

# **Viviendas para personas que tienen discapacidades mentales**

Marzo de 2014, Publicación N.º CM34.02

## **1. ¿Pueden las personas que tienen discapacidades mentales tener una vivienda asequible en California?**

Sí. Una vivienda asequible se puede obtener a través de una serie de programas federales. Algunos de estos programas brindan “viviendas de apoyo permanente”, lo que significa que ofrecen viviendas y también servicios de salud mental y otros servicios de apoyo. Sin embargo, no hay suficientes viviendas de apoyo asequibles disponibles como para satisfacer la demanda, y varios programas tienen listas de espera. Esta hoja informativa contiene información sobre las viviendas de apoyo asequibles, que será de ayuda para que usted pueda encontrar y solicitar el tipo de vivienda que necesita.

## **2. ¿Hay muchas personas que tienen discapacidades mentales sin hogar en California?**

Sí. Existen más de 133.000 californianos que se encuentran sin hogar. Se considera que cerca de uno de cada cuatro tienen “falta de vivienda crónica, lo que se define como aquellas personas que han estado sin hogar por un año o cuatro veces en los últimos tres años. Estas personas deben tener también una enfermedad mental o enfermedad incapacitante. Los investigadores estiman que en California hay alrededor de 12.000 personas que tienen discapacidades mentales graves que no tienen hogar.

### **3. ¿Se puede obtener asistencia habitacional en el estado de California?**

Sí. En noviembre de 2004, los votantes del estado aprobaron la Proposición 63, la Ley de Servicios de Salud Mental (MHSA). Esto permite recaudar aproximadamente mil millones anuales mediante el impuesto del 1% a las ganancias que superan \$1 millón. Parte de este dinero se destina a brindar viviendas de apoyo permanente a personas sin hogar que tienen discapacidades mentales graves.

California cuenta con más de tres docenas de programas para ayudar a las personas a tener acceso a una vivienda. La mayoría de estos programas son administrados por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California (HCD) y la Agencia de Financiamiento de Vivienda de California (CalHFA). Con escasas excepciones, no se hacen préstamos ni otorgan subsidios a individuos sino a organismos públicos locales, constructoras con y sin fines de lucro, y proveedores de servicios. Los estipendios para vivienda se otorgan entonces a los individuos que son elegibles para esos programas. La CalHFA otorga préstamos con bajo interés para ayudar a las constructoras de viviendas para alquiler y a aquellos que compran una vivienda por primera vez a obtener y mantener una vivienda asequible.

- Visite <http://calhfa.ca.gov/multifamily/mhsa/projects/index.htm> para consultar las listas de proyectos de la CalHFA de financiación de viviendas de apoyo para personas que tienen discapacidades mentales.
- Visite [www.hcd.ca.gov/fa](http://www.hcd.ca.gov/fa) para obtener información sobre los programas del HCD.
- Visite <http://calhfa.ca.gov/multifamily/mhsa/2013-04SemiAnnualReport.pdf> para consultar la lista completa de las propiedades de la MHSA, aquellas ya en funcionamiento y aquellas propuestas para desarrollo. En el suplemento estadístico anual, Tabla III-7, Lista de proyectos, también puede consultar otras propiedades (<http://calhfa.ca.gov/about/financials/reports/2012-2013Supplement.pdf>).

El Comité de Asignación de Créditos Fiscales de California (TCAC) también brinda asistencia financiera a las constructoras, incluidas algunas que construyen viviendas de apoyo.

- Consulte el mapa en <http://www.treasurer.ca.gov/ctcac/projects.asp> para identificar los proyectos en su área. Haga clic en “lista de proyectos” para obtener más información sobre cada proyecto que recibe asistencia del TCAC.

