

ACCESO



Housing Opportunities Made Equal, Inc. es una organización de derechos civiles con la misión de promover el valor de la diversidad y garantizar a todas las personas la misma oportunidad de vivir en viviendas y comunidades de su elección. A través de la educación, la defensa y la aplicación de las leyes de vivienda justa, HOME busca garantizar que todos puedan: hacer que se escuchen sus voces sobre sus problemas de vivienda; defender y salvaguardar sus derechos; y que sus preocupaciones se consideren genuinamente cuando se toman decisiones sobre sus vidas y vivienda. Obtenga más información en homeny.org. Obtenga actualizaciones sobre los acontecimientos de vivienda justa a través de Facebook (@HOMENyinc), Instagram (@homenyorg) o Twitter (@HOMENyorg).

El trabajo que proporcionó la base para esta publicación fue apoyado por fondos bajo una subvención del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD). La sustancia y los hallazgos del trabajo están dedicados al público. El autor y el editor son los únicos responsables de la exactitud de las declaraciones e interpretaciones contenidas en esta publicación. Tales interpretaciones no reflejan necesariamente las opiniones del Gobierno Federal.

Si usted o alguien que conoce ha experimentado algo de lo siguiente, contáctenos al info@homeny.org o al 716-854-1400:

Si tiene niños/as en su hogar que tienen discapacidades de aprendizaje o problemas de comportamiento, y sospecha que su hogar expuso a sus hijos/as a la pintura con plomo	Si un/a arrendador/a le rechazó como inquilino/a porque recibe Discapacidad del Seguro Social, compensación al trabajador u otra asistencia financiera relacionada con la discapacidad
Si tiene niños/as pequeños/as en su hogar y desea evitar que desarrollen discapacidades de aprendizaje y problemas de comportamiento causados por el envenenamiento por plomo	Si un/a arrendador/a se niega a aceptar su discapacidad del Seguro Social, compensación del trabajador u otra asistencia financiera relacionada con la discapacidad para el alquiler
Si usa una silla de ruedas y una puerta en su unidad o en un área de uso común es demasiado estrecha para su silla de ruedas	Si usa una silla de ruedas y ha asegurado fondos para la instalación de la rampa, pero su arrendador/a se niega a permitirle que se instale una rampa
Si tiene una discapacidad y vive en un edificio con su propio estacionamiento o camino de entrada u otro tipo de área de estacionamiento, y el/la propietario/a se niega a proporcionarle un espacio de estacionamiento designado	Si tiene una discapacidad y ha asegurado fondos para cambiar la altura de un mostrador o para instalar barras de apoyo en el baño, y su arrendador/a se niega a estas modificaciones
Si tiene una discapacidad y solicitó una unidad de planta baja, y el/la propietario/a le cobró extra para proporcionarle dicha unidad y / o para permitirle cambiar de unidad	Si tiene una discapacidad y vive en un edificio de apartamentos donde los inquilinos generalmente deben llevar la basura a un contenedor de basura fuera del edificio, y un arrendador/a rechaza una adaptación razonable, como permitirle dejar la basura junto a la puerta de su unidad para que la saque el personal del edificio
Si tiene una discapacidad y solicitó una unidad cerca de un ascensor, y el/la propietario/a le cobró extra para proporcionarle dicha unidad y / o para permitirle cambiar de unidad	
Si tiene una discapacidad que le dificulta limpiar su apartamento, y su arrendador está tomando medidas para desalojarlo sobre la base de que no está manteniendo su apartamento lo suficientemente limpio	Si tiene un animal de servicio o un animal de apoyo, y su edificio de apartamentos permite a los inquilinos tener una mascota por una tarifa, y se le cobró la tarifa de mascota por su animal de servicio o animal de apoyo



Access es un boletín informativo que se centra en los problemas relacionados con la vivienda y la salud que enfrentan los residentes del oeste de Nueva York que tienen discapacidades y / o que tienen más de 55 años. Access es creado por HOME (Housing Opportunities Made Equal, Inc.), una organización sin ánimo de lucro de derechos civiles y vivienda justa que ha estado utilizando la educación, la defensa y la aplicación de la ley para combatir la discriminación en la vivienda y la falta de vivienda desde 1963.

