




CUBRIENDO EL COSTO DE LAS MODIFICACIONES RAZONABLES EN VIVIENDAS Y ALQUILERES











Por Lauren Paxton*

Muchas personas con discapacidades se sorprenden al saber que a menudo, deben pagar por modificaciones razonables a su condominio, apartamento u otro tipo de vivienda cubierta por la Ley de Vivienda Justa (FHA, por sus siglas en inglés). El costo de las modificaciones razonables puede ser costoso, especialmente para las personas que viven con un presupuesto ajustado o que pagan altos costos relacionados con la discapacidad. Muchos luchan para averiguar cómo pagar por ampliar sus puertas o agregar rampas a la entrada de su unidad de vivienda. Esta entrada de blog comparte:

-  Información general acerca de modificaciones razonables,
-  Enlaces donde las personas pueden aprender más acerca de la accesibilidad a FHA y los requerimientos de las modificaciones razonables, y
-  Un enlace **Nuevo** a una publicación de ACDL que delinea muchos recursos que quizás cubran algo o todos los costos de las modificaciones razonables a través de subsidios o préstamos.

¿QUE ES UNA MODIFICACIÓN RAZONABLE?

Bajo la FHA, las modificaciones razonables son cambios estructurales realizados en las unidades existentes o áreas comunes para permitir que una persona con una discapacidad tenga el disfrute pleno e igualitario de la vivienda. Algunos ejemplos de modificaciones razonables son:

-  ensanchamiento de puertas,
-  instalación de barras de sujeción en los baños, tinas de baño, o regaderas,
-  añadir una rampa a la entrada o salida, o un ascensor a la piscina comunitaria,
-  cambiar las palancas de las puertas por perillas,
-  instalar un sistema automatizado para apertura y cierre de puertas,
-  añadir una pantalla de sombra a su patio,
-  instalar alarmas visuales en frente de la oficina, salas de junta y salas comunes,
-  bajar la mirilla de la puerta,
-  bajar las cajas de correo para que puedan estar al alcance de las personas que usan sillas de ruedas, y
-  reemplazar la alfombra por piso de cerámica o de madera.

¿QUIEN PAGA POR LA INSTALACIÓN DE LA MODIFICACIÓN RAZONABLE?

La FHA establece que en general los propietarios y las asociaciones de propietarios deben aprobar las solicitudes hechas por un arrendatario o propietario para modificaciones

razonables. Sin embargo, son los inquilinos y propietarios de viviendas, no el proveedor de vivienda, quienes pagan los costos de instalación de la modificación razonable.

Hay dos excepciones. Primero, si la vivienda se financió a través de subsidios federales u otra asistencia financiera federal, entonces el costo de la modificación razonable es a expensas del proveedor de vivienda. En segundo lugar, si la unidad de vivienda está cubierta por las normas de accesibilidad de la [FHA's accesability standars](#), el proveedor de vivienda será responsable de esos costos, si los hubiera, asociados con el incumplimiento de las normas de accesibilidad. Por ejemplo, un inquilino que usa una silla de ruedas se muda a un nuevo complejo de apartamentos en una unidad de la planta baja. El considera que los controles ambientales y de iluminación son demasiado altos para alcanzar y superar el estándar de accesibilidad de la FHA. Entonces, el proveedor de vivienda puede ser responsable de los costos de reducir los controles ambientales y de iluminación. Si, por otra parte, el proveedor de vivienda no siguió la directriz de accesibilidad para incluir paredes reforzadas para la instalación posterior de barras de sujeción en un baño, el proveedor de vivienda sería responsable del costo de la adición de paredes reforzadas y el arrendatario sería responsable de la instalación de las barras de sujeción en las paredes reforzadas.

Para obtener más información sobre los estándares de accesibilidad de la FHA para cobertura en unidades de viviendas multifamiliares y modificaciones razonables, escuche el programa de KJZZ titulado "[\(In\)Accesible.](#)" HUD proporciona dos guías relacionadas: [Modificaciones razonables bajo la Ley de Vivienda Justa](#) y [Preguntas y respuestas sobre las directrices de accesibilidad](#) bajo la FHA.

¿HAY RECURSOS PARA PAGAR MODIFICACIONES RAZONABLES SI NO PUEDO PAGARLAS?

Con todo, hay muchos recursos que pueden ayudarle a cubrir el costo de las modificaciones razonables a su hogar, ya sea tan pequeño como agregar una rampa a su pasillo o tan grande como agregar una vivienda adicional para un cuidador. Existe la elegibilidad del programa, las calificaciones y las restricciones que aplican y varían entre los programas. Haga clic aquí para leer la NUEVA guía e infografía de ACDL sobre posibles fuentes de financiación para modificaciones razonables en la vivienda.

*Laura Paxton es pasante en el Centro de Arizona para la Ley de Discapacidades. Ella es una estudiante de la Universidad Estatal de Arizona que cursa licenciatura en Psicología y Economía.

DESCARGO DE RESPONSABILIDAD:

ESTE BLOG / SITIO WEB ESTÁ DISPONIBLE POR ACDL Y SU PERSONAL LEGAL CON FINES EDUCATIVOS PARA DARLE INFORMACIÓN GENERAL Y UN ENTENDIMIENTO GENERAL DE LA LEY, NO PARA PROPORCIONAR CONSEJO LEGAL ESPECÍFICA. AL UTILIZAR ESTE SITIO BLOG, USTED ENTIENDE QUE NO HAY UNA RELACIÓN ABOGADO-CLIENTE ENTRE USTED Y ACDL. LA INFORMACIÓN GENERAL DEL BLOG / SITIO WEB NO DEBE UTILIZARSE COMO UN SUSTITUTO DE CONSEJO JURÍDICO COMPETENTE DE UN ABOGADO PROFESIONAL CON LICENCIA EN SU

ESTADO. COMENTAR EN UN POST NO CONSTITUYE UNA SOLICITUD CON ACDL. SI DESEA SOLICITAR ASESORAMIENTO LEGAL O SERVICIOS HAGA CLIC [AQUÍ](#) PARA OBTENER INFORMACIÓN SOBRE NUESTROS PASOS DE SOLICITUD.