



Julio 2025



Manual de Estabilización Comunitaria



Tabla de contenidos

Introducción	3
Elegibilidad de ingresos	4
Asistencia para personas sin hogar	5
Programas de Rehabilitación	8
Servicios Legales	9
Prevención de desalojos	13
Asistencia para el alquiler	15
Asistencia de servicios públicos	16
Propiedad de la vivienda	18
Vivienda Justa	20
Vivienda de alquiler asequible	21
Ley de Protección de Inquilinos	22
Contactos de la agencia de servicios de soporte	23

Introducción

Mantener a los residentes en sus hogares ayuda a estabilizar las comunidades. La ciudad de San Fernando está comprometida a preservar las viviendas asequibles existentes y garantizar que las familias de bajos ingresos puedan permanecer en San Fernando.

Este manual proporciona a las agencias de la Ciudad, a los responsables y al público un resumen de los recursos y programas locales, regionales y estatales para prevenir el desplazamiento. Actúa como un directorio para una variedad de servicios relacionados con la asistencia para la vivienda. Se proporciona información de contacto para cada recurso, así como información sobre la elegibilidad.



Asistencia para personas sin hogar: Resources that provide temporary housing, shelter, meals, transportation, and counseling services to help individuals and families achieve stable housing, as well as CONTACTO information for San Fernando residents to make outreach requests.



Programas de rehabilitación: Proporciona asistencia financiera para que los propietarios realicen modificaciones y reparaciones o ayuden con mejoras de accesibilidad.



Servicios legales: Proporciona asistencia legal gratuita o asequible para diversos problemas relacionados con la vivienda y disputas entre inquilinos y propietarios.



Prevención de desalojos: Ofrece asistencia legal de emergencia, asistencia para el alquiler y servicios de apoyo continuo para ayudar a los inquilinos a evitar el desalojo y mantener la estabilidad de la vivienda.



Asistencia para el alquiler: Proporciona ayuda financiera para cubrir el alquiler, los atrasos de alquiler y los servicios públicos para los inquilinos elegibles que enfrentan dificultades financieras.



Asistencia para servicios públicos: Ofrece asistencia financiera única para ayudar a los hogares de bajos ingresos a pagar sus facturas de servicios públicos y gestionar los costos de energía.



Propiedad de vivienda: Proporciona subvenciones, préstamos y programas educativos para ayudar a las familias a comprar su primera vivienda.



Vivienda justa: Recursos para ayudar con las quejas de discriminación en la vivienda, incluyendo asesoramiento, acciones legales y recursos educativos.



Vivienda de alquiler asequible: Conecta a los residentes con opciones de vivienda asequible y proporciona recursos para encontrar y solicitar unidades de alquiler.



