

# Cómo las leyes de discapacidad pueden ayudar a los inquilinos afectados por el humo de tabaco que entra a su vivienda

Junio del 2008 (Traducido en junio del 2009)

*Si usted tiene un padecimiento que resulta agravado por el humo de segunda mano que entra a su apartamento, existen leyes federales y estatales que pueden ayudarle. Dependiendo de la discapacidad que usted tenga, el propietario podría estar obligado a hacer cambios que reduzcan su exposición al humo.*

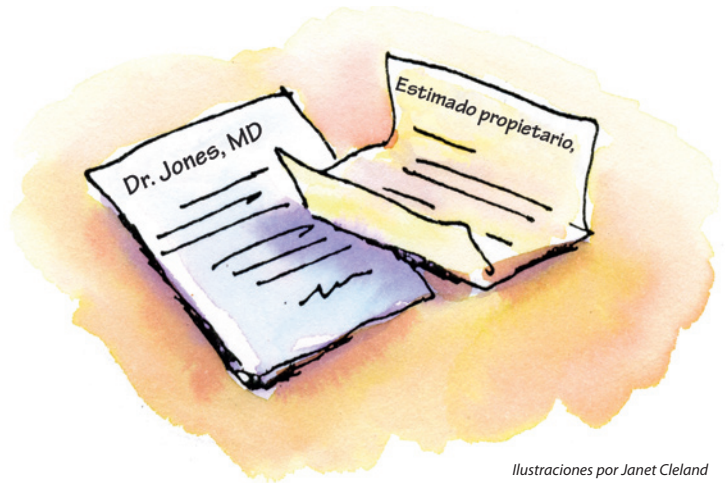
## Leyes de discapacidad

Las leyes de discapacidad de California y federales están diseñadas para asegurar que las personas con discapacidades tengan igualdad de oportunidad al obtener vivienda y disfrutar de ella.<sup>1</sup> Si usted es inquilino, puede exigir que el propietario o gerente

(administrador) haga cambios razonables a los reglamentos que tomen en cuenta su discapacidad.<sup>2</sup> Una inquilina con problemas de audición, por ejemplo, puede pedir que el propietario le exima de la norma contra mascotas si ella tiene un perro de servicio que le advierte al

escuchar sonidos como un toque en la puerta o el timbre del teléfono.<sup>3</sup> Asimismo, un inquilino con asma puede pedir al propietario que prohíba fumar en las áreas comunes del edificio si el humo pasa de estas áreas a su vivienda.

Si a usted no se le considera discapacitado según la ley estatal o federal, es posible que otros remedios legales se apliquen en su caso. Lea la hoja informativa de TALC, "Opciones legales para inquilinos afectados por el humo de tabaco que entra a su vivienda" en [www.phlpnet.org](http://www.phlpnet.org).



Ilustraciones por Janet Cleland  
© California Department of Public Health

Para recibir protección bajo estas leyes, su padecimiento médico deberá llenar la definición legal de discapacidad, es decir, una condición mental o física que "limite" (según la ley de California<sup>4</sup>) o "limite sustancialmente" (según la ley federal<sup>5</sup>) alguna actividad principal de la vida, como respirar, caminar o realizar tareas manuales. Los tribunales por lo general han reconocido como discapacitados a los individuos con casos agudos de asma, alergias, sensibilidad química u otros trastornos que limitan su capacidad para respirar.<sup>6</sup> Si usted es o no es considerado legalmente discapacitado dependerá de sus circunstancias particulares.

