ADAPTACIONES RAZONABLES PARA PERMITIR ANIMALES DE ASISTENCIA

¿Qué es una adaptación razonable?

Una "adaptación razonable" es un cambio, excepción o ajuste a una regla, política, práctica o servicio que puede ser necesaria para que una persona con una discapacidad tenga igualdad de oportunidades para usar y disfrutar de una vivienda, incluido el espacio de uso común y público. Los proveedores de vivienda, incluidos los propietarios de viviendas y las asociaciones de condominios, deben hacer adaptaciones razonables para personas con discapacidad, como permitir animales de asistencia en edificios con prohibición de mascotas. Una solicitud no necesita hacerse por escrito, pero se recomienda que se haga por escrito para que haya un registro tanto de la solicitud como de la fecha en que fue enviada.

Al considerar una solicitud de adaptación razonable para permitir un animal de asistencia, un proveedor de vivienda debe considerar solo lo siguiente:

- ¿La persona para la que se hizo la solicitud tiene una discapacidad?
- ¿Es la adaptación solicitada necesaria para permitir que la persona con discapacidad tenga igualdad de oportunidades para usar y disfrutar la vivienda, incluidas las áreas comunes?
- ¿La adaptación solicitada impone una carga financiera y administrativa excesiva sobre el proveedor de la vivienda?
- ¿La adaptación solicitada exige una alteración fundamental en la naturaleza de las operaciones del proveedor?

Un proveedor de vivienda no puede preguntar sobre la naturaleza o gravedad de la discapacidad. Sin embargo, es posible que un proveedor de vivienda solicite información sobre la relación entre la discapacidad de la persona y la necesidad de contar con la adaptación solicitada para permitir un animal de asistencia. Por lo general el individuo que hace la solicitud puede brindar esta información. Un médico u otro profesional de la medicina, un grupo de apoyo de pares, una agencia de servicios no médicos u otro tercero confiable que esté en posición para conocer sobre la discapacidad del individuo también pueden proveer la información.

Para obtener mas información o presentar un reclamo sobre dicriminación en vivendias, comuníquese con High Plains Fair Housing Center o con HUD:

1-800-669-9777

1-800-927-9275 (TTY)

www.HUD.gov/fairhousing

Encuéntranos
www.highplainsfhc.org

High Plains Fair Housing Center

High Plains Fair Housing Center
P.O. Box 5222
Grand Forks, ND 58201
info@highplainsfhc.org
www.highplainsfhc.org
701-792-2878
866-380-2738

El trabajo que proporcionó la base para esta publicación fue sustentado en parte por el financiamiento de un subsidio del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos. La NFHA es la única responsable de la exactitud de las declaraciones e interpretaciones contenidas en esta publicación.

US DEPARTMENT OF HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT

EQUAL HOUSING OPPORTUNITY

NFHA National Fair Housing Alliance

DERECHOS DE VIVIENDA JUSTA DE PERSONAS CON DISCAPACIDADES A ADAPTACIONES RAZONABLES PARA ANIMALES DE ASISTENCIA

High Plains Fair Housing Center

LA DISCRIMINACIÓN DE VIVIENDA ES ILEGAL

La Ley Federal de Vivienda Justa prohíbe discriminación en transacciones relacionadas con la vivienda por motivos de raza, color, religión, origen nacional, sexo, discapacidad o situación familiar. Muchas leyes estatales y locales también prohíben la discriminación en cuanto a la vivienda en base a numerosas clases adicionales protegidas.

La Ley de Vivienda Justa aplica a una variedad amplia de transacciones sobre viviendas, lo que incluye alquileres, ventas, hipotecas de casas, valoraciones y seguros por parte de propietarios de viviendas. Los propietarios, agentes inmobiliarios, prestamistas, compañías de seguros y condominios, cooperativas y asociaciones de propietarios de viviendas no deben discriminar debido a que una persona pertenezca a una clase protegida.

Los propietarios o proveedores de viviendas no pueden discriminar personas con discapacidades. Las restricciones de mascotas no pueden usarse para negar o limitar viviendas a personas con discapacidad que requieren el uso de un animal de asistencia. Este folleto trata sobre las adaptaciones razonables que pueden ser necesarias para permitir a las personas con discapacidad que requieran el uso de un animal de asistencia usar y disfrutar una vivienda. Para obtener más información general sobre los derechos de vivienda justa de personas con discapacidades, consulte el folleto: ***Derechos de vivienda justa de personas con discapacidades.***

La discriminación de vivienda es contraria a la ley. La única manera de detener la discriminación es reportándola.

PREGUNTAS Y RESPUESTAS FRECUENTES

¿Cuál es la definición de discapacidad?

