



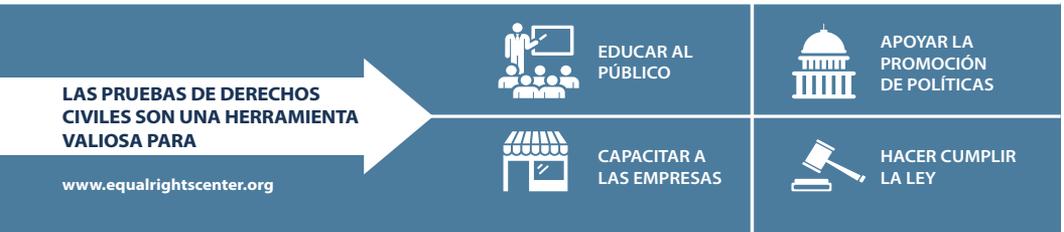
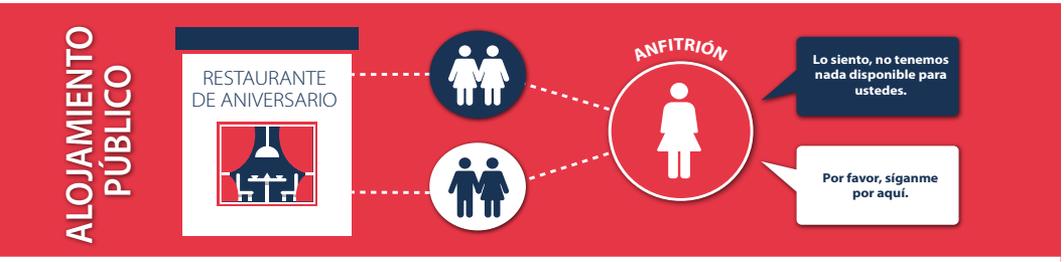
# HACIENDO **ACCESIBLE** EL HOGAR



UN CONJUNTO DE HERRAMIENTAS PARA  
ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES RAZONABLES

# PRUEBAS DE DERECHOS CIVILES

Las pruebas de derechos civiles son una herramienta de investigación que se utiliza para reunir evidencia, por lo general con el fin de comparar la conducta con los requisitos legales o una política. Involucra a una o más personas que participan de manera encubierta en una transacción o interacción. La prueba de pares emparejados es un tipo de prueba de derechos civiles que compara el tratamiento entre dos personas basándose en una variable porque todas las demás diferencias están controladas:



[www.equalrightscenter.org](http://www.equalrightscenter.org)

# TABLA DE CONTENIDOS



Antecedentes.....	2
Acomodaciones y modificaciones razonables .....	3
¿Qué es razonable?.....	4
El proceso interactivo.....	5
Protecciones legales .....	7
Señales de alerta de discriminación.....	8
Qué puede hacer .....	9
Carta de ejemplo .....	10
Cómo obtener ayuda .....	13

The Equal Rights Center 2018 – Todos los derechos reservados

El trabajo que proporcionó la base para esta publicación fue financiado por una subvención con el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE.UU. El contenido y los hallazgos del trabajo están dedicados al público. El autor y el editor son los únicos responsables de la exactitud de las declaraciones e interpretaciones contenidas en esta publicación. Dichas interpretaciones no reflejan necesariamente las opiniones del Gobierno Federal.

La información contenida en esta publicación no es asesoramiento legal y no debe ser interpretada como tal. Para asesoría legal, por favor contacte a un abogado.

## ANTECEDENTES



Las personas con discapacidad tienen derecho a vivir en la comunidad de su elección. Las leyes de derechos civiles están diseñadas para asegurar que las personas con discapacidades tengan igual acceso y disfrute de sus hogares que las personas sin discapacidades. Además de los requisitos relacionados con el diseño y la construcción de propiedades multifamiliares, la Ley de Vivienda Justa permite a las personas con discapacidades solicitar acomodaciones y/o modificaciones razonables para que puedan usar y disfrutar plenamente de sus hogares. Este folleto ayudará a explicar esos derechos y cómo reclamarlos.

Las personas con discapacidad son diversas. A veces la discapacidad de una persona es obvia. Otras veces, puede que no lo sea. Una discapacidad puede ser en relación con la movilidad, cognitiva, sensorial, psicológica, de desarrollo, etc. También puede ser temporal, continua y/o cambiar con el tiempo. Una persona también puede experimentar múltiples discapacidades que requieren más de una acomodación o modificación.

