

HOJA DE HECHOS: VIVIENDA JUSTA PARA PERSONAS CON DISCAPACIDADES – ALOJAMIENTOS RAZONABLES



Protección bajo la Ley Federal de Vivienda Justa

La Ley Federal de Vivienda Justa prohíbe la discriminación para la vivienda, tanto pública como privada, basada en raza, color, religión, sexo, nacionalidad, estado civil y discapacidad. Un posible tipo de discriminación, prohibida bajo esta ley es negarse a proporcionar un alojamiento o acomodo razonable o no permitir una modificación razonable a una persona con una discapacidad.

Definición de una “discapacidad” bajo la Ley Federal de Vivienda Justa

La ley describe como discapacidad a esas personas

- con un impedimento físico o mental que limite sustancialmente una o más de las principales actividades de vida.
- a quienes se considera que tienen ese impedimento, y/o
- con un registro de ese impedimento.

Los impedimentos físicos y mentales pueden incluir, pero no están limitados a:

- visuales, del habla, o problemas auditivos,
- parálisis cerebral, autismo, epilepsia, esclerosis múltiple, o distrofia muscular,
- cáncer, enfermedad del corazón, diabetes, o HIV/SIDA,
- trastorno de desarrollo intelectual, y/o
- enfermedad emocional.

ALOJAMIENTO RAZONABLE

¿Qué es un alojamiento o acomodo razonable?

De acuerdo con La Ley Federal de Vivienda Justa, un alojamiento razonable es un cambio, excepción, o ajuste a una regla, política, práctica o servicio que pueda ser necesario para una persona con una discapacidad para tener una oportunidad igual para disfrutar y usar una vivienda, incluyendo áreas públicas y de uso común. En esencia, alojamiento razonable usualmente aborda o determina las reglas o regulaciones de un proveedor de vivienda en una propiedad.

Ejemplo: *Un proveedor de vivienda tiene una política de proporcionar a sus residentes espacios de estacionamiento sin asignar. Un residente con impedimento de movilidad, quien está limitado sustancialmente en su habilidad para caminar, pide un espacio de estacionamiento accesible reservado cerca de la entrada de su unidad como un*



alojamiento razonable. Hay espacios de estacionamiento disponibles cerca de la entrada de su unidad que son accesibles, pero esos espacios están disponibles para todos los residentes según quien vaya llegando primero. El proveedor de vivienda deberá hacer una excepción a su política de no asignar los espacios de estacionamiento, para acomodar a este residente.

¿Cómo se pide un alojamiento razonable?

Para pedir un alojamiento razonable es tan simple como avisar a su proveedor de vivienda que usted necesita uno. Usted puede hacer esto de forma oral o por escrito; sin embargo, es preferible hacer la requisición por escrito para que quede documentada. Una carta de ejemplo, para requerir un alojamiento razonable está incluida con esta hoja de hechos. Para recibir un acomodo, usted primero debe hacer una requisición; a una persona con una incapacidad no se le otorgará un acomodo a menos que se entregue una requisición. El proveedor de vivienda está obligado a responder al requerimiento de manera oportuna.

¿Quién puede requerir un alojamiento razonable?

El requerimiento puede ser hecho por la persona con la discapacidad. Alternativamente, puede ser hecha por un familiar u otra persona que lo haga en nombre de la persona con la discapacidad.

¿Puede el proveedor de vivienda pedir una prueba de discapacidad o la necesidad de tener un acomodo?

En casos en donde la discapacidad es aparente o conocida y la necesidad de un acomodo es aparente, no es necesario. Sin embargo, en casos en donde la discapacidad no es obvia o la necesidad del acomodo no es aparente, el proveedor de vivienda puede requerir información adicional.

¿Qué información podría requerir el proveedor de vivienda?

Para evaluar una petición de alojamiento razonable, el proveedor de vivienda podría requerir información que es necesaria para:

- verificar que la persona cumple con la definición de discapacidad que la ley describe.
- describir la necesidad del acomodo, y/o
- mostrar la relación entre la discapacidad de la persona y la necesidad del acomodo requerido.

¿Qué materiales puedo proporcionar al proveedor de vivienda, si son pedidos?

Algunos materiales que pueden ser proporcionados, incluyen, pero no se limitan a:

- Prueba de Seguridad de Ingreso Suplementario (Supplemental Security Income SSI),
- prueba de los beneficios del Seguro de Incapacidad del Seguro Social (Social Security Disability Insurance SSDI).
- una carta de un doctor o un profesional de la salud verificando la discapacidad y la necesidad del acomodo requerido, y/o

- una carta de una agencia de servicio no médica verificando la conexión entre la discapacidad y el acomodo requerido.

¿Cómo es evaluado un requerimiento?

Cada requerimiento para alojamiento razonable debe ser evaluado según el caso. La aprobación o rechazo del requerimiento es determinado por el costo de el acomodo requerido, los recursos económicos del proveedor de vivienda, los beneficios que el acomodo brindaría a quien lo requiere, y la disponibilidad o alternativa que cumpliera de forma efectiva las necesidades relacionadas con la discapacidad de la persona que lo pide.