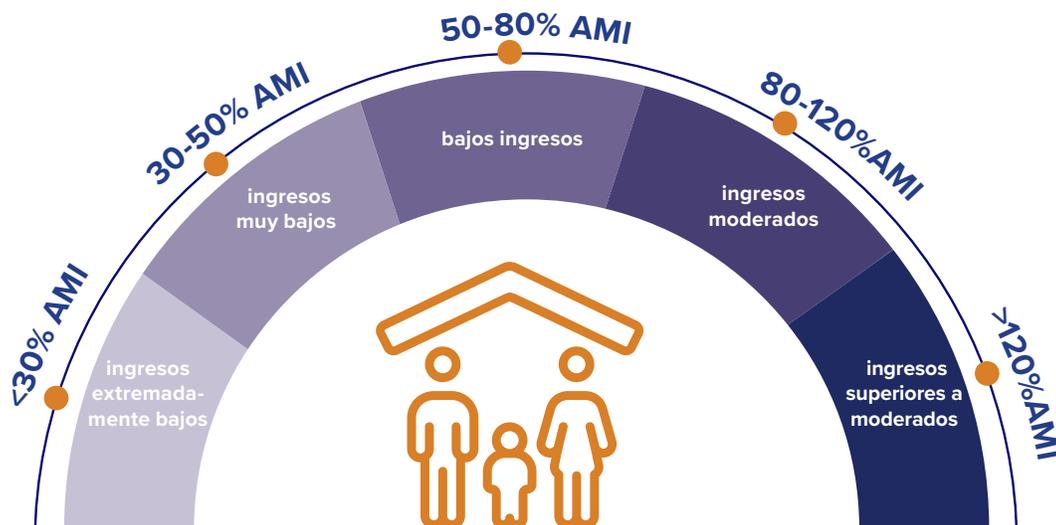
Elegibilidad de ingresos

La elegibilidad para los programas de vivienda generalmente depende en los ingresos del hogar. El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. (HUD, por sus siglas en inglés) establece límites de ingresos para determinar quién puede calificar para los programas de vivienda asistida. Estos límites se basan en las estimaciones del ingreso medio del área (AMI, por sus siglas en inglés) para cada área metropolitana y se actualizan periódicamente. Los límites de ingresos más recientes por tamaño de hogar se pueden encontrar en el sitio [web de HUD](#).

HUD calcula anualmente el AMI para las áreas metropolitanas y no metropolitanas utilizando datos de la Encuesta de la Comunidad Estadounidense de la Oficina del Censo de los Estados Unidos.

Los porcentajes de AMI clasifican a las familias por grupo de ingresos y ayudan a definir la asequibilidad. La elegibilidad para los programas de vivienda se basa en porcentajes de AMI. Los porcentajes de AMI y los niveles de ingresos asociados se definen de la siguiente manera:

- Los hogares de bajos ingresos ganan entre el 50% y el 80% del AMI
- Los hogares de muy bajos ingresos ganan entre el 30% y el 50% del AMI
- Los hogares de ingresos extremadamente bajos ganan menos del 30% del AMI





Asistencia para personas sin hogar

Asistencia para personas sin hogar: Interacción directa con personas sin hogar y conexión con servicios esenciales.

Solicitud de divulgación. La ciudad se asocia con organizaciones locales para proporcionar alcance y servicios a las personas sin hogar.

CONTACTO

- **Correo electrónico:** homeless@sfcity.org
- **Teléfono:** Llame a la línea de divulgación al (818) 898-1210. Sírvase indicar sus preocupaciones específicas acerca del bienestar de la persona, su ubicación y cualquier dato de identificación. Si la persona está invadiendo la propiedad, acosando o participando en actividades ilegales, comuníquese con el Departamento de Policía al (818) 898-1267.
- **Aplicación:** user.govoutreach.com/sanfernandocityca/support.php?cmd=shell



Asistencia para personas sin hogar: Apoyo y recursos para personas sin hogar para mejorar su bienestar general y ayudarles a encontrar una vivienda estable.

Autoridad de Servicios para Personas sin Hogar de Los Ángeles (LAHSA). Proporciona refugio, vivienda y servicios a personas sin hogar en el condado de Los Ángeles.

CONTACTO

- **Dirección:** 707 Wilshire Blvd. Suite 1000, Los Ángeles, CA 90017
- **Teléfono:** (800) 548-6047
- **Sitio web:** lahsa.org/





Vivienda Familiar de Los Ángeles. Ayuda a las personas a salir de la falta de vivienda y la pobreza a través de una continuidad de viviendas enriquecidas con servicios de apoyo.

 **CONTACTO**

Centro de Soluciones Familiares:

- **Dirección:** 7817 Lankershim Blvd, North Hollywood
- **Horario:** Lunes a viernes: 8:00 am-5:00 pm
- **Teléfono:** (818) 255-2766

Centro de soluciones individual:

- **Dirección:** 7843 Lankershim Blvd, North Hollywood
- **Horario:** Lunes a viernes: 8:00 am-5:00 pm
- **Teléfono:** (818) 255-2703
- **Sitio web:** lafh.org/connect-to-services



Equipo de Triaje Móvil del Condado de Los Ángeles. Responsable de la administración y coordinación de todas las operaciones de respuesta de campo mediante la supervisión y el monitoreo de los programas que viajan al individuo para brindar servicios/intervención/transporte el mismo día a individuos y familias que experimentan crisis/síntomas de salud mental.

 **CONTACTO**

- **Teléfono:** Línea de ayuda 24/7: (800) 854-7771
- **Sitio web:** dmh.lacounty.gov/our-services/countywide-services/eotd/pmrt/



Esperanza la misión. Proporciona refugio, alimentos y servicios de apoyo integrales a personas y familias sin hogar, empoderándolos para la transición hacia la estabilidad y la autosuficiencia.

