



**Condado de San Bernardino  
Departamento de Salud Mental  
Ley de Servicios de Salud Mental**

**Publicación de 30 Días  
Periodo de Revisión del Público para  
Lugo Senior Apartments  
de Acuerdo al Programa de Vivienda  
de la Ley MHSA**

**1 de Noviembre de 2011**



ALLAN RAWLAND, MSW, ACSW  
Director

1 de noviembre del 2011

## **Aviso de Iniciación del Periodo de 30 Días para Revisión del Público de los apartamentos Lugo Senior Apartments Conforme al Programa de Vivienda de la Ley MHSA**

Se requiere de un periodo de 30 días para revisión y comentarios del público para que el Departamento de Salud Mental del Condado de San Bernardino presente una solicitud al Programa de Viviendas de la Ley de Servicios de Salud Mental (MHSA por sus siglas en inglés) administrada por el estado con el fin de conseguir financiamiento para cualquier desarrollo de vivienda propuesta pretendiendo proveer vivienda permanente de apoyo para los clientes de salud mental. Esta revisión de público está relacionada con el desarrollo de Lugo Senior Apartments, cuya intención es proveer vivienda permanente de apoyo para algunos de los clientes de salud mental del Condado.

Los comentarios en el desarrollo propuesto, como se anexa, deben ser recibidos por el Condado antes de finalizar el 30<sup>vo</sup> día a partir de la fecha publicada en este aviso para ser considerado para inclusión en el análisis final y certificación del Condado sobre la solicitud al Estado.

Las siguientes secciones de la solicitud se anexan para consideración, revisión y comentarios:

- Artículo D.1 Resumen del Desarrollo (anexo B)
- Artículo D.2 Descripción del Desarrollo
- Artículo D.3 Congruencia con el programa a tres años y plan de gastos
- Artículo D.4 Descripción de las personas que se intenta beneficias
- Artículo D.5 Certificación de elegibilidad de los inquilinos
- Artículo D.6 Plan de selección de inquilino
- Artículo D.7 Plan de servicios de apoyo
- Artículo D.8 Diagrama de servicios de apoyo (anexo C)
- Artículo D.9 Consideraciones del diseño para satisfacer las necesidades de los inquilinos de la Ley MHSA

Agradecemos su retroalimentación y le animamos a que dirija sus preguntas o comentarios relacionados con el desarrollo propuesto a Douglas M. Fazekas como sigue a continuación:

Douglas M. Fazekas  
Condado de San Bernardino  
Gerente Administrativo  
Programa de Vivienda y Empleo  
909 387-8619  
Fax: 909 386-8578  
dfazekas@dbh.sbcounty.gov

Atentamente,

Allan Rawland, MSW, ACSW  
Director

GREGORY C. DEVEREAUX  
Funcionario Administrativo del Condado

Junta de Supervisores  
BRAD MITZELFELT, VICEPRESIDENTE..Primer Distrito    NEIL DERRY ..... Tercer Distrito  
PAUL BIANE ..... Segundo Distrito    GARY C. OVITT ..... Cuarto Distrito  
JOSIE GONZALES, PRESIDENTA ..... Quinto Distrito

**FORMA DE RESUMEN DEL DESARROLLO DE VIVIENDAS DE ALQUILER**Departamento de Salud Mental del Condado: Departamento de Salud Mental de San BernardinoNombre del Desarrollo: Lugo Senior ApartmentsDomicilio del Sitio: 839-867 N. Lugo Avenue & 185-187 E. 9<sup>th</sup> StreetCiudad: San Bernardino Estado: CA Zona Postal: 92410Patrocinador del Desarrollo: Meta Housing y Western Community Housing, Inc.Urbanizador del Desarrollo: Lugo Senior Apartments, una Sociedad Limitada de CaliforniaProveedor Principal de Servicio: Servicios de Apoyo de Edad de la Sabiduría (Age Wise) Nueva Construcción  Adquisición/Rehabilitación de una estructura existenteTipo de Edificación:  Edificio de Apartamentos  Casa Unifamiliar  
 Condominios  Otro

