

3. Medicare HMO

Toda persona que tenga Medicare (excepto aquellos que padezcan de insuficiencia renal terminal) tiene la opción de participar de un Medicare HMO. Si usted se afilia a un Medicare HMO, debe usar el HMO para toda su asistencia médica, excepto para emergencias y asistencia de urgencia cuando se encuentra usted fuera de la zona de servicios del HMO. Los proveedores de Medicare HMO deben proporcionar todos los servicios cubiertos por Medicare a todos los beneficiarios que participan de HMO. El gobierno paga al HMO una cantidad mensual fija por cada afiliado. Algunas de las ventajas de afiliarse a un HMO son que en general pagará usted menos dinero de su bolsillo que en el Medicare original (por ejemplo no paga la mayoría de las sumas en concepto de coparticipación) y puede usted recibir beneficios adicionales a los que recibe en el Medicare original (por ejemplo, algunas coberturas por medicamentos de venta bajo receta y asistencia odontológica).

Algunas de las desventajas son que usted no tiene la libertad de ir a cualquier hospital o médico de su elección; generalmente debe obtener la aprobación previa de su médico de cabecera para ver a un especialista o someterse a cirugía, y algunos proveedores de HMO tienen que reducir la cobertura prometida, luego de que la gente se afilia.

4. Otra información

Muchas personas reciben tanto Medicare como Medi-Cal. (véase la página 47 "Medi-Cal.") Las personas que tienen los dos programas, en general no tienen que efectuar pagos mensuales de Medicare, pagar cantidades deducibles, ni cuotas de coparticipación, y pueden obtener los beneficios que aquéllos que reciben sólo Medicare no reciben. Si recibe usted tanto Medicare como Medi-Cal tendría que intentar siempre ir a médicos y hospitales que acepten ambos, y mostrarles ambas tarjetas al recibir los servicios.

Las personas que reciben SSI se consideran idóneas automáticamente para recibir Medi-Cal. De tener usted 65 años de edad (o más) o ser discapacitado y no recibir SSI, podría usted considerarse idóneo para recibir los beneficios de Medi-Cal. (véase la página 47 de "Medi-Cal") Tendría que saber usted lo siguiente:

- Siempre lleve con usted la tarjeta de Medicare.
- Póngase en contacto inmediatamente con la oficina de Seguridad Social, en caso de perder su tarjeta o no recibir una.
- Apele toda decisión incorrecta o injusta acerca de sus beneficios (Véase la página 70 "Audiencias y Quejas"). Para recibir asistencia en lo relacionado a Medicare, puede usted llamar al centro de Derechos de la Asistencia Médica (800) 824-0780. De no encontrarse en el Condado de Los Ángeles puede llamar al (800) 434-0222).



Viviendas

Este capítulo incluye información sobre albergues para personas sin hogar; viviendas de alquileres bajos; asistencia a arrendadores y propietarios; derecho de los inquilinos; y asistencia en las cuentas de servicios públicos.

SI ES USTED UNA PERSONA SIN HOGAR

Familias: Si es usted una persona sin hogar o reúne los requisitos para recibir los beneficios de CalWORKs, podrá obtener Fondos de Asistencia para Personas sin Hogar, dinero para asistirlo a prevenir el desalojo o ayudarlo con su alquiler. (páginas 15-16 CalWORKs).

Personas sin pareja: Si está usted solicitando los beneficios de Ayuda General, puede usted obtener vales de albergue o dinero para prevenir el desalojo. (página 29 Ayuda General.)

Albergue de emergencia: Hay en Los Ángeles más de 300 instituciones particulares que ofrecen albergue, por lo cual no podemos presentar aquí la lista de todas ellas. Los números y sitios web que se detallan a continuación son útiles:

Albergues del todo el año y albergues de invierno: (800) 548-6047 para información de la ubicación de los albergues y de las paradas del transporte. Estos albergues están generalmente operados por la ciudad y el condado de Los Ángeles desde comienzos de noviembre hasta fine de marzo. Algunos de los albergues funcionan todo el año.