Si tiene una discapacidad, tiene derecho a solicitar una acomodación o modificación. La solicitud se puede hacer antes de mudarse a una casa o mientras viva allí. También puede hacer múltiples solicitudes o modificar su solicitud si las razones subyacentes de la solicitud han cambiado. Por lo general, los inquilinos hacen solicitudes a los propietarios o administradores de propiedades, pero los propietarios con discapacidades también pueden encontrar necesario hacer solicitudes de acomodación y/o modificación razonables a entidades como asociaciones de propietarios o gobiernos municipales.

# ACOMODACIONES Y MODIFICACIONES RAZONABLES



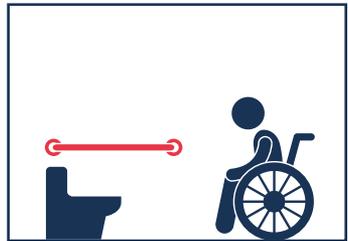
## ACOMODACIONES RAZONABLES

Una acomodación es un cambio en las reglas, políticas, prácticas o servicios que hará posible que una persona con discapacidad tenga las mismas oportunidades de usar y disfrutar de su hogar. Por ejemplo, incluir espacios de estacionamiento accesibles exclusivos o permitir animales de asistencia en una propiedad "sin mascotas".



## MODIFICACIONES RAZONABLES

Una modificación es generalmente un cambio estructural en una unidad, un área común y/o un área pública. Las modificaciones mejoran la funcionalidad de un espacio para una persona con discapacidad. Los ejemplos incluyen la instalación de barras de agarre, rampas, o la remoción de un objeto que obstruye o sobresale. A menos que una unidad esté financiada por el gobierno federal o no cumpla con uno de los estándares de diseño de accesibilidad de puerto seguro, un inquilino podría ser responsable del costo de una modificación y podría necesitar restaurar una unidad a su condición original cuando se mude.



## ¿QUÉ ES RAZONABLE?



Para que una modificación o acomodación solicitada sea considerada razonable, debe cumplir las siguientes condiciones:

1. Tener una relación identificable, un nexo, entre la solicitud y la discapacidad del individuo.
2. No imponer una carga financiera o administrativa indebida al proveedor de vivienda, ni exigir una modificación fundamental de sus servicios.

Al solicitar una acomodación o modificación, es posible que tenga que proporcionar documentación que respalde su solicitud, aunque esto no se aplica cuando se hace referencia a una discapacidad obvia. Varias fuentes pueden proporcionar documentación, incluyendo médicos, enfermeras, trabajadores sociales, administradores escolares y defensores. Un proveedor de vivienda no puede requerir una forma particular de documentación y usted no tiene que revelar información médica detallada.



Algunos proveedores de vivienda pueden pedirle que utilice un formulario o proceso específico para solicitar una acomodación o modificación razonable. Usted puede elegir honrar sus peticiones, pero no es obligatorio. Hacer solicitudes por escrito

le proporcionará un registro en el que puede confiar en caso de que encuentre alguna barrera que impida que su solicitud sea evaluada o aprobada apropiadamente. Sin embargo, no es necesario que lo haga.

## EL PROCESO INTERACTIVO



Es importante que la persona que solicita una acomodación o modificación razonable y el proveedor de vivienda que responde a esa solicitud estén dispuestos a participar en un proceso interactivo.



Un proceso interactivo es similar a una negociación. Una vez que se ha hecho una solicitud, el proveedor de vivienda debe evaluar sus méritos y si esto resultaría en una carga financiera o administrativa indebida o un cambio fundamental en su servicio.

Si se necesita información adicional o si el proveedor de vivienda tiene inquietudes acerca de la solicitud específica, la persona con una discapacidad debe tener la oportunidad de complementar o enmendar su solicitud original de acomodación o modificación razonable.



El resultado de un proceso interactivo exitoso no es necesariamente que el inquilino obtenga la acomodación o modificación exacta que buscó inicialmente, sino que ambas partes lleguen a una resolución que permita a la persona con una discapacidad

usar y disfrutar de su vivienda sin causar un daño indebido al proveedor de vivienda.

