

## La Ley de Vivienda Justa y su Propósito

La Ley de Vivienda Justa (“la Ley”) prohíbe cualquier discriminación en la vivienda basada en raza, color, religión, sexo, discapacidad, estado familiar u origen nacional. La Ley encarga al Secretario del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) el establecimiento de normas de construcción para acomodar a personas con diferentes discapacidades y necesidades. Estas directrices se encuentran en el Manual de Diseño de la Ley de Vivienda Justa, el cual ayuda a constructores y desarrolladores a construir viviendas que cumplan con la Ley.

La información incluida en este folleto tiene el propósito de animar a los desarrolladores a incorporar estándares de visitabilidad y diseño universal en todas las nuevas construcciones y explicar cómo cumplir con dichos estándares para promover activamente la vivienda justa. Aplicar estos estándares de bajo costo a todas las viviendas nuevas beneficiará a toda la comunidad y proporcionará hogares que puedan ser utilizados por todas las personas, independientemente de su edad, capacidad o situación. Aproximadamente el 20% de la población de Florida son personas con discapacidades, por lo que construir viviendas con estos estándares aumentará considerablemente la comercialización de las nuevas viviendas.

### ¿Qué es la Visitabilidad?

Una vivienda “visitable” permite que las personas con discapacidades puedan visitar a amigos, familiares y vecinos en sus hogares mediante la incorporación de estándares de diseño específicos que proporcionan un espacio habitable favorable para las necesidades de todos. Una vivienda visitable también permite que los residentes de edad avanzada permanezcan en su hogar sin tener que mudarse a una residencia más adaptada. Estos conceptos de diseño no solo benefician a las personas con discapacidades, sino también a las personas sin discapacidades, como las familias con niños pequeños.

### ¿Cómo se puede lograr la Visitabilidad?

La visitabilidad puede lograrse a bajo costo mediante el uso de algunos estándares de diseño sencillos:

- Todas las puertas interiores y de los baños deben tener una abertura libre de al menos 32 pulgadas, y los pasillos deben tener un ancho mínimo de 36 pulgadas.  
Incluya al menos una entrada sin escalones sobre una superficie firme con
- una pendiente no mayor de ½ pulgada, conectada a un camino de acceso o acera pública.  
Proporcione al menos un baño accesible para sillas de ruedas en la planta baja.

## Unidad de Vivienda Justa

JACKSONVILLE AREA LEGAL AID

Una guía que explica cómo incorporar conceptos de Visitabilidad y Diseño Universal en todas las nuevas construcciones.

### ¿Qué es la Unidad de Vivienda Justa (FHU)?

La FHU hace cumplir las leyes de vivienda justa en los condados de Baker, Bradford, Clay, Duval, Nassau y St. Johns. No existen requisitos de ingresos para los clientes de la FHU. La FHU está comprometida a defender enérgicamente a las víctimas de discriminación y cuenta con un enfoque de tres partes para cumplir esta misión:

**1. EDUCACIÓN:** La FHU educa a los consumidores de vivienda para que reconozcan y reporten la discriminación en la vivienda. Si su grupo desea recibir una presentación sobre vivienda justa, por favor llame a la línea directa.

**INVESTIGACIÓN:** La FHU frecuentemente investiga casos de presunta discriminación mediante pruebas. Las pruebas han demostrado ser un método altamente efectivo para identificar la discriminación ilegal en la vivienda. La FHU también realiza investigaciones y monitoreo continuo para determinar la naturaleza y el alcance de la discriminación en la vivienda que se practica en nuestra comunidad.

**CUMPLIMIENTO:** Los abogados de la FHU pueden negociar en nombre de un cliente, representarlo en un tribunal estatal o federal, o ayudarlo a presentar una queja ante una agencia gubernamental y defender sus derechos durante todo el proceso.