Línea informativa: 211, o (800) 339-6993

Internet: www.healthycity.org presenta una lista de albergues y otros recursos según el código postal, para todo el Condado.

Algunas instituciones y albergues pueden ofrecer vales de hotel o motel, de no existir otra opción de albergue disponible, o si el albergue está completo por la noche.

Detalles importantes para recordar al buscar albergue:

Es mejor buscar albergue por la mañana, ya que muchos de ellos están llenos a la tarde.

Los albergues pueden estipular sus propias normas acerca de qué grupos de gente pueden permanecer en los mismos, por ejemplo un albergue puede

ser sólo para familias o sólo para personas sin pareja. Pueden limitar la edad de los niños que admiten, o pueden aceptar sólo personas con enfermedades mentales o problemas de drogas. Los albergues pueden también estipular cuánto tiempo puede usted quedarse.

Las condiciones de los albergues pueden variar mucho. En los albergues subsidiados por el gobierno, tales como los Albergues de Invierno, si usted considera que ha habido abuso o maltrato, o que el albergue no ofrece condiciones de seguridad y sanidad, usted puede entablar un procedimiento de queja formal.

Centros de Acceso:

La mejor manera de obtener albergue es acudir a uno de los siguientes Centros de Acceso en el Condado de Los Ángeles. No son albergues en sí mismos pero pueden dirigirlo a los recursos disponibles en el área.

- Antelope Valley– Lancaster Centro de Acceso (661) 949-1916
- Centro de L.A.: Weingart Center 506 S. Main (213) 689-2114

**Centro de atención a mujeres, sin cita.**  
325 S. Los Angeles (213) 680-0600  
Acceso VOA

628 S. San Julian (213) 624-4663

**El Monte:** ACHIEVE

(213)446-7167

**Hollywood y Ciudad Central:** PATH  
340 N. Madison Ave (323) 644-2216

**Pomona:** Acceso de Pomona a Servicios Sociales

502 W. Holt (909)622-3806

**San Pedro:** FISH

670 W. 9th St. (310) 831-0603

**Valle de San Fernando - N. Hollywood:**  
Viviendas familiares de Los Angeles  
7843 Lankershim

(818) 982-4091

**Santa Monica y Oeste OPCC**  
1616 7th St. (310) 264-6646

St. Joseph's

373 Rose Ave. (310) 396-6468

**Sur Centro de L.A.** Watts LCAC

958 E. 108th St. (323) 563-5654

"Bridges of Hope" (Puentes de Esperanza)

5701 S. San Pedro St. (323)232-7956

Centro de Atención sin Cita en el Sur Centro

5715 S. Broadway (213) 553-1823

**West Covina:** One Stop  
415 S. Glendora Ave (626)918-1205

Al acudir a un Centro de Acceso o al albergue, pregunte si alguien puede ayudarlo a encontrar vivienda permanente. Hay programas especiales de los que usted puede participar, en los que puede recibir ayuda para obtener un lugar permanente donde vivir a precios que le resulten accesibles.

## VIVIENDAS ECONÓMICAS

### ► 1. Vivienda para personas de bajos ingresos

Esto significa viviendas que le costarán el 30% de sus ingresos. La manera más rápida de recibir este tipo de vivienda es dirigirse a los programas especiales ofrecidos por albergues y otras instituciones comunitarias que lo ayudarán a ingresar a la vivienda luego de terminar el programa. Estos programas pueden obtenerse especialmente si:

- Es usted discapacitado.
- Tiene usted un problema de drogas y desea recibir tratamiento por el mismo.
- Viven con usted niños menores de 18 años.

- Tiene usted más de 60 años de edad.
- Padece usted de SIDA
- Es usted veterano de guerra.

No tiene usted que ser persona sin hogar para ingresar a estos programas, pero sí contar con bajos ingresos. En la actualidad no se encuentran muchas viviendas disponibles para personas de bajos ingresos, y hay listas de espera en muchos edificios.