## ¿Qué es un ajuste razonable?

Usted tiene varias opciones para pedir ajustes (modificaciones) que se consideren razonables y necesarios para tomar en cuenta su padecimiento respiratorio. Por ejemplo:<sup>7</sup>

- Pedir que el propietario prohíba fumar en las áreas comunes del edificio, si el humo proviene de estas áreas.<sup>8</sup>
- Pedir mudarse a otra vivienda del complejo que esté alejada del humo de segunda mano. En este caso, no queda claro qué parte de los gastos de

mudanza y de preparación le corresponde al propietario; pero la ley indica claramente que le corresponde pagar alguna parte.<sup>9</sup> (El dueño no estaría obligado a desalojar a otro inquilino para desocupar una vivienda.<sup>10</sup>)

- Pedir que el dueño prohíba fumar en los apartamentos y balcones que rodean el suyo. Esta solución tal vez no se pueda imponer inmediatamente; el propietario podría tener que seguir obligatoriamente una serie de pasos para cambiar los contratos de alquiler y convertir estos apartamentos en viviendas libres de humo, lo cual podría demorar hasta un año. Para más información sobre la adopción de normas de no fumar, lea "Cómo los propietarios pueden prohibir fumar en las viviendas de alquiler", otra hoja informativa de TALC disponible en [www.phlpnet.org](http://www.phlpnet.org).
- Pedir "romper" su contrato de alquiler sin perder dinero para poder mudarse a otro complejo de apartamentos.<sup>11</sup>

Aunque las leyes de discapacidad también se pueden usar para pedir modificaciones de construcción tales como sellar grietas y aperturas o instalar ventiladores y purificadores de aire, estos métodos rara vez eliminan la entrada de humo de tabaco. Un estudio encontró que hasta el 60 % del aire dentro de un apartamento puede provenir de otro, y que sellar los escapes y aperturas sólo reduce el flujo de aire en un 3 %.<sup>12</sup> Se ha comprobado que las tecnologías de limpieza aérea y sistemas de ventilación tampoco sirven: según un informe del Cirujano General de EE.UU., los



filtros sólo quitan las partículas grandes pero no las diminutas ni los vapores tóxicos del humo de tabaco.<sup>13</sup>

### ¿Qué ajustes no son razonables?

La solicitud de ajuste deberá responder directamente a la causa del empeoramiento de su padecimiento. Por ejemplo, no se puede pedir que le rebajen el alquiler porque esto no tiene nada que ver con aliviar los efectos del humo de segunda mano.<sup>14</sup>

El ajuste que usted pida tampoco puede imponer una carga excesiva al propietario.<sup>15</sup> Un inquilino que empieza a tener dificultad para subir las escaleras y pide la instalación de un elevador probablemente estaría imponiendo una obligación financiera excesiva al propietario, y su petición podría ser rechazada legalmente. En cambio, si pidiera mudarse a un apartamento de la planta baja, esa sería una solicitud razonable.<sup>16</sup> La ley no exige que el proveedor de vivienda absorba costos excesivos, como el elevador, pero sí que cargue con algunos costos.<sup>17</sup>

Por último, no sería razonable pedir que el dueño desaloje al fumador. Sin embargo, usted puede pedir que se cambien las condiciones del contrato de alquiler de esa persona prohibiéndole fumar.<sup>18</sup>

Qué modificación sea razonable y quién deba pagar los gastos dependerá de las circunstancias de cada caso. Usted y el propietario de su vivienda deben hablar sobre sus necesidades y la mejor manera de satisfacerlas.

### ¿Alquila usted condominio?

Las leyes de discapacidad rigen aunque la vivienda de alquiler sea un condominio. El propietario del condominio está obligado a hacer ajustes que tomen en cuenta su capacidad. Sin embargo, lo que se considera razonable en un apartamento tal vez no lo sea en un condominio, debido a los convenios, condiciones y restricciones (CC&Rs) que regulan lo que los propietarios pueden hacer. Por ejemplo, algunas de las solicitudes de ajustes mencionadas en esta hoja informativa no podrían ser implementadas sólo por el propietario del condominio que usted alquila, sino que podría ser necesario involucrar a la asociación de propietarios o a la mesa directiva.

