

# Garantizar acomodos razonables a los inquilinos que tienen discapacidades mentales

## 1. ¿Qué son los “acomodos razonables” en materia de vivienda?

En California, la legislación federal y estatal<sup>i</sup> exige que los propietarios u otros proveedores de servicios de vivienda garanticen “acomodos razonables” y “modificaciones razonables” a los inquilinos que tienen una discapacidad, para que tengan las mismas oportunidades de utilizar y disfrutar de una vivienda o área de uso común.

Un acomodo razonable es un cambio en las normas, las políticas o las prácticas de un proveedor de servicios de vivienda o un cambio en la forma de proporcionar tales servicios.

En esta hoja informativa se analizan los tipos de acomodo razonable que un proveedor de servicios de vivienda debe ofrecer a los inquilinos que tienen una discapacidad mental o cognitiva, y cómo responder a una solicitud.<sup>ii</sup>

## 2. ¿Qué proveedores de servicios de vivienda deben cumplir las leyes de vivienda justa?

Las leyes estatales y federales de vivienda justa que protegen a las personas que tienen discapacidades se aplican a los proveedores de servicios de vivienda y a cualquier persona que venda o alquile viviendas, como los agentes hipotecarios o inmobiliarios. Las leyes también se aplican a propietarios privados,

excepto por los propietarios de viviendas unifamiliares, que viven en ellas y alquilan solo una de las habitaciones.

### 3. ¿Qué tipos de acomodados razonables debo ofrecer a los inquilinos que tienen una discapacidad mental o cognitiva?

Usted debe acceder a la solicitud de acomodado razonable si tal modificación es factible, útil y necesaria. Sin embargo, usted no tiene la obligación de acceder al acomodado si la misma supone una carga administrativa o financiera excesiva o si provoca una alteración fundamental en la esencia de los servicios de vivienda. Los gastos derivados de los acomodados razonables corren por su cuenta.

Los ejemplos de acomodado razonable que puede ofrecerle a un inquilino o un potencial inquilino que tiene una discapacidad mental incluyen:

- a) Permitir que un inquilino se mude a una unidad más silenciosa porque los ruidos agravan su discapacidad.
- b) Aceptar la referencia de un empleador o trabajador social durante el proceso de solicitud, si el solicitante no cuenta con antecedentes recientes de alquiler por haber estado internado en un hospital psiquiátrico.
- c) Ayudar al solicitante a completar la solicitud de alquiler.
- d) No aplicar la norma que prohíbe las mascotas de modo que un inquilino o solicitante pueda tener un animal de apoyo emocional en su hogar. Para obtener más información sobre este acomodado, consulte la Hoja informativa de DRC: *El derecho de los inquilinos que tienen discapacidades mentales a animales de servicio y de apoyo emocional*.

### 4. ¿Cuándo puede una persona discapacitada solicitar un acomodado razonable?

Un inquilino o solicitante puede solicitar un acomodado razonable en cualquier momento, desde que solicita el servicio hasta que se muda de la vivienda. Incluso cuando se haya iniciado el procedimiento de desalojo, un inquilino aún puede solicitar un acomodado razonable que le permita permanecer en la vivienda.

## 5. ¿Cómo debo responder a una solicitud de acomodación razonable?

La solicitud de un inquilino o un solicitante de un acomodación razonable debe incluir la siguiente información:

1. El hecho de que tiene una discapacidad.
2. Una descripción del acomodación.
3. Una explicación de cómo el acomodación ayudará al inquilino a vivir en la unidad o a solicitar el servicio de vivienda.

Por lo general, una solicitud de acomodación se hace por escrito, pero puede hacerse por cualquier medio, incluso una conversación personal, un llamado telefónico o un mensaje de correo de voz. Es importante responder rápido todas las solicitudes. Si la persona solicita que responda antes de una fecha determinada y no puede hacerlo, debe informar a la persona que necesita más tiempo para responder y cuándo podrá hacerlo. Una demora indebida para responder o analizar una solicitud de acomodación puede interpretarse como un rechazo de la solicitud.

En la respuesta a la solicitud de acomodación, usted puede pedirle al inquilino o solicitante cierta información adicional. Si no entiende alguna de las partes de la solicitud, puede pedir una aclaración. También puede pedir una carta del médico u otro proveedor de servicios que confirme que la persona tiene una discapacidad y que el acomodación solicitado es necesario para que la persona utilice y disfrute la vivienda. La persona no tiene la obligación de revelar su diagnóstico, entregar una copia de su historia clínica o el permiso para que usted hable directamente con un profesional de la salud.

Si usted considera que una solicitud de acomodación no es razonable, debe fundamentar su opinión y proponer una solución. La conversación debe continuar hasta que ambas partes acuerden una solución.

¡Queremos saber su opinión! Después de leer esta hoja informativa, complete esta breve encuesta y dénos su opinión.

Versión en inglés: <http://fs12.formsite.com/disabilityrightsca/form54/index.html>

Versión en español: <http://fs12.formsite.com/disabilityrightsca/form55/index.html>

**La Autoridad de Servicios de Salud Mental de California (CalMHSA) es una organización de los gobiernos del condado que trabajan para mejorar los resultados de la salud mental para individuos, familias y comunidades. Los programas de Prevención e Intervención Temprana implementados por CalMHSA están financiados por los condados a través de la Ley de Servicios de Salud Mental aprobada por votación (Prop. 63). La Prop. 63 proporciona el marco y la base necesaria para llevar los servicios de salud mental a sectores que antes carecían de ellos y a las diversas comunidades de California.**

---

<sup>i</sup> Consulte las modificaciones a la Ley de Enmiendas de Vivienda Justa de 1988, 42 U.S.C. §§3601 y siguientes, y la Ley de Vivienda y Empleo Equitativos de California, Código de Gobierno §§12900 y siguientes, y la Ley Unruh, Código Civil §§51 y siguientes. Para obtener más información sobre estas leyes, consulte estas Hojas informativas de DRC: *Fair Housing Rights of Tenants with Mental Health Disabilities in California; How to Challenge Disability-Based Housing Discrimination*. (Derechos de vivienda justa para inquilinos que tienen discapacidades mentales en California: cómo cuestionar la discriminación de las personas que tienen discapacidades en materia de vivienda).

<sup>ii</sup> Aunque los compradores con una discapacidad también están protegidos por estas leyes, esta hoja informativa se centrará en el otorgamiento de acomodos razonables a inquilinos y solicitantes de alquiler.

