

SOLICITUDES DE ADAPTACIONES/ MODIFICACIONES RAZONABLES

Una solicitud de adaptación o modificación razonable no necesita hacerse por escrito, pero se recomienda que se haga por escrito para que haya un registro tanto de la solicitud como de la fecha en que fue enviada.

Al considerar una solicitud de adaptación o modificación razonable, un proveedor de vivienda debe considerar solo lo siguiente:

- ¿La persona para la que se hizo la solicitud tiene una discapacidad?
- ¿Es la adaptación o modificación solicitada necesaria para permitir que la persona con discapacidad tenga igualdad de oportunidades para usar y disfrutar la vivienda, incluidas las áreas comunes?
- ¿La adaptación solicitada impone una carga financiera y administrativa excesiva sobre el proveedor de la vivienda?
- ¿La adaptación solicitada exige una alteración fundamental en la naturaleza de las operaciones del proveedor?

Un proveedor de vivienda no puede preguntar sobre la naturaleza o gravedad de la discapacidad. Sin embargo, es posible que un proveedor de vivienda solicite información sobre la relación entre la discapacidad de la persona y la necesidad de contar con la adaptación solicitada, si la discapacidad o la necesidad de la adaptación solicitada no son aparentes. Por lo general el individuo que hace la solicitud puede brindar esta información. Un médico u otro profesional de la medicina, un grupo de apoyo de pares, una agencia de servicios no médicos u otro tercero confiable que esté en posición para conocer sobre la discapacidad del individuo también pueden proveer la información.



Para obtener más información o presentar un reclamo sobre discriminación de viviendas, contacte Southwest Fair Housing Council (SWFHC) en:

1-888-624-4611

520-798-1568

602-218-6491

Apto para transmisión

www.SWFHC.org



Este material se basa en trabajo apoyado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) bajo la Beca de FHIP n.º FPE2122002. Cualquier opinión, hallazgo, conclusión o recomendación expresada en este material pertenece a los autores y no necesariamente refleja los puntos de vista de HUD.



DERECHOS DE VIVIENDA JUSTA PARA PERSONAS SORDAS O CON DIFICULTADES AUDITIVAS, O CIEGAS O CON DIFICULTADES DE VISIÓN



LA DISCRIMINACIÓN DE VIVIENDA ES ILEGAL

La Ley Federal de Vivienda Justa prohíbe discriminación en transacciones relacionadas con la vivienda por motivos de raza, color, religión, origen nacional, sexo, discapacidad o situación familiar. Muchas leyes estatales y locales también prohíben la discriminación en cuanto a la vivienda en base a numerosas clases adicionales protegidas.

La Ley de Vivienda Justa aplica a una variedad amplia de transacciones sobre viviendas, lo que incluye alquileres, ventas, hipotecas de casas, valoraciones y seguros por parte de propietarios de viviendas. Los propietarios, agentes inmobiliarios, prestamistas, compañías de seguros y condominios, cooperativas y asociaciones de propietarios de viviendas no deben discriminar debido a que una persona pertenezca a una clase protegida.

La discriminación de vivienda es contraria a la ley. La única manera de detener la discriminación es reportándola.

Los propietarios o proveedores de viviendas no pueden discriminar personas con discapacidades. Este folleto trata de los derechos de vivienda justa de los individuos con discapacidades relacionadas con la audición, la vista, la comunicación o el habla. Este folleto también trata sobre adaptaciones o modificaciones razonables que pueden requerirse para que personas con dichas discapacidades usen y disfruten una vivienda. Para obtener más información general sobre los derechos de vivienda justa de personas con discapacidades, consulte el folleto: ***Derechos de vivienda justa de personas con discapacidades.***



PROPIETARIOS Y GERENTES DE PROPIEDADES

Los propietarios y sus agentes deben asegurarse de que los individuos con discapacidades relacionadas con la audición, la vista, la comunicación o el habla pueden comunicarse de manera efectiva con ellos. Por ejemplo, las personas ciegas o con dificultades de visión pueden necesitar que les lean el formulario de alquiler u otros documentos relacionados con la vivienda. Los proveedores de vivienda no pueden negarse a comunicarse a través de TTY, por video u otros sistemas de comunicación.