¿Puede ser negada mi petición de alojamiento razonable, y si es así, cuando?

En ciertas circunstancias, una petición de alojamiento razonable puede ser negada. Una petición puede ser negada si:

- no es considerada razonable. (ver ejemplos abajo),
- altera fundamentalmente la naturaleza de las operaciones del proveedor, y/o
- impone una carga financiera y administrativa indebida en el proveedor de vivienda.

Ejemplo: *Como resultado de una incapacidad, un inquilino es físicamente incapaz de abrir un contenedor de basura que puso su proveedor en el estacionamiento para recolectar basura. El inquilino pide que el proveedor de vivienda mande un empleado de mantenimiento a su apartamento diariamente para recoger su basura y ponerla en el contenedor. Como el complejo habitacional es un negocio pequeño con recursos económicos limitados y las personas de mantenimiento están en el complejo solamente dos veces a la semana, podría ser una carga financiera y administrativa indebida para el proveedor de vivienda si concediera la petición del servicio para recoger la basura diariamente. De acuerdo con esto, el acomodo requerido podría ser negado.*

**La petición podría entonces ser modificada a algo más razonable como poner un bote de basura abierto en un lugar accesible donde el inquilino pudiera poner su basura diariamente. Las personas de mantenimiento podrían entonces mover esa basura al contenedor cuando estuvieran en el complejo.*

Ejemplo: *El inquilino tiene un impedimento severo de movilidad que limita sustancialmente su habilidad para caminar. Él le pide a su proveedor de vivienda que lo transporte a la tienda de abarrotes y le ayude con sus compras, como un acomodo razonable de su incapacidad. El proveedor no ofrece transporte o servicios de ayuda de compras para sus inquilinos. Aceptar esta petición requeriría una alteración fundamental en la naturaleza de las operaciones del proveedor. La petición podría ser negada por esta razón.*

** La petición podría entonces ser modificada a cambiar la política de estacionamiento del proveedor de vivienda, permitiendo a un trabajador social local estacionar su coche cerca de la unidad del inquilino para que él pueda ser transportado a la tienda de abarrotes y ser ayudado con sus compras.*

¿Si mi petición es negada, qué recursos tengo?

El centro de vivienda justa del sureste y centro de Michigan (The Fair Housing Center of Southeast & Mid Michigan FHC) está listo para ayudar con cualquier problema de discriminación en la vivienda.

Nosotros somos una organización privada sin fines de lucro que provee servicios de investigación, consejería, defensa, conciliación, recomendaciones de abogados y educación comunitaria para los condados de Clinton, Eaton, Ingham, Jackson, Lenawee, Livingston, Monroe y Washtenaw. La misión del Centro de Vivienda Justa es acabar con la discriminación en la vivienda y en los alojamientos públicos y promover comunidades integradas accesibles.

Si usted cree que ha sido víctima de discriminación o tiene preguntas acerca de la vivienda justa, llámenos al 877-979-3247.

Usted también puede llenar un formato de contacto en nuestro sitio de internet (www.fhcmichigan.org) y el equipo del Centro de Vivienda Justa se pondrá en contacto con usted para obtener información adicional acerca de su denuncia o queja de discriminación.

La información proporcionada acerca de las denuncias o quejas de discriminación de vivienda serán confidenciales.

Fuentes

Fair Housing Center of West Michigan

["Fair Housing for Persons with Disabilities: Ensuring Accessibility"](#)

U.S. Department of Housing and Urban Development

["Information Resource Center - Disability"](#)

U.S. Department of Housing and Urban Development & the U.S. Department of Justice

["Reasonable Accommodations under the Fair Housing Act"](#)

Ejemplo de Carta para Requerir Alojamiento razonable

[FECHA]

[NOMBRE DEL GERENTE DEL EDIFICIO]
[DIRECCIÓN]

Re: Alojamiento Razonable para mi Discapacidad

Querido [NOMBRE DEL GERENTE DEL EDIFICIO]:

Yo vivo en [DIRECCIÓN] en el [NÚMERO DE UNIDAD] y he vivido ahí desde [FECHA]. Soy un individuo calificado con discapacidad, como lo define la Enmienda de la Ley Federal de Vivienda Justa de 1988.

Las reglas de nuestro edificio dicen que [XXX]. Por mi discapacidad yo necesito los siguientes acomodos de alojamiento: [LISTA DE ACOMODOS]. Un proveedor médico ha prescrito este acomodo para mi incapacidad. Me gustaría reunirme con usted para hablar de estas y otros acomodos que me permitirán tener una oportunidad igual para vivir y disfrutar esta vivienda.

Por favor hágame saber si hay alguna información adicional que usted necesite de mi proveedor médico para que entienda mejor mi discapacidad y las limitantes que ella me causa.

Bajo la Enmienda de la Ley Federal de Vivienda Justa, es discriminación el negarle a una persona con una incapacidad un acomodo razonable de una regla o política existente en un edificio en donde el acomodo puede ser necesario para que esa persona pueda disfrutar completamente de las instalaciones.

Sinceramente,

Firma