

Derecho de vivienda para personas con discapacidad

El Título VIII de la Ley de los Derechos Civiles de 1968, la Ley Federal de Vivienda Justa según fue enmendada y el Código de Vivienda Justa de la Ciudad de Canton declaran ilegal la discriminación relacionada con la vivienda por razones de discapacidad. Discriminación es un término muy amplio que incluye no sólo negarse a alquilar o a vender una vivienda a personas con discapacidad sino también negarse a hacer adaptaciones razonables para cubrir las necesidades de las personas con discapacidad de manera que puedan vivir en la vivienda de su elección.

¿A qué se llama discapacidad? De acuerdo a la Ley de Vivienda Justa de 1988, una persona con discapacidad es aquella que tiene antecedentes o que sufre un impedimento físico o mental (puede ser auditivo, visual o de movilidad, enfermedades mentales crónicas, retraso mental, VIH/SIDA) que limite sustancialmente una o más actividades principales de su vida diaria. El término discapacidad no incluye el uso legal actual o adicción a sustancias controladas.

Las personas con discapacidad tienen el derecho a disfrutar plenamente de su vivienda al igual que las personas que no tienen discapacidad, para ello puede que sea necesario hacer adaptaciones o modificaciones razonables en las unidades de vivienda. Adaptaciones son cambios en los servicios que ofrece el arrendador. Hay casos en que las reglas establecidas por un arrendador en particular impiden a las personas con discapacidad utilizar los servicios que necesitan. El arrendador debe hacer adaptaciones razonables si sus reglamentos habituales hacen desistir a una persona con discapacidad de habitar la unidad de vivienda. Un arrendador que rechace o se niegue a facilitar adaptaciones razonables está sujeto a las mismas sanciones, bajo la Ley de Vivienda Justa, que un arrendador que discrimina intencionalmente por razones de discapacidad. Algunos ejemplos de adaptaciones razonables incluyen:

- Proveer un lugar de estacionamiento para personas con discapacidad cuando el apartamento no tenga un lugar asignado.
- Ponerse en contacto con un trabajador social o con un tercero en caso de problemas de comportamiento, en lugar de desalojar directamente al inquilino.
- Ajustar la fecha de pago de la renta considerando otros ingresos que tenga el inquilino.
- Proveer copias de llaves para enfermeras o asistentes personales.
- Mantener la puerta del lavadero cerrada para evitar que los vapores puedan perjudicar a alguien que sufra de sensibilidad química múltiple (MSC por sus siglas en inglés).
- Cambiar las regulaciones sobre la prohibición de mascotas de manera que una persona discapacitada pueda disponer de un animal de asistencia sin que implique un aumento del depósito de garantía.



Las modificaciones son diferentes que las adaptaciones. Una modificación se puede definir como cualquier cambio en las áreas públicas o de uso común de un edificio, o cualquier cambio en la unidad de vivienda para hacerla accesible a personas que tengan problemas de movilidad. Cuando un inquilino necesite modificaciones en la estructura de la unidad para hacerla accesible, no es responsabilidad del arrendador pagar por esas modificaciones. El arrendador puede incluso pedir que el inquilino abra una cuenta de garantía para asegurarse que las modificaciones sean quitadas cuando el inquilino se mude a otro lugar. Sin embargo, el arrendador no puede negar ningún pedido para hacer modificaciones razonables. En algunos casos es beneficioso para el arrendador hacer

ciertas mejoras y modificaciones, especialmente si planea mantener los arreglos por un tiempo prolongado. De esta forma el arrendador se puede asegurar de la calidad del trabajo realizado.

Algunos ejemplos de modificaciones razonables incluyen:

- Construir rampas cerca o sobre las escaleras.
- Remover las puertas de la alacena.
- Instalar barras de sujeción para las duchas y los baños.
- Ensanchar la abertura de las puertas para permitir el acceso de la silla de ruedas.
- Colocar luces intermitentes en los timbres de las puertas y detectores de humo para las personas que tienen discapacidad auditiva.



Preguntas más frecuentes:

¿Debe siempre un proveedor de viviendas permitir adaptaciones o modificaciones razonables a personas con discapacidad?

- Un proveedor de vivienda estaría exento de permitir una adaptación o modificación si el pedido causara una dificultad excesiva, una carga financiera, o presentara una amenaza directa para la salud o seguridad de otras personas. Es importante hacer notar que todos los pedidos deben ser razonables.

¿Qué puedo hacer si he sido víctima de discriminación?

- ¡CONOZCA SUS DERECHOS! Usted tiene el derecho de pedir adaptaciones o modificaciones razonables. Usted tiene el derecho de que no se le niegue una vivienda por razones de su discapacidad. Usted tiene el derecho a su privacidad. Los arrendadores no tienen permitido hacer preguntas específicas sobre su discapacidad. Usted tiene el derecho de disfrutar todos los aspectos de su vivienda. La ley claramente protege a las personas con discapacidad.

Nota: La información incluida en este documento ha sido proporcionada para ayudarlo a entender sus derechos. Es importante que tenga en cuenta que esta información no constituye un asesoramiento jurídico. Si necesita asesoramiento jurídico, póngase en contacto con un abogado, con *Community Legal Aid* o *Stark County Bar Association*.

Stark County Bar Association 330-453-0686
Community Legal Aid Services 330-456-8361

Si sospecha que usted o alguien que conozca ha sido víctima de discriminación, por favor, contáctese con el Departamento de Vivienda Justa de la Ciudad de Canton (City of Canton Fair Housing Department) al número de teléfono 330-438-4133. Nuestra dirección es 218 CLEVELAND AVE SW, 5TH FL. CANTON, OH 44702



Programa de Asistencia para Vivienda Justa - Ciudad de Canton