Una discapacidad es un impedimento físico o mental que limita sustancialmente una o más de las actividades de mayor importancia en la vida, tales como cuidarse a sí mismo, realizar tareas manuales, caminar, ver, oír, hablar, respirar, aprender y trabajar. También se incluye tener un registro de dicho impedimento o referirse a alguien como si tuviera ese impedimento cuando no es así. La ley también cubre a una persona que está asociada con una persona con discapacidad.

¿Es un animal de asistencia una mascota?

Un animal de asistencia no es una mascota. Es un animal que trabaja, brinda asistencia o realiza tareas para el beneficio de una persona con discapacidad o brinda apoyo emocional que alivia uno o más efectos o síntomas identificados de la discapacidad de una persona. Los animales de asistencia realizan muchas funciones para las personas con discapacidad, entre ellas, guiar a los individuos ciegos o con dificultades de visión, alertar a los individuos sordos o con dificultades de audición de sonidos, brindar protección o asistencia de rescate, tirar una silla de ruedas, alcanzar elementos, alertar a las personas con discapacidades relacionadas con ataques para impedir los ataques, o brindar apoyo emocional a personas que tienen una necesidad relacionada con la discapacidad de dicho apoyo.

Los animales de asistencia de la Ley de Vivienda Justa a veces se mencionan como “animales de servicio”, “animales de asistencia”, “animales de apoyo”, “animales de terapia”, “animales de apoyo emocional”, o “animales de compañía”. Según la Ley de Vivienda Justa, los proveedores de vivienda tienen la obligación de brindar alojamiento a personas que, debido a su discapacidad, necesitan perros de servicio u otros tipos de animales de asistenciapara realizar tareas, brindar apoyo emocional o aliviar los efectos de sus discapacidades.

¿Debe un animal de asistencia estar entrenado o certificado?

Con el propósito de una adaptación razonable según la Ley de Vivienda Justa, un animal de asistencia no debe estar individualmente entrenado ni certificado. A pesar de que los perros son el tipo de animal de asistencia más común, otros animales también pueden ser animales de asistencia. Los animales de asistencia pueden ser de cualquier raza, tamaño o peso. Algunos, pero no todos, los animales de asistencia usan collares o arneses especiales. Los animales de asistencia no deben tener licencias especiales ni ninguna identificación visible, ni deben estar certificados.

¿Puede un proveedor de vivienda requerir un depósito por mascota por un animal de asistencia?

No. Debido a que un animal de asistencia no es una mascota, un proveedor de vivienda no puede requerir el pago de un cargo ni de un depósito de seguridad, ni otros términos y condiciones que aplican a los solicitantes o residentes con mascotas. Sin embargo, si un animal de asistencia causa daño a la unidad alquilada o a áreas comunes, el proveedor de vivienda puede cobrar al inquilino el costo de la reparación del daño, si es práctica del proveedor evaluar a los inquilinos debido a daños en las instalaciones causados por inquilinos.

¿Qué sucede si el proveedor de vivienda solo permite mascotas de menos de 30 libras?

Los animales de asistencia no son mascotas y por lo tanto un proveedor de vivienda no puede limitar el tamaño del animal de asistencia. Los animales de asistencia pueden ser de cualquier raza, tamaño o peso, y los proveedores de vivienda deben realizar las adaptaciones razonables para un animal de asistencia de un inquilino con una necesidad relacionada con una discapacidad anulando las limitaciones de peso o tamaño que pueden aplicar de otro modo a mascotas.

¿Cuándo puede un proveedor de vivienda rechazar un animal de asistencia?

Los proveedores de vivienda no están obligados a proveer una adaptación que no es razonable, lo que significa que permitir el animal causaría una carga financiera y administrativa al proveedor. Además, una solicitud puede rechazarse si el animal de asistencia especificado representa una amenaza directa a la salud o a la seguridad de otros o causaría daño físico sustancial a la propiedad de otros. Esto debe determinarse de manera individual y no a través de suposiciones o estereotipos sobre un tipo o raza particular de animal.

¿Qué sucede si la compañía de seguros del propietario del proveedor de vivienda prohíbe ciertos animales?

Si una compañía de seguro cancelaría, aumentaría los costos de política o cambiaría desfavorablemente los términos de la política debido a la presencia de una cierta raza de perro u otro animal que es un animal de asistencia, la compañía de seguro estaría infringiendo la Ley de Vivienda Justa. La compañía de seguro debe realizar una adaptación razonable a sus políticas y procedimientos para permitir el animal de asistencia sin cambiar el costo ni los términos de la cobertura de seguro del proveedor.