

SOLICITUDES DE ADAPTACIONES/ MODIFICACIONES RAZONABLES

Una solicitud de adaptación o modificación razonable 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 la vivienda, incluidas las áreas comunes?
- ¿La adaptación solicitada impone una carga financiera y administrativa excesiva sobre el proveedor de la vivienda?
- ¿La adaptación solicitada exige una alteración fundamental en la naturaleza de las operaciones del proveedor?

Un proveedor de vivienda no puede preguntar sobre la naturaleza o gravedad de la discapacidad. Sin embargo, es posible que un proveedor de vivienda solicite información sobre la relación entre la discapacidad de la persona y la necesidad de contar con la adaptación solicitada, si la discapacidad o la necesidad de la adaptación solicitada no son aparentes. Por lo general el individuo que hace la solicitud puede brindar esta información. Un médico u otro profesional de la medicina, un grupo de apoyo entre pares, una agencia de servicios no médicos u otro tercero confiable que esté en posición para conocer sobre la discapacidad del individuo también pueden proveer la información.

¡LA VIVIENDA JUSTA ES SU DERECHO!

SouthCoast Fair Housing, Inc. (SCFH) trabaja para eliminar la discriminación en la vivienda y ayudar a desarrollar comunidades inclusivas en todo Rhode Island y el sudeste de Massachusetts. SCFH provee educación de vivienda justa, entrenamiento, consejería y ejecución de acción legal para asegurar que todos los individuos tengan acceso equitativo a oportunidades de vivienda.

Para más información, programar un entrenamiento sobre vivienda justa, o para reportar una queja de discriminación en la vivienda, llame al (774) 473-9994 o al (401) 285-2550, visite southcoastfairhousing.org o envíe un correo electrónico a info@southcoastfairhousing.org



Para más información o para presentar una queja sobre discriminación en la vivienda, contáctenos:

257 Union Street
New Bedford, MA 02740
(774) 473-9994

1005 Main Street, Suite 1210
Pawtucket, RI 02860
(401) 285-2550

SouthCoastFairHousing.org

Para contactarnos vía TTY, utilizando su TTY llame al 711, llame a MassRelay al 800-439-2370 (o 1-866-930-9252 para español), o llame a Rhode Island Relay al 1-800-745-5555 (o 1-866-355-9114 para español) y diga su número de teléfono

El trabajo que sirvió de base para esta publicación está respaldado por un fondo del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos. La sustancia y contenido de este trabajo están dedicados al público. El autor y editor son los únicos responsables por la exactitud de las declaraciones e interpretaciones contenidas en esta publicación. Dichas interpretaciones no reflejan necesariamente la visión del Gobierno Federal.

**DERECHOS DE VIVIENDA
JUSTA PARA PERSONAS
SORDAS O CON
DIFICULTADES AUDITIVAS,
O CIEGAS O CON
DIFICULTADES DE VISIÓN**

LA DISCRIMINACIÓN EN LA VIVIENDA ES ILEGAL

El Acta Federal de Vivienda Justa prohíbe la discriminación en base a raza, color, religión, nacionalidad, sexo (género), discapacidad o estatus familiar (presencia de niños o embarazo) durante transacciones relacionadas con la vivienda.

Los estatutos de vivienda justa pertenecientes a Massachusetts y Rhode Island, prohíben la discriminación en la vivienda en base a las siguientes clases protegidas adicionales:

edad • estatus militar o veterano de guerra • orientación sexual • identidad de género • estatus marital • recibir asistencia pública (por ejemplo: cupones de alimentos)* • uso de subsidio de vivienda (por ejemplo: plan 8)* • identidad genética* • estatus como víctima de violencia doméstica†

*Solo en Massachusetts • † Solo en Rhode Island

Las leyes de vivienda justa aplican a una gran variedad de transacciones de vivienda, incluyendo: contratos de arriendo, ventas, préstamos hipotecarios, tasaciones y el otorgar seguro hipotecario. Propietarios, agentes de bienes raíces, prestamistas, compañías de seguro, y las asociaciones de condominios, propietarios y cooperativas no deben discriminar a las personas en base a su membresía a una clase protegida.



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 sin ser así. La ley también cubre a una persona que está asociada con una persona con discapacidad.

¿Qué es una adaptación razonable?

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, incluido el espacio de uso común y público. Ejemplos de adaptaciones razonables para residentes sordos o con dificultades de audición, ciegos o con dificultades de visión incluyen:

- Proveer un intérprete para permitir a los residentes sordos o con dificultad de audición participar en reuniones del propietario o de la asociación de condominios, o en reuniones o conversaciones con un proveedor de vivienda que involucre asuntos prolongados, complejos o importantes.
- Proveer asistencia en el llenado de formularios o proveer documentos de alquiler, reglas, etc. en letra grande.
- En los casos en que un contrato de alquiler permite solo aquellos adultos nombrados en el documento a que residan en una unidad, permitir la residencia de un asistente de cuidado personal, si el inquilino necesita dicha asistencia.
- Permitir un animal de asistencia, en un edificio con una política de "prohibición de mascotas".

PROPIETARIOS Y ADMINISTRADORES DE PROPIEDADES

Los propietarios y sus agentes deben asegurarse de que los individuos con discapacidades relacionadas con la audición, la vista, la comunicación o el habla puedan comunicarse de manera efectiva con ellos. Por ejemplo, las personas ciegas o con dificultades de visión pueden necesitar que les lean el formulario de alquiler u otros documentos relacionados con la vivienda. Los proveedores de vivienda no pueden negarse a comunicarse a través de TTY, por video u otros sistemas de comunicación.

¿Qué es una modificación razonable?

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. Ejemplos de modificaciones razonables incluyen permitir a un inquilino:

- Instalar un dispositivo de comunicación, como luces estroboscópicas, para alertar a un inquilino sordo o con dificultades de audición que ha sonado una alarma de humo o el timbre de entrada.
- Modificar los electrodomésticos para que los pueda utilizar una persona ciega.
- Instalar barras de agarre o rampas; ensanchar entradas para permitir el acceso con silla de ruedas.
- Quitar libreros empotrados que obstaculicen el paso.

El residente es responsable del pago de los costos de la modificación. Los inquilinos están obligados a restaurar el interior de la vivienda a su estado anterior solo en los casos en que es razonable y que el proveedor de vivienda lo haya solicitado. Las modificaciones razonables del exterior de una vivienda no deben restaurarse. 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.

PRESTAMISTAS Y ASEGURADORAS

Los prestamistas y las compañías de seguro no pueden negarse a proveer hipotecas o seguro hipotecario a inquilinos o propietarios respectivamente porque el solicitante sea una persona con discapacidad. Tampoco pueden proveer hipotecas o seguros con diferentes condiciones. Según la Ley de Vivienda Justa, los prestamistas y las aseguradoras deben cerciorarse de que una persona con discapacidad recibe la misma información sobre un préstamo o sobre una política de seguro que cualquier otro solicitante sin discapacidad. Los prestamistas y las aseguradoras también necesitan hacer adaptaciones razonables para las personas con discapacidades, lo que puede incluir proveer un intérprete.