

## ADAPTACIONES RAZONABLES PARA PERMITIR ANIMALES DE ASISTENCIA

### ¿Qué es una adaptación razonable?

Una "adaptación razonable" es un cambio, excepción o ajuste a una regla, política, práctica o servicio que puede ser necesaria para que una persona con una discapacidad tenga igualdad de oportunidades para usar y disfrutar de una vivienda, incluido el espacio de uso común y público. Los proveedores de vivienda, incluidos los propietarios de viviendas y las asociaciones de condominios, deben hacer adaptaciones razonables para personas con discapacidad, como permitir animales de asistencia en edificios con prohibición de mascotas. Una solicitud no necesita hacerse por escrito, pero se recomienda que se haga por escrito para que haya un registro tanto de la solicitud como de la fecha en que fue enviada.

Al considerar una solicitud de adaptación razonable para permitir un animal de asistencia, un proveedor de vivienda debe considerar solo lo siguiente:

- ¿La persona para la que se hizo la solicitud tiene una discapacidad?
- ¿Es la adaptación solicitada necesaria para permitir que la persona con discapacidad tenga igualdad de oportunidades para usar y disfrutar la vivienda, incluidas las áreas comunes?
- ¿La adaptación solicitada impone una carga financiera y administrativa excesiva sobre el proveedor de la vivienda?
- ¿La adaptación solicitada exige una alteración fundamental en la naturaleza de las operaciones del proveedor?

Un proveedor de vivienda no puede preguntar sobre la naturaleza o gravedad de la discapacidad. Sin embargo, es posible que un proveedor de vivienda solicite información sobre la relación entre la discapacidad de la persona y la necesidad de contar con la adaptación solicitada para permitir un animal de asistencia. Por lo general el individuo que hace la solicitud puede brindar esta información. Adicionalmente, un médico u otro profesional de la medicina, un grupo de apoyo entre pares, una agencia de servicios no médicos u otro tercero confiable que esté en posición para conocer sobre la discapacidad, puede brindar esta información.

## ¡La Vivienda Justa es su Derecho!

SouthCoast Fair Housing, Inc. (SCFH) trabaja para eliminar la discriminación en la vivienda y ayudar a desarrollar comunidades inclusivas en todo Rhode Island y el sudeste de Massachusetts. SCFH provee educación de vivienda justa, entrenamiento, consejería y ejecución de acción legal para asegurar que todos los individuos tengan acceso equitativo a oportunidades de vivienda.

Para más información, programar un entrenamiento sobre la vivienda justa, o para reportar una queja de discriminación en la vivienda, llame al (774) 473-9994 o al (401) 285-2550, visite [southcoastfairhousing.org](http://southcoastfairhousing.org) o envíe un correo electrónico a [info@southcoastfairhousing.org](mailto:info@southcoastfairhousing.org)



Para más información o para presentar una queja sobre discriminación en la vivienda, contáctenos:

257 Union Street  
New Bedford, MA 02740  
(774) 473-9994

1005 Main Street, Suite 1210  
Pawtucket, RI 02860  
(401) 285-2550

[SouthCoastFairHousing.org](http://SouthCoastFairHousing.org)

Para contactarnos vía TTY, utilizando su TTY llame al 711, llame a MassRelay al 800-439-2370 (o 1-866-930-9252 para español), o llame a Rhode Island Relay al 1-800-745-5555 (o 1-866-355-9114 para español) y diga su número de teléfono.

El trabajo que sirvió de base para esta publicación está respaldado por un fondo del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos. La sustancia y contenido de este trabajo están dedicados al público. El autor y editor son los únicos responsables por la exactitud de las declaraciones e interpretaciones contenidas en esta publicación. Dichas interpretaciones no reflejan necesariamente la visión del Gobierno Federal.



**DERECHOS DE VIVIENDA  
JUSTA DE PERSONAS CON  
DISCAPACIDADES:  
ADAPTACIONES  
RAZONABLES PARA  
ANIMALES DE ASISTENCIA**

# LA DISCRIMINACIÓN EN LA VIVIENDA ES ILEGAL

El Acta Federal de Vivienda Justa prohíbe la discriminación en base a raza, color, religión, nacionalidad, sexo (género), discapacidad o estatus familiar (presencia de niños o embarazo) durante transacciones relacionadas con la vivienda.

Los estatutos de vivienda justa pertenecientes a Massachusetts y Rhode Island, prohíben la discriminación en la vivienda en base a las siguientes clases protegidas adicionales:

edad • estatus militar o veterano de guerra • orientación sexual • identidad de género • estatus marital • recibir asistencia pública (por ejemplo: cupones de alimentos)\* • uso de subsidio de vivienda (por ejemplo: plan 8)\* • identidad genética\* • estatus como víctima de violencia doméstica†

\*Solo en Massachusetts • † Solo en Rhode Island

Las leyes de vivienda justa aplican a una gran variedad de transacciones de vivienda, incluyendo: contratos de arriendo, ventas, préstamos hipotecarios, tasaciones y el otorgar seguro hipotecario. Propietarios, agentes de bienes raíces, prestamistas, compañías de seguro, y las asociaciones de condominios, propietarios y cooperativas no deben discriminar a las personas en base a su membresía a una clase protegida.