 **CONTACTO**

Centro de navegación

- **Dirección:** 11839 Sherman Way, CA 91605
- **Teléfono:** (818) 301-7988
- **Sitio web:** hopethemission.org/our-programs/navigation-job-centers/



Centro de acceso

- **Dirección:** 6425 Tyrone Ave, Van Nuys, CA 91401
- **Teléfono:** (818) 804-5507
- **Sitio web:** hopethemission.org/our-programs/help-center/





Servicios Familiares del Pueblo, Inc. Brinda protección a los niños contra el abuso y preserva a las familias mediante la construcción de una comunidad más fuerte y segura.

 **CONTACTO**

- **Dirección:** 6801 Coldwater Canyon Avenue, North Hollywood, CA 91605
- **Horario: Lunes a sábado:** 9:00 am-5:00 pm; Domingo: 9:30 am-1:30 pm
- **Teléfono:** (818) 755-8786
- **Sitio web:** thevillagefs.org/for-youth/



Misión de Rescate del Valle de San Fernando. Proporciona refugio y orientación a familias sin hogar en su Centro de Éxito Familiar Home Again en Northridge.

 **CONTACTO**

- **Dirección:** 8756 Canby Ave., Northridge, CA 91325
- **Teléfono:** (818) 960-0404
- **Sitio web:** sfvrescuemission.org/i-need-help/



Servicios de Cuidado del Valle Norte. Proporciona alcance en las calles, distribución de alimentos, prevención de personas sin hogar, colocación de viviendas y administración de casos.

 **CONTACTO**

- **Dirección:** 15453 Rayen St., Los Ángeles, CA 91343
- **Teléfono:** (818) 891-0481
- **Sitio web:** nvcsinc.org/



CalWORKs Asistencia Temporal para Personas sin Hogar. Ayuda a las familias a pagar los costos de un refugio temporal. Dieciséis días de refugio temporal con excepciones, incluidos los costos de hotel o motel (\$85 por día para una familia de cuatro o menos + \$15 por cada miembro adicional de la familia, hasta \$145 diarios).

 **CONTACTO**

División de Vivienda y Personas sin Hogar del CDSS

- **Correo electrónico:** housing@dss.ca.gov
- **Teléfono:** (916) 651-5155
- **Sitio web:** cdss.ca.gov/inforesources/cdss-programs/housing-programs/calworks-homeless-assistance





Programas de Rehabilitación

Información y recursos para apoyar a aquellos que necesitan mejoras en la accesibilidad de la vivienda que mejoren la calidad de vida de las personas y las familias.

Subsidio de Rehabilitación de Viviendas. En asociación con la Ciudad de San Fernando, Hábitat para la Humanidad del Área Metropolitana de Los Ángeles (Hábitat LA) puede ayudar a los propietarios de viviendas de la Ciudad de San Fernando con hasta \$10,000 en modificaciones y reparaciones GRATUITAS, haciendo que sus hogares sean accesibles y permitiéndoles envejecer en el lugar cómodamente. Esto incluye la instalación de pasamanos, rampas para sillas de ruedas, barras de seguridad y más.



ELEGIBILIDAD

- Ciudadanía estadounidense
- Propietario de una vivienda en San Fernando
- Residencias unifamiliares habitables, casas prefabricadas, condominios, casas adosadas y dúplex
- Los ingresos del hogar deben estar por debajo del 80% del AMI



CONTACTO

- **Correo electrónico:** homepreservation@habitatla.org
- **Teléfono:** (310) 323-4663 ext. 314
- **Sitio web:** habitatla.org/wp-content/uploads/2020/02/Home-Rehabilitation-Grant-Application.pdf





Legal Services

Servicios legales accesibles e integrales que protegen y empoderan a las personas y familias que enfrentan desafíos de vivienda.

Centro de Derecho a la Vivienda. Línea directa gratuita para quejas de discriminación en la vivienda e información sobre préstamos abusivos. Acepta visitas sin cita previa. Investigaciones, asesoramiento y asistencia legal con quejas de discriminación en la vivienda, incluidas las adaptaciones razonables y las modificaciones. Consejería y referencias sobre temas de préstamos abusivos. Todos los servicios son gratuitos, sin límites de ingresos.

