

CERTIFICACIÓN DE ESTADO DE INDIVIDUO CON DISCAPACIDAD

Según las leyes federales sobre derechos civiles, la definición de discapacidad incluye:

“...con respecto a una persona, una incapacidad mental o física que limite de forma sustancial una o más actividades principales de la vida, un registro de una incapacidad de ese tipo o ser considerado como incapacitado...”

“...la incapacidad física o mental incluye: (1) cualquier trastorno o afección, cosmética o desfiguración, o pérdida anatómica que afecte uno o más de los siguientes sistemas corporales: neurológico; musculoesquelético; órganos sensoriales especiales; respiratorio, incluso los órganos del habla; cardiovascular; reproductor; digestivo; genitourinario; hemático y linfático; cutáneo y endocrino, o (2) cualquier trastorno mental o psicológico, como retardo mental, síndrome orgánico encefálico, enfermedad emocional o mental y discapacidades específicas del aprendizaje...”

“...el término ‘incapacidad física o mental’ incluye, entre otros, enfermedades y afecciones específicas como incapacidad ortopédica, visual, del habla y la audición, parálisis cerebral, autismo, epilepsia, distrofia muscular, esclerosis múltiple, cáncer, enfermedad cardíaca, diabetes, infección por el virus de la inmunodeficiencia humana, retardo mental, enfermedad emocional, adicción a drogas (distinta a una adicción causada por el uso actual, ilegal de una sustancia controlada) y alcoholismo.”

Como profesional médico/de servicios sociales con el conocimiento necesario para hacer tal determinación, certifico que califica como individuo con discapacidad según se definió antes. (IMPORTANTE: NO revele la NATURALEZA O GRAVEDAD específicas de la discapacidad de la persona).

Persona que certifica: _____

Fecha: _____



La discriminación durante el alquiler puede incluir:

- Exigir que las personas con una incapacidad de la movilidad vivan en unidades a nivel del suelo.
- Segregar a personas con discapacidades en un edificio particular o porción de un complejo de departamentos.
- Negarse a responder llamadas de mantenimiento o responder más lentamente por una discapacidad del inquilino.
- Prohibir a personas con discapacidades la entrada a piscinas, clubes u otras áreas comunes.
- Cobrar honorarios adicionales por llamadas de mantenimiento hechas por personas con discapacidades.
- Negarse a renovar el alquiler a una persona con una discapacidad cuando los alquileres de personas sin discapacidades se renuevan rutinariamente.
- Comentarios o conductas amenazantes o intimidantes de parte de la administración o de otros inquilinos dirigidos a una persona con discapacidad.

Una modificación razonable podría ser:

- Instalar un grifo de agua con cierre automático para personas que no pueden recordar cerrar el grifo.
- Instalar una rampa para que una entrada principal para el acceso de personas con una discapacidad de la movilidad.
- Instalar figuras, carteles con codificación de color o senderos para personas cuyas discapacidades cognitivas les impidan usar carteles escritos.
- Instalar alfombras o baldosas acústicas para reducir el ruido que hace una persona cuya discapacidad lo obliga a hacer mucho ruido.
- Desconectar un horno e instalar un horno de microondas para una persona que no sea capaz de operar un horno con seguridad.



Centro de Vivienda Justa de Toledo

Visión

El Centro de Vivienda de Justa (Fair Housing Center) será una fuerza visible líder en la prevención y corrección de prácticas discriminatorias.

Misión

El Centro de Vivienda Justa es una agencia de derechos civiles sin fines de lucro dedicada a eliminar la discriminación en la vivienda, la promoción de la elección de la vivienda y la creación de comunidades de oportunidades inclusivas. Para lograr nuestra misión, el Centro se dedica a la educación y la divulgación, al asesoramiento, a la promoción de políticas de vivienda contra la discriminación, a la investigación y a las acciones de cumplimiento de la ley.

La Ley de Vivienda Justa (Fair Housing Act) hace que sea ilegal discriminar a alguien por su:

- Raza
 - Sexo
 - Religión
 - Color
 - Estado familiar
 - Orientación sexual*
 - Origen nacional
 - Discapacidad
 - Condición de militar**
- *Protección local **Protección del estado

Comuníquese con nosotros para obtener más información:



Centro de Vivienda Justa de Toledo
432 N. Superior
Toledo, OH 43604-1416
419-243-6163
toledofhc.org

El trabajo que proporciona la base para esta publicación fue apoyado con los fondos de un subsidio del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de Estados Unidos (U.S. Department of Housing and Urban Development). El contenido y los resultados del trabajo se dedican al público. El autor y el editor son únicamente responsables por la exactitud de las declaraciones e interpretaciones contenidas en esta publicación. Estas interpretaciones no necesariamente reflejan los puntos de vista del Gobierno Federal.

¿Tiene una discapacidad? ¿Necesita arreglos especiales de condiciones de vida?

La Ley de Vivienda Justa lo protege



Creación de comunidades de oportunidades inclusivas

¿Tengo derecho a los cambios necesarios para vivir en mi departamento o casa de alquiler?

Las personas con discapacidades están protegidas por la Ley de Vivienda Justa. Una discapacidad se define como una incapacidad que limita significativamente una actividad principal de la vida, como caminar, ver, escuchar, hablar, respirar, aprender y trabajar. Además de las discapacidades físicas, la protección se extiende a aquellas personas con discapacidades mentales y emocionales.

