

GUÍA DE RECURSOS PARA LA BÚSQUEDA DE VIVIENDA

Esta guía de recursos para la búsqueda de vivienda se creó para ayudar a personas y familias a navegar el proceso de búsqueda de vivienda. Ofrece herramientas prácticas, listados de recursos verificados y consejos paso a paso para ayudar a los inquilinos a conseguir una vivienda estable y asequible en todo el condado de Los Ángeles.

Neighborhood Legal Services of Los Angeles County (NLSLA) brinda ayuda legal gratuita y defensa en las siguientes áreas del derecho:

- Vivienda: Defensa contra desalojos, problemas de la Sección 8, aumentos de alquiler y derechos de los inquilinos.
- Beneficios públicos: Asistencia con CalWORKs, CalFresh, Medi-Cal y otros beneficios.
- Apoyo para reingreso y antecedentes penales: ayuda para borrar antecedentes penales y abordar las barreras de reingreso.
- Salud y acceso a la atención médica: ayuda para resolver problemas de acceso a Medi-Cal y atención médica.
- Derecho de Familia y Seguridad: Órdenes de restricción por violencia doméstica, custodia y asuntos de derecho de familia.

Solicite ayuda en línea en nlsla.org/services/help o por teléfono al 800-433-6251 o 818-834-7500.

TALLERES DE BÚSQUEDA DE VIVIENDA

NLSLA ofrece talleres gratuitos de búsqueda de vivienda mensuales para ayudar a los clientes a navegar el proceso de búsqueda de vivienda.

Taller en Inglés: 3er miércoles de cada mes, 10:00 – 11:00 AM.

Taller en español: 4to miércoles de cada mes, 10:00 – 11:00 AM.

Los talleres están abiertos a todos aquellos que buscan vivienda.

Regístrate utilizando el código QR o el enlace a continuación.



[HTTPS://FORMS.OFFICE.COM/R/CYHEK2Z93B](https://forms.office.com/R/CYHEK2Z93B)

SISTEMA DE ENTRADA COORDINADA

Uno de los primeros pasos para encontrar vivienda es ampliar su red de apoyo. El Sistema de Entrada Coordinada (CES) designa agencias para brindar asistencia a las personas. Estas agencias pueden tener acceso a asistencia financiera, administradores de casos y otros tipos de apoyo.

Directorio de puntos de acceso del CES: <https://www.lahsa.org/documents?id=2760-ces-access-point-directory.pdf>

1. Encuentre su Área de Planificación de Servicios (APS) en el Mapa de APS del Condado de Los Ángeles (visite el enlace arriba). También puede encontrar su APS en publichealth.lacounty.gov/chs/SPAMain/ServicePlanningAreas.htm.
2. Encuentre su tipo de población: Adultos (18+), Familias (con niños o embarazadas), Jóvenes (16-24).
3. Llame a todas las agencias designadas y exprese sus necesidades. La asistencia se prioriza según la vulnerabilidad.



AVANCE

HOMELESS FAMILY SOLUTIONS CENTERS

Families with minor children or with pregnant adults

Homeless Access Center	Contact Phone	Address	Operating Hours	Pop. Served	SPA
Valley Oasis	(661) 239-9900	310 Palmdale Blvd., Ste. A, Palmdale, CA 93550	Mon-Fri 8:00am - 5:00pm Walk-in Hours Mon-Fri 8:00am - 10:00am 1:00pm - 3:00pm	Families with minor children or pregnant adults	1
LA Family Housing	(818) 355-3766	7817 Lankershim Blvd., North Hollywood, CA 91605	Mon-Fri 8:00am - 5:00pm Walk-in Hours Mon-Fri 8:00am - 5:00pm	Families with minor children or pregnant adults	2
Union Station Homeless Services	(626) 337-0140	16029 Arrow Highway, Ste. G, Inglewood, CA 91706	Mon-Fri 8:00am - 5:00pm Walk-in Hours Mon-Fri 1:00pm - 4:00pm	Families with minor children or pregnant adults	3
PATH	(323) 212-6285	3323 W. Washington Blvd., Los Angeles, CA 90018	Mon-Fri 8:30am - 5:00pm Walk-in Hours Mon-Fri 8:30am - 12:30pm 1:00pm - 4:30pm	Families with minor children or pregnant adults	4
St. Joseph's		12420 Venice Blvd.	Mon-Fri 8:00am - 4:30pm	Families with minor children	-

