

SOLICITUD DE UNA ADAPTACIÓN O MODIFICACIÓN RAZONABLE

Los proveedores de viviendas deben hacer una adaptación razonable en sus reglas, políticas, prácticas y procedimientos, y deben permitir modificaciones razonables (cambios en la estructura física) para individuos con discapacidades. Una solicitud 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 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? Esto no está determinado por el proveedor de la vivienda, sino por el individuo; sin embargo, es posible que se solicite la confirmación de un intermediario calificado.
- ¿La adaptación solicitada impone una carga financiera y administrativa excesiva sobre el proveedor de la vivienda? En el caso de una modificación, esto solo puede considerarse si el proveedor de la vivienda recibe asistencia financiera federal.
- ¿La adaptación solicitada exige una alteración fundamental en la naturaleza del programa?

Bajo ninguna circunstancia es posible que un proveedor de vivienda pregunte sobre la naturaleza o gravedad de la discapacidad. Es posible que los proveedores de viviendas soliciten información sobre la relación entre la discapacidad de la persona y la necesidad de contar con la adaptación o modificación solicitada.

Los proveedores pueden hacer preguntas para clarificar lo relacionado con la regla, política, práctica o procedimiento que pueda ser una barrera o si hay alternativas que podrían funcionar para la persona con discapacidad. Esto puede permitir que los proveedores ofrezcan una solución alternativa si la acomodación solicitada es una dificultad administrativa y financiera o si altera de manera fundamental la naturaleza de las operaciones del proveedor.

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 DE PERSONAS CON DISCAPACIDADES





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, 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.



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.

¿Los proveedores de vivienda pueden negarse a alquilar la vivienda porque creen que no estaré seguro o que no puedo cuidarme a mí mismo?

No. La única excepción, que aplica a todos los solicitantes, es en el caso de que la tenencia de un individuo implique una amenaza directa a la salud o seguridad de otros o pudiera ocasionar algún daño físico sustancial a la propiedad de otros y no haya ningún tipo de adaptación razonable que pueda reducir de manera significativa o eliminar la amenaza.

¿Qué es una adaptación razonable?

Los proveedores de viviendas deben permitir las adaptaciones razonables que los residentes soliciten. 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. Por ejemplo, adaptaciones razonables el permitir animales asistente, aunque existan políticas de “prohibición de mascotas”, o crear un espacio de estacionamiento accesible reservado para un residente específico.

Una solicitud de adaptación razonable puede denegarse en el caso de que el proveer la adaptación imponga una carga financiera y administrativa excesiva sobre el proveedor de la vivienda o altere la naturaleza de las operaciones del proveedor,

que se determinan con base en cada caso particular. Cuando un proveedor de vivienda rechaza una adaptación solicitada porque no es razonable, el proveedor debe discutir con el solicitante si hay una adaptación alternativa que podría abordar de manera efectiva las necesidades relacionadas con la discapacidad del solicitante.

¿Qué es una modificación razonable?

Los proveedores de viviendas deben permitir las modificaciones razonables que los residentes soliciten. 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. El residente paga el costo de la modificación. Algunos ejemplos de modificaciones razonables incluyen el instalar barras de agarre o rampas, bajar espacios de mostradores y permitir a inquilinos que sufran de sordera o dificultades auditivas instalar luces estroboscópicas. 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.

¿Es posible que el proveedor de la vivienda pida detalles o prueba de que tengo una discapacidad?

Es posible que el proveedor de la vivienda pida una verificación de la discapacidad de una persona, si no es obvia o conocida de alguna otra manera por el proveedor de la vivienda, y que verifique que la solicitud esté relacionada con esa discapacidad. Si se solicita, el individuo puede proporcionar un comunicado escrito de un médico con licencia o un profesional de servicio social o de otro intermediario que manifieste que el solicitante o residente califica como individuo con una discapacidad. **El proveedor de la vivienda no puede preguntar a la persona con discapacidad, o al profesional que certifique, sobre la naturaleza o gravedad de la discapacidad del individuo.**

LOS PRESTAMISTAS TAMPOCO PUEDEN DISCRIMINAR

A continuación encontrará ejemplo de cosas que un prestamista no puede hacer porque usted sea una persona con una discapacidad:

- Negarse a reunirse con usted porque usted solicita un intérprete de lenguaje de señas o necesita alguna otra adaptación razonable, tal como reunirse en un lugar que sea accesible en silla de ruedas.
- Exigirle documentación médica o exigir que demuestre que su ingreso por discapacidad continuará durante un período de tiempo especificado, como por ejemplo durante tres años.

- Cobrarle una tasa de interés o tarifas más altas.
- No contar todas sus fuentes de ingreso, incluido cualquier ingreso por discapacidad.
- Ubicarlo en un estándar de calificación más alto o exigirle un puntaje de crédito mayor.
- Exigirle que realice un pago inicial mayor o que pague más en costos de cierre.
- Evaluar la propiedad de manera diferente porque tiene características como luces estroboscópicas o rampas.