PREGUNTAS Y RESPUESTAS FRECUENTES

¿Cuál es la definición de discapacidad?

Una discapacidad es un impedimento físico o mental que limita sustancialmente una o más de las actividades de mayor importancia en la vida, tales como cuidarse a sí mismo, realizar tareas manuales, caminar, ver, oír, hablar, respirar, aprender y trabajar. También se incluye tener un registro de dicho impedimento o referirse a alguien como si tuviera ese impedimento cuando no es así. La ley también cubre a una persona que está asociada con una persona con discapacidad.

¿Qué es una adaptación razonable?

Una “adaptación razonable” es un cambio, excepción o ajuste a una regla, política, práctica o servicio que puede ser necesaria para que una persona con una discapacidad tenga igualdad de oportunidades para usar y disfrutar de una vivienda, incluido el espacio de uso común y público. Ejemplos de adaptaciones razonables para residentes sordos o con dificultades de audición, ciegos o con dificultades de visión incluyen:

- Proveer un intérprete para permitir a los residentes sordos o con dificultad de audición participar en reuniones del propietario o de la asociación de condominios, o en reuniones o conversaciones con un proveedor de vivienda que involucre asuntos prolongados, complejos o importantes.
- Proveer asistencia en el llenado de formularios o proveer documentos de alquiler, reglas, etc. en letra grande.
- En los casos en que un alquiler permite solo aquellos adultos nombrados en el alquiler a que residan en una unidad, permitir un cuidador de planta si el inquilino necesita dicha asistencia.

PRESTAMISTAS Y ASEGURADORAS

Los prestamistas y las compañías de seguro no pueden negarse a proveer hipotecas o seguros por parte de propietarios de viviendas o de inquilinos respectivamente porque el solicitante es una persona con discapacidad. Tampoco pueden proveer hipotecas o seguros con condiciones diferentes.

Según la Ley de Vivienda Justa, los prestamistas y las aseguradoras deben cerciorarse de que una persona con discapacidad recibe la misma información sobre un préstamo o sobre una política de seguro que cualquier otro solicitante sin discapacidad. Los prestamistas y las aseguradoras también necesitan hacer

- Permitir un animal de asistencia, en un edificio con una política de “prohibición de mascotas”.

¿Qué es una modificación razonable?

Una “modificación razonable” es un cambio estructural que se realiza a instalaciones existentes que estén ocupadas o que vayan a ser ocupadas por una persona con discapacidad, para que pueda usar y disfrutar enteramente de las instalaciones. Las modificaciones razonables pueden incluir cambios estructurales a los interiores o exteriores de viviendas y a las áreas comunes y de uso público. Ejemplos de modificaciones razonables incluyen permitir a un inquilino:

- Instalar un dispositivo de comunicación, como luces estroboscópicas, para alertar a un inquilino sordo o con dificultades de audición que ha sonado una alarma de humo o el timbre de entrada.
- Modificar los electrodomésticos para que los pueda utilizar una persona ciega.
- Instalar barras de agarre o rampas, ensanchar entradas para permitir el acceso con silla de ruedas.
- Quitar estanterías empotradas que sobresalgan en un paso.

El residente es responsable del pago de los costos de la modificación. Los inquilinos están obligados a restaurar el interior de la vivienda a su estado anterior solo en los casos en que es razonable y que el proveedor de vivienda lo haya solicitado. Las modificaciones razonables del exterior de una vivienda no deben restaurarse. Es posible que la Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973 exija que los propietarios que reciben fondos federales paguen las modificaciones razonables.

adaptaciones razonables para las personas con discapacidades, lo que puede incluir proveer un intérprete. Según otra ley, la Ley para Estadounidenses con Discapacidades, un prestamista o compañía aseguradora por lo general debe proporcionar asistencia y servicios auxiliares apropiados a las personas con discapacidad cuando sea necesario para asegurar la comunicación efectiva al discutir un asunto complejo como una hipoteca o una política de seguro. Asistencia y servicios auxiliares apropiados pueden incluir intérpretes de lenguajes de señas u orales, transcripción en tiempo real asistida por computadora, lectores calificados y documentos en formatos alternativos (Braille, letra grande, formato de audio, formato electrónico accesible).