

Solicitud de adaptaciones/modificaciones razonables

Los proveedores de vivienda deben realizar una adaptación razonable a sus normas, políticas, prácticas y procedimientos, y permitir modificaciones razonables (cambios en la estructura física) para las personas con discapacidades, estén o no relacionadas con el servicio militar. 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 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 de la vivienda, incluidas las áreas comunes? Esto no está determinado por el proveedor de vivienda sino por la propia persona; sin embargo, puede solicitarse la confirmación de un tercero calificado.
- La adaptación solicitada impone una carga financiera y administrativa excesiva para el proveedor de la vivienda? Para una modificación, esto solo puede considerarse si el proveedor de vivienda recibe asistencia financiera federal.
- ¿La adaptación solicitada exige una alteración fundamental en la naturaleza del programa?

Bajo ninguna circunstancia, un proveedor de vivienda puede preguntar sobre la naturaleza o gravedad de la discapacidad. Los proveedores de viviendas pueden solicitar información sobre la relación entre la discapacidad de la persona y la necesidad de contar con la adaptación solicitada.

Los proveedores pueden hacer preguntas para aclarar qué parte de la norma, política, práctica o procedimiento es una barrera o si hay alternativas que servirían para la persona con una discapacidad. Esto puede permitir que los proveedores ofrezcan una solución alterna si la adaptación solicitada es una carga administrativa o financiera, o si altera fundamentalmente la naturaleza de las operaciones del proveedor.

Protecciones adicionales para los integrantes de las fuerzas armadas y veteranos

Además de la prohibición de la discriminación de vivienda bajo la Ley de Igualdad de Vivienda, otras leyes protegen una variedad de derechos civiles para los integrantes de las fuerzas armadas y veteranos. La Ley de Derecho de Empleo y Reempleo para el Personal del Servicio Uniformado (USERRA) protege a los integrantes de las fuerzas armadas de la discriminación en el lugar de trabajo, debido a su estado militar, y requiere que los empleadores devuelvan sus empleos civiles a los integrantes de las fuerzas armadas después de su servicio militar. La Ley de Ayuda a Integrantes de las Fuerzas Armadas (SCRA) exige a los integrantes de las fuerzas armadas de algunas obligaciones civiles, como ciertos tipos de desalojos y ejecuciones hipotecarias, mientras están prestando servicios. Además, la Ley para Estadounidenses con Discapacidades (ADA) protege a los integrantes de las fuerzas armadas y a los veteranos con discapacidades de la discriminación en el empleo y en alojamientos públicos. Para obtener más información, visita www.servicemembers.gov.

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
IGUALDAD DE VIVIENDA
PARA INTEGRANTES
DE LAS FUERZAS
ARMADAS Y VETERANOS**



LA DISCRIMINACIÓN DE VIVIENDA ES ILEGAL

La Ley Federal de Igualdad de Vivienda prohíbe la 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 otras clases adicionales también protegidas, incluida la situación militar.

La Ley de Igualdad de Vivienda 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.

En este folleto se brinda información acerca de los derechos de igualdad de vivienda de los veteranos y de otras personas con discapacidades. El censo poblacional indica que en los Estados Unidos residen 19.6 millones de veteranos militares. Aproximadamente el 28 por ciento de los veteranos tienen discapacidades y casi el 20 por ciento de los veteranos tienen discapacidades relacionadas con el servicio militar. En este folleto también se incluye información acerca de adaptaciones o modificaciones razonables que pueden requerirse para que las personas con discapacidades usen y disfruten de una vivienda.

La discriminación de vivienda es contra la ley. La única forma de detener la discriminación es reportarla.

PREGUNTAS Y RESPUESTAS FRECUENTES

¿Cuál es la definición de discapacidad según la Ley de Igualdad de Vivienda?

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 historial de tales impedimentos o ser considerado como alguien con tales impedimentos. Por ejemplo, el estrés postraumático (PTS) se considera una discapacidad según la Ley de Igualdad de Vivienda.

Contrario a los requisitos de elegibilidad para los programas definidos por las administraciones del Seguro Social y de Veteranos, el tipo de discapacidad o el grado no son un problema en la Ley de Igualdad de Vivienda. Lo que importa es si la discapacidad, de cualquier tipo, afecta a la capacidad de la persona para realizar las actividades de mayor importancia en la vida. Para los veteranos, no importa si la discapacidad está relacionada con el servicio militar.

Las protecciones a la discapacidad según la Ley de Igualdad de Vivienda no se extienden a personas cuya tenencia constituiría una amenaza directa a la salud o la seguridad de los demás. Un recelo general hacia una persona con una discapacidad no es suficiente para constituir una "amenaza directa"; por el contrario, la amenaza debe ser específica y particularizada.

¿Qué es una adaptación razonable?

Los proveedores de vivienda deben permitir adaptaciones razonables solicitadas por los residentes o residentes potenciales con discapacidades. 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 incluyen permitir animales de asistencia, aunque existan políticas de "prohibición de mascotas", o crear un espacio de estacionamiento accesible reservado para un residente específico con una discapacidad.

