



HOJA DE HECHOS:

CUBRIENDO EL COSTO DE LAS MODIFICACIONES RAZONABLES DE LA VIVIENDA

Esta hoja informativa proporciona:

- (1) Información general sobre modificaciones razonables en virtud de la Ley de Vivienda Justa (FHA) y
- (2) describe numerosos programas y agencias que pueden estar disponibles para ayudar a los inquilinos y propietarios de viviendas a cubrir los costos de hacer modificaciones razonables a sus unidades de vivienda y el área común.

¿Que son las modificaciones razonables?

El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés) hace cumplir la Ley de Vivienda Justa (FHA, por sus siglas en inglés). En virtud de la FHA, una modificación razonable es un cambio estructural realizado en los locales existentes para permitir que las personas con discapacidades disfruten plenamente de su unidad de vivienda y de sus áreas comunes. Las modificaciones razonables pueden incluir cambios estructurales en los interiores y exteriores de las unidades de vivienda y en las áreas de uso común. Estos son ejemplos de modificaciones razonables en la vivienda:

- ✂️ automatizar la apertura y el cierre de puertas
- ✂️ añadiendo rieles a los pasillos
- ✂️ la instalación de bancos en la ducha
- ✂️ convertir una bañera en una ducha a ras de suelo
- ✂️ instalación de una rampa a la entrada o salida de una casa
- ✂️ sustitución de las agarraderas de las puertas por asas de palanca
- ✂️ agregar un ascensor de la piscina
- ✂️ bajar una parte de una cocina o mostrador de baño
- ✂️ instalar la pantalla de sombra en un patio descubierto

¿Quién es responsable del costo de las modificaciones razonables?

Bajo la FHA, la discriminación ilegal incluye negarse a permitir que un inquilino o propietario de una casa, a su propio costo, realice modificaciones razonables de los locales existentes cuando los cambios sean necesarios para que los utilicen y disfruten plenamente del edificio. Esto significa que, en general, los propietarios y las asociaciones de propietarios deben aprobar las solicitudes de los arrendatarios y propietarios para hacer modificaciones razonables, pero no son responsables de pagar el costo de la instalación.

¿Hay situaciones en las que un proveedor de vivienda es responsable del costo de las modificaciones razonables?

Hay algunas excepciones cuando los proveedores de vivienda, no los inquilinos, pueden ser responsables de los costos de modificación razonables. En primer lugar, la vivienda que recibe asistencia financiera federal debe pagar los cambios estructurales como adaptaciones razonables. En segundo lugar, en las unidades cubiertas (unidades del primer piso en viviendas multifamiliares cubiertas) y áreas comunes, los proveedores de vivienda deben pagar los costos razonables de las modificaciones que deben hacerse porque el proveedor de vivienda no cumplió con los requisitos de diseño para la nueva construcción, tales como la ampliación de la entrada, salida y puertas en toda la unidad que se construyeron de manera demasiado estrecha.

¿Dónde puedo obtener más información sobre accesibilidad y modificaciones razonables en virtud de la FHA?

Para obtener más información general sobre los estándares de accesibilidad de la FHA para cobertura en unidades de viviendas multifamiliares y modificaciones razonables:

1. escuchar el programa de KJZZ titulado "[\(In\)Accesible](#)"
2. leer las dos guías relacionadas del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD's): [Reasonable Modifications Under the Fair Housing Act](#) and [Questions and Answers about the Accessibility Guidelines](#) bajo la FHA
3. visite [Fair Housing Accessibility First](#) y consulte la página de Preguntas Frecuentes para obtener respuestas a preguntas sobre las Siete Normas de Accesibilidad de la FHA

¿Qué sucede si no puedo permitirme instalar modificaciones razonables en mi unidad de vivienda o en las áreas comunes?

Hay numerosos recursos para pagar el costo de modificaciones razonables. ACDL ha compilado la siguiente lista de recursos para el pago de modificaciones razonables (así como equipos médicos duraderos y otras ayudas para la vida independiente). Es probable que la lista no sea exhaustiva, ya que puede haber otras fuentes de financiación. Esta lista incluye información básica para ayudarle a identificar si estos recursos pueden ser una opción para cubrir el costo de modificaciones razonables en su caso y enlaces para obtener más información para aplicarlos o solicitarlos.



Medicaid y Medicare Advantage Plans

En Arizona, Medicaid se conoce como el Sistema de Contención de Costos de Arizona (AHCCCS, por sus siglas en inglés). Dentro de ese plan de atención médica, está el Sistema de Cuidado a Largo Plazo de Arizona (ALTCS) para ancianos y residentes discapacitados. El Programa de Cuidado Auto dirigido (SDAC, por sus siglas en inglés) es una opción dentro de ALTCS. Algunas personas que son elegibles para ALTCS pueden recibir algunos tipos de modificaciones en el hogar. Estas modificaciones eliminan las barreras para que sea más fácil ser más independiente en los hogares. Este servicio solo cubre las modificaciones de una estructura existente. No cubre adiciones a la casa. Las modificaciones se pueden hacer en hogares individuales o propiedades familiares donde la persona con una discapacidad reside. Si la casa es alquilada, el propietario debe dar su consentimiento por escrito para modificar la casa. El propietario puede requerir que el arrendatario restaure las instalaciones a la condición que existía antes de la modificación.

