

## *Consejo del mes sobre la vivienda justa*

### **Consejo núm. 12: Solicitar una adaptación razonable para reducir el riesgo de exposición a COVID-19**

**INQUILINO:** *“Soy un inquilino con discapacidades mentales. También tengo diabetes, por lo que si contraigo COVID-19, tengo un mayor riesgo de sufrir enfermedades graves o incluso morir. El propietario realiza una inspección anual de todas las alarmas de humo de mi edificio, pero me preocupa que el personal de mantenimiento entre en mi departamento durante la pandemia. El trabajador de mantenimiento podría tener COVID-19 y exponerme al virus. Sé que mi casero tiene derecho a hacer las inspecciones necesarias, pero mi alarma de humo funciona bien. ¿Hay algo que pueda hacer para evitar que un trabajador entre en mi departamento para realizar la inspección? ¿Puedo pedir una adaptación razonable basada en mi discapacidad?”*

**La ley dice:** Sí. Si tiene una discapacidad que le hace más vulnerable a enfermarse gravemente de COVID-19, puede tener derecho a una adaptación razonable para posponer la inspección o hacer que se lleve a cabo virtualmente. Según los Centros para el Control y la Prevención de Enfermedades (CDC, por sus siglas en inglés), las personas con diabetes tienen un mayor riesgo que el público en general de desarrollar una enfermedad grave a causa del COVID-19. Por lo tanto, su discapacidad le da derecho a solicitar adaptaciones razonables en virtud de las leyes de vivienda justa para ayudar a mantenerse a salvo del COVID-19 y seguir usando y disfrutando de su vivienda.

El propietario tiene el derecho de realizar inspecciones en su unidad, siempre y cuando dichas inspecciones sean necesarias y el propietario le notifique con suficiente anticipación. El propietario aparentemente ha establecido que la inspección anual de alarmas de humo es una política permanente. Sin embargo, las leyes de vivienda justa exigen que los propietarios hagan una “adaptación razonable”, o un cambio en las normas, políticas o procedimientos, cuando el cambio sea necesario para darle a una persona con discapacidad acceso igualitario a la vivienda. En su caso, sería razonable pedirle al propietario que posponga la inspección como una adaptación hasta el verano de 2021, cuando muchos expertos esperan que la amenaza de COVID-19 disminuya. Mientras tanto, podría ofrecerle al propietario pruebas de video, como un video grabado en su teléfono, que muestre que su alarma realmente funciona.

El propietario debería conceder su solicitud de adaptación, a menos que cambie la naturaleza del negocio del propietario (una “alteración fundamental”) o sea demasiado difícil o costosa (una “carga excesiva”). En su caso, es poco probable que posponer la inspección hasta que la amenaza de COVID-19 disminuya y/o permitirle realizar una inspección virtual altere fundamentalmente el negocio del propietario o sea demasiado difícil o caro. De hecho, las pautas recientes de COVID-19 del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés) alentaron a los propietarios con los que trabaja el HUD a posponer las inspecciones a menos que exista una amenaza específica para la vida o la propiedad, a realizar las inspecciones cada dos años en lugar de anualmente y a utilizar métodos de inspección alternativos.

(continúa en la página siguiente)



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

*A nonprofit organization protecting and advancing the legal rights of people with mental disabilities.*



**VIVIENDA JUSTA:**  
**¡ES LA LEY!**

**Qué debe hacer:** Realice su solicitud de una adaptación razonable por escrito (el correo electrónico es una forma aceptable de comunicación escrita) y guarde una copia de su solicitud. Si su discapacidad o necesidad de adaptación no es obvia o su propietario no la conoce, este puede pedir una verificación. Por lo general, esta verificación puede venir de usted (por ejemplo, documentación de recepción de prestaciones por discapacidad o una declaración creíble de su parte) o de otra persona que conozca su discapacidad (por ejemplo, un médico, una agencia de servicios o un tercero confiable). El propietario debe aceptar su comprobación creíble y no puede solicitar sus registros médicos ni exigir conocer su diagnóstico.

Durante la pandemia de COVID-19, obtener una verificación de médicos o profesionales médicos puede ser poco práctico. Además, las personas con afecciones de salud subyacentes podrían enfrentar un mayor riesgo de exposición al COVID-19 si deben visitar un centro médico para obtener una verificación de su discapacidad. Especialmente en este momento, los proveedores de vivienda deben aceptar la verificación creíble que viene directamente de la persona que hace la solicitud de adaptación razonable.

Si el propietario rechaza su solicitud, se niega a participar de un proceso interactivo o exige una verificación que usted no puede proporcionar fácilmente, usted puede presentar una queja ante una agencia local de vivienda justa, ante el Departamento de Empleo y Vivienda Justos de California (DFEH, por sus siglas en inglés) o ante el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. (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, nacionalidad, color, sexo, estado civil\*, ascendencia\*, estado familiar, discapacidad, orientación sexual\*, fuente de ingresos\*.

\*Indica una base prohibida para la discriminación en California, pero no en virtud de 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 #FEO119008. 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.*