Según la Ley de Igualdad de Vivienda, los proveedores de vivienda tienen la obligación de brindar alojamiento a personas que, debido a su discapacidad, necesitan perros de servicio u otros tipos de animales de asistencia para realizar tareas, brindar apoyo emocional o aliviar los efectos de sus discapacidades.

Una solicitud de una adaptación razonable puede rechazarse si la adaptación impone una carga financiera y administrativa excesiva sobre el proveedor de la vivienda o si altera fundamentalmente la naturaleza de las operaciones del proveedor, lo que se determina caso por caso. Cuando un proveedor de vivienda se niega a realizar una adaptación solicitada por una de estas razones, el proveedor debe tratar con el solicitante si hay una adaptación alterna que satisfaga de manera efectiva las necesidades relacionadas con la discapacidad del solicitante.

¿Qué es un "animal de asistencia" según la Ley de Igualdad de Vivienda?

Un animal de asistencia no es una mascota. Es un animal que trabaja, brinda asistencia o realiza tareas para el beneficio de una persona con discapacidad, o brinda apoyo emocional que alivia uno o más efectos o síntomas identificados de la discapacidad de una persona. Los animales de asistencia realizan muchas funciones relacionadas con la discapacidad, entre ellas, guiar a las personas ciegas o con dificultades de visión, alertar a las personas sordas o con dificultades auditivas, brindar protección o asistencia de rescate, halar una silla de ruedas, alcanzar objetos, alertar a las personas para impedir ataques, o brindar apoyo emocional a las personas que tienen una necesidad relacionada con la discapacidad. La Ley de Igualdad de Vivienda no requiere que un animal de asistencia esté individualmente entrenado ni certificado. A pesar de que los perros son el tipo de animal de asistencia más común, otros animales también pueden servir como animales de asistencia.

Según la Ley de Igualdad de Vivienda, los animales de asistencia a veces son llamados "animales de servicio", "animales asistentes", "animales de apoyo", "animales de terapia", "animales de apoyo emocional" o "animales de compañía".

¿Qué es una modificación razonable?

Los proveedores de vivienda deben permitir modificaciones razonables solicitadas por los residentes. Una "modificación razonable" es un cambio estructural que se realiza a las instalaciones existentes que estén ocupadas, o que vayan a ser ocupadas, por una persona con discapacidad, para que esta 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 los costos de la modificación. Algunos ejemplos de modificaciones razonables incluyen el

instalar barras de agarre o rampas, bajar espacios de mostradores y permitir a un inquilino sordo o con dificultades auditivas, instalar luces estroboscópicas. Es posible que la Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973 exija que los propietarios de viviendas que reciben fondos federales paguen las modificaciones razonables.

¿Puede solicitar un proveedor de vivienda detalles o pruebas de que tiene una discapacidad?

Un proveedor de vivienda puede pedir verificación de la discapacidad de una persona, si no es obvia o de otra forma conocida para el proveedor de vivienda, y puede además verificar si una petición está relacionada con esa discapacidad. El proveedor de vivienda puede solicitar que una persona presente información confiable relacionada con la discapacidad, que verifique que la persona cumple con la definición de discapacidad según la Ley, que describa la adaptación necesaria, y que muestre la relación entre la discapacidad de la persona y la necesidad de adaptación. La información puede (pero no debe) incluir prueba de que la persona recibe beneficios de Seguro Social por Discapacidad e Ingreso Suplementario de Seguridad. También puede incluir una declaración escrita de un médico licenciado o un profesional de servicio social, u otro tercero confiable, que indique que el solicitante/residente califica como una persona con una discapacidad. El proveedor de vivienda no puede solicitar una revisión médica independiente de la discapacidad de la persona, ni tampoco puede solicitar que solo profesionales específicos, como médicos, brinden la prueba de la discapacidad. Además, el proveedor de vivienda no puede preguntar a la persona con discapacidad ni al profesional que certifica acerca de la naturaleza o gravedad de la discapacidad de la persona, ni puede solicitar una copia del historial médico del individuo ni la lista de medicamentos.

¿Tengo derecho a adaptaciones y modificaciones razonables en viviendas de asistencia federal?

Sí. La Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973 requiere que los programas de vivienda de asistencia federal, incluido el programa HUD-VASH, realicen adaptaciones y modificaciones razonables para veteranos con discapacidades. Las adaptaciones comunes en programas de vivienda de asistencia federal incluyen permitir a los inquilinos con vales de HUD-VASH que amplíen el tiempo asignado a la búsqueda de un apartamento o que soliciten trasladar un vale a otra localidad, si el inquilino con una discapacidad necesita mudarse. Otras adaptaciones incluyen otorgar un vale para una vivienda más grande que permita acomodar a un cuidador residente, que ayude a una persona con discapacidad y que permita a un inquilino terminar un contrato de arrendamiento de manera adelantada, sin penalidades, si existe una relación entre la necesidad de terminación del contrato y la discapacidad.