Desarrollo Total		Fondos de la Ley MHSA	
Número Total de Unidades:	119	Número Total de Unidades de MHSA:	10
Costo Total del Desarrollo:	\$ 20,367,561	Monto Solicitado de Fondos MHSA:	\$ 2,249,720
		Capital:	\$ 1,124,860
		Subsidios Operativos Capitalizados:	\$ 1,124,860

Otras Fuentes de Subsidio de Alquiler (si aplica):

Se solicitará para 10 vales de Shelter Plus Care

Personas que se intenta beneficiar: (por favor marque todos los que apliquen):

 Adultos  Jóvenes en Edad de Transición  Adultos Mayores**Contacto en el Condado**Nombre y Título: Douglas M. Fazekas, Gerente Administrativo de DBHDomicilio de Agencia o Departamento: 700 E. Gilbert Street, San Bernardino, CA 92415Teléfono de Agencia o Departamento: 909-387-8619Correo electrónico de Agencia o Departamento: dfazekas@dbh.sbcounty.gov

## Sección D: Plan de Servicios de Apoyo Instrucciones

1. Envíe la información requerida en los artículos del “**D.1**” al “**D.16**” de la “**Sección D**” de los **Servicios de Apoyo de la Ley MHSA**, tal como se indica en el índice del formulario de solicitud y en la lista de requisitos.
2. Escriba la información solicitada dentro del cuadro amarillo denominado: “**respuesta**”.
3. La revisión local de los artículos “**D.1**” al “**D.9**” tomará un proceso que durará 30 días.

**Artículo D.1 Resumen del Desarrollo (anexo B)**

Instrucciones: Complete y presente el Formulario del Resumen del Desarrollo (**anexo B**)

**Artículo D.2 Descripción del Desarrollo**

La descripción del Desarrollo debe proporcionarse a través de una narración (de aproximadamente dos páginas) que incluya:

1. Nombre y ubicación del Desarrollo de viviendas que se propone;
2. Objetivos de los servicios en el Desarrollo;
3. Características de los inquilinos que serán beneficiados;
4. Tipo de viviendas que serán proporcionadas (nueva construcción o adquisición de una propiedad/remodelada);
5. La manera en que el/los edificio(s) facilitarán las viviendas y otros servicios a proporcionar y la forma en que otros servicios serán suministrados para satisfacer las necesidades de los inquilinos, de acuerdo a la *Ley MHSA* (ubicación, tipo de edificación, distribución, características, etc.);
6. Nombre del proveedor principal de los servicios, del administrador del inmuebles y de otros socios del Desarrollo; y,
7. Resumen de los recursos considerados con anticipación para el financiamiento del Desarrollo (sólo nombre las fuentes, sin incluir las cantidades en dólares).

**Respuesta:**

**Nombre y ubicación del Desarrollo de vivienda que se propone:**

**“Lugo Senior Apartments”** (tentativo: el nombre definitivo aún no ha sido elegido)  
839 - 867 N. Lugo Ave y 185 -187 E. 9th Street  
San Bernardino, CA 92410

**Lugo Senior Apartments** es un proyecto importante de adquisición y remodelación de una propiedad que consiste en 11 edificios ubicados en un terreno de 3.32 acres en la ciudad de San Bernardino, California; ello, con el propósito de convertir dichos edificios en un conjunto de departamentos de una y dos recámaras para ser rentados a adultos mayores de “bajos” o “muy bajos” ingresos. 10 de estas unidades serán de dos recámaras de aproximadamente 777 pies cuadrados y las restantes 109, serán unidades de una recámara de aproximadamente 542 pies cuadrados. El inmueble será renovado bajo los principios de sustentabilidad y “edificación ecológica” para así superar en por lo menos un 30% la eficiencia en energía existente. Será diseñado para proporcionar un ambiente seguro y con comodidades adecuadas para la nueva población de adultos mayores.