# EL PROCESO INTERACTIVO



## COMPONENTES ESENCIALES DE UNA SOLICITUD DE AR/MR

Para solicitar una acomodación razonable sólo se requiere presentar documentación que verifique que:

- Usted tiene una discapacidad si la discapacidad no es obvia.
- La relación entre su discapacidad y la acomodación/modificación razonable si no es obvia.

Un proveedor de vivienda **no puede** exigirle que proporcione lo siguiente para considerar su solicitud de acomodación o modificación razonable:

- Su historial médico
- Información sobre su diagnóstico, gravedad y/o permanencia de su estado de discapacidad.
- Consentimiento para que el proveedor de vivienda se comunique con su doctor o proveedor médico.
- Certificación de que su animal es un animal de asistencia o que recibió entrenamiento específico (si usted está presentando una solicitud para su animal de asistencia).

# PROTECCIONES LEGALES



## LA LEY DE VIVIENDA JUSTA

Prohíbe la discriminación en las transacciones relacionadas con la vivienda en razón de:



Discapacidad



Nacionalidad de origen



Familial Status (si un hogar incluye o no niños menores de 18 años)



Raza



Religión



Color



Género

Un tipo de discriminación por discapacidad prohibida por la Ley es la negativa a hacer acomodaciones razonables en las reglas, políticas, prácticas o servicios cuando tales acomodaciones puedan ser necesarias para dar a una persona con una discapacidad la misma oportunidad de usar y disfrutar de una vivienda.

## LA LEY SOBRE ESTADOUNIDENSES CON DISCAPACIDADES (ADA, POR SUS SIGLAS EN INGLÉS)

Entre otras protecciones, la Ley sobre Estadounidenses con Discapacidades exige que los espacios públicos sean estructural y programáticamente accesibles para las personas con discapacidades. Las áreas que deben ser accesibles incluyen:

- Áreas públicas en desarrollos de vivienda como oficinas de alquiler, baños públicos y estacionamiento público, y
- Viviendas públicas operadas por gobiernos estatales o locales.

## SECCIÓN 504 DE LA LEY DE REHABILITACIÓN

Cualquier autoridad de vivienda que reciba asistencia financiera federal a través del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE.UU. (HUD) debe ser accesible para las personas con discapacidades.

- Incluye proyectos de vivienda pública y multifamiliar.

# SEÑALES DE ALERTA DE DISCRIMINACIÓN



-  Un proveedor de vivienda le cobra una cuota por su animal de asistencia, o requiere que usted proporcione algún tipo de certificación que indique que el animal ha recibido entrenamiento específico.
-  Un proveedor de vivienda sólo aprobará su animal de asistencia si cumple con las restricciones de raza, peso o tamaño del edificio para las mascotas.
-  Un proveedor de vivienda le dice que cree que usted preferiría vivir en un lugar diferente, o ignora otras preferencias razonables que usted ha declarado.
-  Un proveedor de vivienda nunca responde a su solicitud.
-  Un proveedor de vivienda requiere que usted presente formularios específicos para considerar su solicitud de acomodación o modificación razonable.
-  Un proveedor de vivienda lo acosa o se burla de su discapacidad después de que usted presenta una solicitud.
-  Un proveedor de vivienda cuestiona la legitimidad de su discapacidad.
-  Un proveedor de vivienda le exige que utilice su contratista preferido o materiales específicos para completar su modificación razonable.

# QUÉ PUEDE HACER



Puede ser difícil encontrar una casa que satisfaga sus necesidades cuando usted o un miembro de su familia tiene una discapacidad. ¡Recuerde que usted tiene derechos y que hay organizaciones disponibles para ayudarle!

Estos son algunos pasos que puede seguir si necesita una modificación o acomodación razonable:



Identifique el problema: Tome fotografías, haga una descripción escrita o tome nota de cualquier política del proveedor de vivienda que necesite cambiar.



Póngase en contacto con el propietario o el administrador de la propiedad: Describa la acomodación o la modificación que está solicitando. Vea los ejemplos en la siguiente sección para obtener más información sobre lo que debe decir.



Tome notas detalladas: Guarde copias de su correspondencia, como correos electrónicos y/o anote cualquier conversación relacionada con su solicitud.



Si su solicitud no recibe respuesta o es denegada, comuníquese con el ERC para obtener ayuda.

