

Padre/madre:

Mi arrendador también quiere poner alfombra en la habitación de mi hijo, lo que hará que su asma empeore. ¿Cómo puedo evitar que lo haga?



4



Proveedor:

Si la situación no viola la SSC pero perjudica a un inquilino con una discapacidad, puede solicitar una adaptación o modificación razonable, tal como alternativas a la alfombra.

¿Qué es una adaptación razonable (AR) (en inglés: Reasonable Accommodation - RA)?

Una AR es un cambio en las reglas o formas de hacer las cosas de manera que una persona con una discapacidad pueda acceder y disfrutar igualmente de los recursos de vivienda. Se puede requerir una AR en cualquier etapa del proceso de la vivienda, incluyendo durante el proceso de solicitud o de desalojo. Por ejemplo, un inquilino que tiene problemas para caminar podría solicitar un estacionamiento reservado frente a la entrada de su unidad de vivienda como una AR, incluso si por lo general no se reservan los estacionamientos de la propiedad.

¿Qué es una modificación razonable (MR) (en inglés: Reasonable Modification - RM)?

Una MR permite realizar cambios en las características físicas de una vivienda de modo que un inquilino con una discapacidad pueda hacer pleno uso de la estructura de la vivienda. Por ejemplo, una persona con asma puede solicitar un piso no alergénico como MR ya que una alfombra puede ser alergénica. A veces, el propietario tiene que pagar por la modificación, otras veces el propietario sólo tiene que permitir la modificación pero el inquilino tiene que pagar por ella.

5



Padre/madre:
¿Cómo solicito una AR o MR?



Proveedor:

Usted simplemente puede pedir lo que necesita, y explicar que es debido a una discapacidad. Debe hacer la solicitud por escrito, guardar una copia, e informar claramente al arrendador sobre cómo ponerse en contacto con usted.

Padre/madre:
¿Me pueden ayudar con esta solicitud?



6



Proveedor:

Puedo escribir una "carta del médico" que usted puede entregar al propietario de su casa para explicarle los problemas de salud causados por las condiciones de la vivienda (por ejemplo, nuevas alfombras = alto riesgo de alergia).

Membrete del personal de salud
Fecha
Estimado propietario,

Pepito Pérez ha sido mi paciente durante varios años y estoy trabajando estrechamente con su madre para controlar los síntomas de una discapacidad que tiene. La discapacidad afecta su respiración y se pone mucho peor cuando está expuesto al polvo, moho, polen y ácaros del polvo. Por lo tanto, por favor proporcione las siguientes adaptaciones razonables:

- 1) Mantener la unidad de la familia libre de alfombras
- 2) Acelerar la reparación de ventanas que no protejan completamente de la intemperie
- 3) Aplicar burletes contra la intemperie alrededor de puertas exteriores
- 4) Acelerar la reparación de cualquier fuga de plomería que esté causando moho

En mi opinión médica este es un tema urgente. Gracias por su pronta atención a esta importante solicitud de Vivienda Justa en nombre de Pepito Pérez. Si tiene alguna duda acerca de la conexión entre la discapacidad del niño y las adaptaciones médicas necesarias descritas anteriormente, por favor, informe a la madre y estaré encantado de proporcionar las aclaraciones necesarias a petición de ella.

Cordialmente,
Dr. Hago D. Todo
Título

RECURSOS SUGERIDOS:

Greater Boston Legal Services

www.gbbs.org • Boston: (617) 371-1234
Cambridge/Somerville: (617) 603-2700

Eastern Region Legal Intake

http://www.masslegalservices.org/findlegalaid
(617) 603-1700 • 1-800-342-LAWS (5297)

Mass Legal Help

www.masslegalhelp.org/housing/bad-conditions

MetroWest Legal Services

www.mwlegal.org • (508) 620-1830

Cómo mantener la casa de un niño segura y saludable



Guía de la serie *Se necesitan dos* para
Pacientes y proveedores de servicios de salud



Edición del área metropolitana de Boston



Medical Legal Partnership | Boston
RAISING THE BAR FOR HEALTH

Agradecimientos:

Este recurso fue posible gracias al apoyo de la fundación J.E. & Z.B. Butler.

