

CHANGE.

CHICAGO HOUSING AUTHORITY

ACUERDO DE CUMPLIMIENTO VOLUNTARIO DE LA AUTORIDAD DE VIVIENDA PÚBLICA DE CHICAGO RESUMEN DEL ACUERDO

El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (“HUD,” por sus siglas en inglés) y la Autoridad de Vivienda Pública de Chicago (“CHA,” por sus siglas en inglés) han negociado exitosamente un Acuerdo de Cumplimiento Voluntario (“VCA,” por sus siglas en inglés) que está en efecto desde el 1º de Mayo del 2006. El Acuerdo VCA reafirma el compromiso de la CHA de proveer vivienda accesible para personas con incapacidades, y también provee un plan para que la Autoridad de Vivienda esté en cumplimiento con los relacionados requisitos al corregir los defectos actuales en su inventario de vivienda, tanto para Familias como aquellas designadas para ancianos, y en las instalaciones correspondientes.

El Acuerdo VCA confirma el compromiso de la CHA – inicialmente hecho en el 2000 – que producirá más del número mínimo de unidades accesibles requerido por ley. El Acuerdo VCA delinea una estrategia para que la CHA alcance esta meta, al igual que para que todas sus instalaciones estén completamente en cumplimiento con todos los requisitos de la Ley ADA (Ley sobre Americanos con Incapacidades). Algunos de los puntos más significativos de la estrategia incluyen lo siguiente:

1. La CHA continuará a honrar su compromiso de exceder los requisitos mínimos para unidades accesibles, haciendo 5.3% de sus unidades (en vez del mínimo de 5% requerido por ley) completamente accesibles para personas con impedimentos de movilidad, y haciendo 2.1% de sus unidades (en vez del mínimo de 2% requerido por ley) accesibles para personas con impedimentos sensorios.
2. En los complejos habitacionales en donde la CHA está rehabilitando su inventario actual de vivienda, la CHA ha acordado modificar las unidades adicionales al “punto máximo viable” si le es impracticable estructuralmente y/o una carga financiera o administrativa hacen muy difícil la creación de unidades completamente accesibles en un complejo habitacional en particular.
3. La CHA contratará a una firma independiente de arquitectura e ingeniería para que verifique la accesibilidad de las unidades construidas para impedimentos de movilidad, y también las unidades construidas para impedimentos sensorios, en vez de que el HUD tenga que llevar a cabo esta tarea administrativa.
4. La CHA doblará la cantidad de empleados que tiene en el Departamento de Asuntos ADA/Sección 504, al crecer el departamento de dos a cuatro posiciones de tiempo completo.
5. La CHA conducirá un entrenamiento anual para todos sus empleados y para los empleados de las compañías gerenciales de las propiedades que interactúan con los residentes o que tratan con asuntos de accesibilidad.
6. La CHA se reunirá semi-anualmente con el HUD para discutir su progreso en asuntos de accesibilidad.



ACUERDO DE CUMPLIMIENTO VOLUNTARIO
DE LA AUTORIDAD DE VIVIENDA PÚBLICA DE CHICAGO
RESUMEN DEL ACUERDO

La CHA también acordó, por medio del Acuerdo VCA, que informaría específicamente a todos sus empleados de varias provisiones de leyes federales que gobiernan a la CHA (y todas las otras autoridades de vivienda pública) establecidas en la Ley sobre Americanos con Incapacidades de 1990 (“ADA,” por sus siglas en inglés), la Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973 (“Sección 504”), la Ley sobre Vivienda Equitativa (“FHA”), y la Ley sobre Barreras Arquitectónicas (“ABA”).

Leves Federales

1. Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973

La Sección 504 provee que ningún individuo con una incapacidad, que de lo contrario calificaría, será excluido de participar en, ser negado beneficios de, o estar sujeto a discriminación bajo cualquier programa, servicio, o actividad que recibe asistencia financiera federal o bajo cualquier programa o actividad conducida por cualquier agencia ejecutiva, por la razón única de su incapacidad.

2. Título II de la Ley sobre Americanos con Incapacidades de 1990

El Título II de la Ley ADA prohíbe que las entidades públicas discriminen por una incapacidad. La Ley ADA protege a individuos con incapacidades que califican de discriminación en los servicios, programas, o actividades de todos los gobiernos del Estado y locales. Esta ley extiende la prohibición de discriminación, que inicialmente fue establecida por la Sección 504 para programas que reciben asistencia federal, a todas las actividades de los gobiernos del Estado y locales, sin importar si reciben asistencia financiera federal, e incorpora prohibiciones específicas del Título I, II, y V de la Ley ADA en contra de la discriminación por incapacidad.

3. Título III de la Ley sobre Americanos con Incapacidades de 1990

El Título III de la Ley ADA también prohíbe discriminación por incapacidad en todas las instalaciones públicas, y requiere que las instalaciones públicas y comerciales sean diseñadas, construidas, y alteradas en cumplimiento con las normas de accesibilidad.

4. Título VIII de la Ley de Derechos Civiles de 1968 (la “Ley sobre Vivienda Equitativa” o “FHA”)

Cuando se aprobó en 1968, la Ley FHA era la ley federal original que trataba sobre la discriminación en contra de varios grupos de personas. El Título VIII fue enmendado en 1988 por la Ley de Enmiendas a Vivienda Equitativa, la cual expandió la cobertura de la Ley FHA para prohibir discriminación por incapacidad o por estado familiar (la presencia de un niño menor de 18 años de edad y mujeres embarazadas).