**Lugo Senior Apartments** posee una escala y concentración que es consistente con las instalaciones de viviendas multifamiliares de 2 pisos las cuales son comunes en San Bernardino. Las renovaciones incluirán la instalación de ventanas totalmente nuevas para hacer más eficiente el uso de energía, puertas de metal para el ingreso a cada unidad, incluyendo encintado climático, el retechado de todos los edificios, pintado de todas las superficies interiores y exteriores, reparación y resanado del pavimento asfáltico en las áreas de estacionamiento y de entradas de estacionamiento, portones de seguridad en cada edificio, instalación de armarios y enseres domésticos nuevos, tratamiento de ventanas, cubiertas, calentadores de agua, reparación y reemplazo de unidades de HVAC donde sea necesario; cableado, cercado perimetral de hierro forjado nuevo, reja de acceso a la propiedad, alumbrado en el sitio y en los edificios, así como otros componentes de

seguridad. Se instalarán cámaras de seguridad en diferentes partes del inmueble. Una vivienda unifamiliar de dos recámaras que ya existe en el lugar, será demolida y reemplazada con la construcción de una nueva Sala de Recreación/Casa Club, que incluirá un área comunitaria, sala de computación/negocios, biblioteca y dos oficinas (una oficina para el administrador y otra compartida para el gestor de casos de la **Ley MHSA**). Una de las unidades renovadas de dos recámaras será proporcionada al administrador de tiempo completo de la propiedad. La piscina que ya existe será reemplazada por una nueva área de piscina en la esquina noreste de la propiedad. El área de piscina incluirá nuevos baños y duchas accesibles para personas incapacitadas. Todas las aceras alrededor de la residencia serán removidas y reemplazadas por nuevas, lo cual mejorará notablemente el acceso al sitio. También habrá un ascensor así como varios puentes para conectar la mayoría de los edificios en el segundo piso. El ascensor proporcionará a los inquilinos mayor accesibilidad y movilidad a través de todo el sitio. El ingreso estará cerrado con llave en todo momento y con acceso restringido a los inquilinos que tienen llave. La unidad del administrador estará localizada enfrente del área de ingreso, lo cual permitirá que pueda observar ampliamente el área de ingreso/salida de la propiedad. El nuevo centro comunitario, el área de la piscina y el vestidor dentro del Desarrollo estarán accesibles para las personas con incapacidades físicas e incluirá controles de acceso, debida anchura de puertas, radios de giro dentro de las salas, controles de alumbrado, señales de emergencia, rampas y cuestas de piso. Todos los ingresos a las unidades de la planta baja proporcionarán fácil acceso a personas con alguna incapacidad física que utilicen sillas de ruedas o aparatos para desplazarse, de acuerdo a lo previsto en los códigos normativos de edificación de California. El proyecto proporcionará un ascensor nuevo y pasillos que facilitarán el desplazamiento de aquellas personas con alguna incapacidad que utilicen sillas de ruedas o aparatos para moverse; esto con la finalidad de dichas personas puedan tener acceso a las unidades que se encuentren en el segundo piso. Este ascensor y pasillos cumplirán con las medidas reglamentarias previstas en los códigos normativos de construcción de California, para que puedan ingresar a las unidades que se encuentren en el segundo piso.

### **Características de los inquilinos y objetivos del servicio de vivienda**

**Lugo Senior Apartments** incluirá un total de (119) unidades, (108) unidades serán alquiladas a adultos mayores que provengan de la población en general y que reúnan los requisitos en niveles de renta que estén a su alcance, en cumplimiento del programa de crédito tributario para la vivienda. Adicionalmente, el Programa de Vivienda de la **Ley MHSA** que se incorporará en **Lugo Senior Apartments** proporcionará (10) unidades de vivienda de apoyo permanente (intercaladas por todo el complejo, que dará preferencia a las unidades del primer piso/planta baja cuando esté disponible); ello, a favor de aquellos adultos mayores que reúnan los requisitos correspondientes, y que padezcan alguna enfermedad mental seria, como está especificado en las definiciones del programa de la **Ley MHSA**. Las unidades de la **Ley MHSA** estarán destinadas a esa población de adultos mayores que sean usuarios frecuentes de servicios de salud mental, que sean hospitalizados, que reciban servicios de emergencia, que tengan un trastorno concurrente por abuso de drogas, que carezcan de vivienda o estén en riesgo de perderla, que se sientan aislados y que tengan un deficiente funcionamiento personal o interacción con la