### ► 2. Vales Sección 8

El gobierno local ofrece vales Sección 8. Los mismos le permiten permanecer en cualquier apartamento o casa en donde el propietario lo acepte, debiendo usted abonar una suma limitada de dinero que usted pueda pagar en concepto de alquiler (generalmente es el 30% del alquiler). Los que reciben vales Sección 8 están también protegidos por las leyes de control de alquileres y leyes estatales. El propietario debe notificarle con 90 días de anticipación si desea dejar de aceptar los vales Sección 8. Si su unidad está protegida por la ley de control de alquileres, el propietario deberá cumplir con estas condiciones.

Cuando recibe usted un vale Sección 8, tendrá un tiempo limitado para encontrar un propietario que lo acepte, o tendrá usted que devolver el vale. En la actualidad no hay muchos propietarios que acepten vales.

Actualmente no se aceptan nuevas personas dentro de la lista de espera de la Sección 8. Pregunte a un trabajador de casos en uno de los Centros de Acceso acerca de programas especiales tales como "Shelter Plus Care" que puedan otorgarle un vale Sección 8 al completar el programa. Puede llamar también a la Dirección de Vivienda en su ciudad a fin de averiguar si hay vales disponibles.

**Dirección de Vivienda del Condado de Los Ángeles (HACoLA)**  
(323) 260-3300

**Dirección de Vivienda de la Ciudad de Los Ángeles (HACLA)** x(800)555-4501.

**Dirección de Vivienda de Long Beach:**  
(562) 570-6985

**Otras ciudades aparte de Los Ángeles:**  
Averigüe en las páginas del Gobierno de la Ciudad, en la primera parte del directorio telefónico para llamar a la Dirección de Vivienda de su ciudad, de existir una.

### ► 3. Viviendas subsidiadas en base a la Sección 8

Los inquilinos de viviendas subsidiadas en base a la Sección 8, viven en propiedades del gobierno o subsidiadas con dinero del gobierno. Pagan en concepto de alquiler un tercio de sus ingresos aproximadamente. Estos inquilinos no cuentan con vales Sección 8 para poder presentar en viviendas particulares.

Usted puede ingresar a un edificio de un conjunto habitacional de Sección 8, participando en programas especiales ofrecidos por los albergues y otras instituciones comunitarias que lo ayudarán a ingresar en viviendas cuando usted termine el programa. Llame a la LÍNEA DE INFORMACIÓN (llame 211 o véase la página 3) o visite [www.healthycity.org](http://www.healthycity.org) en Internet para obtener información sobre posibles recursos.

El gobierno podría poner término a su derecho a vivienda según la Sección 8 si usted no cumpliera con los numerosos requisitos del programa. Todos estos programas requieren de usted una cantidad de información acerca de los ingresos y composición de la familia. Es importante documentar todos sus intentos de cumplir con los requisitos del programa.

### ► 4. Asistencia al inquilino y al propietario

La Asistencia al Inquilino y al Propietario es un pago anual por parte del Estado, en base a una porción de los impuestos a la propiedad que usted paga mediante el alquiler o la hipoteca. A fin de tener derecho a la misma para el año 2004, debe usted tener 62 años de edad o más, o ser ciego o discapacitado; sus ingresos deben ser de \$38,505 o menores y debe usted haber pagado \$ 50 o más por mes en concepto de alquiler en California en 2004. Si es usted inquilino, el dueño debe pagar impuestos para que usted tenga derecho a la mencionada asistencia. Una pareja casada se considera como un inquilino, los inquilinos que cumplan con los requisitos necesarios y vivan juntos, deberán presentar solicitudes por separado. Los propietarios que vivan en su propia casa desde el 31 de diciembre de 2003, tienen también derecho a reclamar esta asistencia para el año 2004.

