



3255 Wilshire Blvd., Suite 902
Los Angeles, CA 90010
(213) 389-2077
For California Relay Service TTY: (800) 735-2929
www.mhas-la.org

A nonprofit organization protecting and advancing the legal rights of people with mental disabilities.



**VIVIENDA JUSTA:
¡ES LA LEY!**

Consejo del mes sobre la vivienda justa

Consejo núm. 8. Modificaciones razonables para inquilinos con discapacidades de salud mental

INQUILINO: *"Tengo una discapacidad mental que causa sensibilidad al ruido. Mi apartamento tiene ventanas grandes que dan a una intersección muy concurrida y ruidosa. También hay una puerta de la escalera al lado de mi unidad que se cierra de golpe cuando la gente la usa. Los ruidos de la calle y de la puerta de la escalera empeoran mis afecciones de salud mental, y tengo problemas para dormir por la noche. ¿Puedo pedirle a mi casero que instale ventanas de doble panel para reducir el ruido de la calle? También quiero solicitar la instalación de una bisagra hidráulica para reducir el ruido de los portazos de la puerta de la escalera. ¿Tengo derecho a estas modificaciones?"*

La ley dice: Sí, un inquilino con una discapacidad tiene derecho a las modificaciones razonables necesarias para el pleno uso y disfrute de un apartamento. Las leyes de vivienda justa reconocen que un inquilino con una discapacidad puede necesitar hacer cambios estructurales para permitir la igualdad de oportunidades para vivir y disfrutar de la vivienda. Los cambios estructurales en una unidad y/o áreas comunes del edificio que aseguren la igualdad de acceso a la vivienda para una persona con una discapacidad se denominan "modificaciones razonables". Por lo general, cuando pensamos en modificaciones razonables, pensamos en los cambios que necesita una persona con una discapacidad física (por ejemplo, una rampa para un usuario de silla de ruedas). Sin embargo, a veces las personas con discapacidades de salud mental también necesitan cambios estructurales. Las ventanas de doble panel y una bisagra hidráulica para una puerta son ejemplos de cambios estructurales que podrían ser necesarios para garantizar el pleno uso y disfrute de la vivienda para una persona con sensibilidad al ruido relacionado con una discapacidad.

Por lo general, los inquilinos son responsables de los costos de las modificaciones tanto en su unidad como en el área común. Sin embargo, si el complejo residencial recibe asistencia financiera federal, los cambios estructurales que necesite un inquilino con discapacidad deben ser pagados por el propietario, a menos que proporcionarlos suponga una carga financiera o administrativa indebida, o altere fundamentalmente el programa de vivienda. El inquilino es responsable del mantenimiento de cualquier modificación que solo él/ella utilice. Sin embargo, si se hace una modificación en un área común normalmente mantenida por el propietario, este debe mantener dicha modificación.

Qué debe hacer: Pídale al propietario, preferiblemente por escrito, que instale ventanas de doble panel y una bisagra hidráulica para la puerta de la escalera, ambas como modificaciones razonables. Asegúrese de explicar la conexión entre estos cambios estructurales y su discapacidad. Si su discapacidad y/o la necesidad de las modificaciones no son obvias, su casero puede pedir una verificación. Según las leyes de vivienda justa, la verificación puede ser proporcionada directamente por usted a través de una variedad de métodos de auto certificación (por ejemplo, documentación de recepción de beneficios de discapacidad o su declaración creíble) o de un tercero confiable que sepa sobre su discapacidad y la necesidad de las modificaciones solicitadas (como una carta de un proveedor médico o un trabajador social).

Si su casero rechaza su solicitud y se rehúsa a participar del proceso interactivo, usted puede presentar una queja ante una agencia local de vivienda justa, ante el Departamento de Empleo y Vivienda Justos de California (DFEH, por sus siglas en inglés) o ante el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. (HUD, por sus siglas en inglés).

Para presentar una queja ante el HUD, llame al 800-669-9777 o visite www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opp/complaint-process

Para presentar una queja ante el DFEH, llame al 800-884-1684 o visite www.dfeh.ca.gov/complaint-process/file-a-complaint/

Las leyes de vivienda justa prohíben la discriminación, en cuestiones de vivienda, basada en las siguientes características: raza, religión, origen nacional, color, sexo, situación familiar, discapacidad, estado civil*, ascendencia*, orientación sexual*, identidad de género*, expresión de género*, información genética* y fuente de ingresos*.

*Amparadas por la ley de California, mas no por la ley federal. (En el caso de la mayoría de las viviendas, las leyes de California también prohíben la discriminación basada en la ciudadanía, el estatus migratorio y el idioma primario).

Exención de responsabilidad: *El Consejo del mes sobre la vivienda justa tiene fines exclusivamente educativos y no constituye asesoramiento legal alguno. Si tiene alguna pregunta de índole legal, comuníquese con MHAS, con su consejo local de vivienda justa o con algún otro abogado de su preferencia.*

La campaña del Consejo del mes sobre la vivienda justa se basa en el trabajo apoyado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. (HUD, por sus siglas en inglés) con la subvención de FHIP núm. FEOI19008. Cualquier opinión, hallazgos y conclusiones o recomendaciones expresadas en este material son de los autores y no necesariamente reflejan los puntos de vista del HUD.