Cómo prepararse para su búsqueda

- Obtenga apoyo: conéctese con administradores de casos, refugios y grupos comunitarios.
- Tenga a mano sus documentos: identificación, tarjeta del Seguro Social/ITIN, comprobante de ingresos. Tráigalos a su punto de acceso CES.
- Conozca sus necesidades: tenga claro la ayuda que necesita.
- Haga preguntas - Conozca qué servicios ofrecen.
- Tome notas e información de contacto: nombres, correo electrónico/teléfono, notas sobre los próximos pasos.
- Seguimiento: Manténgase educado y persistente.

DIRECTORIOS DE RECURSOS

Estos directorios ayudan a las personas a encontrar rápidamente recursos de vivienda, beneficios públicos, programas de alimentos, atención médica, asistencia legal y otros servicios comunitarios gratuitos o de bajo costo en todo el condado de Los Ángeles.

211 LA

211la.org o 2-1-1 por teléfono

Guía popular sobre bienestar, salud y otros servicios

hungryactionla.org/guíapopular

Chirp LA

chirpla.org

Un grado

1degree.org o envía un mensaje de texto al 844-833-1334

Encuentra ayuda

Findhelp.org

Centros de fuentes familiares

inversióncomunitaria.lacity.gov/centros-de-fuentes-familiares

ACCESO A INTERNET Y RECURSOS TECNOLÓGICOS

Internet público y dispositivos:

- lacountylibrary.org/library-locator
- findwifi.lacounty.gov

Teléfono e Internet de bajo costo:

- Programa de Conectividad Asequible (ACP)
- Familias del LAUSD conectadas: 213-443-1300

SITIOS DE BÚSQUEDA DE VIVIENDAS ASEQUIBLES

CHIRP LA

chirpla.org/page/search-housing

Viviendas públicas y subvencionadas

rentcafe.com

HRC - Listados de lugares del proyecto

housingrightscenter.org/rental-listing

Listados de alquileres asequibles del condado de Los Ángeles

housing.lacounty.gov

Vivienda asequible del LAHD

housing.lacity.org/affordable-housing

AffordableHousing.com

www.affordablehousing.com

Ciudad de Pasadena

cityofpasadena.net/housing/affordable-housing

Ciudad de Glendale

<https://www.glendaleca.gov/government/departments/commUNITY-development/housing>

Ciudad de Santa Mónica

<https://www.santamonica.gov/vivienda-BMH>

DESARROLLADORES DE VIVIENDAS ASEQUIBLES

Abode Communities:

(213) 629-2702, abodecommunities.org

LINC Housing Corporation:

(562) 684-1100, linchousing.org

Menorah Housing Foundation:

(310) 477-1476, menorahhousing.org

Thomas Safran & Associates:

(310) 855-7100, tsahousing.com

Bridge Housing:

bridgehousing.com

A Community of Friends (ACOF):

acof.org

Mercy Housing:

(866) 338-0557, mercyhousing.org/california

Hollywood Community Housing Corporation:

hollywoodhousing.org

Meta Housing Corporation:

(310) 575-3543, metahousing.com

SITIOS DE BÚSQUEDA DE VIVIENDAS A PRECIO DE MERCADO

Zillow

www.zillow.com

Apartments.com

www.apartments.com

HotPads

www.hotpads.com

Zumper

www.zumper.com

PadMapper

www.padmapper.com

Facebook/Craigslist (Tenga cuidado):

Habitaciones en alquiler en Los Ángeles o Listados de apartamentos en Los Ángeles