Para que una persona con una discapacidad use y disfrute plenamente de su hogar, es posible que se deban realizar cambios al departamento o a la casa. Según la situación, un proveedor de viviendas puede estar obligado a permitir o a proporcionar dichos cambios.

• Adaptación razonable

Un cambio en una regla, política, práctica o servicio es una adaptación razonable.

Algunos ejemplos incluyen: permitir animales de asistencia cuando no se permiten mascotas, crear un espacio de estacionamiento reservado para un inquilino con una discapacidad o solicitar una residencia en la planta baja debido a una limitación de la movilidad. Por lo general, el propietario absorbe los costos mínimos asociados con una adaptación razonable.

• Modificación razonable

Un cambio estructural o una alteración de las instalaciones es una modificación razonable. Algunos ejemplos incluyen: instalación de barandas, rampas o mesadas más bajas. Por lo general, el inquilino paga los costos de las modificaciones razonables, pero los proveedores de viviendas que reciben fondos federales deben absorber el costo.

Un propietario NO puede negarse a ofrecerle un contrato de alquiler que le ofrece a otras personas:

- “Las personas que usan sillas de ruedas dañan los departamentos. Usted debe dejar el doble de depósito de garantía.”
- “Solo puede vivir aquí si hay alguien que se ocupe de usted.”

“Una vez que aceptamos nuestros límites, podemos superarlos.”

– Albert Einstein

La persona con la discapacidad, o alguien en su nombre, debe presentar la solicitud de adaptación o modificación razonable. Esto se puede hacer en cualquier momento, ya sea durante el proceso de solicitud o mientras sea inquilino.

La solicitud puede hacerse de forma verbal o escrita, pero se recomienda que haga su solicitud por escrito para evitar malentendidos. Es posible que el propietario de su vivienda tenga una política implementada para abordar dichas solicitudes.



A la derecha de esta página hemos adjuntado un formulario de solicitud de adaptación razonable que puede completar y proporcionarle a su propietario.

Si desea ayuda adicional, comuníquese con el Centro de Vivienda Justa de Toledo al 419-243-6163 o visite nuestro sitio web en toledofhc.org.

Un propietario NO puede negarse a alquilarle una vivienda diciendo, por ejemplo:

- “No le puedo alquilar la vivienda. Me preocupa ser responsable en el futuro si usted se enferma.”
- “No quiero que personas con discapacidades vivan en mi edificio.”
- “Lo siento, no hay departamentos disponibles.” (Si hay un departamento disponible.)
- “No permito que personas con cuidadores las 24 horas vivan en mis departamentos.”

Los proveedores de viviendas deben permitir adaptaciones y modificaciones, siempre que sean razonables y los solicite una persona calificada. Cada solicitud debe evaluarse caso por caso.

¿Qué tendré que proporcionar al solicitar una adaptación o modificación razonable?

Un proveedor de viviendas puede solicitar la siguiente información relacionada con su discapacidad.

- Verificación de la discapacidad calificada
- Descripción de la adaptación o modificación solicitadas
- Relación entre la discapacidad y la necesidad de adaptación o modificación

Esta información solo se debe solicitar si la discapacidad o la necesidad de una adaptación o modificación no se conocen o no son obvias.

Un profesional médico o de servicios sociales, un familiar u otra parte confiable pueden presentar la verificación de la discapacidad o la necesidad de la adaptación/modificación.

Por lo general, los proveedores de viviendas no pueden pedirle que proporcione registros médicos detallados o hacerle preguntas sobre la naturaleza o la gravedad de su discapacidad.

¿Puede un proveedor de viviendas rechazar mi solicitud?

Un proveedor de viviendas puede rechazar una solicitud si puede demostrar:

- Que no hay una necesidad relacionada con una discapacidad para la adaptación o modificación
- Que proporcionar la adaptación o modificación solicitada podría causar:
 - o Una carga financiera o administrativa excesiva; o
 - o Una alteración fundamental a las operaciones del proveedor

Si un proveedor de viviendas rechaza su solicitud porque no es razonable, debe hablar con usted sobre las opciones alternativas para buscar una solución que aborde de forma eficaz su necesidad relacionada con la discapacidad. **Esto se conoce como proceso interactivo.**

Si no pueden llegar a un acuerdo, o si experimenta una demora excesiva en respuesta a su solicitud, comuníquese con nosotros para obtener ayuda.

Por lo general, un propietario NO puede preguntar...

- “¿Cuán grave es su discapacidad?”
- “¿Puedo ver sus registros médicos?”
- “¿Ha estado hospitalizado por una discapacidad mental?”
- “¿Alguna vez estuvo en un programa de rehabilitación por drogas?”
- “¿Toma medicamentos?”
- “¿Por qué recibe el ingreso del seguro social?”

SOLICITUD DE ADAPTACIÓN DE UNA POLÍTICA DE VIVIENDA

Yo califico como una persona con una discapacidad según lo definen las leyes federales y estatales sobre vivienda justa.

Usted tiene una política, norma o procedimiento que (prohíbe) (exige) _____ en su edificio ubicado en _____.

Debido a mi discapacidad, esa política restringe mi capacidad para usar y disfrutar de un departamento en ese edificio.

De acuerdo con mis derechos de conformidad con las leyes federales y estatales sobre vivienda equitativa, solicito que se haga una adaptación a su política, norma o procedimiento y me permita _____.

Por favor, responda por escrito, en un plazo de 10 días hábiles, a mi solicitud de adaptación antes mencionada.

Gracias por su atención a este asunto tan importante.

Firma: _____

Fecha _____