CONTACTO

- **Dirección:** 3255 Wilshire Blvd., Suite 1150 Los Ángeles, CA. 90010
- **Horario:** Lunes a viernes: 8:30 a.m.-5:00 p.m.
- **Teléfono:** (800) 477-5977
- **Sitio web:** housingrightscenter.org



Servicios Legales Vecinales del Condado de Los Ángeles. Llame para obtener asesoramiento telefónico o para concertar una cita. Asistencia legal gratuita para personas de bajos ingresos que viven en los valles de San Fernando y San Gabriel, Glendale, Pasadena y Pomona. También llame si su caso se presenta en el Tribunal de Van Nuys. Asesoría y asesoramiento, breve ayuda para completar documentos y representación según el caso.

CONTACTO

- **Dirección:** 13327 Van Nuys Blvd. Pacoima, CA 91331
- **Horario:** Lunes a viernes: 9:00 a.m.-5:00 p.m.
- **Teléfono:** (800) 433-6251
- **Sitio web:** nlsla.org





Fundación de Ayuda Legal de Los Ángeles. LAFLA se enfoca en aumentar y preservar viviendas asequibles y de calidad. LAFLA ayuda a las personas a conservar sus hogares de varias maneras, incluida la lucha contra el acoso ilegal por parte de los propietarios, la impugnación de la terminación injusta de programas como la Sección 8 y la realización de las reparaciones necesarias de los inquilinos en sus hogares. Dependiendo del caso, LAFLA puede ofrecer educación legal, asesoría y asesoramiento, representación en audiencias o ayuda con negociaciones para ayudar a nuestros clientes a resolver problemas de vivienda.

LAFLA también brinda asistencia transaccional y negocia acuerdos de beneficios comunitarios para organizaciones sin fines de lucro basadas en la comunidad que buscan aumentar y preservar viviendas asequibles, así como grupos de apoyo que se enfocan en fideicomisos de tierras comunitarias, cooperativas u otras vías para lograr este objetivo.

 **CONTACTO**

- **Dirección:** 1550 W 8th St. Los Ángeles, CA. 90017
- **Teléfono:** (800) 399-4LAW (4529)

Desalojos, cortes de servicios públicos, cierre patronal

- **Teléfono:** (213) 487-7609 / (213) 640-3881.
- **Sitio web:** lafla.org/get-help/housing-homelessness/



Centro de Salud Ambiental del Departamento de Salud Pública del Condado de Los Ángeles.

La División de Inspección del Distrito de la División de Salud Ambiental garantiza que las viviendas residenciales dentro del condado de Los Ángeles sean seguras, higiénicas y aptas para la habitación humana. Realizar inspecciones para detectar violaciones del código de salud, como cucarachas y roedores, y falta de mantenimiento (es decir, eléctrico, de plomería, estructural). Llame para solicitar una inspección de la vivienda. Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:00 p.m.

 **CONTACTO**

- **Dirección:** 14500 Roscoe Blvd. 5th Floor Panorama City, CA. 91402
- **Horario:** Lunes a viernes: 8:00 a.m.-5:00 p.m.
- **Teléfono:** (888) 700-9995
- **Sitio web:** publichealth.lacounty.gov





Bet Tzedek Servicios Legales. Asistencia legal gratuita para personas de bajos ingresos, incluidos adultos mayores y personas con discapacidades. Asesoramiento o representación legal, según el caso. Maneja asuntos de vivienda y una amplia gama de otras necesidades legales. Llame para hacer una cita.

 **CONTACTO**

- **Dirección:** 3250 Wilshire Blvd., piso 13 Los Ángeles, CA. 90010
- **Horario:** Lunes a viernes de 9:00 a.m. a 5:00 p.m.
- **Teléfono:** (323) 939-0506
- **Sitio web:** bettzedek.com



Centro de Derecho del Centro de la Ciudad. Asistencia legal gratuita para personas de bajos ingresos. Asesoramiento y asesoramiento, servicio breve y ayuda para completar documentos.

 **CONTACTO**

- **Dirección:** 1309 E. 7th Los Ángeles, CA. 90021
- **Horario:** Miércoles a viernes: 9:00 a.m.-5:00 p.m.
- **Teléfono:** (213) 891-2880
- **Sitio web:** www.innercitylaw.org



Inquilinos Unidos - United Tenants. Llame o envíe un correo electrónico para una consulta telefónica dentro de 1-2 días hábiles. Asesoramiento y asesoramiento con cualquier problema de vivienda y disputas entre propietarios e inquilinos, incluidas infestaciones de plagas, peligros tóxicos, falta de reparaciones, desalojos ilegales y aumentos ilegales de alquiler.