PASOS PARA EL ÉXITO

- 1. Empieza pronto y busca a diario:** Los anuncios se mueven rápido. Consulta los sitios a diario.
- 2. Configurar alertas:** Reciba notificaciones cuando una nueva unidad en su rango de precio esté disponible.
- 3. Mire más allá de las zonas populares:** considere barrios menos gentrificados como El Sereno, Pacoima o South LA para obtener mejores precios.
- 4. Llame, no solo haga clic:** muchas unidades asequibles no se actualizan en línea: llame directamente a los administradores de propiedades para preguntar sobre las vacantes.
- 5. Reúna los documentos con anticipación:** Tenga su identificación, recibos de pago, informe de crédito y referencias listos para enviarlos rápidamente.
- 6. Utilice consejeros de vivienda y administradores de casos:** las organizaciones, especialmente a través del CES, pueden ayudar con búsquedas, vales y apoyo para solicitudes.
- 7. Manténgase abierto a compartir habitación o estudio:** compartir el alquiler o reducir el tamaño puede abrir más opciones.
- 8. No te rindas:** existen viviendas asequibles, solo se necesita tiempo, herramientas y apoyo.

GUIÓN DE LLAMADA DE VIVIENDA

Introducción:

Hola, me llamo [Nombre]. Llamo por el alquiler en [dirección]. ¿Aún está disponible?

Si no está disponible:

¿Tienen otras unidades o propiedades con disponibilidad actual o en el futuro?

Preguntas clave:

- ¿Cuál es el alquiler mensual y qué servicios públicos están incluidos?
- ¿Cuánto es el depósito de seguridad? ¿Hay otros gastos de mudanza o seguro obligatorio?
- ¿Cuándo estará disponible la unidad para mudarse?
- ¿Cuáles son los requisitos de ingresos y crédito?
- ¿Se admiten mascotas? En caso afirmativo, ¿cuáles son las tarifas, los depósitos o las restricciones de raza?
- ¿Qué electrodomésticos y comodidades están incluidos (estacionamiento, lavandería, aire acondicionado, etc.)?
- ¿Cómo se gestionan las solicitudes de mantenimiento y las reparaciones? ¿Hay gestión in situ?
- ¿Hay alguna tarifa de solicitud y cuál es el proceso?
- ¿Cuál es el plazo de evaluación (cuánto tiempo lleva la aprobación)?

Cierre:

Gracias. ¿Podemos programar una cita para ver la unidad y recibir la solicitud?

ALERTA DE ESTAFA

Regla de oro: si parece demasiado bueno para ser verdad, probablemente lo sea.

Señales de alerta de estafa comunes:

- **El alquiler está muy por debajo del precio de mercado** para unidades similares en el área.
- **Sin visita en persona:** La persona se niega a reunirse o mostrar la unidad.
- **Tácticas de alta presión:** Te presionan para que firmes o te mudes de inmediato.
- **Solicitudes de pago por adelantado:** piden el alquiler o un depósito antes de que hayas visto la unidad o firmado un contrato de alquiler; a veces incluso envían un código de caja de seguridad sin siquiera conocerte en persona.
- **Métodos de pago no rastreables:** solicitudes de Zelle, Venmo, efectivo, transferencias bancarias o tarjetas de regalo.
- **Sin contrato de alquiler escrito ni papeleo:** Evitan facilitar documentos legales.
- **Comunicación sospechosa:** mala gramática, detalles inconsistentes, respuestas vagas o direcciones de correo electrónico inusuales.

DERECHOS DEL INQUILINO Y DEL SOLICITANTE

Fuente de ingresos:

- Los propietarios no pueden negar a los solicitantes el uso de vales o beneficios (Sección 8, SSI, etc.).

Evaluación de crédito:

- Se deben aplicar las reglas de crédito por igual; una puntuación baja por sí sola no puede descalificar al titular de un cupón.

Antecedentes penales:

- No hay prohibiciones generales; se debe considerar el tipo de infracción, la fecha y la rehabilitación.

Adaptaciones para personas con discapacidad:

- Los solicitantes pueden solicitar adaptaciones razonables (por ejemplo, animales de apoyo, pasos de evaluación modificados).

TARIFAS PROMEDIO DE SOLICITUD DE ALQUILER

Tarifas promedio de solicitud de alquiler en Los Ángeles

- **Rango típico:** \$30 – \$50 por aplicación.
- **Tarifa máxima (2025):** \$63,57, ajustada anualmente con base en el Índice de Precios al Consumidor (IPC).

