



# 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 [nsla.org/services/help](http://nsla.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](http://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) 239-9200	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) 255-2766	7817 Lankershim Blvd., North Hollywood, CA 91010	Mon-Fri 8:00am - 4:00pm 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, Irwindale, 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.

<b>211 LA</b> <a href="http://211la.org">211la.org</a> o 2-1-1 por teléfono	<b>Guía popular sobre bienestar, salud y otros servicios</b> <a href="http://hungryactionla.org/guiapopular">hungryactionla.org/guiapopular</a>	<b>Chirp LA</b> <a href="http://chirpla.org">chirpla.org</a>
<b>Un grado</b> <a href="http://1degree.org">1degree.org</a> o envía un mensaje de texto al 844-833-1334	<b>Encuentra ayuda</b> <a href="http://Findhelp.org">Findhelp.org</a>	<b>Centros de fuentes familiares</b> <a href="http://inversioncomunitaria.lacity.gov/centro-s-de-fuentes-familiares">inversioncomunitaria.lacity.gov/centro-s-de-fuentes-familiares</a>

## ACESO A INTERNET Y RECURSOS TECNOLÓGICOS

### Internet público y dispositivos:

- [lacountylibrary.org/library-locator](http://lacountylibrary.org/library-locator)
- [findwifi.lacounty.gov](http://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](http://chirpla.org/page/search-housing)

### Viviendas públicas y subvencionadas

[rentcafe.com](http://rentcafe.com)

### HRC - Listados de lugares del proyecto

[housingrightscenter.org/rental-listing](http://housingrightscenter.org/rental-listing)

### Listados de alquileres asequibles del condado de Los Ángeles

[housing.lacounty.gov](http://housing.lacounty.gov)

### Vivienda asequible del LAHD

[housing.lacity.org/affordable-housing](http://housing.lacity.org/affordable-housing)

### AffordableHousing.com

[www.affordablehousing.com](http://www.affordablehousing.com)

### Ciudad de Pasadena

[cityofpasadena.net/housing/affordable-housing](http://cityofpasadena.net/housing/affordable-housing)

### Ciudad de Glendale

<https://www.gendaleca.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](http://abodecommunities.org)

### LINC Housing Corporation:

(562) 684-1100, [linchousing.org](http://linchousing.org)

### Menorah Housing Foundation:

(310) 477-1476, [menorahhousing.org](http://menorahhousing.org)

### Thomas Safran & Associates:

(310) 855-7100, [tsahousing.com](http://tsahousing.com)

### Bridge Housing:

[bridgehoousing.com](http://bridgehoousing.com)

### A Community of Friends (ACOF):

[acof.org](http://acof.org)

### Mercy Housing:

(866) 338-0557,  
[mercyhousing.org/california](http://mercyhousing.org/california)

### Hollywood Community

**Housing Corporation:**  
[hollywoodhousing.org](http://hollywoodhousing.org)

### Meta Housing Corporation:

(310) 575-3543, [metahousing.com](http://metahousing.com)

## SITIOS DE BÚSQUEDA DE VIVIENDAS A PRECIO DE MERCADO

### Zillow

[www.zillow.com](http://www.zillow.com)

### Apartments.com

[www.apartments.com](http://www.apartments.com)

### HotPads

[www.hotpads.com](http://www.hotpads.com)

### Zumper

[www.zumper.com](http://www.zumper.com)

### PadMapper

[www.padmapper.com](http://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 ESTAFAS

**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:

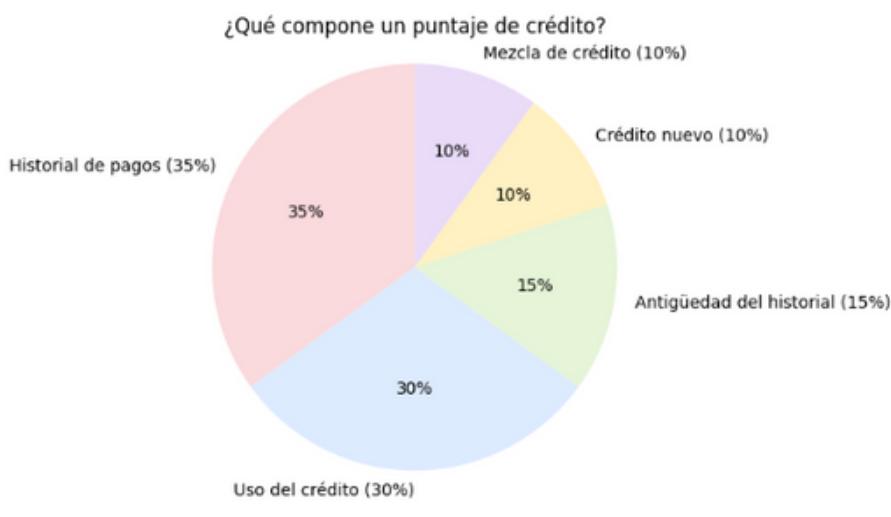
[AnnualCreditReport.com](http://AnnualCreditReport.com), 1-877-322-8228

### ¿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



## 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](http://housing.lacity.org)

### Centro de Derechos de Vivienda (HRC)

Fraude en el alquiler, discriminación y disputas  
800-477-5977,  
[housingrightscenter.org](http://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](http://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](http://lasd.org)

### Comisión Federal de Comercio (FTC)

Estafas en línea y anuncios de alquiler engañosos  
877-382-4357,  
[reportfraud.ftc.gov](http://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](http://oag.ca.gov/report)

### Departamento de Derechos Civiles de California

Discriminación, acoso, represalias  
800-884-1684, [calcivilrights.ca.gov](http://calcivilrights.ca.gov)

### Fundación para la Vivienda Justa

Discriminación, educación y mediación  
592-989-1206, [fhfca.org](http://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](http://publichealth.lacounty.gov)

## RECURSOS LEGALES GRATUITOS O DE BAJO COSTO

### Neighborhood Legal Services of Los Angeles County

800-433-6251, [nlsla.org](http://nlsla.org)

### Stay Housed

888-694-0040,  
[stayhousedla.org](http://stayhousedla.org)

### American Bar Association

800-285-2221, [ca.freelegalanswers.org](http://ca.freelegalanswers.org)

### Directorio de ayuda legal gratuita

800-433-6251,  
[calbar.ca.gov/Public/Need-Legal-Help/Free-Legal-Help](http://calbar.ca.gov/Public/Need-Legal-Help/Free-Legal-Help)

### LA County Bar Association

(213) 243-1525, [lacba.org/?pg=contáctenos](http://lacba.org/?pg=contáctenos)

### SmartLaw

866-762-7852, [Smartlaw.org](http://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

- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

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

- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

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

- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

**\*\*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

Teléfono/internet/servicios de streaming

Pagos de auto/prestamo estudiantil/tarjetas de credito

**Ingresos - Gastos =**