## Cómo solicitar un ajuste

Usted tiene la responsabilidad como persona con discapacidad de pedir ajustes a su proveedor de vivienda. No le corresponde al propietario buscar y hacer estas adaptaciones.<sup>19</sup>

La solicitud de ajuste razonable y toda comunicación al respecto debe hacerse por escrito y usted debe guardar copia de toda la correspondencia. Aunque la ley no lo requiera, pedir los ajustes por escrito facilita la buena comunicación y crea un "historial documentado" en caso de no llegar a un acuerdo y posteriormente presentar una demanda legal. Todas las cartas deben enviarse por correo registrado no sólo al gerente de la propiedad sino también al propietario, a la compañía que administra la propiedad y/o a la mesa directiva. Ya que en caso de una demanda legal cada uno de estos terceros podrían tener responsabilidad legal, es importante que todos reciban copia de la solicitud.

Al pedir ajustes razonables, usted debe presentar una carta de solicitud, una carta del médico y un registro de la entrada de humo.

### Carta de solicitud

La carta de solicitud al proveedor de vivienda describe el problema físico que resulta agravado por el humo de segunda mano, identifica la frecuencia de la entrada del humo, indica los ajustes razonables que usted pide y resume la responsabilidad legal del propietario de aceptar su petición. (Vea el ejemplo adjunto a esta hoja informativa).

Existen organizaciones sin fines de lucro en California llamadas consejos de equidad de vivienda (*fair housing councils*) que ayudan (por lo general gratis) a las personas con discapacidades a solicitar ajustes. (Hemos adjuntado un listado de estas organizaciones defensores de la vivienda justa). Note que no es necesario que un abogado le prepare o presente una solicitud de ajuste.

### Carta del médico

Es fundamental incluir con la solicitud una carta del médico que documente tanto el efecto del humo de segunda mano sobre su salud como la necesidad de hacer un ajuste determinado. Los proveedores de vivienda no están obligados a conceder ajustes a menos que estén enterados o deberían haberse enterado de la discapacidad. En caso de tener una discapacidad no siempre muy obvia, como el asma, la carta del médico sirve para informar de su existencia. La carta también contestará muchas,

si no todas, las preguntas médicas legítimas del proveedor de vivienda en la manera menos intrusiva.<sup>20</sup> (Vea el ejemplo adjunto a esta hoja informativa).

### Registro de la entrada del humo

Se recomienda llevar un registro de cómo la entrada de humo perjudica su salud y le impide disfrutar su hogar. Anote cada ocasión en que el humo entró en su apartamento, incluyendo la hora, fecha y los problemas de salud provocados por el humo.

Es importante incluir el registro junto con la carta de solicitud porque esta información ayudará al propietario a decidir si va a aprobar la solicitud de ajustes.

### Si le niegan la solicitud

En la mayoría de los casos de entrada de humo las soluciones cuestan poco o nada, por lo que el proveedor de vivienda probablemente no podrá negarse a hacerlas alegando que le imponen una carga excesiva. Sin embargo, si su solicitud es rechazada usted tiene un año para presentar una queja ante el *California Department of Fair Employment and Housing* (Departamento de Equidad en el Empleo y la Vivienda de California)<sup>21</sup> o el *U.S. Department of Housing and Urban Development* (Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU.).<sup>22</sup> Tiene dos años para entablar una demanda legal después del rechazo de la solicitud de ajuste. Un consejo de equidad de vivienda tal vez pueda remitirle a un abogado local que le ayude.

## Conclusión

Según las circunstancias, recurrir a las leyes de discapacidad tal vez sea la mejor manera de eliminar la entrada del humo de tabaco a su vivienda. Hay muchos ajustes razonables que el propietario puede hacer para tomar en cuenta su discapacidad respiratoria y reducir su contacto con el humo de segunda mano. Recurrir a la protección de estas leyes puede permitirle disfrutar de un ambiente libre de humo.

