrera, la mejor manera de hacerlo es por escrito. Esta solicitud iniciará el proceso de un diálogo cooperativo entre usted y su arrendador, después de lo cual su arrendador debe proporcionarle un aviso por escrito indicando si la barrera será removido o no.

Si su arrendador no está dispuesto a comprometerse con usted para encontrar una solución, o si le dicen que su alojamiento solicitado le planteará una dificultad excesiva, debe ponerse en contacto con la Comisión de derechos humanos de la ciudad. Su proyecto Equal Access puede ayudarlo a facilitar el proceso de diálogo cooperativo con su arrendador.

Capítulo 4: ¿Dónde Puedo Encontrar Más Información?

Código de Construcción de NYC

nyc.gov/buildingcode

CCHR Discriminación por Discapacidad Guía de Cumplimiento Legal

www1.nyc.gov/site/cchr/law/legal-guidances.page

El Centro Nacional de la ADA

www.ADA.gov

Tarjeta de Acceso US

www.access-board.gov

Vivienda Justa de HUD y Sección 504

www.hud.gov > Topics > People with Disabilities

Capítulo 5: Recursos adicionales

Programas de Subvenciones

Vivienda de apoyo

Un subsidio de asistencia de alquiler financiado por el estado con apoyos para mantener una vivienda permanente estable principalmente para las personas con consumo de sustancias y condiciones de salud mental.

Aprende más: Visite shnny.org/learn-more

- Seleccione "¿Buscando vivienda?"
- Seleccione "Vivienda de apoyo en la ciudad de Nueva York"

Programa de Transición de Hogar de Enfermería y Diversión (NHTD)

Un programa de Exención de Medicaid que proporciona un subsidio de vivienda para ayudar con la transición o desvío de un hogar de ancianos a la comunidad. Debe calificar para la atención médica a largo plazo.

Aprende más: Visite health.ny.gov y busque "Transición del hogar de enfermería"

Apoyos individuales & Servicios/Dirección del uno mismo

Programas de la Oficina Estatal de Personas con Discapacidades del Desarrollo (OPWDD), que ayudan a los adultos con discapacidades del desarrollo a vivir de manera independiente.

Para solicitarlo: Póngase en contacto con su puerta delantera local visitando opwdd.ny.gov/welcome-front-door/home

Administración de Servicios de VIH/SIDA (HASA)

Un programa que proporciona beneficios esenciales y servicios sociales, incluyendo un subsidio de alquiler. Los clientes elegibles contribuyen con el 30% de sus ingresos al alquiler.

Aprende más: Visite nyc.gov/hra, seleccione "Necesito ayuda", luego "Servicios de VIH/SIDA"

Exención de aumento de alquiler de discapacidad (DRIE)

Permite a los inquilinos con discapacidades en apartamentos regulados por alquiler para congelar sus alquileres. Los propietarios son compensados a través de reducciones de impuestos.

Aprende más: visite nyc.gov/DRIE

Vivienda de bajos ingresos

Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Nueva York (NYCHA)

Vivienda pública para familias de bajos ingresos. Debido a la alta demanda, hay una larga lista de espera. Se da prioridad a los solicitantes que se alojan en refugios.

Aprende más: Visita nyc.gov/nycha

Sección 8 basada en proyectos

Edificios privados de propiedad de toda la ciudad que ofrecen apartamentos subvencionados por HUD. Cada desarrollo mantiene su propia lista de espera. Hay algunas preferencias para los hogares con una persona con una discapacidad o una tercera edad.

Aprender más:

- Centro de intercambio de multifamiliar:
800-685-8470

- nyc.gov/hpd-pbv, luego abra la sección de comprobantes basados en proyectos

- nyc.gov/HPD-ML, luego "Ciudad monitoreada" y "Listas de Mitchell-Lama monitoreadas por el estado"

Vivienda Compartida

Compartir el hogar

Un programa a través de la Fundación de Nueva York para Personas Mayores que empareja a las personas de la tercera edad con un compañero de cuarto. El programa requiere que una parte sea una persona mayor, de modo que puede ayudar a que las personas de edad avanzada se correspondan con una persona que no es mayor o no es mayor con una persona mayor. Utiliza un sistema de preguntas para encontrar compañeros de cuarto que serán una buena coincidencia.

Aprender más: Llame al 212-962-7559
(Pregunte por 'Compartir en el hogar')

Casas de Tipo Familiar para Adultos

Un programa de tipo "vivienda de apoyo" del estado para adultos con discapacidades mentales o físicas. Un cuidador con licencia proporciona alojamiento y servicios en su hogar privado. Las personas que usan sillas de ruedas no califican. Los servicios incluyen: habitación amueblada y comidas, servicio de limpieza y lavandería, y asistencia con algunas tareas de cuidado personal.

Aprender más: Llame al 929-221-0205



Mayor's Office for
People with Disabilities

Trabajando para hacer de NYC la ciudad más accesible del mundo. La Oficina del Alcalde Para Personas con Discapacidades (MOPD), en funcionamiento desde 1972, trabaja para asegurar que los neoyorquinos con discapacidades puedan llevar vidas felices, saludables y productivas. MOPD trabaja estrechamente con otras oficinas de la ciudad y más de 50 agencias para proporcionar información sobre programas accesibles, transporte, empleo, servicios de salud, actividades y otros recursos para los más de 948.000 neoyorquinos con discapacidades y los millones de personas con discapacidades y los millones de personas con discapacidades que visitan la ciudad de Nueva York cada año. Además, la MOPD trabaja con organizaciones sobre cuestiones específicas que afectan a las personas con discapacidades, lo que provoca un diálogo que conduce a resultados significativos. Llámanos al: 212-788-2830.

nyc.gov/disability | [@NYCdisabilities](https://twitter.com/NYCdisabilities)