La ley de California exige:

- Los propietarios deben proporcionar un recibo detallado de los costos reales de evaluación.
- **No se cobrará ninguna tarifa** si no hay vacantes actuales, a menos que el solicitante acepte por escrito.
- Las tarifas **no pueden exceder los costos reales de evaluación** de desembolso personal.

Consejos para inquilinos:

- **Solicite recibos:** solicite siempre un desglose de los costos.
- **Consulte las políticas de reembolso,** especialmente si no se realizó ninguna evaluación.
- **Tenga cuidado con las estafas:** evite los listados que solicitan el pago antes de ver la unidad.

PUNTAJES DE CRÉDITO

Comprueba tu puntuación:

AnnualCreditReport.com, 1-877-322-8228

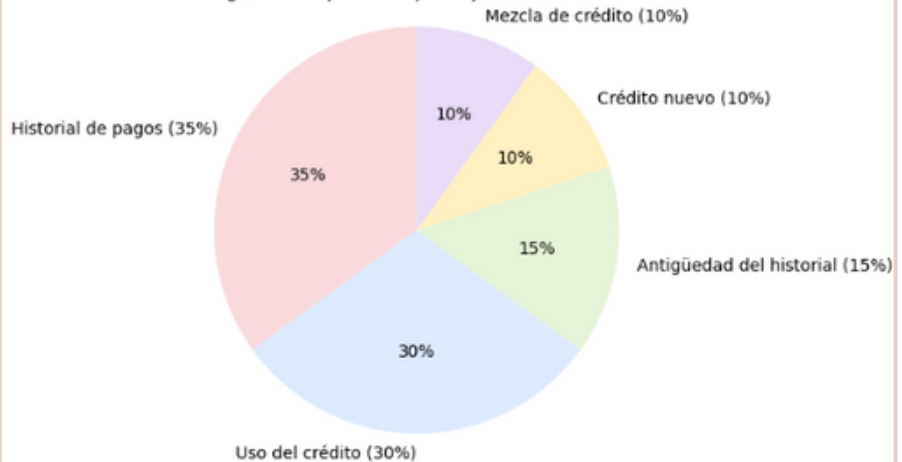
¿Qué buscan los propietarios en un informe de crédito?

- Historial de pagos
- Historial de alquiler
- Deudas
- Estado de quiebra
- Puntaje crediticio

Consejos para personas con puntaje de crédito bajo:

- Comprobante de ingresos regulares y empleo
- Pagar un depósito más alto
- Consiga un cosignatario
- Obtener una referencia
- Mantenga los saldos de las tarjetas de crédito bajos (por debajo del 30%)
- Pague siempre al menos el mínimo a tiempo
- Disputar errores en su informe de crédito
- Solicitar un aumento del límite de crédito
- Conviértete en un usuario autorizado con alguien en quien confíes.
- Utilice una tarjeta asegurada o un préstamo para generar crédito

¿Qué compone un puntaje de crédito?



DEPÓSITO DE SEGURIDAD

En California, el máximo permitido para depósito de seguridad es un mes de renta. Todos los depósitos deben ser reembolsables; los depósitos no reembolsables son ilegales. Los arrendadores deben devolver el depósito dentro de los 21 días posteriores a la mudanza y proporcionar una lista detallada de las deducciones. Si no se le devuelve el depósito o se le retiene indebidamente, puede presentar una demanda en un tribunal de reclamos menores.

Consejos para proteger su depósito:

- Tome fotografías y videos al momento de la mudanza.

Los inquilinos tienen derecho a solicitar una inspección inicial para solucionar cualquier problema y evitar cargos. La inspección previa debe realizarse dentro de las dos semanas previas a la mudanza.

- Conserve una copia de su contrato de arrendamiento y de toda la comunicación con su propietario.