---

*TALC agradece a Liam Garland, Director de Litigación del Housing Rights Center, por sus valiosos conocimientos durante la redacción de esta hoja informativa.*

*Este material fue producido gracias a fondos del California Department of Public Health, bajo el contrato #04-35336. Technical Assistance Legal Center (TALC) es un proyecto de Public Health Law & Policy (PHLP). PHLP es una organización sin fines de lucro que brinda información legal sobre asuntos relacionados con la salud pública. La información presentada en este documento no constituye asesoramiento o representación legal. Los lectores que busquen consejos legales deben consultar con un abogado en su estado.*

- <sup>1</sup> Ver Fair Housing Act (FHA), 42 U.S.C. § 3601 *et seq.*; California Fair Employment and Housing Act (FEHA), Cal. Gov't Code § 12900 *et seq.* La ley federal *Fair Housing Act* protege a las personas con discapacidades que ocupan viviendas de alquiler (públicas o privadas). 42 U.S.C. § 3604(f). Las personas con discapacidades que viven en viviendas subvencionadas por el gobierno federal tienen protecciones adicionales. Ver *Section 504 Rehabilitation Act of 1973*, 29 U.S.C. § 701, *et seq.* y *Title 2 of the Americans with Disabilities Act of 1990*, 42 U.S.C. § 12101, *et seq.* La ley de California *Fair Employment and Housing Act* protege a las personas con discapacidades que viven en cualquier tipo de vivienda con la excepción de una vivienda unifamiliar en la cual se alquila un solo cuarto. Gov't Code § 12927(c)(2)(A). Ver también Unruh Civil Rights Act, Civil Code § 54.1(b)(1–2).
- <sup>2</sup> *Hubbard v. Samson Management Corp.*, 994 F. Supp. 187, 191-192 (S.D.N.Y. 1998).
- <sup>3</sup> Departamento de Justicia y Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. *Joint Statement of the Department of Housing and Urban Development and the Department of Justice: Reasonable Accommodations Under The Fair Housing Act 6-7*. 2004 (a continuación, "Joint Statement"). Disponible en: [www.hud.gov/offices/ftheo/library/huddojstatement.pdf](http://www.hud.gov/offices/ftheo/library/huddojstatement.pdf).
- <sup>4</sup> Cal. Gov't Code § 12926(k).
- <sup>5</sup> 42 U.S.C. § 3602(h).
- <sup>6</sup> Ver *County of Fresno v. Fair Employment & Hous. Comm'n*, 226 Cal. App. 3d 1541, 1551 (1991) ("Para la mayoría de las personas el humo de tabaco es sólo irritante, desagradable o incómodo. No obstante, alguien que sufre de un trastorno respiratorio y cuya capacidad respiratoria resulta profundamente limitada por el humo de tabaco está, físicamente discapacitada dentro del significado de la ley [*Fair Employment and Housing Act*]"). Ver también *Vickers v. Veterans Admin.*, 549 F. Supp. 85 (W.D. Wash., 1982) en que el tribunal determinó que el empleado era una "persona minusválida" por tener una sensibilidad inusual al humo de tabaco y que esto le impedía realizar una de las actividades principales de la vida—trabajar en un ambiente que no estuviera completamente libre de humo. Nota: La definición legal de "minusválido" es equivalente a la de "discapacitado". Ver *Bragdon v. Abbot*, 524 U.S. 624, 631 (1998). Las decisiones sobre casos de discriminación laboral pueden servir de orientación en casos relacionados con la vivienda. *Pfaff v. U.S. Dep't of Hous. and Urban Dev.*, 88 F.3d 739, 745 n.1. (9th Cir. 1996).
- <sup>7</sup> Estos ejemplos presumen que usted no ocupa una vivienda regida por una ordenanza local de control de alquileres, lo cual podría afectar la capacidad del propietario para efectuar varios ajustes razonables solicitados. Comuníquese con el consejo local de control de alquileres para información específica al respecto.