 **CONTACTO**

- **Dirección :** 1709 W. 8th St. Los Ángeles, CA. 90017
- **Teléfono:** (213) 487-7497
- **Correo electrónico:** info@inquilinosunidos.org
- **Sitio web:** inquilinosunidos.org





Consejo de Vivienda Justa del Valle de San Fernando. El Consejo de Vivienda Justa del Valle de San Fernando busca erradicar la discriminación en la vivienda contra todas las personas por motivos de raza, color, religión, sexo, origen nacional, situación familiar, discapacidad, estado civil, edad, ascendencia, orientación sexual, fuente de ingresos y discriminación arbitraria, y tomar todas las medidas necesarias para garantizar la igualdad de oportunidades en la vivienda para todos.

 **CONTACTO**

- **Dirección :** 8134 Van Nuys Blvd. Panorama City CA 91402
- **Sitio web:** fhcsfv.org
- **Teléfono:** (818) 373-1185





Prevención de desalojos

Servicios que empoderan a los inquilinos para mantener una vivienda segura y ofrecen asistencia legal de emergencia, asistencia financiera y apoyo continuo para proteger los derechos de los inquilinos que enfrentan dificultades financieras.

Red de Defensa contra el Desalojo. Solo sin cita previa. Asistencia en asuntos previos al desalojo, no desalojo y desalojo, así como Aviso de desalojo. Consultas antes y después del desalojo y preparativos para el juicio. Por orden de llegada. Escala móvil de tarifas, sin límite de ingresos.

CONTACTO

- **Dirección:** 1930 Wilshire Blvd. Suite 208 Los Ángeles, CA. 90057
- **Horario:** Lunes a viernes de 9:00 a.m. a 6:00 p.m.
- **Teléfono:** (213) 385-8112
- **Sitio web:** evictiondefensenetwork.com



Quédate alojado Los Ángeles. Stay Housed LA proporciona a los inquilinos información importante sobre sus derechos y las leyes que los protegen, en línea y a través de talleres y clínicas de educación para inquilinos, y brinda servicios legales gratuitos a los inquilinos elegibles que enfrentan el desalojo.

ELEGIBILIDAD:

- Vivir en el condado de Los Ángeles
- Bajos ingresos
- El estatus migratorio no importa
- No es necesario tener un contrato de arrendamiento por escrito

CONTACTO

- **Sitio web:** stayhousedla.org/





Asistencia permanente para personas sin hogar de CalWORK. Ayuda a las familias elegibles a asegurar la vivienda al proporcionar los costos del depósito de seguridad, incluido el alquiler del último mes, o a mantener la vivienda al proporcionar hasta dos meses de atrasos en el alquiler. El alquiler mensual no puede exceder el 80 por ciento de los ingresos mensuales totales del hogar.

 **CONTACTO**

- **Sitio web:** cdss.ca.gov/inforesources/cdss-programs/housing-programs/calworks-homeless-assistance



Departamento de Asuntos del Consumidor y Negocios del Condado de Los Ángeles. La unidad de Prevención de Ejecuciones Hipotecarias del DCBA puede ayudar a los propietarios de viviendas a trabajar con los prestamistas para explorar opciones para evitar una ejecución hipotecaria.

 **CONTACTO**

- **Teléfono:** (800) 593-8222.
- **Correo electrónico:** homehelp@dcba.lacounty.gov
- **Sitio web:** dcba.lacounty.gov/foreclosure-prevention/





Asistencia para el alquiler

Recursos financieros y apoyo para ayudar a los inquilinos a mantener una vivienda estable.

Programa de Vales de Elección de Vivienda (Cupón de la Sección 8). El Vale de la Sección 8 proporciona un subsidio de alquiler a las familias que califican (incluidos los solteros) en función de la elegibilidad de ingresos, lo que permite a los inquilinos elegir dónde quieren vivir, siempre que el dueño de la propiedad acepte la Sección 8 vales. La Autoridad de Desarrollo del Condado de Los Ángeles (LACDA, por sus siglas en inglés) es la agencia administradora de los Vales de Elección de Vivienda de la Ciudad de San Fernando. Nota: la lista de espera está actualmente cerrada para el registro público. Las familias en lista de espera actuales tienen prioridad si actualmente se encuentran sin hogar.