ACCESO DENEGADO

Por DeAnna Eason

Esta no es una ocurrencia que nos guste experimentar, sin embargo, las personas con discapacidades lo enfrentan todos los días: se les niega rutinariamente el acceso a programas, beneficios, vivienda y otros servicios, con muy poca remediación. Otros de nosotros tenemos inconvenientes cuando tenemos que tomar un desvío debido a la construcción, o cuando el supermercado está fuera de nuestro café favorito, pero las negaciones que enfrentan las personas con discapacidad son más que un inconveniente: son una violación de los derechos civiles que les roban la oportunidad de vivir la vida al máximo.

Algunos de nosotros podemos dar por sentado el hecho de que cabemos fácilmente a través de las puertas que algunas sillas de ruedas o scooters motorizados pueden encontrar problemático. Podemos escuchar nuestro timbre cuando los huéspedes llegan a nuestras casas. Podemos acceder fácilmente a los interruptores de luz y controles ambientales para administrar nuestra calefacción y refrigeración. Podemos leer un contrato de arrendamiento con una fuente de tamaño 12 con poco o ningún problema. Incluso los más

introvertidos entre nosotros lo aprecian cuando se consideran nuestros sentimientos y medios de vida. Cuando las necesidades de las personas con discapacidades se consideran intencionalmente, les brindamos la libertad y la oportunidad de vivir la vida como todos los demás. Brindamos una oportunidad para la igualdad.

Access es una puerta de entrada a la educación de accesibilidad y asuntos relacionados con la salud para personas con discapacidad y personas mayores (55+). El deseo de HOME es continuar aprendiendo de las personas con discapacidades, ayudar a educar a la comunidad sobre temas que son críticos para estas poblaciones y proporcionar llamados a la acción que derribarán las barreras sistémicas a la accesibilidad y brindarán igualdad de oportunidades a las personas con discapacidades para ocupar y disfrutar del uso completo de su vivienda.

Nuestra esperanza es que este boletín nos ayude a cada uno de nosotros a ser vecinos intencionalmente empáticos que trabajan hacia la accesibilidad para todos, porque la diversidad hace que la comunidad sea mejor.

Vive plenamente,

DeAnna

LA CRISIS DE LA ESCASEZ DE TRABAJADORES DE ATENCIÓN DOMICILIARIA: POR QUÉ LOS DEFENSORES DEL HOGAR ABOGAN POR UN PAGO JUSTO POR LA ATENCIÓN DOMICILIARIA

Por Minnie Kim

La vivienda es una necesidad de supervivencia que todos compartimos, y las personas con discapacidades son el único grupo minoritario al que todos eventualmente nos unimos si vivimos lo suficiente porque nuestros cuerpos acumulan desgaste, desgarró y daño a través de accidentes, factores estresantes ambientales y edad. Por lo tanto, incluso si actualmente no tenemos una discapacidad física, sensorial o mental, la disponibilidad y la calidad de la vivienda y de los servicios de apoyo relacionados para las personas con discapacidades son preocupaciones para nuestro yo futuro.

Las visitas regulares y adecuadas de trabajadores de atención domiciliaria calificados y confiables son cruciales para el bienestar de muchas personas con discapacidades. Por ejemplo, HOME se ha encontrado con casos en los que un propietario estaba tratando de desalojar a un/a inquilino/a sobre la base de que el/la inquilino/a no estaba manteniendo una unidad con una limpieza adecuada, cuando el problema de raíz era que el inquilino tenía una discapacidad que dificultaba la limpieza y estaba recibiendo una atención domiciliaria inadecuada.

HOME habló con Todd Vaarwerk, Director de Defensa y Políticas Públicas de Western New York Independent Living (WNYIL), para conocer la crisis estatal de escasez de trabajadores de atención domiciliaria y sobre cómo el proyecto de ley de Pago Justo por Cuidado en el Hogar (S5374A / A6329A) mitigaría esta crisis. WNYIL es una organización sin ánimo de lucro que brinda servicios y programas que ayudan a las personas con discapacidades a permanecer independientes viviendo y trabajando de manera independiente en las comunidades de su elección.