- <sup>8</sup> Una corte de California determinó que la ley federal *Fair Housing Act* y la *FEHA* efectivamente se aplican a las áreas comunes de los complejos residenciales. *Garza v. Raft*, WL 33882969, at \*3 (N.D. Cal. 1999).
- <sup>9</sup> *Giebeler v. M&B Assoc.*, 343 F.3d 1143, 1152 (9th Cir. 2003) ("los ajustes no necesitan ser exentos de todo costo posible para el propietario").
- <sup>10</sup> 42 U.S.C. § 3613.
- <sup>11</sup> Ver *Samuelson v. Mid-Atlantic Realty*, 947 F. Supp. 756, 761 (D. Del. 1996) (determinó que la exención del pago de la cuota obligatoria por terminación del alquiler fue un ajuste razonable y necesario según la FHA).
- <sup>12</sup> Center for Energy and Environment. *Reduction of Environmental Tobacco Smoke Transfer in Minnesota Multifamily Buildings Using Air Sealing and Ventilation Treatments (Reducción del traslado del humo de tabaco ambiental en unos edificios multifamiliares en Minnesota usando tratamientos de sellado y ventilación)*. (2004). Disponible (en inglés) en: [www.mncee.org/pdf/research/summary.pdf](http://www.mncee.org/pdf/research/summary.pdf).
- <sup>13</sup> Oficina del Cirujano General del Departamento de Salud y Servicios Humanos de EE.UU. *The Health Consequences of Involuntary Exposure to Tobacco Smoke: A Report of the Surgeon General (Las consecuencias a la salud de la exposición involuntaria al humo de tabaco: Un informe del Director General de Salud de los Estados Unidos)*. 2006, p. 31–32. Disponible (en inglés) en: [www.surgeongeneral.gov/library/secondhandsmoke/report/chapter2.pdf](http://www.surgeongeneral.gov/library/secondhandsmoke/report/chapter2.pdf).
- <sup>14</sup> Esa petición, sin embargo, puede ser válida para proteger sus derechos bajo otros reclamos legales tales como alegar que el propietario ha violado la garantía de habitabilidad. Lea la hoja informativa de TALC "Opciones legales para inquilinos afectados por el humo de tabaco que entra a su vivienda". Disponible en: [www.phlpnet.org](http://www.phlpnet.org).
- <sup>15</sup> *Giebeler v. M&B Assoc.*, *supra* note 9, at 1154 (una carga excesiva puede incluir un gasto excesivo o un cambio fundamental de operaciones).
- <sup>16</sup> *Roseborough by Roseborough v. Cottonwood Apts.*, WL 490717 (N.D. Ill. 1996).
- <sup>17</sup> *Giebeler v. M&B Assoc.*, *supra* note 9, at 1152.
- <sup>18</sup> Para más información sobre la adopción de normas de no humo, lea la hoja informativa de TALC, "Cómo los propietarios pueden prohibir fumar en las viviendas de alquiler". Disponible en: [www.phlpnet.org](http://www.phlpnet.org).
- <sup>19</sup> Para más información sobre la presentación de una solicitud de ajuste razonable: Lea *Joint Statement*, *supra* note 3, at 10-14.
- <sup>20</sup> Una vez presentada la solicitud de ajuste, el proveedor de vivienda puede pedir verificación de la discapacidad junto con más información sobre la necesidad del ajuste solicitado. Sin embargo, no le da derecho a ver los expedientes médicos del residente ni a conocer la naturaleza exacta (y tampoco el nombre) de la discapacidad. *Id.* at 13-14.
- <sup>21</sup> Para presentar una queja, llame al (800) 233-3212 (en español o inglés). Para más información sobre el proceso de quejas sobre viviendas en California visite [www.dfeh.ca.gov/DFEH/Complaints/hCompProc.aspx](http://www.dfeh.ca.gov/DFEH/Complaints/hCompProc.aspx)
- <sup>22</sup> Para presentar una queja, llame al (800) 669-9777. Para más información sobre el proceso federal de quejas sobre viviendas, visite: <http://espanol.hud.gov/offices/ftheo/promotingfh/atyourservice.cfm?lang=es>