ELEGIBILIDAD:

- Calificar como familia (una sola persona o un grupo de personas que están relacionadas).
- Ciudadanos estadounidenses o no ciudadanos con estatus migratorio elegible.
- El ingreso bruto anual debe estar por debajo del 50% del ingreso medio del área (AMI) en Los Ángeles Condado.
- Más información sobre elegibilidad: lacda.org/section-8/shared-info/elegibilidad



CONTACTO

- **Teléfono:** (800) 399-6993
- **Sitio web:** lacda.org/section-8





Asistencia de servicios públicos

Apoyo financiero a los hogares de bajos ingresos, garantizando que puedan pagar los servicios públicos esenciales y gestionar los costos de energía de manera efectiva.

Programa de Asistencia de Energía para Hogares de Bajos Ingresos (LIHEAP). LIHEAP puede ofrecer un beneficio de hasta \$1,500 para ayudarlo a pagar sus facturas de calefacción o refrigeración, o en una emergencia o crisis energética, como una desconexión de servicios públicos. Además de ayudar a pagar su factura de energía, LIHEAP también puede proporcionar servicios de climatización en el hogar para mejorar la eficiencia energética, posibles ahorros en las facturas y un hogar más cómodo y seguro. El programa LIHEAP es operado por la Fundación Maravilla. Nota: Actualmente, las solicitudes solo se aceptan por correo.



ELEGIBILIDAD:

- El solicitante debe tener 18+ años
- Tener un número de seguro social
- Cumplir con los requisitos de ingresos (ver más información aquí: ladwp.com/residentialservices/assistance-programs/low-income-home-energy-assistance-program-liheap)



CONTACTO

Maravilla Foundation

- **Dirección:** 5729 Union Pacific Avenue, Commerce, CA 90022
- **Teléfono:** (323) 721-4162
- **Sitio web:** maravilla.org/ourservices/utilityassistance





Fondo de Asistencia para la Energía y el Gas

United Way of Greater Los Ángeles, en asociación con Southern California Edison y SoCalGas, brinda asistencia única a hogares en todo el sur que tienen dificultades para pagar sus facturas de servicios públicos. El programa es operado por St. Ferdinand Outreach Center.

ELEGIBILIDAD:

- El hogar debe ser cliente de SoCal Edison o SoCal Gas
- El hogar debe estar 200% por debajo de la línea federal de pobreza
- No haber recibido asistencia en los últimos 12 meses

CONTACTO

Centro de Extensión de San Fernando

- **Dirección:** Calle Coronel 1040, San Fernando, CA 91340
- **Teléfono:** (818) 365-3194
- **Correo electrónico:** gabriel@stfoutreach.org
- **Sitio web:** stferdinandchurch.org/outreach-center



De nuevo en casa Los Ángeles

- **Teléfono:** (818) 898-1210
- **Correo electrónico:** info@HomeAgainLA.org
- **Sitio web:** homeagainla.org





Propiedad de la vivienda

Información esencial para subvenciones, préstamos y orientación que hagan accesible y sostenible la compra de una primera vivienda.

Programa de Hogar Greenline del DCBA del Condado de Los Ángeles. El Programa de Vivienda Greenline del DCBA del Condado de Los Ángeles es una subvención de \$35,000 para el pago inicial o la asistencia con los costos de cierre para la compra de una casa. Está haciendo que la propiedad de vivienda sea una realidad para las familias de ingresos bajos a moderados en el condado de Los Ángeles.