Para obtener más información, vaya al [Manual del miembro de ALTCS](#) y pida ayuda a su coordinador de apoyo de DD o al administrador de casos de ALTCS para solicitar modificaciones en el hogar.

SDAC puede cubrir el costo de los equipos básicos para promover la independencia y la movilidad, como los bancos de ducha y los rieles de los pasillos. ALTCS cubre las modificaciones médicamente necesarias en el hogar. Para obtener más información sobre el programa SDAC, vaya a la [política de AHCCCS en SDAC](#).

Según un [artículo en la revista Forbes](#), in 2020, los beneficiarios de Medicare tienen más oportunidades de unirse a los planes de atención administrada medicare Advantage (MA) que ofrecen apoyos y servicios personales, limitados, como la modificación del hogar. Los beneficios, permitidos por primera vez para 2019, proporcionan servicios y apoyos críticos que pueden facilitar a los participantes de Medicare a permanecer en sus hogares. Los participantes de Medicare no pagarán primas adicionales por los beneficios adicionales. Medicare no pagará los planes de dinero extra para ejecutar los programas, pero los planes de MA que optan por proporcionar estos servicios esperan que pueda reducir el uso de atención médica de alto costo por parte de los afiliados, como estancias hospitalarias. Para obtener más información, consulte su plan de MA para una posible cobertura y hable con su representante de MA y verifique si su plan ofrece estos beneficios.



Programas para Veteranos

Los veteranos con una discapacidad encontrarán que hay numerosos programas que pueden ayudar a pagar las modificaciones en el hogar. Mejoras en casa y alteraciones estructurales, Mejoras del hogar y alteraciones estructurales, Home Improvements and Structural Alterations (HISA por sus siglas en inglés) es un programa de subsidios operado a través del Departamento de Asuntos de Veteranos de los Estados Unidos que proporciona mejoras médicamente necesarias y alteraciones estructurales a la residencia principal de veteranos o miembros de servicio:

- Acceso a la entrada/salida de sus viviendas,
- Para usar el baño y el baño o regaderas (por ejemplo, duchas),
- Para permitir el acceso a lavabos o mostradores de cocina o baño (por ejemplo, bajando mostradores/sumideros),
- Para mejorar los caminos o pasillos de entrada en el área inmediata del hogar a través de rampas permanentes, y
- Para realizar las mejoras necesarias en la fontanería o sistema eléctrico para instalación de equipo de salud y mejorar el acceso.

[Mejoras del hogar y alteraciones estructurales \(HISA\)](#) ofrece subsidios a veteranos discapacitados para modificaciones que mejoran el acceso y la movilidad. El VA proporciona un [video](#) y un [mapa paso a paso](#) del proceso para solicitar el programa HISA. Para ser elegible, los inquilinos o propietarios de viviendas deben tener una receta médica del doctor de VA que indique el diagnóstico y la necesidad médica de la modificación. Para solicitarlo, complete la [solicitud](#) y discuta su necesidad con su médico del VA.

La Vivienda Especialmente Adaptada (SAH) y la Adaptación Especial de Vivienda (SHA, por sus siglas en inglés) proporcionan subsidios y otros recursos financieros a los veteranos para modificaciones para hacer que su silla de ruedas sea accesible en el hogar. Los subsidios de la SAH están restringidos a veteranos con discapacidades relacionadas con el servicio que incluyen ceguera, quemaduras o pérdida del funcionamiento de las extremidades; los veteranos también deben ser dueños de su casa o comprarán una casa y planean vivir allí durante mucho tiempo para ser elegibles. Para obtener más información sobre el programa, visite la página web del [VA](#). Para solicitarlo, complete el [formulario](#) del VA y envíelo a su Centro Regional [de Préstamos del VA](#) local.

[Programa de Atención Dirigida por Veteranos \(VDC\)](#) brinda a los veteranos un presupuesto para desarrollar un plan auto dirigido para obtener los bienes y servicios necesarios para vivir independientemente en la comunidad. Además de comprar servicios, como servicios de salud en

el hogar, un veterano también puede comprar y pagar algunas modificaciones en el hogar por la independencia. El programa VDC se ofrece en 62 Centros Médicos VA en todo el país, incluyendo el VAMC del Sur de Arizona en Tucson. Todos los Veteranos, independientemente de su edad, que estén inscritos en el sistema de atención médica del VA y satisfagan la necesidad clínica del servicio, son elegibles para participar en VDC si se ofrece en un Centro Médico del VA local. Para ser elegibles, los veteranos deben requerir cuidado a nivel de hogar de ancianos, vivir en casa o con la familia, y haber tenido 24 meses de servicio militar en servicio activo continuo y un estado de alta que no sea mala conducta o deshonoroso.



