



Inquilinos que tienen discapacidades mentales: el derecho a recibir “alojamiento razonable” en una vivienda”.

1. ¿Qué son los “alojamientos razonables” en viviendas?

En California, las leyes estatales y federales¹ exigen que los propietarios² otorguen “alojamiento razonable” y “modificaciones razonables” a inquilinos que tienen discapacidades. Esto permite que tengan las mismas oportunidades que otros inquilinos de utilizar y disfrutar una unidad funcional de vivienda o área de uso común. Un alojamiento razonable es un cambio en las normas, políticas o

¹ Consulte las modificaciones a la Ley de Enmiendas de Vivienda Justa de 1988, 42 U.S.C. §§3601 *et seq.*, y la Ley de Vivienda y Empleo Equitativos de California, Código de Gobierno §§12900 *et seq.*, y la Ley Unruh, Código Civil §§51 *et seq.* 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).

² La obligación de otorgar alojamiento razonable y modificaciones razonables se aplica a los propietarios privados, así como a los proveedores de viviendas públicas, salvo a aquellos propietarios de viviendas unifamiliares, que vivan en ellas y que alquilen sólo una habitación a un inquilino.

prácticas de un propietario o un cambio en la forma de proporcionar servicios de vivienda. Esta hoja informativa trata los tipos de alojamientos razonables que usted puede solicitar al propietario de la vivienda en carácter de inquilino que tiene una discapacidad mental, cómo solicitar un alojamiento y qué sucede luego de tramitar la solicitud.

A diferencia de un alojamiento razonable, una modificación razonable es un cambio físico en una unidad funcional de vivienda o área de uso común, necesario para que una persona que tiene alguna discapacidad utilice o disfrute la vivienda. Por ejemplo, la colocación de letreros con códigos de colores para personas que tienen discapacidades que impiden el uso de letreros escritos. Para obtener más información sobre las modificaciones razonables en viviendas, consulte la Hoja informativa de DRC "Inquilinos que tienen discapacidades mentales: el derecho a modificaciones razonables en la vivienda.

2. ¿Qué tipo de alojamiento razonable me puede brindar el propietario?

El propietario debe modificar las normas, políticas o prácticas en base a un alojamiento razonable si la solicitud es factible, práctica y necesaria a causa de su discapacidad. Sin embargo, el propietario no tiene la obligación de proporcionarle alojamiento si este impone una carga administrativa o financiera excesiva o si conlleva a una modificación fundamental de la naturaleza de los servicios de vivienda prestados. Los gastos derivados del alojamiento razonable corren por cuenta del propietario.

A continuación se citan algunos ejemplos de alojamientos razonables que un propietario puede proporcionarle en carácter de inquilino o potencial inquilino que tiene una discapacidad mental:

1. permitir que usted se mude a una unidad más silenciosa porque los ruidos agravan su discapacidad.
2. aceptar la referencia de un empleador o trabajador social durante el proceso de solicitud, si usted no cuenta con antecedentes recientes de alquiler por haber esta internado en un hospital psiquiátrico;
3. ayudarlo a que completar la solicitud de alquiler; o
4. no aplicar la norma que prohíbe las mascotas de modo que usted pueda tener un animal de apoyo emocional en su hogar. Para obtener más información sobre esta medida de alojamiento, consulte la Hoja informativa

de DRC: *Tenants with Mental Health Disabilities in California: Service and Companion Animals as Exceptions to No-Pet Policies in Housing* (“Inquilinos que tienen discapacidades mentales en California: animales de servicio y animales de compañía como excepción a las políticas contra la tenencia de mascotas en la vivienda”).

3. ¿Cómo solicito un alojamiento razonable?

Para obtener un alojamiento razonable, usted debe solicitarlo. Si es posible, la solicitud se debe hacer por escrito y debe pedir que el propietario responda antes de una fecha determinada. En la solicitud, usted debe:

1. mencionar el hecho de que tiene una discapacidad;
2. describir al alojamiento solicitado; y
3. describir de qué manera la discapacidad lo ayudará a vivir en la propiedad o a solicitar la vivienda.

Si usted solicita un alojamiento razonable, el propietario tiene el derecho a pedir pruebas de su discapacidad.

Usted no tiene que especificar su diagnóstico ni presentar una copia completa de su historia clínica. Sólo debe presentar una carta de su médico u otro proveedor de servicios que indique que usted tiene una discapacidad y que el alojamiento solicitado es necesario para que use o disfrute la vivienda.

4. ¿Cuándo puedo solicitar un alojamiento razonable?

Usted puede solicitar un alojamiento razonable al propietario en cualquier momento, desde que solicita ocupar la vivienda hasta que se muda de ella. Incluso cuando el propietario haya iniciado el proceso de desalojo contra usted, aún puede solicitar alojamientos razonables que le permitirán permanecer en la vivienda.

5. ¿Qué sucede luego de tramitar la solicitud?

Una vez que solicitó un alojamiento razonable y presentó la documentación necesaria, el propietario tiene la obligación de considerar la solicitud. El propietario debe informarle si tiene preguntas sobre la solicitud o si necesita más

información. Usted debe conservar una copia de la solicitud, de la carta o las cartas a favor de la misma, la respuesta del propietario y de cualquier otro documento relacionado con la solicitud.

Si el propietario considera que la solicitud de un alojamiento razonable es poco razonable, debe explicar el motivo y proponer una alternativa. El propietario debe mantener el diálogo hasta que se acuerde un alojamiento o hasta que la imposibilidad de un acuerdo sea evidente.

Si no está conforme con la respuesta del propietario a la solicitud de un alojamiento razonable, existen varias maneras de cuestionar la decisión. Esto se puede realizar por medio de una mediación, un proceso administrativo de quejas y un litigio. Para obtener más información, consulte la Hoja informativa de DRC: *How to Challenge Disability-Based Housing Discrimination* (Cómo cuestionar la discriminación de las personas que tienen discapacidades en materia de vivienda).

6. ¿Cómo puedo obtener más información?

Si tiene preguntas sobre sus derechos u obligaciones según las leyes estatales o federales que protegen a las personas que tienen discapacidades contra la discriminación en materia de vivienda, comuníquese con Disability Rights California al:

Tel.: 800-776-5746

TTY: 800-649-0154

www.disabilityrightsca.org

¡Queremos conocer su opinión! Después de leer esta hoja informativa, por favor 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>

El Programa de política de reducción de estigma, discriminación y reducción para eliminar la discriminación (APEDP) está financiado por la Ley de Servicios de Salud Mental aprobada por votación (Prop. 63) y administrado por la Autoridad de Servicios de Salud Mental de California (CalMHSA). Los fondos de la MHSA del condado apoyan a CalMHSA, una organización de los gobiernos del condado que trabajan para mejorar los resultados de la salud mental para individuos, familias y comunidades. CalMHSA ofrece servicios y programas

educativos a nivel estatal, regional y local. Para obtener más información, visite <http://www.calmhsa.org>.

