



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

### **El proceso interactivo después de que un inquilino discapacitado presente una solicitud de adaptaciones razonables**

**Inquilino:** “Tengo discapacidades de salud mental que se ven exacerbadas por los ruidos fuertes del apartamento de arriba. Mis vecinos de arriba tienen niños que corren mucho y dejan caer cosas en el piso de madera. También tienen perros que ladran cuando los niños están muy activos. Me cuesta mantener la salud mental con tanto ruido. Necesito trabajar desde casa y esto ha afectado muchísimo mi productividad. Entiendo que los niños necesitan correr y jugar, y no creo que mis vecinos hagan ruidos que serían excesivos en circunstancias normales, pero dadas mis condiciones de salud mental no puedo tolerarlo. Sé que tengo derechos en materia de vivienda justa, así que presenté una solicitud por escrito al arrendador para que me trasladen a una unidad en el segundo piso como una adaptación razonable debido a mi discapacidad. Han pasado tres semanas y el arrendador no ha respondido. Han ignorado mis llamadas y nunca encuentro a nadie en la oficina de administración cada vez que voy a ver el estado de la solicitud. ¿Pueden ignorar mi solicitud?”

**La ley dice: ¡No!** Las leyes de vivienda justa exigen que los arrendadores realicen adaptaciones razonables para las personas con discapacidades con el fin de brindarles igualdad de oportunidades para usar y disfrutar de la vivienda. Una adaptación es razonable si es necesaria debido a la discapacidad, no impone una carga excesiva al arrendador ni altera fundamentalmente su negocio de alquiler, y no representa una amenaza directa para las personas o la propiedad.

Después de recibir una solicitud de adaptación razonable, los arrendadores están obligados a participar en lo que se llama el “proceso interactivo”. Esto significa que no pueden simplemente ignorar o denegar la solicitud, sino que deben comunicarse con el inquilino para tratar de encontrar una solución que satisfaga las necesidades relacionadas con la discapacidad del inquilino. Si un proveedor de vivienda no puede brindar la adaptación exacta solicitada por el inquilino, debe proporcionar alternativas razonables que se adecuen a la discapacidad del inquilino.

Debido a este requisito de participar en un proceso interactivo, incluso si el arrendador no puede satisfacer sus necesidades trasladándolo a otra unidad en el edificio en este momento, debe trabajar con usted para encontrar una solución, como reservarle la próxima unidad disponible en un piso de arriba o encontrar una unidad en un piso de arriba en otro edificio que no exacerbe sus síntomas de salud mental.

Si un arrendador se demora demasiado en responder a una solicitud de adaptación razonable, la demora puede considerarse una denegación y puede constituir una discriminación ilegal en materia de vivienda. Aunque la ley no especifica exactamente cuánto debe durar una demora para constituir una violación de las leyes de vivienda justa, una demora de varias semanas sin respuesta podría muy bien considerarse una denegación.



**Qué debe hacer:** El hecho de que el arrendador no haya respondido a su solicitud de adaptación razonable por escrito en el plazo de tres semanas parece ser una denegación de la solicitud. Dado que el arrendador no ha iniciado un proceso interactivo con usted para intentar encontrar una adaptación alternativa, usted quizás desee presentar una queja de vivienda justa ante una agencia local de vivienda justa, el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés) o el Departamento de Vivienda y Empleo Justos de California (DFEH, por sus siglas en inglés).

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.*