



## ***Consejo del mes sobre la vivienda justa – diciembre de 2021***

### **Adaptaciones razonables para proporcionar a los inquilinos tiempo adicional para resolver problemas de acumulación compulsiva**

**Miembro del personal de una agencia de vivienda:** “Trabajo para una autoridad local de vivienda. Una vez al año, inspeccionamos los apartamentos de nuestros inquilinos para asegurarnos de que todas las unidades cumplan con los estándares mínimos de seguridad y habitabilidad. Después de las inspecciones, a menudo requerimos que los arrendadores hagan reparaciones. Ocasionalmente, también se les pide a los inquilinos que tomen algunas medidas correctivas después de una inspección. Por ejemplo, algunos de nuestros inquilinos almacenan muchos artículos que se acumulan por todas partes en sus unidades, lo que dificulta el movimiento seguro dentro de la vivienda. Si los inquilinos también tienen animales, puede haber desechos de origen animal entre el desorden. Algunos inquilinos con exceso de desorden incluso almacenan artículos sobre los electrodomésticos, como las estufas, lo que impide el uso de esos electrodomésticos y crea un peligro para la seguridad. Para los inquilinos que sabemos que tienen antecedentes de este tipo de conducta de acumulación, les avisamos con tres meses de antelación a nuestra inspección anual para darles tiempo adicional para eliminar el exceso de objetos y limpiar la unidad. A veces, tres meses no son suficientes, y los inquilinos piden más tiempo para limpiar y ordenar antes o después de realizar la inspección anual. ¿Tenemos que conceder a estos inquilinos tiempo adicional para limpiar, incluso después de haberles avisado con tres meses de antelación?”

**La ley dice:** Las leyes federales y estatales de vivienda justa exigen que los proveedores de vivienda, incluidas las autoridades locales de vivienda, hagan excepciones a las reglas y regulaciones –llamadas adaptaciones razonables– para los inquilinos con discapacidades que necesitan dichas adaptaciones para usar y disfrutar de su vivienda. Los inquilinos que usted describe, que tienen dificultades para mantener sus apartamentos en condiciones que cumplan con los estándares mínimos de seguridad y habitabilidad, pueden tener discapacidades de salud mental y requerir adaptaciones razonables, como tiempo adicional para cumplir con las obligaciones de limpieza, para permanecer en la vivienda.

A modo de referencia, el trastorno de acumulación es un diagnóstico independiente de salud mental en el Manual Diagnóstico y Estadístico de Trastornos Mentales (DSM-5) de la Asociación Americana de Psiquiatría, aunque las conductas de acumulación también pueden estar presentes en una variedad de trastornos de salud mental, incluida la depresión y el trastorno de estrés postraumático (TEPT) crónico. En especial, la acumulación compulsiva a menudo se asocia con eventos traumáticos de la vida. Muchas personas que tienen dificultades con la limpieza y el orden también tienen una edad avanzada y pueden tener discapacidades físicas asociadas con el envejecimiento y el deterioro de la salud física.

Debido a que las conductas de acumulación pueden provenir de un trauma profundamente arraigado, y con frecuencia se presentan en individuos que también tienen limitaciones de movilidad, es posible que sea necesario un tiempo considerable y asistencia concertada para remediarlos. Por lo tanto, aunque tres meses pueden ser tiempo suficiente para que algunas personas ordenen y limpien sus espacios



habitables lo suficiente como para pasar la inspección de la autoridad de vivienda, otras personas pueden necesitar significativamente más tiempo.

**Qué debe hacer:** La decisión de conceder o denegar una solicitud de adaptación razonable debe tener en cuenta las necesidades y circunstancias únicas relacionadas con la discapacidad de cada solicitante. En consecuencia, las reglas generales respecto a los límites de adaptación (por ejemplo, no permitir más de tres meses para limpiar, incluso si hay una necesidad de más tiempo relacionada con la discapacidad) pueden violar las leyes de vivienda justa. En resumen, debe iniciar un proceso interactivo con el inquilino para determinar cómo adaptarse a sus discapacidades para que pueda seguir aprovechando los beneficios del programa de vivienda que ofrece su agencia.

Darle al inquilino tiempo adicional puede permitir a los inquilinos que tienen dificultades con el orden y la limpieza del hogar obtener ayuda para la limpieza por parte de agencias gubernamentales, organizaciones de salud mental, amigos, familiares, grupos religiosos y/o servicios de limpieza con fines de lucro.

Los inquilinos que consideren que se han violado sus derechos de vivienda justa pueden presentar una queja ante el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés), el Departamento de Vivienda y Empleo Justos de California (DFEH, por sus siglas en inglés) o una organización local de vivienda justa.

Para presentar una denuncia ante el HUD, llame al 800-669-9777 o visite [www.hud.gov/program\\_offices/fair\\_housing\\_equal\\_opp/complaint-process](http://www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opp/complaint-process).

Para presentar una queja ante el DFEH, llame al 800-884-1684 o visite [www.dfeh.ca.gov/complaint-process/file-a-complaint/](http://www.dfeh.ca.gov/complaint-process/file-a-complaint/).

Las leyes de vivienda justa prohíben la discriminación en la vivienda basada en las siguientes características: raza, religión, origen nacional, color de piel, sexo, situación familiar, discapacidad, estado civil\*, ascendencia\*, orientación sexual\*, identidad de género\*, expresión de género\*, información genética\* y fuente de ingresos\*.

\*Amparadas por la legislación de California, pero no por las leyes federales (en el caso de la mayoría de las viviendas, las leyes de California también prohíben la discriminación basada en la ciudadanía, el estado migratorio y el idioma primario).

***Exención de responsabilidad: El Consejo del mes sobre la vivienda justa tiene fines exclusivamente educativos y no constituye asesoramiento legal alguno. Si tiene alguna pregunta de índole legal, comuníquese con MHAS, con su consejo local de vivienda justa o con algún otro abogado de su preferencia.***

*La campaña “Consejo de Vivienda Justa del mes” se basa en trabajo que cuenta con el apoyo del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) al amparo de la subvención del FHIP #FEOI20029. Cualquier opinión, determinación y conclusión o recomendación expresada en este material es de los autores y no necesariamente refleja los puntos de vista del HUD.*