Vaarwerk explicó que dos factores principales han contribuido a una escasez a nivel de crisis de trabajadores de atención domiciliaria de calidad.

El primer factor principal es que la industria de la salud no ha estado priorizando un buen salario para los trabajadores de atención domiciliaria, incluso cuando otras industrias han estado ofreciendo salarios más altos que los salarios prevalecientes de atención domiciliaria. Incluso cuando el salario operativo necesario para atraer trabajadores a la industria del cuidado en el hogar está por encima del salario mínimo, Medicaid solo ha estado dispuesto a pagar el salario mínimo y ha requerido que las agencias de atención domiciliaria paguen cualquier diferencia por encima del salario mínimo de sus propios ingresos.

El segundo factor principal es que ciertas agencias de

Foto proporcionada por WBFO.

atención domiciliaria no están asegurando que sus trabajadores brinden servicios de calidad. En el modelo tradicional de servicio de asistencia, los/las pacientes se comunican con las agencias de atención domiciliaria para solicitar visitas de atención domiciliaria, y las agencias envían empleados/as a los hogares de los/las pacientes y luego facturan a las compañías de seguros de los pacientes por las horas de servicio; este modelo más antiguo les da a los pacientes cero poder de cliente y puede resultar en trabajadores de atención domiciliaria irresponsables que demuestren comportamientos como simplemente sentarse en la cocina de un/a paciente y usar su teléfono celular durante horas. En el nuevo modelo de asistencia personal dirigida al consumidor, las agencias de atención domiciliaria sirven como el empleador registrado, y los/las pacientes tienen el poder de contratar y despedir trabajadores; este nuevo modelo garantiza estándares de servicio más altos. Desafortunadamente, numerosas agencias tradicionales optan por manejar los informes de personal que está abandonado en sus deberes al tratar a los pacientes que hacen informes como si fueran el problema y dejarlos como clientes, a veces enviándolos a agencias de asistencia personal dirigidas al consumidor.

Estos factores han creado una situación en la que decenas de miles de personas con discapacidades están tratando simultáneamente de contratar trabajadores dispuestos a realizar trabajos complejos y de bajos salarios.

Vaarwerk explicó que el proyecto de ley de Pago Justo para el Cuidado en el Hogar, si se aprueba, mitigaría la escasez de trabajadores de atención domiciliaria de Nueva York al establecer el salario para los trabajadores de atención domiciliaria en el 150% de lo que sea el salario mínimo de un área, que sería de \$ 22 / hora en el área de Nueva York, y casi \$ 20 / hora en el norte del estado de Nueva York. Desafortunadamente, en la sesión legislativa de 2022, el proyecto de ley ingresó a los presupuestos del Senado Estatal y de la Asamblea Estatal, pero no sobrevivió más allá del punto de reconciliación presupuestaria. En cambio, a los/las trabajadores/as de atención domiciliaria se les prometieron aumentos incrementales no indexados que, dado que el salario mínimo ya está estructurado para aumentar en ciertos momentos, dará como resultado salarios que aún son menos atractivos que los salarios que se ofrecen en el sector minorista: alrededor de \$ 15 por hora para los trabajadores de atención domiciliaria en un momento en que los empleadores como Walmart, Target y Old Navy ya están ofreciendo empleos minoristas a partir de \$ 16 a \$ 17 por hora.

Debido a nuestro reconocimiento de que recibir atención domiciliaria adecuada es vital para permitir que las personas con discapacidades experimenten una vivienda adecuada, HOME aboga oficialmente por un pago justo para la atención domiciliaria.

Las personas que estén interesadas en generar un impulso comunitario para aprobar el proyecto de ley de Pago Justo por cuidado en el hogar y abordar otros problemas de derechos de las personas con discapacidad están invitadas a comunicarse con Minnie Kim en jkim@homeny.org y Todd Vaarwerk en tvaarwerk@wnyil.org. ▲▲▲▲▲