ELEGIBILIDAD:

- Compradores de vivienda por primera vez que viven en el condado de Los Ángeles.
- Residentes con ingresos bajos a moderados
- Residentes que viven en áreas de alta o mayor necesidad



CONTACTO

- **Teléfono:** (213) 381-2862
- **Sitio web:** [DCBA.LACounty.gov/Greenline](https://www.dcba.lacounty.gov/greenline)



Programa de Propiedad de Vivienda (HOP). Los programas de propiedad de vivienda HOP80 y HOP120 de la Autoridad de Desarrollo del Condado de Los Ángeles (LACDA, por sus siglas en inglés) proporcionan un segundo préstamo hipotecario para compradores de vivienda por primera vez. HOP80 ofrece asistencia de hasta \$100,000, o el 20% del precio de compra, lo que sea menor. HOP120 ofrece asistencia de hasta \$85,000, o el 20% del precio de compra, lo que sea menor. El préstamo proporciona asistencia para el pago inicial y/o el cierre y está garantizado con una escritura de fideicomiso y un pagaré. Los préstamos devengan 0% de interés con amortización aplazada y capital compartido. Cuando se vende la casa, hay una transferencia de título, o la casa ya no está ocupada por el propietario, el comprador paga el préstamo, más una parte de la apreciación.



ELEGIBILIDAD:

- Ingresos familiares del 80% o 120% del IAM
- Compradores de vivienda por primera vez
- El comprador de vivienda debe ocupar la casa como su residencia principal
- El préstamo está garantizado por una segunda Escritura de Fideicomiso y un Pagaré.
- Los solicitantes deben invertir un mínimo del 1% del pago inicial, sin incluir los costos de cierre, de sus propios fondos. La contribución total de los solicitantes al depósito en garantía, incluido el depósito inicial, los fondos de regalo y los fondos de cierre, no puede exceder los \$150,000 para HOP80 y los \$200,000 para HOP120.
- Los solicitantes deben completar un seminario de educación para compradores de vivienda de ocho horas

CONTACTO

- **Correo electrónico:** HOP@lacda.org
- **Teléfono:** (626) 586-1853
- **Sitio web:** lacda.org/home-ownership/home-ownership-program



Certificado de Crédito Hipotecario (MCC). El programa MCC ofrece a los compradores de vivienda calificados por primera vez un crédito fiscal federal sobre la renta. El crédito puede reducir la posible obligación del impuesto federal sobre la renta, creando ingresos netos adicionales que pueden gastar para que los compradores de vivienda por primera vez calificados posiblemente los utilicen para el pago mensual de su hipoteca. Este programa MCC permite a los compradores de vivienda calificados por primera vez convertir una parte de sus intereses hipotecarios anuales en un crédito fiscal directo dólar por dólar en sus declaraciones de impuestos sobre la renta individual de EE. UU. Al comprador de vivienda calificado se le otorga un crédito fiscal de hasta el 20% de los intereses anuales pagados por el préstamo hipotecario. El 80% restante de los intereses hipotecarios continuará calificando como una deducción de impuestos detallada. El MCC se puede combinar con el Programa HOP para obtener un mayor beneficio financiero.

ELEGIBILIDAD:

- Ingresos familiares del 80% o 120% del IAM
- Compradores de vivienda por primera vez
- El comprador de vivienda debe ocupar la casa como su residencia principal

CONTACTO

- **Correo electrónico:** Terese.Ramirez@lacda.org; Am.Vuong@lacda.org
- **Sitio web:** lacda.org/home-ownership/mortgage-credit-certificate-program





Vivienda de alquiler asequible

Recursos para ayudar a los residentes a tener acceso a viviendas seguras y asequibles al proporcionar recursos y apoyo integrales.

Centro de Recursos de Vivienda del Condado de Los Ángeles. Ayuda a las personas a localizar viviendas asequibles, para necesidades especiales, de emergencia y otras viviendas en el condado de Los Ángeles. El sitio web incluye una calculadora de asequibilidad, una lista de verificación de alquiler e información sobre los derechos y responsabilidades de los inquilinos.

CONTACTO

- **Teléfono:** (877) 428-8844
- **Sitio web:** housing.lacounty.gov



Proyecto del Centro de Derechos a la Vivienda. Apoyar y promover la vivienda justa a través de la educación, la defensa y el litigio, para que todas las personas tengan la oportunidad de obtener la vivienda que desean y pueden costear, sin discriminación por motivos de raza, color, religión, género, orientación sexual, identidad de género, expresión de género, origen nacional, situación familiar, estado civil, discapacidad, información genética, ascendencia, edad, fuente de ingresos u otras características protegidas por la ley.