## Viviendas

Para la Asistencia al Inquilino del año 2005, debe usted presentar el formulario de Reclamo de la Asistencia al Inquilino FTB 9000R, 2005. La Asistencia para el año 2005 se basa en el alquiler que usted pagó en 2004. El número de teléfono para recibir asistencia es: (800) 868-4171. Los reclamos para el año 2004 deben presentarse antes del 15 de octubre inclusive. Podría usted tener que esperar hasta 15 semanas para recibir su cheque. En base a sus ingresos, podrá recibir entre \$ 15 y \$ 347 en Asistencia al Inquilino, o entre \$19 y \$ 472 en Asistencia al Propietario.

## DERECHOS DE LOS INQUILINOS

### ► 1. Grupos que prestan asistencia

Grupos que prestan asistencia en problemas de arrendadores e inquilinos.

**Coalition for Economic Survival**  
(213) 252-4411

**Eviction Defense Center (L.A.)**  
(800) 675-4332

**Inner City Law Center**  
(213) 891-2880

**Inquilinos Unidos (L.A.)**  
(213) 483-7497

**L.A. Community Action Network**  
(213) 228-0024 (hoteles del centro de Los Ángeles)

**L.A. Housing Law Project**  
(213) 481-0134

**Tenant Action Center (Venice)**  
(310) 399-9255

**Neighborhood Legal Services of L.A. County** (818) 896-5211 (también subsidian las clínicas de derechos del inquilino)

**State Dept. of Consumer Affairs**  
(800) 952-5210 (Folletos básicos sobre la leyes que atañen a arrendadores e inquilinos)

### ► 2. Malas condiciones

Si tiene usted malas condiciones en su unidad, deberá notificárselo al arrendador, por escrito, a fin de que solucione esos problemas. Si el arrendador no soluciona esos problemas llame a la oficina de cumplimiento de las leyes municipales de LAHD: (866) 557-RENT

De acuerdo con la nueva ley, todas las unidades de alquiler en el Condado de Los Ángeles, deben ser inspeccionadas al menos una vez dentro del período de tres años. El arrendador podrá agregar

un dólar al monto de su alquiler en concepto de cobro por la inspección.

Usted tiene derecho a vivir en un lugar sin agujeros en la pared, con inodoros y lavabos en buenas condiciones, electricidad, calefacción, sin ratas, cucarachas, ni otros insectos, y que sea limpio. El arrendador debe arreglar las cosas que no funcionen. De no solucionar el arrendador esos problemas, llame a :

**Departamento de Salubridad del Condado** (323) 881-4015

(problemas tales como insectos, ratas, cucarachas, falta de agua, agua caliente o calefacción; corte ilegal de los servicios públicos, pintura descascarada o falta de mallas de alambre).

**Oficina de Cumplimiento de las Normas – Departamento de Viviendas**

(213) 367-9411 (para Los Ángeles; en otras ciudades consulte el directorio telefónico)

(para quejas relativas a problemas estructurales, de plomería y electricidad)

**Departamento de Asuntos del Consumidor del Condado**

(213)974-1452  
(retención del alquiler, reparación y deducción, y recursos en caso de abandono)

Si su arrendador no soluciona el problema, usted tendrá que notificar por escrito acerca del problema (recuerde mantener copias de todo lo relativo al problema), espere 30 días y tenga prueba del problema.

Si usted desea reparar el problema por su cuenta y deducir el costo de su alquiler, debe de tratarse de un problema que afecte su salud o seguridad, no sólo algo que quiera cambiar en el apartamento.

Si el arrendador hubiera sido emplazado por el Departamento de Edificación y Seguridad del Condado, Departamento de Viviendas o Departamento de Salubridad, y las reparaciones no se hubieran hecho dentro de los 60 días puede usted dirigirse al Tribunal de Montos Menores por su cuenta, sin patrocinio de abogado. El juez del Tribunal de Montos Menores puede exigir del arrendador la ejecución de las reparaciones. Hasta que se lleven a cabo las reparaciones, el tribunal podrá autorizarle a retener su alquiler. En casos de este tipo mencione ante el juez el artículo 1942 del Código Civil.