Diseñado por *Artistas para la Humanidad*

La información contenida en este documento es para fines educativos únicamente y no constituye asesoría legal o establece una relación de abogado-cliente. Si los pacientes o cuidadores tienen preguntas específicas, deben ponerse en contacto con un abogado o defensor legal.

Octubre de 2016

v.2

Proveedor:
Entiendo que el asma de su hijo está empeorando. ¿Por qué cree que esto está sucediendo?



1

Padre/madre:
Creo que nuestro apartamento está poniéndolo enfermo.



Proveedor:
Las condiciones de vivienda sin duda pueden afectar a la salud de una persona. Dígame más acerca de lo que le preocupa.



2

Padre/madre:
Una fuga de agua en el lavamanos del baño entra en la habitación de mi hijo, y el agua está pudriendo el marco de la ventana. Ahora hay moho. Además, como la ventana no se cierra bien, en su habitación siempre hace frío y entra polvo.



Proveedor:
¿Ha intentado hablar con el arrendador sobre este tema?



3

Padre/madre:
Sí, pero ella dijo que era mi culpa por tapan el drenaje hace varios meses. Ella dijo que si quiero que el problema se resuelva, tengo que arreglarlo yo.



Proveedor:
Parece que usted está tratando con algunos problemas que violan la ley. Tiene derechos en esta situación, y hay recursos del gobierno para ayudarle a solucionar estos problemas.

3 buenos consejos para los inquilinos con malas condiciones de vivienda



Todos los inquilinos en Massachusetts tienen derechos en virtud del **Código Sanitario del Estado (en inglés: State Sanitary Code - SSC)**, una ley que promueve la vivienda saludable, al exigir que los hogares tengan ciertas características y que cumplan con ciertas normas de mantenimiento. Estas normas se aplican tanto a los propietarios como a los inquilinos; sin embargo, es responsabilidad del propietario solucionar la mayoría de las violaciones. **Reporte cualquier problema y solicite cualquier cambio a su arrendador por escrito**, si se siente seguro haciéndolo. Tome nota de todas sus comunicaciones con el arrendador acerca de la situación.

¿Qué debe arreglar el propietario?

La mayoría de las condiciones insalubres de vivienda violan el SSC, incluyendo la humedad crónica (que causa el moho y el desmoronamiento de techos/paredes), las plagas (como cucarachas, ratones y chinches), y ciertos extremos de temperatura (por debajo de 64°F en la noche, por debajo de 68°F durante el día, o por encima de 78°F en cualquier momento durante la temporada de calefacción).



Si informar a su arrendador sobre los problemas no funciona, debe saber que **usted puede solicitar una inspección** de su vivienda. Prepárese antes de cualquier inspección **encargándose de los problemas de almacenamiento de alimentos y cualquier desorden grave**, ya que los inquilinos también tienen que seguir las reglas del SSC. Puede ponerse en contacto con:

Su junta local de salud (en inglés: Board of Health) (si vive fuera de la ciudad de Boston)
Asociación de Juntas de Salud de Massachusetts • benes@mahb.org • www.mahb.org

O

El Departamento de Servicios de Inspección
(en inglés: Inspectional Services Department - ISD) (si vive en Boston)
(617) 635-5300 • ISD@cityofboston.gov • www.cityofboston.gov/isd

*Si usted vive en Boston y alguien en su casa tiene **asma o enfermedad de células falciformes**, debe comunicarse con el programa **Respire tranquilo en casa** (en inglés: Breathe Easy At Home - BEAH), el cual cuenta con procesos especiales para los hogares donde alguien padece de alguna de estas condiciones:

Breathe Easy At Home (BEAH) • (617) 534-2485 • asthma@bphc.org



Si el propietario todavía no actúa, **usted tiene derecho a recibir otro tipo de apoyo de un tribunal.**

Usted puede acudir al tribunal para solicitar una **Orden de Restricción Temporal (en inglés: Temporary Restraining Order) o TRO**. Esta es una orden de un juez que requiere que alguien haga (o deje de hacer) algo inmediatamente. En un caso de vivienda, una TRO puede requerir que un propietario arregle un problema de vivienda peligrosa de inmediato.