# Ejemplo de una carta de solicitud

[ Nombre del inquilino ]

[ Dirección ]

[ Teléfono ]

[ Fecha ]

Estimado [ dueño o gerente de la propiedad ]:

Le escribo para pedir que usted haga un ajuste razonable debido a mi discapacidad. Existen leyes federales y estatales de equidad de vivienda las cuales requieren que los proveedores de vivienda concedan adaptaciones razonables para los inquilinos con discapacidades. 42 U.S.C. § 3604(f)(3)(b) y Cal. Gov't Code § 12927(c)(1). Ver también *Giebler v. M&B Associates*, 343 F.3d 1143, 1147, 1156-8 (9th Cir. 2003).

Tengo una discapacidad que limita considerablemente mi capacidad respiratoria y este problema resulta agravado por la exposición al humo de tabaco. El humo de tabaco ha entrado a mi vivienda proveniente de [ identifique el origen del humo (por ejemplo, la vivienda vecina) y la vía de entrada (por ejemplo, parece pasar por el conducto de calefacción)]. El humo entra a mi apartamento [ describa la frecuencia (por ejemplo, todos los días) ]. He adjuntado un registro de las fechas en que fui expuesto al humo. La exposición continua al humo de tabaco ajeno ha empeorado mi discapacidad al [ describa los síntomas ocasionados por el humo ]. También adjunto una carta de mi médico que fundamenta mi padecimiento y mis síntomas.

El Cirujano General de EE.UU. ha concluido que no existe ningún nivel saludable de exposición al humo de segunda mano. Ver U.S. Dept. of Health and Human Services. *News Release, New Surgeon General's Report Focuses on the Effects of Secondhand Smoke*. June 27, 2006. Disponible en: [www.hhs.gov/news/press/2006pres/20060627.html](http://www.hhs.gov/news/press/2006pres/20060627.html). Además, el *California Air Resources Board* ha declarado que el humo de tabaco es un "contaminante aéreo tóxico", lo cual significa que puede causar la muerte o enfermedades graves o contribuir a éstas. Ver Air Resources Board, Cal. Dept. of Environmental Protection Agency. *News Release, Environmental Tobacco Smoke: A Toxic Air Contaminant*. Oct. 18, 2006. Disponible en: [www.arb.ca.gov/newsrel/nr012606.htm](http://www.arb.ca.gov/newsrel/nr012606.htm).

Las cortes de California y el *Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. (HUD en inglés)* han requerido ajustes razonables para personas cuyas discapacidades se agravan debido al humo de tabaco esparcido por el aire. Ver *County of Fresno v. Dept. of Fair Employment and Hous. Comm'n*, 226 Cal. App. 3d 1541 (el empleador se encontró legalmente responsable por no haber hecho ajustes para dos empleados con discapacidades empeoradas por el humo de tabaco de sus compañeros de tabaco); en *re U.S. Dep't of Hous. and Urban Dev. and Park Tower Apartments*, HUD Case Nos. 05-97-0010-8 and 05-97-11-0005-370 (1998) (en respuesta a una queja presentada por un inquilino discapacitado con enfermedad respiratoria, se obligó al propietario a incluir posteriormente una prohibición de fumar en todo contrato de alquiler nuevo).

Se puede obtener y modificar un ejemplo de esta carta (en Microsoft Word) en el sitio web de TALC: [www.phlpnet.org](http://www.phlpnet.org).

Pido [ describa los ajustes que usted busca (por ejemplo, prohibición de fumar en áreas comunes, permiso para mudarse a un apartamento desocupado alejado del humo ajeno, prohibir fumar en las viviendas alrededor del suyo, liberación del contrato de alquiler para poder mudarse, etc.) ]. Este cambio eliminaría mi exposición al humo de tabaco de segunda mano y aliviará los síntomas empeorados de mi discapacidad.

