

HOJA INFORMATIVA: PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD ASEGURAMIENTO DE LA ACCESIBILIDAD



Fair Housing Center
of West Michigan

20 Hall Street SE
Grand Rapids, MI 49507
616-451-2980 teléfono
616-451-2657 fax
866-389-FAIR
fhcwm.org

¿QUÉ ES LA VIVIENDA JUSTA?

Vivienda justa es el derecho a elegir una vivienda sin ser víctima de discriminación ilegal. Las leyes de vivienda justa protegen a las personas contra la discriminación relacionada con la vivienda y por motivos de raza, color, religión, sexo, origen nacional, situación familiar, discapacidad, estado civil y edad. Algunas comunidades locales prohíben además la discriminación con base en la fuente de ingresos, la orientación sexual, la identidad de género u otras clases protegidas. La discriminación es ilegal en todas las transacciones relacionadas con la vivienda, como el alquiler, la venta, los créditos y los seguros. Un tipo de discriminación prohibido por la ley es negarse a realizar modificaciones o adaptaciones razonables que permitan que una persona con discapacidad tenga una oportunidad equitativa de tener acceso a una vivienda, usarla y disfrutarla plenamente.

¿Qué califica como una discapacidad? La Ley de Vivienda Justa define a una persona con discapacidad como (1) un individuo que tiene una deficiencia física o mental que limita en forma sustancial una o más actividades esenciales de la vida; (2) un individuo a quien se considera poseedor de dicha deficiencia; y (3) un individuo que cuenta con antecedentes de dicha deficiencia. Las actividades esenciales de la vida incluyen cuidar de su persona, realizar tareas manuales, caminar, ver, escuchar, hablar, respirar y trabajar.

¿Qué son las modificaciones razonables? Las modificaciones razonables son cambios físicos que se realizan en un departamento o casa y que hacen que la unidad sea accesible para una persona con discapacidad, como rampas o barras de apoyo. Debe permitirse que una persona con discapacidad realice modificaciones razonables en su unidad habitacional o en las áreas públicas y de uso común si fuese necesario para tener un acceso equitativo. Las modificaciones razonables son cruciales para tener una oportunidad equitativa de vivienda, especialmente al cubrir la demanda de vivienda accesible de una creciente población de adultos mayores.

¿Qué son las adaptaciones razonables? Las adaptaciones razonables son cambios a cualquier regla, política, procedimiento o servicio que sean necesarios para que una persona con discapacidad tenga acceso a su vivienda y pueda disfrutarla en forma equitativa. Ejemplos de adaptaciones razonables incluyen permitir que un cuidador pase la noche a pesar de alguna política que prohíba que los invitados puedan quedarse a dormir o permitir un animal de asistencia o animal de servicio a pesar de que exista una política de “no se aceptan mascotas”.

Si usted considera que necesita una **adaptación** o una **modificación razonable** para su vivienda o departamento en función de una discapacidad, existe un proceso que debe seguir ante su proveedor de vivienda (como por ejemplo, su arrendador, el administrador de la propiedad o el propietario de la vivienda/el consejo de la asociación de condóminos). Las solicitudes de adaptación razonable deberán evaluarse caso por caso. El FHCWM puede ayudarle a preparar su(s) solicitud(es).

¿Qué significa razonable? “Razonable” no está definido por la ley, por lo que cada solicitud debe determinarse caso por caso. Para demostrar que una adaptación o modificación es necesaria debe existir una relación o nexo identificable entre la solicitud y la discapacidad de la persona. Se puede negar una solicitud si se considera que no es razonable realizar la adaptación o modificación, por ejemplo, porque significaría una carga financiera y administrativa excesiva para el proveedor de la vivienda o alteraría fundamentalmente la naturaleza de las operaciones del proveedor.

Continúa al dorso...