DENUNCIAR INJUSTICIAS EN MATERIA DE VIVIENDA

Departamento de Vivienda de Los Ángeles (LAHD)

Quejas de inquilinos, violaciones de estabilización de alquileres, desalojos ilegales
866-557-7368, housing.lacity.org

Centro de Derechos de Vivienda (HRC)

Fraude en el alquiler, discriminación y disputas
800-477-5977, housingrightscenter.org

Departamento de Asuntos Comerciales y del Consumidor del Condado de Los Ángeles (DCBA)

Robo de depósito, prácticas engañosas, listados fraudulentos
800-593-8222, dcba.lacounty.gov

Unidad de Fraude y Delitos Cibernéticos del Sheriff del Condado de Los Ángeles

Estafas como listados falsos o robo de identidad
562-946-7217, lasd.org

Comisión Federal de Comercio (FTC)

Estafas en línea y anuncios de alquiler engañosos
877-382-4357, reportfraud.ftc.gov

Fiscal General de California - Protección al Consumidor

Fraude al consumidor o mala conducta del propietario
800-952-5225, oag.ca.gov/report

Departamento de Derechos Civiles de California

Discriminación, acoso, represalias
800-884-1684, calcivilrights.ca.gov

Fundación para la Vivienda Justa

Discriminación, educación y mediación
592-989-1206, fhfca.org

Departamento de Salud del Condado de Los Ángeles

Habitabilidad, condiciones de vida inseguras, quejas de salud pública
888-700-9995, publichealth.lacounty.gov

RECURSOS LEGALES GRATUITOS O DE BAJO COSTO

Neighborhood Legal Services of Los Angeles County

800-433-6251, nlsa.org

Stay Housed

888-694-0040, stayhousedla.org

American Bar Association

800-285-2221, ca.freelegalanswers.org

Directorio de ayuda legal gratuita

800-433-6251, calbar.ca.gov/Public/Need-Legal-Help/Free-Legal-Help

LA County Bar Association

(213) 243-1525, lacba.org/?pg=contáctenos

SmartLaw

866-762-7852, Smartlaw.org

NOTAS PARA MANTENERSE ORGANIZADO

TOME NOTAS DE SU COMUNICACIÓN CON LOS ADMINISTRADORES DE CASOS
Y ADMINISTRADORES DE PROPIEDADES.

FECHA

INFORMACIÓN DE CONTACTO

NOTAS

NOTAS		

LISTA DE VERIFICACIÓN DE INSPECCIÓN DE LA UNIDAD

DIRECCIÓN: _____

INFORMACIÓN DE CONTACTO: _____

ENTRADA: TECHOS, ARMARIOS, PUERTAS Y CERRADURAS, ENCHUFES ELÉCTRICOS, PISOS, ILUMINACIÓN, PAREDES, OTROS

<input type="checkbox"/>	_____
<input type="checkbox"/>	_____
<input type="checkbox"/>	_____
<input type="checkbox"/>	_____
<input type="checkbox"/>	_____

COCINA: GABINETES/CAJONES, TECHOS, ENCIMERAS, TRITURADOR DE BASURA, REFRIGERADOR, FREGADERO/GRIFO, DETECTOR DE HUMO, ESTUFA/HORNO, PAREDES, VENTANAS

<input type="checkbox"/>	_____
<input type="checkbox"/>	_____
<input type="checkbox"/>	_____
<input type="checkbox"/>	_____
<input type="checkbox"/>	_____

HABITACIONES: TECHOS, ARMARIOS, CORTINAS/PERSIANAS, PUERTAS Y CERRADURAS, ENCHUFES, PISOS, ILUMINACIÓN, DETECTOR DE HUMO, PAREDES, VENTANAS

<input type="checkbox"/>	_____
<input type="checkbox"/>	_____
<input type="checkbox"/>	_____
<input type="checkbox"/>	_____
<input type="checkbox"/>	_____
<input type="checkbox"/>	_____
<input type="checkbox"/>	_____

****TOMA FOTOGRAFÍAS PARA COMPARAR, PARA LLEVAR UN REGISTRO Y RECORDAR TODAS LAS UNIDADES QUE VEAS****

PRESUPUESTO

Ingresos Mensuales

Salario

Otros Ingresos

Gastos Mensuales

Renta

Servicios Publicos

Alimentos

Entretenimiento

Transporte

Telefono/internet/servicios de streaming

Pagos de auto/prestamo estudiantil/tarjetas de credito

Ingresos - Gastos =