

QUE ES UNA INCAPACIDAD?

La ley define una incapacidad como:

- Algún problema físico o mental que limita substancialmente una o más actividades de vida;
- Tener algún documento o registro de haber tenido tal problema; o,
- Ser visto por otras personas como si tuviera tal problema.

Actividades mayores de vida incluyen:

- Caminar
- Ver
- Escuchar
- Hablar
- Respirar
- Cuidandarse a si mismo
- Hacer una "tarea" manual
-

QUE TIPOS DE PRACTICAS

DISCRIMINATORIOS DE VIVIENDA SON ILEGALES?

Es contra la ley:

- Preguntar al inquilino si está incapacitado
- Preguntar al inquilino incapacitado si puede vivir sin asistencia
- Preguntar al inquilino incapacitado que tipo de medicación o tratamiento necesita
- Rehusarse a alquilar al inquilino por su incapacidad
- Pedir un depósito de seguridad más alto si tiene una incapacidad
- Negar acceso a las facilidades de recreación a los inquilinos con incapacidades

- Segregar a los inquilinos con incapacidades a solo una parte del complejo.

QUE REQUIERE LA LEY QUE PROPIETARIOS HAGAN PARA INQUILINOS INCAPACITADOS?

El propietario tiene que modificar las reglas, pólizas, prácticas, o servicios del complejo si:

- Demandado (demandas deben ser escritas y mandadas por correo certificado)
- Es necesario para disfrutar el uso total del complejo
- Es práctico
- No es una carga excesiva financiera o administrativa para el propietario
- No es un cambio fundamental en el negocio del propietario

Ejemplos de modificaciones incluyen:

- Permitir a una persona con problemas de visión que tenga un animal de servicio, aunque el complejo tenga una regla contra animales
- Proveer a un inquilino que tiene un problema de movilidad con un estacionamiento conveniente
- Permitir a un inquilino que tiene un problema de movilidad que pague el alquiler

con un cheque personal en vez de un giro postal.

El propietario tiene que permitirle a un inquilino incapacitado que haga cambios físicos que son razonables a una unidad o a las áreas comunes, si es necesario para disfrutar el uso total del complejo.

Ejemplos de cambios razonables son:

- Bajar los apagadores de luz
- Instalar barras para agarrarse
- Instalar una rampa de acceso
- Hacer más ancho las entradas de puerta
-

El inquilino debe:

- Pagar por los cambios a menos que sea una vivienda pública o un complejo federalmente subvencionado
- Proveer al propietario con una descripción razonable de los cambios propuestos, asegurando de que el trabajo va a ser profesionalmente y con los permisos necesarios
- Restaurar la unidad a la condición anterior cuando se muda (a menos que los cambios no interfieran con el uso y el gozo de los próximos inquilinos)

VIVIENDAS MULTI-FAMILIARES QUE SON NUEVAS DEBEN SER ACCESIBLE A PERSONAS INCAPACITADAS

La ley cubre edificios que:

- Tienen cuatro o más unidades y un elevador o unidades de planta baja; y,
- Fueron ocupados por primera vez después del 13 de marzo 1991 o tuvo un permiso de edificio emitido después del 15 de junio 1990, cualquiera que ocurrio más después.

Estos edificios deben satisfacer seis normas de accesibilidad:

- Acceso a mediante áreas comunes
- Acceso por medio de puertas
- Acceso de rutas a lo largo del apartamento
- Acceso de controles ambientales
- Barras de agarraderas (instalados, o paredes reforzadas para permitir instalación)
- Espacio para moverse en el baño y cocina

Si lo han tratado injustamente cuando ha aplicado para alojo o como inquilino, El South Bay Fair Housing Project puede proveerle asistencia legal gratis para:

- Poner una queja con una agencia de gobierno
- Investigar el trato injusto
- Convencer al propietario que cumpla con la ley para evitar la discriminación
- Imponer la ley por medio de litigación

BAY AREA LEGAL AID

(650) 358-0745

PARA LLAMAR GRATIS (800) 551-5554

2287 So. El Camino Real

San Mateo, CA 94403

Fax (650) 358-0751

Un programa de
Bay Area Legal Aid y the U.S. Department of
Housing & Urban Development Fair Housing
Initiative Program

En colaboración con Mid Peninsula Citizens
for Fair Housing y Project Sentinel

DISCRIMINACION DE VIVIENDAS:

INCAPACIDAD

Bay Area



Para ayuda, llame a

**BAY AREA
LEGAL AID**

(650) 358-0745

PARA LLAMAR GRATIS

(800) 551-5554