#### **4. ¿Hay programas de vivienda federales disponibles?**

Sí. Hay una gran variedad de programas de vivienda federales asequibles. Por ejemplo:

- El Programa de Subsidios en Bloque para el Desarrollo Comunitario (CDBG, Community Development Block Grant) brinda financiamiento a los gobiernos locales y al estado de California para viviendas asequibles, infraestructura, y establecimientos comunitarios.
- El Programa de Subsidios Federales para Refugios de Emergencia (Federal Emergency Shelter Grant Program) brinda financiamiento para refugios, viviendas de transición, servicios de apoyo, y asistencia de prevención para personas sin hogar.
- El Programa de Subsidios de Asistencia para Personas Sin Hogar (Homeless Assistance Grants) brinda financiamiento para refugios de emergencia, viviendas de apoyo, construcción de establecimientos para rehabilitación de una habitación, y para el Programa de Alojamiento y Atención (Shelter Plus Care Program).
- El Programa de Asociaciones para Inversión en Viviendas (HOME Investment Partnership Program) brinda financiamiento para expandir la oferta de viviendas asequibles.
- Las Autoridades de Vivienda Pública obtienen dinero del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD) para proporcionar viviendas públicas y asistencia para alquileres mediante el Programa de Vales de Elección de Viviendas (Housing Choice Voucher Program, también conocido como Programa de la Sección 8). Las Autoridades de Vivienda tienen listas de espera para estos programas, que generalmente se encuentran completos.

- El Programa de Préstamos con Garantía para la Administración de Veteranos (Veterans Administration Loan Guarantee Program) otorga incentivos a prestamistas privados para que las hipotecas estén disponibles para los veteranos. El prestamista solicita una hipoteca, y luego solicita en la Administración de Veteranos para garantizar el préstamo. Existen planes para ampliar este programa.
- El Programa de Departamento de Vivienda rural y Asistencia a la Comunidad brinda préstamos y subvenciones para la vivienda rural y ayuda a la comunidad.
- La Sección 184 del Programa de Préstamos para Familias Indígenas (Indian Loan Program) está designado a ofrecer vivienda propia, reparación de propiedades, construcciones nuevas, y oportunidades de refinanciamiento para indígenas nativos, tribus, y Autoridades de Vivienda para familias Indígenas.

Muchos de estos programas son administrados por el HUD y operan a través de gobiernos locales o autoridades de vivienda locales. Debe solicitar la vivienda pública en su Autoridad de Vivienda Pública local. Si usted solicita viviendas privadas (incluida la Sección 8), las solicitudes se deben presentar ante el complejo de apartamentos u hogar privado que esté autorizado a proporcionar dicha vivienda subsidiada.

- Puede obtener más información sobre los programas de asistencia para alquileres y viviendas públicas del HUD en [http://portal.hud.gov/hudportal/HUD?src=/topics/rental\\_assistance#assistance](http://portal.hud.gov/hudportal/HUD?src=/topics/rental_assistance#assistance).

## **5. ¿Dónde puedo obtener más información sobre la solicitud de una vivienda asequible?**

Para obtener más información sobre las viviendas de apoyo permanente, consulte la hoja informativa de Disability Rights California *Viviendas de apoyo de conformidad con la Ley de Servicios de Salud Mental (Supportive Housing under the Mental Health Services Act)*.

Póngase en contacto con el Centro de atención al cliente de viviendas públicas y viviendas para familias indígenas del HUD para obtener más información sobre cómo encontrar y solicitar una vivienda pública o subsidiada por el HUD, llamando al 1-800-955-2232 o en [http://portal.hud.gov/hudportal/HUD?src=/topics/rental\\_assistance](http://portal.hud.gov/hudportal/HUD?src=/topics/rental_assistance).

Las listas de viviendas asequibles para alquiler del condado se pueden encontrar en el Directorio de Viviendas Asequibles para Alquiler del HCD en <http://www.hcd.ca.gov/fa/affordable-housing.html>.

Póngase en contacto con su Autoridad de Vivienda Pública (PHA) local para obtener más información sobre los programas de apoyo para la vivienda pública, como el Programa de la Sección 8 y el Programa de Alojamiento y Atención (Shelter Plus Care). Algunas PHA también administran directamente proyectos de vivienda pública. Para obtener una lista de las Autoridades de Vivienda Pública en California, visite: [www.hud.gov/offices/pih/pha/contacts/states/ca.cfm](http://www.hud.gov/offices/pih/pha/contacts/states/ca.cfm)

Algunas ciudades, condados, y organismos independientes publicaron guías para buscar y solicitar viviendas asequibles. Por ejemplo, consulte la guía de la Asociación de viviendas sin fines de lucro de California del Norte, *Cómo encontrar una vivienda asequible (How to Find Affordable Housing)*, en: [http://www.nonprohousing.org/pdf\\_pubs/AffordableHousingPacket.pdf](http://www.nonprohousing.org/pdf_pubs/AffordableHousingPacket.pdf) y la guía de búsqueda de vivienda asequible del condado de Santa Clara en <http://www.scchousingsearch.org/>.