Si está usted tratando de recuperar dinero por objetos personales de su propiedad dañados, por reparaciones que haya hecho, por malas condiciones de la casa, puede usted entablar una demanda en el tribunal de montos menores, por hasta \$ 5, 000. Hay una sala del tribunal de montos menores en el Tribunal Superior (110 N. Grand/111 N. Hill).

Si su arrendador no arregla los problemas serios, y usted vive en la ciudad de Los Ángeles, puede recibir ayuda de un programa llamado HEP (Programa de Cumplimiento de las Condiciones de Habitabilidad). Solicite formularios en el Departamento de Viviendas, (213) 367-9099, 111 N. Hope St., LA 90012, horario de 8 AM a 4:30 PM, de lunes a viernes. Si usted considera que existe una amenaza inminente a su salud o seguridad, solicite del inspector que remita su caso al Programa de Reparaciones Urgentes.

### ► 3. Control de Alquileres

Muchas ciudades tienen normas que regulan los aumentos de alquiler y los desalojos. Si vive usted en la ciudad de Los Ángeles en una unidad en alquiler con dos o más unidades en un lote, construida antes del 1 de octubre de 1978 inclusive, usted se encuentra comprendido en el régimen de "control de alquileres", lo cual le da protección mucho mayor que la que le ofrecen las leyes estatales. Usted puede ser desalojado únicamente por motivos justificables, y su alquiler puede aumentarse sólo según un porcentaje estipulado (generalmente 3-5%). Para obtener mayor información, véase [lacity.org/lahd](http://lacity.org/lahd) o llame al 1-866-557-RENT. Si su arrendador aumenta su alquiler ilegalmente, o reduce un servicio, usted podrá llamar al número mencionado y entablar una queja.

De NO encontrarse usted en una unidad sujeta al régimen de control de alquileres, su alquiler podrá incrementarse en cualquier cantidad, con una notificación por escrito con 30 días de anticipación, en el caso de que sea usted inquilino mensual. Pero si se aumenta más del 10% en un año, se le deberá notificar por escrito con una anticipación de 60 días.

**Otra información sobre control de alquileres:**

**Santa Monica** (310) 458-8751

**West Hollywood** (323) 848-6450

**Otras ciudades:** Llame a su

ayuntamiento o al número de informaciones que figure en la sección de Gobierno de la Ciudad de su directorio telefónico (delante de las páginas blancas).

#### ► 4. Desalojos

Si usted no se encuentra sujeto al régimen de control de alquileres, podrá ser desalojado sin motivo, pero se le debe notificar por escrito con 30 días de anticipación, o si usted ha vivido en la unidad por más de un año se le deberá notificar con 60 días de anticipación.

##### Proceso de desalojo:

**1. Notificación escrita-** debe usted recibir una notificación por escrito. Generalmente una notificación de 3 días para pagar el alquiler o una notificación de 30/60 días para desocupar la unidad.

**2. Citación y Demanda-** Esta es una demanda judicial. Tiene usted 5 días para contestarla. Si sus ingresos son bajos y es usted ciudadano de los Estados Unidos o residente permanente, puede llamar a la Fundación de Asistencia Legal de Los Ángeles al (213) 487-7609 para obtener una respuesta gratuitamente. Si usted no reúne los requisitos puede obtener una lista de recursos a bajo costo.

**3. Notificación del Shérif para desocupar la unidad-** Si usted no contesta a la Citación y Demanda, o pierde en el tribunal, recibirá una notificación para desocupar la unidad en cinco días. Si usted no se muda, el Shérif no le permitirá la entrada a la unidad luego de los cinco días.

Se le debe dar una notificación con anticipación al desalojo, requiriéndole pagar o desalojar, o sobre todo tipo de cambio en el alquiler, incluso en el caso de no existir un contrato escrito con el arrendador. El arrendador deberá darle motivos suficientes antes de desalojarlo, y podría tener que pagarle un monto por asistencia en los gastos de mudanza.

