

HOJA INFORMATIVA: VIVIENDA JUSTA Y ADULTOS MAYORES

¿Qué es la vivienda justa? Vivienda justa es el derecho a elegir una vivienda sin ser víctima de discriminación ilegal. Las leyes federales, estatales y locales de vivienda justa protegen a las personas contra la discriminación en transacciones relacionadas con la vivienda, como el alquiler, la venta, los créditos, los avalúos y los seguros. En específico, la Ley Federal de Vivienda Justa (*Federal Fair Housing Act*) y la Ley de Derechos Civiles Elliott-Larsen (*Elliott-Larsen Civil Rights Act, ELCRA*) de Michigan protegen contra la discriminación en la vivienda con base en las siguientes clases protegidas:

- Raza
- Color
- Religión
- Sexo, incluyendo la identidad de género y la orientación sexual
- Origen nacional
- Estado familiar
- Discapacidad
- Estado civil
- Edad



Fair Housing Center
of West Michigan

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

¿Qué derechos en materia de vivienda justa tienen los adultos mayores?

El acceso equitativo a la vivienda protege a los adultos mayores y les permite contar con opciones de vivienda adecuadas, pero no solo eso: también les da acceso equitativo a la infraestructura, los servicios y las funciones comunitarias que se relacionan y ofrecen con la vivienda para adultos mayores. Todo ello juega un papel vital para proteger la independencia y el bienestar de este sector de la población. La Ley de Vivienda Justa y las leyes de vivienda de Michigan abarcan muchos tipos de vivienda, entre ellos la vivienda para adultos de 55 años en adelante o de 62 años en adelante, las comunidades de vida independiente, los centros de residencia asistida, las comunidades de retiro con cuidado continuo, los centros de enfermería especializada y otros más. Cualquier adulto mayor debe tener acceso equitativo a la vivienda de su elección sin importar su raza, color, religión, sexo incluyendo la identidad de género y la orientación sexual, origen nacional, situación familiar, discapacidad, estado civil o edad.

Además, puesto que las necesidades de las personas cambian, el derecho a la vivienda justa ayuda en particular a los adultos mayores a buscar y adquirir adaptaciones razonables o modificaciones adecuadas para ciertas discapacidades físicas o mentales. Estos cambios pueden ayudarles a usar y disfrutar su hogar en condiciones de igualdad, y también les permite vivir su vejez en un solo lugar.

¿Qué son las adaptaciones razonables y las modificaciones razonables?

De acuerdo con la Ley de Vivienda Justa, una **adaptación razonable** es un cambio o excepción a cualquier regla, política, procedimiento o servicio necesario para que una persona con una discapacidad pueda tener un acceso equitativo a su hogar y disfrutar plenamente de él, como permitirle tener un animal de asistencia a pesar de que exista una política de “no se permiten mascotas”, o permitir la estancia nocturna de un cuidador cuando la política de vivienda estipule “no se permite la estancia nocturna de invitados”.

Continuó en el otro lado...

Una **modificación razonable** es un cambio estructural que se realiza a las instalaciones existentes, ocupadas o que serán ocupadas por una persona con alguna discapacidad, para que pueda disfrutar plenamente de ellas, como la instalación de una rampa, una barra de apoyo o un pasamanos. 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. Las adaptaciones y modificaciones razonables permiten la vida independiente y el acceso equitativo a la vivienda para personas con discapacidades.

¿Cómo solicito una adaptación o modificación razonable?

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 Fair Housing Center of West Michigan (FHCWM) puede ayudarle a preparar su(s) solicitud(es).

¿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.

Nuestra área de servicio

Actualmente servimos a 12 condados en el oeste de Michigan: Allegan, Grand Traverse, Ionia, Isabella, Kent, Mecosta, Montcalm, Muskegon, Newaygo, Oceana, Osceola y Ottawa.

SEÑALES DE UNA POSIBLE DISCRIMINACIÓN, CUANDO SE TRATA DE UNA CLASE PROTEGIDA

- Que no le permitan tener adaptaciones razonables; por ejemplo, negarle el derecho a tener un animal de asistencia o mascotas, o no asignarle un espacio de estacionamiento accesible.
- No permitirle realizar modificaciones razonables como, por ejemplo, instalar una rampa para silla de ruedas o colocar barras de sujeción.
- Exigirle que sea capaz de vivir de manera independiente, sin ayuda de servicios de cuidado diario.
- Preguntarle si tiene alguna discapacidad o pedirle detalles acerca de su discapacidad.
- Pedirle expedientes médicos o la evaluación de un médico durante el proceso de solicitud.
- Impedirle que viva con usted una persona que le ayude las 24 horas, o que reciba en su hogar a trabajadores especializados en tareas domésticas o a otro tipo de personal de apoyo.
- No permitirle usar su silla de ruedas o su scooter en los comedores o en otros espacios comunes.
- Impedirle el acceso a ciertos pisos o zonas de una comunidad para adultos mayores.
- Exigir a los residentes con silla de ruedas que tengan un seguro especial o que paguen depósitos adicionales
- Desalojar a una persona porque necesita más asistencia o porque tiene en casa ayuda de tiempo parcial