En conexión con sus prohibiciones de discriminación en contra de individuos con incapacidades, la ley FHA contiene provisiones sobre diseño y construcción accesible para ciertas residencias multifamiliares nuevas que serian inicialmente habitadas después del 13 de marzo de 1991.

CHANGE.

CHICAGO HOUSING AUTHORITY

ACUERDO DE CUMPLIMIENTO VOLUNTARIO DE LA AUTORIDAD DE VIVIENDA PÚBLICA DE CHICAGO RESUMEN DEL ACUERDO

5. La Ley sobre Barreras Arquitectónicas de 1968

La Ley ABA requiere que los edificios e instalaciones construidas por, de parte de, o alquiladas por los Estados Unidos, o edificios financiados completamente o parcialmente por una subvención o préstamo hecho por los Estados Unidos, sean accesibles a personas con impedimentos de movilidad.

Otros Reglamentos y Normas Notables Relacionados a la Incapacidad

Los siguientes son ejemplos de otros reglamentos y normas relacionados con incapacidades. Aunque no es una lista completa, la lista incluye normas y criterios de construcción relevantes que son consultados con frecuencia.

- Reglamento Federal 24 CFR, Sección 8 - Prohibición de Discriminación por Impedimentos/Minusvalía en Programas y Actividades con Asistencia Federal del HUD
- La Norma Nacional Americana (“ANSI,” por sus siglas en ingles)
- El Código de Edificios de Chicago (Capítulo 18.11)
- Las Normas de la Ley sobre Americanos con Incapacidades de 1990 (“ADAAG,” por sus siglas en ingles)
- Las Normas de la Enmienda sobre Vivienda Equitativa (“FHAAG,” por sus siglas en ingles)

Requisitos Adicionales para las Autoridades de Vivienda Pública

1. Notificación sobre Unidades Adaptables¹

Como requisito de las Normas Federales sobre Accesibilidad Uniforme (“UFAS,” por sus siglas en ingles), las normas de accesibilidad en conjunto con la Sección 504, la CHA deberá, con el propósito de asegurar que el propietario o ocupante de una residencia sepan de la existencia de características adaptables, proveer información a los residentes potenciales de la unidad que enumere cosas tal como, pero no limitadas a², notificación de las alturas alternativas disponibles para los tableros y fregaderos de la cocina, y la existencia de gabinetes y bases móviles, si se proveen, bajo tableros, fregaderos, y lavabos, y notificación de las provisiones para la instalación de barandales para apoyarse al usar el inodoro, tina de baño, y ducha.

¹ El HUD define *adaptabilidad* como la habilidad de que ciertos elementos de una unidad residencial, tal como los tableros de cocina, fregaderos y lavabos, y barandales para apoyarse, puedan ser añadidos, elevados, bajados, o modificados para acomodar las necesidades de personas con o sin impedimentos, o para acomodar las necesidades de personas con diferentes tipos o grados de incapacidad. Por ejemplo, en una unidad adaptada para una persona con impedimentos auditivos, se puede instalar los cables para alarmas visuales de emergencia, pero no es necesario instalar la alarma hasta que la unidad se vaya a preparar para ser ocupada por una personas con impedimentos auditivos.

² Para una lista completa de características accesibles que se proveen, por favor consulte el la Sección 4.34.4. de la UFAS.





ACUERDO DE CUMPLIMIENTO VOLUNTARIO
DE LA AUTORIDAD DE VIVIENDA PÚBLICA DE CHICAGO
RESUMEN DEL ACUERDO

2. Proveyendo Ajustes Razonables

La CHA y sus designados **deben** cumplir con las leyes Federales, Estatales, y locales que prohíben la discriminación basada en una incapacidad, incluyendo, pero no limitándose a, la Enmienda FHA, la Sección 504, y la Ley ADA.

Es necesario proveer a un solicitante con la oportunidad equitativa de solicitar o vivir en vivienda pública. Un solicitante o residente con una incapacidad podrá pedir cambios específicos a las reglas, políticas, procedimientos, o métodos de comunicación, o podrá pedir modificaciones físicas a la unidad o áreas comunes que le permitirían poder tener acceso al edificio, unidad, o programa. Tales cambios se llaman “ajustes razonables.”

Según la Sección IV (B) (7) (e) del Acuerdo VCA, un residente de la CHA con una incapacidad puede pedir un ajuste razonable hasta que el residente sea mudado forzosamente o voluntariamente desaloje la unidad. La CHA procesará el pedido de acuerdo con las políticas y procedimientos actuales que están enumerados en la Política sobre Admisiones y la Continuación de Tenencia Residencial de la CHA.

Si usted tiene preguntas sobre el Acuerdo VCA, los requisitos de la Ley ADA, la Sección 504, o cualquier otra pregunta relacionada con incapacidades, por favor comuníquese con el Departamento de Cumplimiento con ADA/Sección 504 al número de teléfono (312) 742-2979 o el (312) 742-3343. Personas con impedimentos auditivos pueden llamar al 312-454-1748 TTY.