### Call FHU's hotline

- Para reportar discriminación en la vivienda
- Para solicitar una presentación sobre vivienda justa

(904) 356-8371  
Hotline: 1-866-356-8371



JACKSONVILLE AREA  
**Legal Aid**

### Unidad de Vivienda Justa

126 W. Adams Street  
Jacksonville, FL 32202  
www.jaxlegalaid.org  
(904) 356-8371  
Fax: (904) 356-8780

FLORIDA RELAY (PARA  
PERSONAS CON  
DISCAPACIDAD AUDITIVA Y  
DEL HABLA)  
1-800-955-8771 (INGLÉS)  
1-800-955-8773 (ESPAÑOL)

## ¿Qué es el Diseño Universal?

El diseño universal es un enfoque para el diseño de un entorno de vivienda que lo hace utilizable por todas las personas, independientemente de su edad, capacidad o situación. Por lo tanto, los estándares de diseño utilizados no están destinados específicamente a beneficiar a las personas con discapacidades, sino a beneficiar a todas las personas, de manera que la vivienda sea accesible para todos.

Existen muchos estándares de Diseño Universal que promueven activamente la Vivienda Justa. Aquí hay algunas sugerencias:

### Puertas

- La entrada/salida debe tener al menos 36 pulgadas de ancho.
- El umbral debe medir ½ pulgada o menos.
- La puerta de entrada debe tener una mirilla tanto a nivel de pie como sentado.
- Las puertas interiores deben tener una abertura libre nominal de 32 pulgadas.
- Utilice manijas de palanca en todas las puertas interiores y exteriores.

### Interior General

- Todos los pasillos deben tener una abertura libre nominal de 36 pulgadas.
- Incluya un mínimo de 18 pulgadas de espacio libre en el piso en todas las puertas para evitar interferencias con el movimiento de apertura y cierre de la puerta.
- Todos los umbrales deben estar al ras.
- Use pisos resistentes a resbalones, tropiezos y de material duradero.
- Instale puertas que no requieran más de 8.5 libras de fuerza (LBF) para abrirse (Ley de Florida).

### Baños

- Utilice grifos de palanca con función antiquemaduras en los lavamanos.
- Instale una ducha de mano con soporte ajustable en la pared.
- Las paredes alrededor de los inodoros, bañeras y duchas deben estar reforzadas para permitir la futura instalación de barras de apoyo horizontales.  
Incluya al menos un baño en la planta baja.

### Cocinas

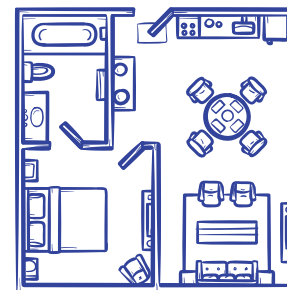
- Utilice grifos de palanca con función antiquemaduras en los fregaderos.
- El grifo del fregadero de la cocina debe tener una boquilla removible o un rociador separado con una manguera de al menos 9 pulgadas.

### Características de Utilidad

- Instale el punto medio de los interruptores de luz y ventiladores a no más de 48 pulgadas sobre el piso.
- Utilice interruptores tipo palanca o tipo balancín en todas las habitaciones.
- Instale los controles del termostato a no más de 48 pulgadas sobre el piso.
- El punto medio de los enchufes eléctricos, conectores telefónicos y puertos de datos debe ubicarse a no menos de 16 pulgadas sobre el nivel del piso, cuando corresponda.
- Instale al menos dos tomacorrientes cuádruples en todos los dormitorios. Instale los interruptores del timbre a no más de 48 pulgadas del piso en la entrada principal para que sean accesibles para una persona sentada. Instale iluminación suficiente dentro y fuera de la entrada principal.

### Áreas Comunes y Características Exteriores

- Las pendientes de las rampas deben ser de 1:20.
- Las aceras deben conectarse con calles públicas o aceras que conduzcan al transporte público, estacionamientos o zonas de carga, y deben tener un ancho mínimo de 60 pulgadas.
- No debe haber escalones para acceder a las áreas comunes.



Nota: Si usted tiene una limitación, discapacidad, barrera del idioma o necesita otra forma alternativa de leer este folleto o acceder a información sobre Vivienda Justa, por favor contáctenos para coordinar adaptaciones alternativas.

[jaxlegalaid.org](http://jaxlegalaid.org)