# PREGUNTAS Y RESPUESTAS FRECUENTES

## ¿Cuál es la definición de discapacidad?

Una discapacidad es un impedimento físico o mental que limita sustancialmente una o más de las actividades de mayor importancia en la vida, tales como cuidarse a sí mismo, realizar tareas manuales, caminar, ver, oír, hablar, respirar, aprender y trabajar. También se incluye tener un registro de dicho impedimento o referirse a alguien como si tuviera ese impedimento sin ser así. La ley también cubre a una persona que está asociada con una persona con discapacidad.

## ¿Es un animal de asistencia una mascota?

Un animal de asistencia no es una mascota. Es un animal que trabaja, brinda asistencia o realiza tareas para el beneficio de una persona con discapacidad o brinda apoyo emocional que alivia uno o más efectos o síntomas identificados de la discapacidad de una persona. Los animales de asistencia realizan muchas funciones para las personas con discapacidad, entre ellas, guiar a los individuos ciegos o con dificultades de visión, alertar a los individuos sordos o con dificultades de audición de sonidos, brindar protección o asistencia de rescate, hacer rodar una silla de ruedas, alcanzar elementos, alertar a las personas con discapacidades relacionadas a las convulsiones sobre un inminente ataque, o brindar apoyo emocional a personas que lo necesitan en relación a su discapacidad.

Los animales de asistencia bajo la Ley de Vivienda Justa a veces se mencionan como “animales de servicio”, “animales de asistencia”, “animales de apoyo”, “animales de terapia”, “animales de apoyo emocional”, o “animales de compañía”. Según la Ley de Vivienda Justa, los proveedores de vivienda tienen la obligación de conceder adaptaciones razonables a personas que, debido a su discapacidad, necesitan perros de servicio u otros tipos de animales de asistencia para realizar tareas, brindar apoyo emocional o aliviar los efectos de sus discapacidades.

## ¿Debe un animal de asistencia estar entrenado o certificado?

Con el propósito de una adaptación razonable según la Ley de Vivienda Justa, un animal de asistencia no necesita estar individualmente entrenado ni certificado. Mientras que los perros son el tipo de animal de asistencia más común, otros animales también pueden ser animales de asistencia. Los animales de asistencia pueden ser de cualquier raza, tamaño o peso. Algunos, pero no todos los animales de asistencia, usan collares o arneses especiales. El tener licencias especiales, certificaciones o mostrar alguna identificación visible, no es requerido para los animales de asistencia.

## ¿Puede un proveedor de vivienda requerir un depósito de mascota por un animal de asistencia?

No. Debido a que un animal de asistencia no es una mascota, un proveedor de vivienda no puede requerir el pago de un cargo ni de un depósito de seguridad, ni otros términos y condiciones que aplican a los solicitantes o residentes con mascotas. Sin embargo, si un animal de asistencia causa daño a la unidad alquilada o a áreas comunes, el proveedor de vivienda puede cobrar al inquilino el costo de la reparación del daño, si es práctica del proveedor contabilizar los daños en las instalaciones causados por inquilinos.

## ¿Qué sucede si el proveedor de vivienda solo permite mascotas de menos de 30 libras?

Los animales de asistencia no son mascotas y por lo tanto un proveedor de vivienda no puede limitar el tamaño del animal de asistencia. Los animales de asistencia pueden ser de cualquier raza, tamaño o peso, y los proveedores de vivienda deben proveer las adaptaciones razonables para un animal de asistencia de un inquilino con una necesidad relacionada con una discapacidad, anulando las limitaciones de peso o tamaño que pueden aplicar de otro modo a mascotas.

## ¿Cuándo puede un proveedor de vivienda rechazar un animal de asistencia?

Los proveedores de vivienda no están obligados a proveer una adaptación que no es razonable, lo que significa que permitir el animal causaría una carga financiera y administrativa al proveedor. Además, una solicitud puede rechazarse si el animal de asistencia especificado representa una amenaza directa a la salud o a la seguridad de otros o causaría daño físico sustancial a la propiedad de otros. Esto debe determinarse de manera individual y no a través de suposiciones o estereotipos sobre un tipo o raza particular de animal.

## ¿Qué sucede si la compañía de seguros del propietario del proveedor de vivienda prohíbe ciertos animales?

Si una compañía de seguro cancelaría, aumentaría los costos de póliza o cambiaría desfavorablemente los términos de la póliza debido a la presencia de una cierta raza de perro u otro animal que es un animal de asistencia, la compañía de seguro estaría infringiendo la Ley de Vivienda Justa. La compañía de seguro debe realizar una adaptación razonable a sus pólizas y procedimientos para permitir el animal de asistencia sin cambiar el costo ni los términos de la cobertura de seguro del proveedor.