La única razón por la cual un proveedor de vivienda puede rechazar una solicitud de ajuste es si la concesión del ajuste le impondría una carga financiera o administrativa **excesiva**. Ver *Giebel*, 343 F.3d, a 1157. Sin embargo, el proveedor de vivienda está obligado a cargar con alguna parte de la carga financiera/administrativa. Ver *U.S. v. Cal. Mobile Home Park Mgmt. Co.*, 29 F.3d 1413, 1416-17 (9th Cir. 1994).

Mi solicitud de [ describa el ajuste que usted pide (por ejemplo, mudarse a otro apartamento desocupado alejado del humo esparcido por el aire, prohibir fumar en las viviendas alrededor del suyo, liberación del contrato de alquiler para poder mudarse, etc.) ] es razonable porque se le impondrá poca carga, o ninguna, si me concede el ajuste.

Le ruego responder por escrito antes del [ fecha ] afirmando si concederá o no mi solicitud de ajuste. Deseo llegar a un acuerdo amigable y de confianza si es posible. De lo contrario, es importante que usted sepa que la falta de conceder un ajuste razonable puede someter a un proveedor de vivienda a un reclamo por discriminación en el cual se conceda indemnización por daños compensatorios y punitivos, junto con los honorarios de abogado de la parte victoriosa. 42 U.S.C. § 3613(c).

Gracias por su consideración y atención oportuna a esta solicitud.

[ Firma ]

cc: [ Compañía de administración de la propiedad, mesa directiva de la asociación de propietarios, etc. ]

Adjuntos:

Carta del Dr. [ nombre del médico ]

Registro de la exposición al humo ajeno

### Recursos adicionales:

- Cómo los propietarios pueden prohibir fumar en las viviendas de alquiler  
[www.phlpnet.org](http://www.phlpnet.org)
- There Is No Constitutional Right to Smoke  
(*No existe ningún derecho constitucional de fumar*)  
[www.phlpnet.org](http://www.phlpnet.org)
- Secondhand Smoke: The Science  
(*El humo de segunda mano: La ciencia*)  
(hoja informativa en inglés de Americans for Nonsmokers' Rights)  
<http://no-smoke.org/pdf/SHS.pdf>
- There Is No Risk-Free Level of Exposure to Secondhand Smoke  
(hoja informativa basada en el informe del 2006 del Cirujano General de EE.UU.)  
[www.surgeongeneral.gov/library/secondhandsmoke/factsheets/factsheet7.html](http://www.surgeongeneral.gov/library/secondhandsmoke/factsheets/factsheet7.html) y (en español) [www.surgeongeneral.gov/library/secondhandsmoke/secondhandsmoke\\_sp.pdf](http://www.surgeongeneral.gov/library/secondhandsmoke/secondhandsmoke_sp.pdf)

# Ejemplo de una carta del médico

(carta escrita en el papel de membrete del doctor)

Se puede obtener y modificar un ejemplo de esta carta (en Microsoft Word) en el sitio web de TALC: [www.phlpnet.org](http://www.phlpnet.org).

[ Fecha ]

A quien le corresponda:

He atendido a [ paciente ] durante [ describa el periodo de tiempo (por ejemplo, meses, años)]. [ Paciente ] tiene [ nombre del padecimiento o discapacidad ], lo cual le impide considerablemente para [ describa las limitaciones causadas por el humo, especialmente con respecto a sus problemas respiratorios ].

Como resultado [paciente] satisface las condiciones de discapacidad bajo el la ley federal de equidad de vivienda y la ley de California de equidad de empleo y vivienda (Fair Housing Act and the California Fair Employment and Housing Act).

[ Paciente ] me ha informado que el humo de tabaco entra a su apartamento proveniente de [ identifique el origen del humo (por ejemplo, apartamento vecino) y la vía de entrada, si se sabe (por ejemplo, por el conducto de califacción)]. [ Paciente ] afirma que el humo entra a su apartamento [ describa la frecuencia (por ejemplo,todos los días)].

