

Cómo solicitar un Adaptación Razonable para la Vivienda

Las personas con discapacidades tienen derecho a recibir adaptaciones razonables que les den igualdad de oportunidades para usar y disfrutar de su vivienda. Este material contiene información básica sobre la Ley de Vivienda Equitativa, la discriminación en la vivienda y cómo obtener una adaptación o modificación razonable.

¿Qué es la Ley de Vivienda Equitativa?

La Ley de Vivienda Equitativa (*siglas en Inglés* FHA "Fair Housing Act") es una ley federal que protege a las personas contra la discriminación cuando alquilan o compran una vivienda, obtienen una hipoteca, solicitan ayudas para la vivienda o participan en otras actividades relacionadas con la vivienda.

La FHA prohíbe la discriminación por motivos de discapacidad, raza, color, nacionalidad, religión, sexo (incluidas la orientación sexual y la identidad de género) y situación familiar. Cada una de estas características se considera un "estatus protegido". Es ilegal negarse a vender o alquilar una vivienda, proporcionar una vivienda diferente o una vivienda en condiciones diferentes, prestar servicios diferentes, acosar o desahuciar a una persona por su condición protegida.

Es importante destacar que la FHA también exige a los proveedores de vivienda que realicen ajustes razonables y permitan modificaciones razonables para las personas con discapacidad.

¿Cuál es la diferencia entre "adaptaciones razonables" y "remodelaciones o modificaciones razonables"?

Las adaptaciones razonables son cambios en las políticas, prácticas y servicios que un residente necesita debido a su discapacidad. Deben proporcionarse a cuenta del proveedor de la vivienda, y éste no puede cobrar honorarios adicionales al solicitante. Algunos ejemplos de adaptaciones razonables son:

- No aplicar una política de "no mascotas" para permitir que un inquilino viva con su animal de servicio o de apoyo emocional.
- Permitir a un inquilino vivir con su animal de servicio o de apoyo emocional sin cobrarle una fianza o una cuota mensual.
- Proporcionar a un inquilino una reserva de estacionamiento accesible cerca de la entrada de su unidad, a pesar de la política de estacionamiento por orden de llegada.
- Facilitar los documentos de solicitud en letra grande o en formato electrónico.



Las modificaciones o remodelaciones razonables son cambios estructurales que permiten al inquilino discapacitado disfrutar plenamente de las instalaciones. Normalmente, el inquilino debe pagar las modificaciones razonables. El proveedor de la vivienda también puede exigir al inquilino que devuelva la vivienda a su estado original cuando finalice el contrato. Algunos ejemplos de modificaciones razonables son:

- Construir una rampa porque el inquilino no puede subir escaleras
- Ensanchar las puertas interiores para que pueda pasar la silla de ruedas del inquilino.
- Instalar barras de apoyo en el baño para que un inquilino con problemas de equilibrio no resbale.

Un proveedor de vivienda sólo puede denegar una adaptación o modificación razonable si resulta demasiado gravosa o cambia la naturaleza de los servicios.

¿Cómo solicito una adaptación razonable?

El proveedor de la vivienda no está obligado a realizar adaptaciones razonables a menos que se soliciten en beneficio de una persona con discapacidad. Para ello es necesario realizar lo siguiente:

- Comunique al proveedor de la vivienda que necesita una excepción o cambio en una práctica o política debido a su discapacidad;
- Identifique la adaptación que necesita; y
- Explique cómo la adaptación satisfará las necesidades relacionadas con su discapacidad.

¿Tengo que utilizar un formato específico para solicitar una adaptación o modificación razonable?

Utilice el formulario de solicitud de adaptaciones del proveedor de la vivienda, si dispone de él. Su solicitud puede ser revisada más rápidamente si se presenta en un formato reconocido. Sin embargo, un proveedor de vivienda debe considerar solicitudes en cualquier formato.

