

# Animales en viviendas para personas con discapacidad

Hoja informativa n.º 5



## ¿Cómo se define una discapacidad según las leyes de vivienda justa?

Según las leyes de vivienda justa, una persona puede presentar una queja por motivos de protección para personas con discapacidad si fue discriminada por:

- tener una discapacidad física, cognitiva, intelectual o mental que limita sustancialmente una o más actividades importantes de la vida;
- tener antecedentes de discapacidad o
- haber sido considerada como una persona con discapacidad.

## ¿Quién puede solicitar una RA a la política que prohíbe las mascotas para tener un animal?

La persona que solicita la RA debe:

1. demostrar que cumple la definición de discapacidad, según las leyes de vivienda justa
- Y
2. demostrar el *nexo* o la relación entre su discapacidad y la necesidad del animal para el cual solicita la adaptación.

La solicitud puede ser presentada por el inquilino o por alguien en su nombre.

**Para obtener más información, revise la página de educación del FHCCI sobre este tema:**

<https://www.fhcci.org/programs/education/disability/>

**O escanee el código QR:**



Las personas con discapacidad pueden necesitar animales para afrontar o controlar su discapacidad. Según las leyes de vivienda justa, si una persona cumple la definición de discapacidad y puede demostrar la relación entre su discapacidad y la necesidad de un animal, puede solicitar al proveedor de viviendas una adaptación razonable a las políticas que prohíben las mascotas, como permitir la tenencia del animal o exonerar las tarifas o depósitos por mascotas.

## ¿Qué es una adaptación razonable?

Una adaptación razonable (RA) es una modificación de las normas, políticas, prácticas o servicios de un proveedor de viviendas para brindar a una persona con discapacidad igualdad de oportunidades para usar y disfrutar de una unidad de vivienda o espacio común. Las RA *deben* solicitarse y ser aprobadas por el proveedor de viviendas antes de permitir la entrada de un animal a la propiedad. Por lo general, una persona con discapacidad solicita una RA a la política del proveedor de viviendas que prohíbe las mascotas u otras políticas relacionadas con animales, para que se permita la entrada de su animal a la propiedad.

## ¿Me pueden cobrar una tarifa o un depósito por mascota?

Si se cobran tarifas o depósitos por mascotas, debe solicitar, como parte de su solicitud de RA, que no se le cobren dichos montos. La jurisprudencia estableció que la imposición de cargas adicionales a una persona con discapacidad, debido a una necesidad basada en la RA, la sometería a un trato diferente o más adverso que a una persona en situación similar sin discapacidad.

## ¿Cuál es la diferencia entre un animal de servicio y un animal de apoyo emocional?

Los animales necesarios para una discapacidad suelen recibir diferentes nombres; no existe una definición uniforme. Con mayor frecuencia, se les llama animales de servicio, de asistencia o de apoyo emocional, pero pueden tener otros nombres. Por lo general, los animales de servicio acompañan a personas con discapacidades físicas y realizan tareas físicas. Los animales de asistencia o de apoyo emocional suelen acompañar a personas con discapacidad cognitiva, intelectual o mental. Sin embargo, cada animal realiza tareas individualizadas para satisfacer las necesidades de la persona con discapacidad. Cabe destacar que la Ley de Estadounidenses con Discapacidad (Americans with Disabilities Act, ADA) incluye directrices sobre los "animales de servicio". Estas directrices se aplican a las oficinas de las empresas y a las áreas abiertas al público general. En la mayoría de los casos, la Ley Federal de Vivienda Justa es la ley que se aplica en situaciones residenciales, no la ADA. **Estos animales no deben considerarse mascotas.**

## ¿Qué tipos de animales están permitidos?

Los gatos y los perros son los animales más comunes en las RA. Algunos casos judiciales relacionados con la vivienda justa han establecido que los animales necesarios para personas con discapacidad también pueden ser cualquier animal adiestrado específicamente para satisfacer sus necesidades. Sin embargo, la jurisprudencia en esta área aún se está desarrollando, por lo que si necesita un animal que no sea un gato o un perro, consulte el Centro de Vivienda Justa de Indiana Central (Fair Housing Center of Central Indiana, FHCCI) o con un abogado. Asimismo, verifique si existen ordenanzas locales que restrinjan ciertos tipos de animales. De ser así, deberá presentar una solicitud de RA ante la autoridad competente.

## ¿Cómo solicito un RA para tener un animal?

Antes de permitir la entrada de un animal a la propiedad, se debe solicitar una RA y obtener la aprobación del proveedor de viviendas. Si la discapacidad de una persona es visible y la necesidad del animal también lo es, no se requiere documentación adicional. Si la discapacidad no es visible, el proveedor de viviendas puede solicitar una verificación de que usted cumple la definición de discapacidad y necesita el animal para que lo ayude con su discapacidad. El FHCCI recomienda realizar las solicitudes de RA por escrito y guardar copias para sus archivos. **Para obtener más información, consulte la hoja informativa n.º 4, "Adaptaciones y modificaciones razonables".**



### ¿Mi proveedor de viviendas puede exigirme que utilice un formulario específico para solicitar la admisión de mi animal?

