Materiales de autodefensa
de Disability Law Center

Actualizado en mayo de 2026

Vivienda

Este documento está diseñado para personas con discapacidades. Proporciona información sobre sus derechos legales y cómo defenderse como residente de Massachusetts.

Contáctenos para solicitar esta información en un formato alternativo:

617-723-8455

Financiamiento

DLC recibe fondos de subvenciones gubernamentales, fundaciones privadas y contribuciones individuales. Para obtener más información sobre nuestros fondos y programas, visite nuestro sitio web:

https://dlc-ma.org

Animales de asistencia en viviendas

Aprenderá sobre:

- **Los derechos relacionados con los animales de asistencia en viviendas.**
- **Los pasos a seguir para tener legalmente un animal de asistencia en su hogar.**
- **Otros recursos.**

Este documento incluye información general sobre temas legales y está diseñado únicamente con fines informativos. Estos materiales no deben interpretarse como asesoría legal ni crean una relación abogado-cliente. El resultado de cualquier asunto en particular dependerá de diversos factores. Para problemas legales específicos, debe ponerse en contacto con un abogado.

Derechos sobre los animales de asistencia en viviendas

Los animales de asistencia no son mascotas. Son animales que realizan trabajos, ejecutan tareas, brindan asistencia y/u ofrecen apoyo emocional terapéutico a personas con discapacidades. Existen dos tipos de animales de asistencia: (1) "animales de servicio" y (2) otros animales que realizan trabajos, ejecutan tareas, brindan asistencia y/u ofrecen apoyo emocional terapéutico a personas con discapacidades ("animales de apoyo"). DLC cuenta con una publicación separada que explica los derechos relacionados con los animales de apoyo emocional en viviendas, que está disponible aquí: https://www.dlc-ma.org/wp-content/uploads/2023/03/Emotional-Support-Animals-in-Housing.pdf

La política de “no mascotas” de un propietario no se aplica a los animales de asistencia. Una persona con discapacidad puede solicitar una adaptación razonable para eximir esta política y permitir un animal de asistencia en su vivienda, incluidas las áreas públicas y comunes. Los proveedores de vivienda no pueden limitar la raza o el tamaño de un perro que se utilice como animal de asistencia. Sin embargo, los propietarios pueden denegar una solicitud para un animal específico si éste muestra conductas amenazantes o no está bajo el cuidado y control adecuado de su adiestrador.

PARTE I: ¿Qué es un animal de servicio?

Un animal de servicio es un perro que ha sido entrenado individualmente para realizar trabajos o tareas específicas para una persona con una discapacidad.

El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (Department of Housing and Urban Development, HUD) interpreta la Ley de Vivienda Justa (Fair Housing Act, FHA) siguiendo la misma definición de animal de servicio establecida en la Ley de Estadounidenses con Discapacidades (Americans with Disabilities Act, ADA). Según la ADA, un “*animal de servicio*” es cualquier perro entrenado individualmente para realizar trabajos o tareas directamente relacionadas con la discapacidad de la persona y que beneficien a un individuo con una discapacidad, incluyendo discapacidades físicas, sensoriales, psiquiátricas, intelectuales u otras discapacidades mentales. Otras especies de animales, ya sean silvestres o domésticos, entrenados o no, no se consideran animales de servicio según esta definición.

¿Mi perro es un animal de servicio?

Para determinar si su perro es un animal de servicio, su arrendador podría hacerle dos preguntas específicas en casos donde no sea evidente (por ejemplo, guiar a una persona con discapacidad visual o asistir en el manejo de una silla de ruedas) que el animal está entrenado para realizar trabajos o tareas en beneficio de la persona con discapacidad:

1. **¿El perro es necesario debido a una discapacidad?**
2. **¿Para qué trabajo o tarea ha sido entrenado el perro?**

Su perro es un animal de servicio si las respuestas indican que ha sido entrenado para realizar acciones (distintas del apoyo emocional) que ayudan a mitigar los síntomas o limitaciones de una discapacidad. Algunas de las tareas que un animal de servicio puede realizar son guiar a una persona con visión limitada, recuperar objetos para una persona que utiliza una silla de ruedas o tiene limitaciones de alcance o destreza, alertar a una persona sorda sobre voces o sonidos, interrumpir conductas compulsivas, recordar a una persona que tome su medicamento, brindar asistencia con el equilibrio a una persona con una discapacidad de movilidad. Hay otras tareas para las que un animal de servicio puede estar entrenado.