comunidad debido a un deterioro cognitivo o físico. Los adultos mayores en este programa serán de “ingresos extremadamente bajos” con un ingreso anual que no sobrepase el 30% del Ingreso Promedio en la Zona (AMI). El dueño de la propiedad empleará un administrador de servicios residenciales, un administrador interno de la propiedad y personal de mantenimiento. El administrador de la propiedad y el administrador de servicios residenciales se reunirán periódicamente con el socio de servicios completos de la **Ley MHSA**; así como con **Age Wise Supportive Services (AWSS)**, a efecto de discutir los temas relevantes de los inquilinos/clientes, desempeño general del programa de vivienda de apoyo, coordinación de los servicios y actividades de apoyo por voluntarios y otros temas relevantes. El objetivo de los departamentos **Lugo Senior Apartments** y del programa de vivienda de la **Ley MHSA** es proporcionar viviendas seguras y económicas que estén conectada a servicios integrales que apoyen a la autosuficiencia de cada inquilino y a la calidad de vida en general.

### **Proveedores principales de servicios**

**Lugo Senior Apartments, L.P.** conjuntamente con el Departamento de Salud Mental del Condado de San Bernardino colaborará con el programa **Age Wise Supportive Services**. AWSS asistirá a los usuarios adultos mayores residentes para que mantengan su autosuficiencia, logren éxito en su bienestar, reduzcan el número hospitalizaciones, y/o encarcelaciones, incrementen su empleo; y si fuera el caso, o si así ellos lo desearan, su reintegración a la comunidad. Además de los servicios proporcionados por **AWSS, Lugo Senior Apartments, L.P.** colaborará con **EngAGE**, agencia que proporcionará servicios integrales y de apoyo a través de voluntarios a favor de todos los inquilinos del Desarrollo. **EngAGE** tiene 11 años de experiencia en la provisión de programas para elevar la calidad de vida de miles de personas de la tercera edad de bajos ingresos en el sur de California. **EngAGE** tiene una red de proveedores en el área que proporcionan servicios en todos los aspectos que tienen que ver con los adultos mayores. Además de proporcionar acceso a una gama completa de servicios de apoyo comunitario ya existentes, tales como: coordinación para servicios de transporte, servicios de salud mental, atención de la salud, día de la salud del adulto, servicios de atención personal, educación en salud, comidas sobre ruedas y otros, también impartirá clases en el sitio para hacer que los adultos mayores se comprometan a tener una vida saludable. Los programas de **EngAGE** cambian semestralmente como ocurre en las universidades y son impartidos por instructores profesionales de nivel universitario, capacitados por líderes de la industria que cuentan con docenas de años de experiencia en el ámbito del fenómeno del envejecimiento. Los objetivos son: comunidades saludables, envejecimiento exitoso y una mayor toma de conciencia para formar residentes que sientan pasión estén profundamente involucrados en el tema; todo esto, para que puedan envejecer de una manera saludable y creativa.

### **Otros socios del Desarrollo**

**Lugo Senior Apartments** es una alianza de **Meta Housing Corporation (Lugo Senior Apartments, LLC)** y una afiliada de **Western Community Housing, Inc. (WCH Affordable II, LLC)**. **Meta Housing Corporation** posee una amplia experiencia en el desarrollo de viviendas de alquiler económicas en todo California. Desde 1976, el equipo de **Meta** ha

entregado más de 12,000 unidades; al mismo tiempo que se ha mantenido dedicada a diseñar y desarrollar comunidades excepcionales para familias y personas de la tercera edad en todo el sur de California. **Western Community Housing, Inc. (WCH)** es una corporación de California sin fines de lucro y de beneficio público. **WCH** fue fundada en 1999 con la misión de proporcionar vivienda costeable y programas de servicios sociales para familias y personas de la tercera edad con ingresos medianos y/o bajos que residían en comunidades de viviendas de alquiler económicas. Actualmente, **WCH** posee una participación accionaria en más de 55 comunidades habitacionales de tipo económico que abarca más de 5,400 unidades. Las propiedades de **Western Community Housing** incluyen un proyecto de 60 unidades de vivienda de apoyo para personas con incapacidades físicas en Tucson, Arizona.