# EJEMPLO DE CARTA DE ACOMODACIÓN RAZONABLE



1 de enero de 2018

Estimado administrador de la propiedad,

Vivo en la Unidad 300 en el tercer piso de los Apartamentos ABC en Washington, DC. Me comunico con usted para solicitar una acomodación razonable. Tengo una discapacidad que me dificulta subir y bajar escaleras. Estoy solicitando el traslado a la siguiente unidad de un dormitorio disponible en el primer piso para no tener que subir dos tramos de escaleras hasta mi unidad. Por favor, hágame saber antes del 30 de enero de 2018 si mi solicitud de transferencia de unidad ha sido aprobada.

Un cordial saludo,

*Jane Doe*

Jane Doe

# EJEMPLO DE CARTA DE MODIFICACIÓN RAZONABLE



1 de enero de 2018

Estimado administrador de la propiedad,

Me mudaré a la Unidad 100 en los Apartamentos XYZ en Washington, DC el 15 de febrero de 2018. Estoy solicitando una modificación razonable. Tengo una discapacidad y uso una silla de ruedas. Como tal, me gustaría quitar los gabinetes debajo de los lavabos y bajar las encimeras en el apartamento para que pueda usar y disfrutar plenamente de mi vivienda. Estoy preparado para cubrir los costos de completar esta modificación razonable y para restaurar los gabinetes de la unidad a su condición original antes de que me mude. Por favor, hágame saber antes del 30 de enero de 2018 si mi solicitud de modificación razonable ha sido aprobada.

Un cordial saludo,

*Jane Doe*

Jane Doe

# PLANTILLA DE CARTA



## Fecha

Estimado administrador de la propiedad,

Actualmente resido en (dirección). Estoy presentando una solicitud de acomodación razonable. Tengo una discapacidad, la cual causa (síntomas que causan la necesidad de una acomodación razonable). He incluido documentación de (nombre del médico/terapeuta/trabajador social) para verificar mi discapacidad.\* (Síntomas) se aliviarían con (acomodación razonable solicitada). He incluido documentación de (nombre del médico/terapeuta/trabajador social) para verificar mi necesidad de (acomodación razonable solicitada).\*\* Por favor hágame saber antes de (fecha) si mi solicitud de (acomodación razonable solicitada) ha sido aprobada.

Un cordial saludo,

Su Nombre

\* Sólo es necesario si su discapacidad no es obvia

\*\* Sólo es necesario si la relación entre su discapacidad y la solicitud no es obvia.

# CÓMO OBTENER AYUDA



Si usted cree que ha sido víctima de discriminación, tiene derecho a presentar una queja ante el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) o ante la agencia gubernamental local que lleva a cabo las investigaciones de vivienda justa.

El ERC es la única organización privada de vivienda justa dedicada a servir en el área metropolitana de Washington, D.C. y puede ayudar a las personas que creen que han experimentado discriminación en la vivienda en la zona a través de:



Realización de pruebas de los derechos civiles



Ayudar a presentar una queja por discriminación en la vivienda ante HUD o agencias estatales/locales



Abogar en su nombre en relación con solicitudes de acomodación y/o modificación razonables



Proporcionar referencias de otros recursos locales

## THE EQUAL RIGHTS CENTER

Principal - 202-234-3062 / Línea gratuita - 866-549-0009 / Relé - 711

[www.equalrightscenter.org](http://www.equalrightscenter.org) / [info@equalrightscenter.org](mailto:info@equalrightscenter.org)



The Equal Rights Center (ERC) es una organización de derechos civiles que identifica y busca eliminar la discriminación ilegal e injusta en la vivienda, el empleo y los lugares públicos en su comunidad en el área metropolitana de Washington, D.C. y a nivel nacional.

La estrategia central del ERC para identificar la discriminación ilegal e injusta son las pruebas de derechos civiles. Cuando el ERC identifica la discriminación, busca eliminarla mediante el uso de datos de pruebas para educar al público y a la comunidad empresarial, apoyar la defensa pública, llevar a cabo pruebas de cumplimiento y capacitación y, si es necesario, tomar medidas para hacer cumplir la ley.

## THE EQUAL RIGHTS CENTER

Principal - 202-234-3062

Línea gratuita - 866-549-0009

Relé - 711

[www.equalrightscenter.org](http://www.equalrightscenter.org)

[info@equalrightscenter.org](mailto:info@equalrightscenter.org)