Su perro no es un animal de servicio si respondió "no" a cualquiera de las preguntas anteriores. Sin embargo, su perro puede ser un animal de apoyo. Consulte la Parte II a continuación.

NOTA: Al evaluar si su perro califica como un animal de servicio, el proveedor de vivienda no puede preguntar sobre la naturaleza o el alcance de su discapacidad ni exigir documentación que respalde dicha condición. Sin embargo, si solicita una adaptación razonable basada en su discapacidad, será necesario proporcionar una justificación médica.

PARTE II: ¿Qué es un animal de apoyo?

Un animal de apoyo realiza trabajos y tareas, brinda asistencia y/o proporciona apoyo emocional terapéutico relacionado con la discapacidad de una persona. Los ejemplos de animales de apoyo incluyen perros, gatos, aves pequeñas, conejos, hámsteres, jerbos, otros roedores, peces, tortugas u otros animales pequeños y domésticos que tradicionalmente viven en el hogar. En casos excepcionales, un animal que en general no se considera doméstico podría calificar como animal de apoyo. Si el animal solicitado pertenece a una especie poco habitual que en general no se considera doméstico, se debe presentar documentación de un profesional de la salud que confirme la necesidad de este animal, cómo contribuye a la discapacidad del individuo y las circunstancias específicas que justifican la elección de esta especie en particular.

Pasos a seguir para obtener un animal de asistencia legalmente

¿Usted o alguien en su hogar tiene una discapacidad?

Para ser elegible, usted o alguien en su hogar debe tener una discapacidad definida como una “limitación física o mental que restringe sustancialmente una o más actividades principales de la vida”. Los ejemplos de estas actividades incluyen respirar, caminar, hablar, oír, ver, dormir, cuidarse a sí mismo, realizar tareas manuales y trabajar. Esta lista no es exhaustiva. También se consideran actividades principales aquellas relacionadas con el funcionamiento de sistemas corporales importantes, como el inmunitario, digestivo, respiratorio, circulatorio y el crecimiento celular normal.

¿Tiene una necesidad relacionada con la discapacidad para tener un animal de asistencia?

Además de tener una discapacidad, debe demostrar una necesidad relacionada con su discapacidad para tener un animal de asistencia. Esto implica que el animal ayuda con tareas específicas vinculadas a su discapacidad.

Solicite una "adaptación razonable" a su arrendador

La Ley de Vivienda Justa (FHA) le otorga el derecho de solicitarle a su arrendador o asociación de condominios una adaptación razonable. La Ley de Vivienda Justa (FHA) también prohíbe que los proveedores de vivienda se nieguen a realizar adaptaciones razonables que una persona con discapacidad pueda necesitar para garantizarle la oportunidad equitativa de disfrutar y usar una vivienda. Esto incluye las áreas de uso público y común.
Deberá presentar una solicitud por escrito a su arrendador para una "adaptación razonable" que permita eximir la política de "no se permiten mascotas" y le autorice mantener a su animal de servicio. Si es posible, adjunte una constancia médica que respalde la necesidad relacionada con su discapacidad para contar con el animal de servicio, especialmente si su solicitud se basa en una

discapacidad no observable o si está solicitando autorización por un animal que no es comúnmente considerado doméstico como animal de asistencia.

No está obligado a proporcionar todos los detalles sobre su discapacidad, como un diagnóstico específico o los medicamentos que toma. Tampoco es necesario entregar un historial médico detallado. Sin embargo, el arrendador tiene derecho a confirmar la existencia de su discapacidad, generalmente a través de un profesional médico, a menos que sea evidente. Asimismo, el arrendador puede verificar que el animal de asistencia es necesario para que usted pueda disfrutar y utilizar su vivienda en igualdad de condiciones, y para mitigar los efectos de su discapacidad.