ACCESO 2

ADAPTACIÓN DEL ENTORNO

Por Chris Allaire

En 2021, HOME comenzó un programa para realizar modificaciones de accesibilidad exterior, como la construcción de rampas y ascensores, para clientes en el oeste de Nueva York. Desde el comienzo del programa, nos dimos cuenta de que había una gran necesidad insatisfecha de estas modificaciones en nuestra región. De hecho, el 13% de los residentes del condado de Erie y casi el 16% de los residentes de la ciudad de Buffalo viven con discapacidades, lo que es más alto que el promedio estatal del 11.5%. Para abordar esta necesidad, HOME se asoció con Danise Levine, Subdirectora del Centro de Diseño Universal y Acceso Ambiental (IDEA) de la Escuela de Arquitectura y Planificación de la Universidad de Buffalo. Danise es una arquitecta registrada y una verdadera experta en el campo de las modificaciones ambientales, habiendo completado más de 1.300 proyectos en el oeste de Nueva York durante sus 26 años de carrera. Me reuní con Danise para discutir la importancia de las modificaciones ambientales para las personas con discapacidades y su trabajo para crear un acceso sin barreras en edificios públicos y privados. Nuestra discusión ayudará a ilustrar el impacto de estas modificaciones en las personas con discapacidades de movilidad y los factores importantes a tener en cuenta al considerar una modificación.

“La clave es averiguar tanto como sea posible sobre el cliente antes de diseñar una modificación”, dijo Danise. “En última instancia, el objetivo es adaptar el entorno para satisfacer las necesidades del cliente, en lugar de que el cliente adapte su comportamiento para que coincida con su entorno”. Ella enfatizó la importancia de escuchar a los/las clientes: “Es realmente importante para mí hacer todas las preguntas correctas para tener una imagen precisa de las dificultades que experimentan con las actividades de la vida diaria en su hogar”. Observé este método en acción mientras veía a Danise interactuar con los propietarios de viviendas para el proyecto de modificación de accesibilidad de HOME. Antes de comprometer un diseño en papel, examinaba las condiciones del sitio, hablaba con el/la cliente para averiguar qué entrada usa con más frecuencia y discutía la rutina de cómo entran o salen de su casa. Las respuestas de un cliente a estas preguntas determinarían si el diseño de Danise incluiría una rampa o ascensor, la colocación de la modificación en la propiedad y el camino de viaje desde una acera o camino de entrada adyacente. “Las personas son criaturas de hábito y se acostumbran a hacer las cosas de la manera en que las están haciendo”, dijo Danise, “pero su camino podría no ser la forma más directa o eficiente y podría requerir mucho más esfuerzo del necesario”. Danise señaló que sus diseños de modificación tienen en cuenta no solo las capacidades de una persona en el momento de la modificación, sino también cómo sus habilidades pueden aumentar o disminuir a medida que envejecen.

También le pregunté a Danise sobre las modificaciones más solicitadas que ha diseñado. Danise respondió: “En mi experiencia, las modificaciones más solicitadas siempre han sido en el baño. El baño suele ser la habitación más peligrosa de la casa, especialmente para las personas con discapacidades. A menudo son demasiado pequeños, tienen espacios de maniobra limitados, tienen superficies muy resbaladizas y carecen de accesorios utilizables”. Danise explicó además que “las entradas sin barreras en la casa serían un segundo cercano. La mayoría de las casas unifamiliares tienen sus niveles del primer piso construidos por encima del nivel de grado. Eso causa problemas para cualquier persona que use un dispositivo de movilidad con ruedas o tenga dificultades para navegar por las escaleras”.

Luego discutimos las principales barreras que enfrentan los/las clientes cuando buscan modificaciones. Con modificaciones, como la instalación de una rampa o una ducha sin barreras, el costo del proyecto puede ser una barrera significativa para los clientes. Cuando un inquilino solicita una modificación razonable a una propiedad, el propietario no es responsable del costo de la modificación, y el inquilino generalmente debe financiar el proyecto. Danise confirmó que el financiamiento es la principal barrera que impide a las personas obtener modificaciones simplemente porque “muchas de las personas que necesitan modificaciones no pueden permitirse completarlas”. Danise declaró que encontrar profesionales calificados para completar el trabajo y obtener suficiente conocimiento general sobre los tipos de modificaciones que están disponibles son las siguientes barreras más grandes para realizar modificaciones: “Las personas que necesitan modificaciones a menudo carecen del conocimiento de lo que está disponible para ellos, y encontrar profesionales calificados para completar el trabajo también puede ser difícil”. Danise aconsejó a aquellos que buscan realizar un trabajo de modificación que contraten a un profesional que no solo tenga experiencia en diseño, sino que tenga conocimientos y experiencia en el campo del diseño para la accesibilidad.