Debido a la afección de [ paciente ], la exposición al humo de tabaco perjudica su salud y aumenta su riesgo de sufrir un incidente adverso, por ejemplo, [ describa el peligro para la salud ].

Le exhorto a aprobar la solicitud de ajuste de [ paciente ] haciendo lo siguiente: [ describa el ajuste solicitado (por ejemplo, prohibir fumar en áreas comunes, darle permiso para mudarse a un apartamento desocupado alejado del humo ajeno, prohibir fumar en las viviendas alrededor del suyo, liberarlo del contrato de alquiler para poder mudarse, etc.)]. Este ajuste es necesario para aliviar el empeoramiento de la discapacidad de [ paciente ].

Atentamente,

[ Firma ]

Dr. [ nombre del doctor ]

# Consejos de equidad de vivienda

## Fair Housing Councils

Existen organizaciones sin fines de lucro llamadas en inglés “fair housing councils” que se dedican a eliminar la discriminación en materia de vivienda y pueden ayudar a las personas con discapacidades a presentar una solicitud de ajuste. Estos servicios por lo general son gratuitos.

### Eden Council for Hope & Opportunities

*Oficinas en:* Berkeley, Hayward, Livermore, Oakland y Palo Alto

[www.echofairhousing.org/home.html](http://www.echofairhousing.org/home.html)

(510) 581-9380

### Fair Housing Council of Central California

*Oficina en:* Fresno

Email: [fhccc@cvip.net](mailto:fhccc@cvip.net)

(888) 498-3247 or (559) 244-2950

### Fair Housing Council of Orange County

*Oficina en:* Santa Ana

[www.fairhousingoc.org](http://www.fairhousingoc.org)

(800) 698-FAIR or (714) 569-0823

### Fair Housing Council of Riverside County

*Oficinas en:* Coachella, Corona, Moreno Valley, Norco, Palm Springs y Riverside

[www.fairhousing.net/index.html](http://www.fairhousing.net/index.html)

(800) 655-1812 or (951) 682-6581

### The Fair Housing Council of San Diego

*Oficina en:* San Diego

[www.fhcsd.com](http://www.fhcsd.com)

(619) 699-5888

### Fair Housing Council of the San Fernando Valley

*Oficina en:* Panorama City

[www.fairhousingcouncil.org](http://www.fairhousingcouncil.org)

(818) 373-1185

### Fair Housing Foundation

*Oficinas en:* Long Beach y Los Ángeles

[www.fhfla.com](http://www.fhfla.com)

(800) 446-3247 or (323) 295-3302

### Fair Housing of Marin

*Oficina en:* San Rafael

[www.fairhousingmarin.com](http://www.fairhousingmarin.com)

(415) 457-5025

### Housing Rights, Inc.

*Oficina en:* Berkeley

[www.housingrights.org](http://www.housingrights.org)

(510) 548-8776

### Housing Rights Center

*Oficinas en:* Los Ángeles, Pasadena, y West Los Angeles y clínicas sin cita previa en todo el condado de Los Ángeles

[www.hrc-la.org](http://www.hrc-la.org)

(800) 477-5977 or (213) 387-8400

### Inland Fair Housing and Mediation Board

*Oficinas en:* Barstow, San Bernardino, Upland y Victorville

[www.inmedbd.com](http://www.inmedbd.com)

(800) 321-0911 or (909) 888-3763

### Project Sentinel

*Oficinas en:* Fremont, Gilroy, Modesto, Palo Alto, San José y Sunnyvale

[www.housing.org](http://www.housing.org)

(888) 324-7468

### Sentinel Fair Housing

*Oficina en:* Oakland

[www.sentinelairhousing.org](http://www.sentinelairhousing.org)

(510) 836-2687

### National Fair Housing Alliance

*Oficina en:* Washington, D.C.

[www.nationalfairhousing.org](http://www.nationalfairhousing.org)

(202) 898-1661