## **6. ¿Cómo evalúan los gobiernos locales que se necesita una vivienda?**

Las leyes de California exigen la evaluación de la necesidad de viviendas para las personas de todos los niveles de ingresos a nivel local y se debe actualizar cada cinco años. A este plan se lo conoce como Elemento Vivienda.

La legislación estatal sobre el elemento vivienda exige un inventario de los recursos y limitaciones relevantes para satisfacer las necesidades de los residentes locales y un análisis de cualquier necesidad de vivienda especial para personas que tienen discapacidades. Exige que los planes eliminen los obstáculos que puedan tener las personas que tienen discapacidades para

acceder a una vivienda, incluidas las personas que tienen problemas de salud mental.

Para obtener información sobre cómo los elementos vivienda pueden guiar a los programas de la MHSA, consulte:

[http://www.hcd.ca.gov/hpd/housing\\_element2/GS\\_beforeYouBegin.php](http://www.hcd.ca.gov/hpd/housing_element2/GS_beforeYouBegin.php)

## **7. ¿Hay alguna otra información disponible sobre derechos a la vivienda?**

Sí. Puede contactarse con el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano llamando al (800) 669-9777, TDD (800)927-9257) o en [www.hud.gov](http://www.hud.gov).

Puede contactarse con el Departamento de Igualdad en el Empleo y la Vivienda de California (DFEH) llamando al (800) 233-3212, TTY (800) 700-2320), o en [www.dfeh.ca.gov](http://www.dfeh.ca.gov).

Puede encontrar una lista de organizaciones nacionales para la vivienda equitativa en [www.fairhousing.com](http://www.fairhousing.com).

## **8. ¿Existen defensores que puedan ayudar en la búsqueda de vivienda?**

Sí. Muchas oficinas de asistencia jurídica y otros organismos de servicios legales brindan asesoramiento gratuito o de bajo costo y representación en cuestiones relativas a la vivienda equitativa. Puede encontrar un directorio de las oficinas que brindan asistencia legal y otros servicios legales gratuitos en California en: [lawhelpca.org](http://lawhelpca.org).

Para obtener información, asistencia y publicaciones sobre la discriminación de las personas que tienen discapacidades en materia de vivienda, puede ponerse en contacto con Disability Rights California llamando al (800) 776-5746, TTY (800) 649-0154, o en [www.disabilityrightsca.org](http://www.disabilityrightsca.org).

El Centro Bazelon de Legislación para la Salud Mental en Washington D.C. publica hojas informativas y otras publicaciones que están disponibles en <http://www.bazelon.org/Where-We-Stand/Community-Integration/Housing.aspx>.

¡Queremos saber su opinión! Después de leer esta hoja informativa, complete esta breve encuesta y dénos su opinión.

Versión en inglés: <http://fs12.formsite.com/disabilityrightsca/form54/index.html>

Versión en español: <http://fs12.formsite.com/disabilityrightsca/form55/index.html>

*Disability Rights California cuenta con el patrocinio de varios recursos. Para ver la lista completa de los patrocinadores, visite <http://www.disabilityrightsca.org/Documents/ListofGrantsAndContracts.html>.*

**La Autoridad de Servicios de Salud Mental de California (CalMHSA)** es una organización de los gobiernos del condado que trabajan para mejorar los resultados de la salud mental para individuos, familias y comunidades. Los programas de Prevención e Intervención Temprana implementados por CalMHSA están financiados por los condados a través de la Ley de Servicios de Salud Mental aprobada por votación (Prop. 63). La Prop. 63 proporciona el marco y la base necesaria para llevar los servicios de salud mental a sectores que antes carecían de ellos y a las diversas comunidades de California.



WELLNESS • RECOVERY • RESILIENCE