Siempre firme y coloque la fecha en su solicitud y conserve una copia. Es posible que le soliciten utilizar un formulario especial proporcionado por la oficina de su arrendador. Esto no es un requisito legal, pero completar este formulario puede agilizar el proceso de aprobación.

¿Puede cuidar a su animal de servicio?

Su animal no debe molestar ni poner en peligro a otros inquilinos, ni crear condiciones insalubres. Es posible que le pidan mantener a su perro con correa en áreas comunes o fuera del edificio. Usted o alguien que lo asista debe mantener siempre el control del animal, y este debe comportarse de manera adecuada. No se le puede exigir el pago de un depósito especial por su animal; sin embargo, se le puede cobrar al final del contrato de arrendamiento por los daños que haya causado. Si vive en una vivienda pública o subsidiada, es posible que pueda solicitar que los costos de alimentos y atención veterinaria para el animal de asistencia sean considerados un gasto médico al momento de la recertificación.

Es posible que necesite vacunar a su perro y obtener una licencia para perros en su ciudad o municipio, si así lo exige la ley. Puede ser que le pidan proporcionarle una copia de estos registros a su arrendador.

¿Su animal de asistencia representa una "amenaza directa" para otros inquilinos?

Incluso si existen normas en su localidad sobre la raza o el peso de su perro, un arrendador no puede restringir su animal de servicio solo por estas características. Si la compañía de seguros del arrendador no permite la raza de su perro, este tendrá que demostrar que no existe otro seguro similar disponible.

Sin embargo, el arrendador puede denegarle su animal de asistencia si representa una "amenaza directa" para otros inquilinos o el personal. Esto incluye perros que amenazan, muerden o atacan a personas u otros animales. El arrendador debe realizar una evaluación individualizada de su animal de servicio, sin hacer suposiciones generales sobre un tipo de perro o animal basándose en su raza o apariencia.

Otros recursos.

¿A dónde acudir si aún necesita ayuda legal?

Si necesita representación o asesoramiento legal, llame a Disability Law Center (DLC) al 1-800-872-9992 y deje un mensaje o complete nuestro formulario de admisión en línea en https://www.dlc-ma.org/ask-for-help /.

Lamentablemente, no podemos ayudar a todas las personas que nos contactan. Si DLC no puede ofrecerle representación legal ni asesoramiento, podemos derivarlo a:

- un programa local de vivienda justa;
- un programa local de servicios legales (consulte https://www.masslegalservices.org/FindLegalAid);
- el servicio de remisión de su colegio de abogados local; o
- el Servicio de Remisión de Abogados de National Lawyers Guild (https://nlgmass.org/).

Si desea presentar una queja en el marco de la Ley de Vivienda Justa contra un arrendador que se ha negado a permitir un animal de apoyo emocional, puede presentar una queja por discriminación tanto bajo la ley estatal como federal ante la Comisión de Discriminación de Massachusetts (Massachusetts Commission Against Discrimination, MCAD). (Consulte https://www.mass.gov/file- a-complaint-of-discrimination). También puede presentar una queja por discriminación ante el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (Department of Housing & Urban Development, HUD). (Consulte https://www.hud.gov/fairhousing/fileacomplaint). Además, puede tener derecho a presentar una demanda en los tribunales estatales, incluidos los tribunales de vivienda, o en los tribunales federales.

¿Dónde puede obtener más información sobre los animales de asistencia y las adaptaciones razonables en la vivienda?

Puede encontrar información del Estado de Massachusetts sobre animales de asistencia en https://www.mass.gov/info-details/disability-rights-for-users-of-assistance-animals

La Red Nacional ADA ofrece información sobre animales de servicio y animales de apoyo emocional en https://adata.org/guide/service-animals-and-emotional-support-animals.