Una solicitud de RA puede realizarse de diversas maneras, ya sea verbalmente o por escrito (correo electrónico, carta o formularios); sin embargo, el proveedor de viviendas no debería exigirle que llene un formulario específico si usted ya ha proporcionado suficiente información para que aprueben o denieguen su solicitud de RA. Si se necesita información adicional, deben solicitarla.

### ¿Se pueden realizar inspecciones a las unidades?

Sí, siempre y cuando se realicen con la misma frecuencia que las de aquellas con o sin animales necesarios para personas con discapacidad. También deberá avisarse con la debida antelación.

### ¿Las RA se aplican a las HOA?

Las leyes de vivienda justa no solo abarcan las viviendas de alquiler, sino también las asociaciones de propietarios (Home Owners Associations, HOA), las asociaciones de condominios, las aseguradoras, los gobiernos municipales y otros. La solicitud de RA se dirigiría a la entidad encargada de hacer cumplir la norma.

### ¿Qué debo hacer si creo que soy víctima de discriminación de vivienda?

La discriminación de vivienda por motivo de una clase protegida es ilegal, y usted tiene derecho a presentar una queja. Comuníquese con el FHCCI si tiene alguna pregunta o para conocer sus opciones conforme a la ley.

### Declaración de misión del FHCCI

La misión del Centro de Vivienda Justa del Centro de Indiana (FHCCI) es facilitar el acceso a la vivienda para todas las personas al asegurar la disponibilidad de vivienda asequible y accesible; promoviendo la libertad de elección de vivienda y la propiedad de vivienda; defendiendo un mercado de vivienda inclusivo; trabajando hacia comunidades estables y equitativas, y erradicando la discriminación en el centro de Indiana, en el estado de Indiana y a nivel nacional.

### ¿Cuál es la diferencia entre una mascota y un animal necesario para una discapacidad?

Las mascotas son animales que pueden ser propiedad de personas con o sin discapacidad. Los animales necesarios para ayudar a las personas con discapacidad en su vida diaria se denominan animales de trabajo y **no se consideran mascotas.**

### Requisitos de adiestramiento

Los casos judiciales de vivienda justa han dictaminado que los animales de asistencia para personas con discapacidad pueden recibir adiestramiento formal o individual para satisfacer las necesidades de sus dueños. Actualmente, *no* existe una norma estatal ni nacional que determine si un animal califica como animal de servicio, de asistencia o de apoyo emocional. Algunos centros de adiestramiento ofrecen una "certificación", mientras que otros no. Cualquier política que exija un tipo específico de adiestramiento o certificación probablemente sería ilegal debido a los dictámenes judiciales relacionados con la vivienda justa.

### ¿Cuáles son mis responsabilidades con respecto a mi animal?

El dueño del animal debe cumplir las normas y políticas de la propiedad, y el animal no debe representar un peligro ni una amenaza para la seguridad de los demás ni de la propiedad. Por ejemplo, el dueño del animal debe seguir las normas locales sobre el uso de correa y es responsable de recoger los excrementos del animal de manera oportuna. Debe tener en cuenta las ordenanzas locales relacionadas con el registro de animales o los requisitos de vacunación, las cuales podrían *ser aplicadas por el proveedor de viviendas si otras ordenanzas también se aplican en la propiedad.* Además, el dueño del animal puede ser considerado responsable de cualquier daño causado a la propiedad que exceda el desgaste normal. El proveedor de viviendas puede solicitar que se retire al animal (ya sea mascota o animal necesario para una persona con discapacidad) o que se le proporcione adiestramiento adicional si se comprueba que ha transgredido alguna norma o política.

### ¿Se permiten restricciones de raza o tamaño?

Algunos casos judiciales de vivienda justa han establecido que los animales necesarios para personas con discapacidad no deben estar restringidos a razas ni a tamaños específicos. Sin embargo, la jurisprudencia en esta área aún se está desarrollando, por lo que si encuentra tales restricciones, consulte con el FHCCI o con un abogado. Asimismo, asegúrese de investigar si existen ordenanzas locales que restrinjan ciertas razas o tamaños de animales. De ser así, deberá presentar una solicitud de RA ante la organización gubernamental correspondiente antes que al proveedor de viviendas. Si la aseguradora del proveedor de viviendas niega la cobertura debido a la raza del animal, también puede presentar una solicitud de RA ante dicha aseguradora.

### ¡Póngase en contacto con nosotros!

**Si tiene obstáculos para acceder a una vivienda o necesita ayuda para solicitar una RA debido a un animal, póngase en contacto con el FHCCI:**



317-644-0673  
Línea gratuita: 855-270-7280  
Retransmisión: 711



info@fhcci.org  
www.fhcci.org