



3255 Wilshire Blvd., Suite 902  
Los Angeles, CA 90010  
(213) 389-2077  
www.mhas-la.org

Para el servicio de relevo de California TTY: (800) 735-2929

*Una organización sin fines de lucro que protege y promueve los derechos legales de las personas con discapacidades mentales.*



**VIVIENDA JUSTA:  
¡ES LA LEY!**

## ***Consejo del mes sobre la vivienda justa: marzo de 2021***

### **¿Cómo deben los proveedores de vivienda manejar las solicitudes de adaptaciones razonables que compiten entre sí?**

**PROVEEDOR DE VIVIENDA SIN FINES DE LUCRO:** *“Mi organización proporciona vivienda asequible y servicios relacionados con la discapacidad para las personas que han experimentado la falta de vivienda. Como atendemos exclusivamente a personas con discapacidades, recibimos muchas solicitudes de adaptaciones razonables. Podemos conceder algunas solicitudes de manera fácil y rápida, como permitir un animal de apoyo emocional o cambiar la fecha de vencimiento del alquiler para que se ajuste a la fecha en que un inquilino recibe los pagos mensuales de los beneficios por discapacidad. Sin embargo, algunas solicitudes, especialmente cuando un inquilino necesita mudarse a una unidad diferente, pueden ser más difíciles o tardar más tiempo en concederse. A veces tenemos varios inquilinos esperando para mudarse a diferentes unidades que se adapten mejor a sus discapacidades. ¿Cómo podemos priorizar legalmente las solicitudes de adaptaciones razonables?”*

**La ley dice:** Cuando dos o más solicitudes válidas compiten por una adaptación razonable sujeta a una disponibilidad limitada, la prioridad puede establecerse utilizando los procedimientos adoptados por un proveedor de vivienda para manejar dichas solicitudes. Sin embargo, esos procedimientos para dar prioridad a las solicitudes de adaptaciones razonables deben ser flexibles y estar sujetos a adaptaciones razonables en sí mismos.

Las leyes de vivienda justa exigen que los proveedores de vivienda consideren y den curso a las solicitudes de adaptaciones razonables presentadas por las personas con discapacidad. Una “adaptación razonable” es cualquier cambio en las normas, políticas, prácticas o procedimientos que necesita una persona con discapacidad para disfrutar o utilizar plenamente una vivienda y/u otros servicios o beneficios disponibles del proveedor. Los cambios se consideran razonables si son necesarios para proporcionar a una persona con discapacidad igualdad de oportunidades para utilizar y disfrutar de la vivienda y/o los servicios, a menos que alteren fundamentalmente la naturaleza de la vivienda o los servicios proporcionados, o que impongan una carga financiera o administrativa indebida al proveedor de la vivienda.

**Qué debe hacer:** Su organización debe desarrollar procedimientos para examinar las solicitudes de adaptaciones razonables caso por caso, teniendo en cuenta las necesidades individuales de cada solicitante y los recursos financieros y administrativos reales de su organización al momento de examinarse la solicitud. A veces esto puede dar lugar a que se concedan solicitudes de adaptación razonables en lo que efectivamente equivale a la atención de las solicitudes por orden de llegada. A medida que su capacidad financiera y logística cambia, incluyendo mediante el agotamiento de los recursos para atender a las solicitudes anteriores de adaptaciones razonables, es posible que no pueda ofrecer a los solicitantes posteriores las mismas adaptaciones que pudo ofrecer a los solicitantes anteriores.

Cuando no le sea posible conceder inmediatamente una solicitud de adaptación razonable (por ejemplo, en el caso de una solicitud de transferencia de unidad cuando se hayan agotado los fondos discrecionales y los orientadores en cuestiones de vivienda estén totalmente ocupados con los esfuerzos de ubicación preexistentes), deberá poner al inquilino en una lista de espera hasta que se repongan los recursos financieros y administrativos necesarios. Al mismo tiempo, y con permiso del inquilino, también puede presentar una solicitud de adaptación razonable a otros proveedores de vivienda responsables en un esfuerzo por mejorar la probabilidad de una implementación oportuna.

Cualquier política o práctica puede ser objeto de una solicitud de adaptación razonable, incluida una política o práctica que en sí misma se refiere a las adaptaciones razonables. Así, un inquilino con una discapacidad puede

MENTAL HEALTH  
ADVOCACY  
SERVICES

3255 Wilshire Blvd., Suite 902  
Los Angeles, CA 90010  
(213) 389-2077  
www.mhas-la.org

Para el servicio de relevo de California TTY: (800) 735-2929

*Una organización sin fines de lucro que protege y promueve los derechos legales de las personas con discapacidades mentales.*



**VIVIENDA JUSTA:  
¡ES LA LEY!**

solicitar que haga una excepción a su práctica de considerar las solicitudes de adaptaciones razonables en el orden en que fueron recibidas. Si un inquilino pide que lo trasladen al principio de la lista de espera, usted está obligado a considerar esa solicitud de la misma manera que consideraría cualquier otra solicitud de adaptación razonable. Tendría que considerar todos los factores pertinentes, incluida la gravedad de la necesidad relacionada con la discapacidad del inquilino, la carga financiera y administrativa de la concesión de la solicitud, y si ello diera lugar a una alteración fundamental en la naturaleza de la vivienda y/o los servicios que usted ofrece.

Si un proveedor de vivienda se niega a considerar una solicitud de adaptación razonable o se niega a participar en un proceso interactivo, un inquilino puede presentar una queja ante una agencia local de vivienda justa, el Departamento de Igualdad en el Empleo y la Vivienda de California (DFEH, por sus siglas en inglés) o el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés).

Para presentar una queja 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 cuestiones de vivienda, basada en las siguientes características: raza, religión, origen nacional, color, sexo, situación familiar, discapacidad, estado civil\*, ascendencia\*, orientación sexual\*, identidad de género\*, expresión de género\*, información genética\* y fuente de ingresos\*.

\*Amparadas por la ley de California, mas no por la ley federal. (En el caso de la mayoría de las viviendas, las leyes de California también prohíben la discriminación basada en la ciudadanía, el estatus 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 el trabajo con el apoyo del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) bajo el subsidio FHIP #FEOI1900435. Cualquier opinión, hallazgos y conclusiones o recomendaciones expresadas en este material son de los autores y no necesariamente reflejan los puntos de vista del HUD.*