Si tiene preguntas sobre cómo solicitar una modificación razonable de su arrendador/a, o si está buscando recursos sobre los requisitos de accesibilidad en una unidad que alquila, comuníquese con HOME al info@homeny.org o al 716-854-1400. ▲▲▲▲▲



Una modificación exterior reciente diseñada por Danise Levine.

ALOJAMIENTOS Y MODIFICACIONES 101

Por Steven Haagsma

Uno de los derechos más importantes que cualquier inquilino/a debe conocer es el derecho a adaptaciones o modificaciones razonables, que están disponibles para los inquilinos con discapacidades. Los propietarios deben otorgarlos para permitir que el inquilino tenga acceso completo al lugar donde vive.

Adaptaciones razonables

Una adaptación es un cambio a una regla o una política para satisfacer la necesidad relacionada con la discapacidad de un/a inquilino/a. Por lo general, hay poco o ningún costo financiero para otorgar un alojamiento, y si hay un costo pequeño, debe ser asumido por el proveedor de vivienda (a menudo renunciando a una tarifa). El ejemplo más común de un alojamiento es permitir que alguien viva con un animal de servicio o de apoyo, incluso si hay una política de “no mascotas” (o renunciar a la tarifa por mascota si las mascotas normalmente solo se permiten con una tarifa). Este alojamiento casi siempre se considera razonable. Otros ejemplos muestran cuán importante es la palabra “razonable” en las adaptaciones razonables. Una solicitud es razonable cuando no supone una carga indebida para el proveedor de vivienda y no cambia la naturaleza de los negocios que realizan. Sería muy razonable que un proveedor de vivienda grande permita que un/a usuario/a de silla de ruedas tenga un espacio de estacionamiento designado cerca de la entrada del edificio cuando hay un estacionamiento grande propiedad del proveedor de vivienda. Por otro lado, pedirle a un propietario que proporcione un espacio de estacionamiento designado en una calle lateral solo para estacionar en la calle es poco probable

que sea una solicitud razonable.

Modificaciones razonables

Las modificaciones son cambios realizados en la estructura física de un edificio y, por lo tanto, generalmente tienen un costo financiero mucho mayor que las adaptaciones. El costo de pagar por las modificaciones debe ser pagado por el/la inquilino/a (a menos que la vivienda esté financiada por el gobierno federal) y debe cumplir con los requisitos del código de construcción. Si un/a inquilino/a necesita una modificación para hacer que su casa sea accesible, el/la propietario/a debe permitirle hacer esa modificación. Si un/a inquilino/a hace una modificación en el exterior de un edificio, como instalar una rampa en la entrada, el propietario no puede exigir a el/la inquilino/a que elimine la modificación cuando se mude. Sin embargo, para las modificaciones interiores, el/la propietario/a puede requerir que un/a inquilino/a cambie la unidad a su estado original cuando se mude e incluso que ponga dinero en custodia por adelantado para pagarlo. Algunas posibles modificaciones interiores son instalar barras de agarre en el baño, cambiar las alturas de la encimera o cambiar el timbre de un sonido a luces intermitentes.

Solicitud de adaptaciones o modificaciones

Siempre es mejor poner las solicitudes a los propietarios por escrito para que haya pruebas de lo que se pidió. No hay un formato establecido que deba seguir una solicitud de adaptación o modificación, por lo que un/a inquilino/a puede escribir una carta o correo electrónico simple al propietario explicando qué adaptación o modificación necesita y solicitándola. Los/las propietarios/as no pueden exigir a los/las inquilinos/as que revelen la naturaleza de su discapacidad para otorgar una solicitud. Los/las inquilinos/as que buscan ayuda para redactar cartas solicitando adaptaciones o modificaciones razonables deben comunicarse con HOME al info@homeny.org o al 716-854-1400. ▲▲▲▲▲