Asistencia de HUD

HUD Préstamos para mejora de la propiedad y modificaciones de vivienda permite a las familias pedir dinero prestado para hacer modificaciones de la casa proporcionando un seguro que permite a los residentes con una amplia gama de puntajes de crédito recibir préstamos de prestamistas privados. Estos préstamos asegurados se pueden utilizar no sólo para modificaciones, sino también para la construcción de apartamentos accesorios para miembros de la familia de edad avanzada. Para ser elegible, el residente debe ser propietario de su casa o tener un contrato de arrendamiento que se extiende seis meses más allá de la fecha de pago del préstamo; la duración máxima del plazo del préstamo es de 20 años. Los residentes de una casa unifamiliar pueden pedir prestado hasta \$25,000 mientras que los residentes de un apartamento o condominio pueden pedir prestado hasta \$12,000. Para solicitarlo, busque un [préstamo del Título 1](#) a través de un prestamista aprobado por HUD.

[Los subsidios de Reparación y Rehabilitación Rural del USDA](#) otorgan préstamos y subsidios a propietarios rurales de bajos ingresos para hacer las modificaciones necesarias. Para ser elegibles, los propietarios deben tener al menos 18 años para recibir un subsidio y al menos 62 para recibir un préstamo, vivir en un área rural, tener un ingreso anual de menos del 50% de los ingresos medios del área, y tener activos líquidos inferiores a \$15,000 para un residente menor de 62, y \$20,000 para un residente de 62 años o más. Para solicitarlo, busque el [centro USDA](#) en su condado.



Arizona

Departamento de Seguridad Económica de

[Arizona Non-Medical, Home and Community Based Services](#) (NMHCBS por sus siglas en inglés), Servicios Basados en la Comunidad y Arizona Non-Medical es un programa financiado por el estado que puede financiar modificaciones en el hogar y tecnología de asistencia para personas de la tercera edad. Los servicios se proporcionan a través de asociaciones entre el Departamento de Seguridad Económica de Arizona (DES) y las Agencias para el Envejecimiento en el Área. Las agencias de área sobre el envejecimiento coordinan los servicios y sus administradores de casos determinan la elegibilidad. También pueden responder a muchas de sus preguntas sobre servicios y apoyos a largo plazo. Para ser elegibles, los residentes deben tener al menos 60 años o entre 18 y 59 personas con una discapacidad y deben requerir asistencia con al menos tres actividades de la vida diaria (baño, aseo, alimentación o movilidad). No hay restricciones financieras, pero las personas no pueden ser calificadas para recibir Medicaid. Para solicitarlo, busque su [agencia de área local sobre el envejecimiento](#).

The [Administración de Servicios de Rehabilitación de Arizona \(ARSA\)](#) proporciona una variedad de servicios de rehabilitación vocacional (VR) a personas con discapacidades, con el objetivo de prepararse, entrar o retener el empleo. Las modificaciones en el hogar pueden ser proporcionadas por ARSA para eliminar las barreras al hogar existente que son impedimentos para el logro de un resultado laboral específico, como el autoempleo o el teletrabajo en un campo específico, en un Plan Individualizado de Empleo (IPE) aprobado. Las personas pueden ser elegibles para los servicios de realidad virtual si cumplen con todos los siguientes requisitos: tienen un impedimento físico o mental; el impedimento físico o mental es o resulta en un impedimento sustancial para el empleo; y los servicios de VR están requeridos para prepararse, asegurarse, retener o recuperar el empleo; y pueden beneficiarse de la prestación de servicios de VR para lograr un resultado de empleo. Para obtener más información, consulte la [sección del manual de políticas de ARSA](#) sobre modificaciones en el hogar.



Asistencia sin fines de lucro

Safe at Home: Seguro en Casa, es un programa para personas de la tercera edad de bajos ingresos y familias que poseen su hogar y necesitan pequeñas modificaciones y mejoras de seguridad,

como pasamanos, iluminación especial y detectores de humo. La elegibilidad se determina localmente y de forma individualizada. Para averiguar si califica y solicita, comuníquese con Rebuilding Together al 480-774-0237 si vive en el área de Phoenix, o 520-761-3681 si vive en el sur de Arizona.

Heroes a Home: Héroe en casa está dirigido a los veteranos y a aquellos que los cuidan, y proporciona asistencia financiera para la modificación del hogar, especialmente para la accesibilidad en silla de ruedas. Para ser elegibles, los residentes deben ser un veterano honorablemente dado de alta que sea dueño de su hogar. Las personas pueden aplicar comunicándose con Rebuilding Together al 480-774-0237 si usted vive en el área de Phoenix, o 520-761-3681 si vive en el sur de Arizona.

[El Programa Nacional de Reconstrucción](#) es un programa que permite a los voluntarios hacer modificaciones en el hogar para los vecinos de su comunidad. Para ser elegible, la modificación solicitada debe poder completarse en un día y ser lo suficientemente simple como para ser realizada por voluntarios (algunas modificaciones comunes realizadas con este proyecto incluyen la instalación de pasamanos y rampas). Para aplicar, comuníquese con Rebuilding Together al 480-774-0237 si vive en el área de Phoenix, o 520-761-3681 si vive en el sur de Arizona y completa una solicitud entre junio y octubre.