CONTACTO

- **Horario:** 8:30 a.m. a 5:00 p.m.
- **Correo electrónico:** info@housingrightscenter.org
- **Teléfono:** (800) 477-5977
- **Sitio web:** housingrightscenter.org/rental-listing





Vivienda para personas mayores. A continuación se muestra una lista de propiedades de viviendas para personas mayores en la ciudad de San Fernando. Si está interesado en encontrar una unidad en cualquiera de estas propiedades de vivienda para personas mayores, comuníquese con la compañía de administración de propiedades que se enumera a continuación para cada propiedad.

Nombre del proyecto	Dirección y Contacto	Número de unidades
Park Vista Apartments #1	202 Jessie St., San Fernando, CA 91340 (818) 270-9070 – Management Company	8 unidos
Park Vista Apartments #2	222 Jessie St., San Fernando, CA 91340 (818) 270-9070 – Management Company	8 unidos
Las Palmas I and II	333 Kalisher St., San Fernando, CA 91340 (818) 270-9070 – Management Company	25 unidos
Park Avenue Senior	499 Kalisher St., San Fernando, CA 91340 (818) 270-9070 – Management Company	21 unidos
La Graciela	101 Park Ave, San Fernando CA 91340 (818) 270-9070 – Management Company	52 unidos





Ley de Protección de Inquilinos

La Ley de Protección del Inquilino proporciona protecciones en todo el estado contra los altos aumentos de alquiler y requiere que los propietarios tengan una razón válida para desalojar a los inquilinos de las propiedades residenciales de alquiler. El Proyecto de Ley del Senado 567, que entró en vigor el 1 de abril de 2024, fortalece estas protecciones e introduce nuevas sanciones por violaciones.

Una causa justa para el desalojo significa que el inquilino tiene la culpa por razones específicas, como no pagar el alquiler o romper un término del contrato de arrendamiento. También incluye cuatro situaciones “sin culpa” en las que el inquilino no tiene la culpa:

- El arrendador está retirando la unidad del mercado de alquiler.
- El propietario o ciertos miembros de la familia se están mudando a la unidad.
- El arrendador está demoliendo o remodelando significativamente la unidad.
- La unidad debe ser desalojada para cumplir con una ley o una orden judicial/gubernamental.

La Ley también limita los aumentos de alquiler para las unidades calificadas al 5% más el aumento en el índice regional de precios al consumidor (CPI), o el 10% del alquiler más bajo cobrado en los últimos 12 meses, lo que sea menor. El alquiler solo se puede aumentar dos veces en un período de 12 meses.





Contactos de la agencia de servicios de soporte

Programa	Contacto	Sitio web
Ciudad de San Fernando Negocios y Comunidad Centro de Recursos	Kanika Kith Deputy City Manager & Economic Development Kkith@sfcity.org (818) 898-7316 Cristina Moreno Social Services Coordinator Cmoreno@sfcity.org (818) 898-7350	ci.san-fernando.ca.us/economic-development/
Ciudad de San Fernando Vivienda y Comunidad Recursos	Kenya Marquez Housing Coordinator Kmarquez@sfcity.org (818) 837-1540	ci.san-fernando.ca.us/housing-community-resources/
Servicios para Personas Mayores de la Ciudad de San Fernando	(818) 898-7340	ci.san-fernando.ca.us/sfrecreation/#senior-services
División de Preservación Comunitaria de la Ciudad de San Fernando	(818) 898-1227	ci.san-fernando.ca.us/community-development/#community-preservation
Department of Social Services San Fernando Sub Office 32	(818) 701-8200	extra.dpss.lacounty.gov/dpss/offices/default.cfm?orgid=386
US Department of Housing and Urban Development	(213) 894-8000	www.hud.gov/
Housing Discrimination Hotline	(800) 947-3752	www.hud.gov/contactus/file-complaint
Fair Housing & Equal Opportunity	(202) 708-1112	www.hud.gov/stat/fheo/rights-obligations
Childhood Lead Poisoning Prevention Program (CLPPP)	(800) LA-4-LEAD	publichealth.lacounty.gov/lead/
Los Angeles Homeless Services Authority (LAHSA) Coordinated Entry	(.213) 225-6581	www.lahsa.org/ces



Departamento de desarrollo comunitario
City Hall | 117 Macneil Street, San Fernando, CA 91340
(818) 898-1227 | CommunityDevelopment@sfcity.org