

Guía rápida sobre adaptaciones y modificaciones de la vivienda

Si recibió un diagnóstico de cáncer, está en tratamiento o recuperándose, es posible que sufra discapacidades de corta o larga duración que afecten su acceso y uso de la vivienda.

La Ley de Vivienda Justa (FHA) es una ley federal que prohíbe la discriminación en la venta, alquiler o financiación de viviendas por motivos de raza, religión, país de origen, género y discapacidad.

Según la FHA, una persona con discapacidad es aquella con una afección física o mental que limita considerablemente una o más actividades fundamentales de la vida diaria. Las actividades fundamentales de la vida diaria son aquellas que una persona normal puede realizar con poca o sin dificultad. Por ejemplo:

- Caminar
- Ver
- Hablar
- Escuchar
- Respirar
- Ocuparse de uno mismo
- Concentrarse
- Dormir
- Realizar las principales funciones corporales

La definición de discapacidad también incluye a las personas con antecedentes de afecciones de este tipo o cuando se considera que las padecen.

Las personas elegibles para la protección en virtud de la FHA tienen derecho a solicitar cambios razonables relacionados con la vivienda. Estos cambios se denominan "adaptaciones y modificaciones razonables".

Adaptaciones razonables

Es el término que se usa para los cambios, excepciones o ajustes realizados en las normas, políticas o prácticas para poder "disfrutar plenamente" de las instalaciones. Disfrutar plenamente significa que puede obtener el mismo beneficio del lugar donde vive que las personas sin discapacidades.

Por lo general, el proveedor de vivienda cubrirá el costo de implementación de una adaptación razonable. Si alquila o vive en un espacio urbanizado con una asociación, un parque de casas móviles o un complejo de apartamentos, es posible que un cambio o una exención de determinadas normas y políticas sea de ayuda como adaptación razonable. Los inquilinos también podrían beneficiarse de los cambios en el espacio físico de su propiedad. Estas son algunas posibles adaptaciones razonables en la vivienda:

- Un espacio de estacionamiento más cerca de la vivienda.
- Mudarse a una unidad en planta baja o más cerca del ascensor.
- Cambiar el vencimiento de los pagos para adaptarlos al cobro de ingresos.
- Permitir que un solicitante presente su solicitud de vivienda de otra manera.
- Permitir un animal de asistencia, incluso si la propiedad tiene una política contra mascotas.
- Permitir que un cuidador pase la noche, a pesar de restricciones en el contrato de alquiler.

Modificaciones razonables

Es el término que se usa para los cambios físicos realizados en el espacio de vivienda privado o en las áreas comunes para poder disfrutar plenamente de su espacio privado (interior y exterior) o de las áreas comunes de un edificio de varias unidades. Estas son algunas posibles modificaciones razonables:

- Instalar una rampa en el edificio.
- Bajar el umbral de entrada de una puerta.
- Instalar barras de apoyo en un baño o pasillo.
- Ensanchar puertas.
- Bajar lavabos y encimeras.

Si bien la ley impide que un proveedor de vivienda rechace una solicitud razonable, es probable que deba pagar el costo de los cambios físicos. Además, el proveedor podría exigirle que cubra el costo de deshacer los cambios cuando se mude. Sin embargo, es posible que los proveedores deban cubrir el costo si reciben fondos del Gobierno para facilitar espacios de vivienda. Si no puede pagar la modificación, puede disponer de recursos comunitarios. Póngase en contacto con un centro de vivienda justa local o estatal:

<https://nationalfairhousing.org/get-local-help-2>

Cómo solicitar una adaptación o modificación razonable

La FHA prohíbe rechazar su solicitud de adaptación o modificación razonable cuando sea necesaria y no suponga una carga demasiado pesada para el proveedor de vivienda. Puede haber excepciones, pero usted debe dar el primer paso: preguntar. Los centros de vivienda justa pueden ayudarle a preparar su solicitud y presentar una queja si se la deniegan.

Una solicitud de adaptación o modificación razonable puede ser verbal, pero es útil hacerla por escrito para conservar una copia para sus registros. Es posible que deba demostrar por qué es necesario el cambio propuesto y cómo se relaciona con su afección. Los proveedores de vivienda no necesitan saber los detalles de su diagnóstico, solo que padece una afección que le da derecho a la protección y se relaciona con su solicitud. Qué debe incluir su solicitud:

- Una declaración de que tiene una discapacidad y cómo le impide usar su vivienda.
- La adaptación o modificación razonable que necesita.
- Cómo esa adaptación o modificación razonable le ayudará a usar la vivienda.

Un proveedor de vivienda no puede denegar una solicitud razonable y necesaria. Pero sí puede denegarla en estos casos:

- La carga o costo para el proveedor es demasiado alto.
- Supondría un cambio considerable en la actividad del proveedor.
- Existen otras opciones adecuadas.
- El arrendador es propietario de la vivienda y vive allí, si tiene menos de cuatro unidades de alquiler.

Un arrendador o proveedor de vivienda no puede pedir verificación ni evidencia de una discapacidad evidente. Si la necesidad de adaptación o modificación no es evidente, puede hacer preguntas, pero solo para obtener la información necesaria relacionada con la discapacidad.

En caso de denegación de la solicitud

Si cree que su solicitud fue denegada injustamente y puede haber sufrido discriminación en materia de vivienda, puede presentar una queja ante una agencia local de vivienda justa o ante el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD), la agencia federal que investiga la discriminación en materia de vivienda, o posiblemente demandar a su proveedor de vivienda.

Los centros de vivienda justa son un buen recurso de partida, ya que pueden ofrecer información más detallada sobre sus derechos y opciones. Tanto el HUD como los centros de vivienda justa pueden pedirle primero que intente resolver el desacuerdo con su proveedor animando a ambas partes a hablar y encontrar una adaptación que funcione para usted sin imponer una carga excesiva al proveedor. Esto se denomina “proceso interactivo”.

Recursos:

- HUD. Derechos de las personas con discapacidades: www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opportunity/disability_main
- HUD. Adaptaciones y modificaciones razonables: www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opportunity/reasonable_accommodations_and_modifications
- HUD. Presentar una queja: www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opportunity/online-complaint#_ Assistance_for_Persons

Para más información: TriageCancer.org/Cancer-Finances-Housing