En el caso de que lo desalojen, puede recibir asistencia del Proyecto de Asistencia a Desalojados, del Proyecto Legal de Viviendas de Los Ángeles llamando al teléfono (213) 613-2760. Se hallan ubicados en el Tribunal Municipal de Los Ángeles, en 110 Grand Avenue. Le prepararán allí una contestación escrita gratis o a bajo costo, según sus ingresos. El servicio puede obtenerse también en español. Además, puede recibir asesoramiento gratuito del Centro

Legal de la Zona Central de la Ciudad, Centro de Defensa para casos de Desalojo, "Bet Tzedek", y Servicios Legales del Vecindario del Valle de San Fernando, pero en estos casos el tiempo de espera será más largo.

#### ► 5. Cierre ilegal

Los arrendadores no pueden cerrarle la unidad sin recurrir primero al tribunal, incluso si estuviera usted retrasado en el pago del alquiler. Pero no retenga usted el alquiler antes de llamar a un abogado.

Si su arrendador le cierra la unidad sin utilizar el proceso de desalojo, usted tendrá que llamar al Departamento de Policía de Los Ángeles (LAPD). Cuando la policía responda a su llamada le deberá mostrar pruebas de que es usted inquilino (recibos, tarjeta de identidad, etc.) y pedirle que le digan al arrendador que lo deje entrar. Si el oficial de policía no responde, usted tendrá que llamar al LAPD y pedir hablar con el oficial de guardia.

#### ► 6. Traslado forzoso a los 28 días.

De haber usted vivido en un hotel residencial por más de 30 días, se lo considera inquilino y sólo puede ser desalojado mediante un desalojo legal. No se le puede pedir que se mude de habitación o que se vaya por unos días. Si esto ocurre podrá usted entablar una demanda ante el Departamento de Vivienda de Los Ángeles (LAHD- (866) 557-RENT). Si no se le permitiera la entrada a la unidad, deberá llamar a la policía y mostrarles sus recibos. Si usted se va por voluntad propia, por ejemplo en caso de no tener suficiente dinero para el alquiler, esto no se considera cierre ilegal.

#### ► 7. Discriminación en la vivienda

Si a usted lo discriminan al tratar de comprar una propiedad, alquilar o usar servicios que se ofrecen a otros inquilinos, en razón de su raza, color, religión, sexo, nacionalidad, discapacidad, o por ser casado, tratarse de una pareja no casada, o por tener niños, llame a:

**Southern California Housing Rights Center**  
(800) 477-5977

#### Department of Fair Employment and Housing

(800) 884-1684  
(línea TDD - (800) 700-2320 )

#### Equal Employment Opportunity Commission

(213) 894-1000.

Para recibir asistencia para los compradores de casa por primera vez, o por préstamos para reparar su casa llame a:

#### L.A. City Housing Department

(800) (213) 367-9099

#### County Community Development Commission

(800) (323) 260 2617.

Asistencia en las cuentas de servicios públicos

De estar usted solicitando beneficios de CalWORKs, podría obtener fondos de "asistencia inmediata" para pagar las cuentas de servicios públicos vencidas (véase "Necesidad inmediata" de CalWORKs, página 6)

De ser sus ingresos bajos y estar sus cuentas de gas o electricidad vencidas, llame al Programa de Asistencia para el Pago de Cuentas de la Energía del Hogar (HEAP) al (800) 433-4327. En algunas zonas de Los Ángeles se puede solicitar asistencia a los Servicios Ambientales PACE: llame al (213) 989-3246.

De haber recibido una notificación de terminación del Departamento de Agua y Energía (DWP), llame al (800) (213) 481-4242 y pregunte acerca de "Project Angel Fund".

De no recibir servicios de agua de DWP, llame a su propio distrito de agua y pregunte si prestan asistencia a clientes de bajos ingresos.