¿Qué son los animales de asistencia? Un animal de asistencia no es una mascota. Existen dos tipos de animales de asistencia: (1) animales de servicio (limitados a perros y, en casos raros, a caballos miniatura) y (2) otros animales entrenados o no entrenados que hacen trabajos, realizan tareas, brindan asistencia y/o proporcionan apoyo emocional terapéutico a personas con discapacidades (mencionados por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano como “animales de apoyo”).

Los animales de asistencia **no** se consideran mascotas y, por lo tanto, **no** están sujetos a las cuotas por tener mascota o a las políticas de “no se aceptan mascotas”.

¿Qué hacen los animales de asistencia? Los perros de servicio realizan varias funciones relacionadas con la discapacidad, incluyendo guiar a las personas invidentes o que tienen discapacidad visual, y avisar a las personas sobre convulsiones inminentes o la presencia de alérgenos. Los animales de asistencia ayudan al prevenir o interrumpir comportamientos impulsivos o destructivos o hacer algo para calmar a una persona durante un ataque de ansiedad; también pueden brindar apoyo emocional que alivie al menos un síntoma o efecto identificado de una deficiencia física o mental. Los animales de apoyo no necesitan tener el entrenamiento, la certificación o la licencia de alguna entidad o programa, sino que, al igual que los animales de servicio, deben estar todo el tiempo bajo control.

¿Qué tipo de animal puede ser un animal de asistencia? Los animales de asistencia que brindan apoyo pueden ser un perro, gato, pájaro pequeño, conejo, hámster, jerbo, otros roedores, pez, tortuga u otro animal pequeño y domesticado que tradicionalmente se tiene en los hogares por placer más que por con fines comerciales. Si el animal de asistencia no corresponde a esa descripción, el solicitante debe establecer una razón por la cual es necesario que tenga un animal tan singular. Los reptiles, las aves de corral, los monos, los canguros y otros animales no domesticados no se consideran animales domésticos comunes.

¿Cómo solicito una adaptación? Aunque no es obligatorio, se recomienda que la solicitud de una adaptación se haga por escrito. El solicitante debe conservar una copia de la solicitud y cualquier material de apoyo adjunto. La persona no está obligada a divulgar la discapacidad al proveedor de la vivienda, pero se le puede pedir que proporcione información para demostrar que existe una conexión entre la naturaleza de la discapacidad y la adaptación solicitada. La persona también debe describir la política o regla específica que limita la oportunidad para que el individuo viva en la vivienda o la disfrute completamente. Después, la persona debe indicar el cambio específico en la política que está solicitando.

¿Dónde puedo encontrar más información? Si tiene preguntas adicionales o desea consultar recursos u obtener asistencia para solicitar modificaciones razonables, favor de ponerse en contacto con la oficina del Fair Housing Center. También puede visitar nuestro sitio web, www.fhcwm.org y www.fhcwm.org/disability. No hay que cubrir costo alguno para que el FHCWM brinde ayuda para esas solicitudes. La discriminación se puede reportar en forma anónima.

SEÑALES DE UNA POSIBLE DISCRIMINACIÓN CONTRA PERSONAS CON DISCAPACIDAD

- Rehusarse a rentarle o venderle debido a su discapacidad o la discapacidad de alguno de sus familiares
- Se le cobran cuotas adicionales, como un mayor depósito o una renta más alta
- Le dicen que la unidad se acaba de rentar, a pesar de que tiene un letrero de “vivienda disponible”
- No le permiten tener un animal de asistencia debido a una política de “no se aceptan mascotas”
- No permitirle realizar modificaciones razonables como, por ejemplo, instalar una rampa para silla de ruedas o colocar barras de sujeción
- Se le pide su historial médico para probar que tiene una discapacidad o para probar que puede vivir en forma independiente
- Que le digan que no estará seguro, que los vecinos no van a quererlo ahí o que el vecindario no es “adecuado” para usted
- Los términos, las condiciones o la disponibilidad cambian entre lo que le informaron por teléfono y lo que le digan en la visita en persona
- Llenar una solicitud y tener que esperar un tiempo injustificado para recibir una decisión