

Lista de mejores prácticas

Los profesionales del diseño tienen la obligación de cumplir con los requisitos de accesibilidad de la FHA y la ADA. Estas son algunas de las mejores prácticas que pueden ayudarlo a cumplir con los requisitos:



- Consulte frecuentemente el Manual de Diseño de la Ley de Vivienda Justa, en particular el Capítulo 2: Áreas comunes de uso público accesibles y utilizables.
- Elija cursos que resalten la accesibilidad para sus unidades de educación continua (UEC).
- Superponga el espacio libre requerido, protectores de elementos sobresalientes y rutas accesibles sobre todos los planos y bocetos.
- Cree una lista de comprobación de todos los requisitos de accesibilidad que funcione como una lista de control final para sus planes.
- Haga que expertos en accesibilidad externos y/o personas con discapacidades revisen sus diseños.



El Centro de Igualdad de Derechos (*Equal Rights Center, ERC*) es una organización de derechos civiles que identifica y busca eliminar la discriminación ilegal e injusta en la vivienda, el empleo y los lugares públicos en su comunidad en el área metropolitana de Washington, D.C. y a nivel nacional.

EL CENTRO DE IGUALDAD DE DERECHOS

Main - 202.234.3062

Toll Free - 866.719.4372

Relay 711

www.equalrightscenter.org
info@equalrightscenter.org



©The Equal Rights Center 2017
TODOS LOS DERECHOS RESERVADOS.

El trabajo que proporcionó la base para esta publicación fue financiado por una subvención con el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE.UU. El contenido y los hallazgos del trabajo están dedicados al público. El autor y el editor son los únicos responsables de la exactitud de las declaraciones e interpretaciones contenidas en esta publicación. Dichas interpretaciones no reflejan necesariamente las opiniones del Gobierno Federal.

DISEÑO DE INTERIORES Y LA LEY DE VIVIENDA JUSTA



www.equalrightscenter.org

¿Sabías?

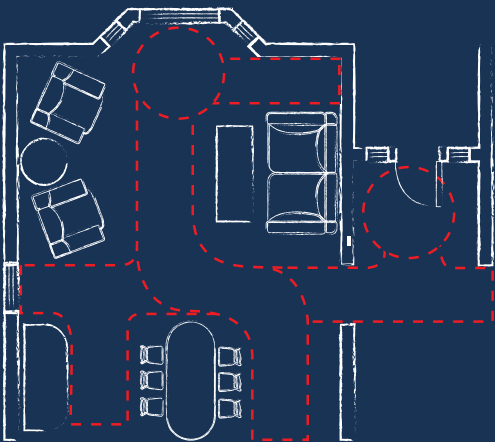
Los requisitos de diseño y construcción de la Ley de Vivienda Justa (*Fair Housing Act, FHA*) son aplicables a todas las **áreas de uso común**. Las áreas de uso común son habitaciones, espacios y elementos dentro y fuera de un edificio multifamiliar que están disponibles para residentes e invitados de residentes.

Las áreas de uso común pueden incluir:

- Gimnasios
- Áreas de barbacoa
- Parques para perros
- Salones / salas de juegos
- Salas de cine / audiovisuales
- Centros de negocios
- Piscinas

Los requisitos de accesibilidad para las **áreas de uso público** están cubiertos por la Ley de Estadounidenses con Discapacidades (*Americans with Disabilities Act, ADA*). Las áreas de uso público son cualquier porción interior o exterior de un edificio que esté disponible para el público en general y puede incluir:

- Oficinas de arrendamiento
- Unidades modelo



Los profesionales del diseño deben incorporar requisitos de accesibilidad bajo la FHA y la ADA cuando diseñen un espacio dentro de una propiedad multifamiliar. De lo contrario, podrían surgir demandas contra firmas de diseño o profesionales del diseño por no cumplir con sus obligaciones de accesibilidad bajo estas leyes.

Algunas consideraciones importantes son:



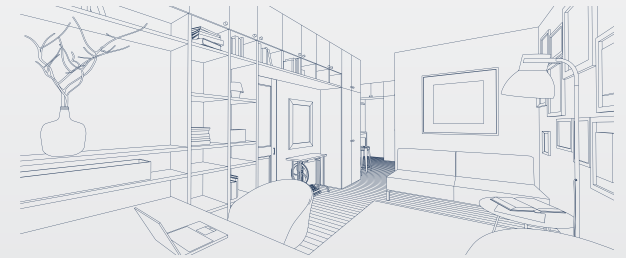
Elementos como obras de arte, artefactos de iluminación, televisores colgados de la pared y paisajismo pueden crear riesgos para los residentes que son ciegos o tienen problemas de visión si no están instalados correctamente. Los objetos no pueden sobresalir más de 4" de la pared o obstruir el camino de circulación, a menos que haya una barrera detectable por debajo de 27".



Cuando se proporciona un tipo de elemento, característica o espacio para el uso común de los residentes, debe poder usarse por personas que usan sillas de ruedas y debe ser colocado en una ruta accesible (nivelada y de mínimo 36" de ancho). Si se proporcionan características múltiples, un número suficiente de cada tipo debe ser accesible.

Errores comunes a tener en cuenta:

- ✗ Los salones o espacios con mesas altas o mostradores altos, como en un bar, no tienen una parte accesible que no sea de más de 36" de alto y al menos 36" de ancho.
- ✗ Los elementos y características únicas dentro de un espacio, como cada tipo de equipo de entrenamiento físico o televisores y reproductores de DVD, no tienen el espacio libre adecuado (30" x 48") para permitir un acercamiento directo o paralelo de una persona en silla de ruedas.
- ✗ Los elementos interactivos, como las barbacoas, no tienen sus partes operables dentro de los alcances accesibles (altura menor a 48" sin obstrucciones).
- ✗ Las transiciones entre tipos de piso no tienen separadores biselados de menos de 1/2".



La información contenida en esta publicación no es asesoramiento legal y no debe interpretarse como tal. Para obtener asesoramiento legal, por favor comuníquese con un abogado.