Aunque las solicitudes de adaptación se pueden hacer en cualquier formato, IDR recomienda que se hagan por escrito. Si envías un correo electrónico o un mensaje de texto a tu proveedor de alojamiento, podrás mantener un registro de las comunicaciones relativas a tu solicitud.

IDR tiene [modelos de cartas de solicitud de adaptaciones razonables](#) en su página web. Puede que te resulten útiles para ver cómo escribir tu solicitud.



¿Qué debo esperar después de solicitar una adaptación razonable?

La FHA no establece plazos específicos para que un proveedor de vivienda responda a una solicitud de adaptación razonable; el proveedor de vivienda debe responder dentro de un plazo prudente. Si un proveedor de vivienda no responde a una solicitud en un plazo razonable, se puede considerar que no ha accedido a realizarla.

Si un proveedor de vivienda considera que una adaptación solicitada no es razonable, debe hablar con usted sobre la posibilidad de realizar una adaptación alternativa que pudiera satisfacer sus necesidades. Si existe una alternativa razonable y eficaz, el proveedor de vivienda debe proporcionársela. Este proceso de discutir las adaptaciones se llama a veces "proceso interactivo".

¿Y si el proveedor de alojamiento me pide un historial médico o quiere hablar con mi médico?

Si la necesidad de la adaptación y su relación con la discapacidad es obvia, el proveedor de vivienda no debería necesitar información adicional. Por ejemplo, si un inquilino que tiene una discapacidad visual obvia y utiliza un perro guía solicita la exención de la fianza para mascotas, su solicitud debería concederse sin más información.

Sin embargo, si su discapacidad o la necesidad de una adaptación solicitada no son evidentes, el proveedor de la vivienda puede pedirle información adicional. La información que el proveedor de alojamiento puede solicitar incluye:

- Si la persona tiene una afección que se ajusta a la definición de discapacidad de la FHA;
- Una descripción de la adaptación necesaria; y
- Una explicación de la relación entre la discapacidad y la necesidad de la adaptación solicitada.

El proveedor de la vivienda no puede pedir a un proveedor médico más información que los tres puntos anteriores.

¿Dónde puedo obtener ayuda si se deniega mi solicitud de adaptación o modificación razonable?

Si cree que un proveedor de vivienda le ha denegado injustamente su solicitud de adaptación o modificación razonable, le ha pedido información innecesaria o le ha discriminado de alguna otra manera, puede ponerse en contacto con Indiana Disability Rights. Para solicitar ayuda, llame al 317-722-5555 o al 800-622-4845. También puede ponerse en contacto con nosotros en: <https://in.accessgov.com/idr/Forms/Page/idr/help-fill-this-out/0>.



Recursos adicionales

- Declaración conjunta del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano y el Departamento de Justicia, Adaptaciones Razonables en virtud de la Ley de Vivienda Equitativa
- Declaración conjunta del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano y el Departamento de Justicia, Modificaciones razonables en virtud de la Ley de Vivienda Equitativa
- Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano, Aviso FHEO-2020-01: Evaluación de la solicitud de una persona para tener un animal como una adaptación razonable en virtud de la Ley de Vivienda Equitativa
- Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano, Adaptaciones Razonables y Modificaciones

Los recursos listados con antelación, se encuentran en Idioma Inglés en los siguientes sitios en línea:

- [Joint Statement of the Department of Housing and Urban Development and the Department of Justice, *Reasonable Accommodations Under the Fair Housing Act*](#)
- [Joint Statement of the Department of Housing and Urban Development and the Department of Justice, *Reasonable Modifications Under the Fair Housing Act*](#)
- [Department of Housing and Urban Development, Notice FHEO-2020-01: *Assessing a Person's Request to Have an Animal as a Reasonable Accommodation Under the Fair Housing Act*](#)
- [Department of Housing and Urban Development, *Reasonable Accommodations and Modifications*](#)

Última actualización: Marzo 2023