### **Financiamiento del desarrollo**

El financiamiento para **Lugo Senior Apartments** incluye (de manera aproximada):

Conventional Perm Loan – Préstamo convencional a plazo  
Agencia de reurbanización de la ciudad de San Bernardino  
Fondos del Programa de Vivienda Económica  
Fondos de capital de la **Ley MHSA**  
Equidad de crédito tributario por bajos ingresos  
Cuota del urbanizador

**Artículo D.3 Congruencia con el programa de tres años y con el plan de gastos**

Describa cómo es que el Desarrollo de viviendas que se propone es congruente con el programa de tres años y con el plan de gastos aprobado y patrocinado por el Departamento de Salud Mental del Condado. Proporcione datos específicos sobre cómo este desarrollo satisficera las prioridades y objetivos identificados en el programa de tres años y el plan de gastos.

**Respuesta:**

El Departamento de Salud Mental del Condado de San Bernardino (DBH), mediante la Actualización Anual del Año Fiscal 2010-11 al Plan de Gastos y Programa a Tres Años para Servicios y Apoyo Comunitario (CSS) de la **Ley MHSA**, pudo identificar la necesidad de que existieran viviendas permanentes de apoyo para adultos mayores con enfermedades mentales serias (SMI) que carecen de vivienda o que se encuentran en riesgo de perderla y que reciben servicios de manera insuficiente. Adicionalmente, el programa original de tres años y su plan de gastos de la Ley MHSA (para los años fiscales 2005-06, 2006-07 y 2007-08), fue elaborado en base a un intenso esfuerzo de colaboración que contó con la opinión de los usuarios de servicios, miembros de sus familias, líderes comunitarios, proveedores de servicios y de otras partes interesadas. Se llevaron a cabo foros comunitarios, grupos de trabajo y encuestas específicas por edad, lo cual determinó que entre 5 asuntos identificados como "más importantes", se encontraba el facilitar viviendas permanentes de apoyo para adultos mayores, que carecieran de techo o que estuvieran en peligro de perderlo. Se espera que el Programa de Viviendas de MHSA del Condado de San Bernardino genere aproximadamente 150 unidades habitacionales de apoyo para adultos mayores de las edades dentro de dicha categoría. La propuesta del Programa de Viviendas de Ley MHSA para el desarrollo **Lugo Senior Apartments** responde a esta necesidad comunitaria ya identificada y a la prioridad que el Condado tiene de atender de manera directa a la población de adultos mayores con SMI, que carecen de vivienda o que están en riesgo de perderla.

**Lugo Senior Apartments** responde a las necesidades de viviendas para adultos mayores **Meta Housing y Western Community Housing, Inc.** en colaboración con **Age Wise Supportive Services (AWSS)** como proveedor completo de servicio (FSP) para servicios específicos de residentes MHSA, está solicitando capital y fondos subsidiarios de operación de la Ley MHSA para que sean destinados al proyecto **Lugo Senior Apartments**. **Lugo Senior Apartments** proporcionará diez (10) unidades de apoyo permanente - de una recámara - para diez (10) clientes adultos mayores que reúnan los requisitos de acuerdo a la Ley MHSA dentro del desarrollo más grande de ciento diecinueve (119) unidades. El proyecto **Lugo Senior Apartments** colaborará con el FSP local, **Age Wise Supportive Services**, a efecto de proporcionar servicio de apoyo de con voluntarios a estas diez (10) unidades financiadas por **MHSA**. **AWSS** apoyará a los clientes en estas diez (10) unidades proporcionando las herramientas necesarias para el mantenimiento de sus viviendas, sustentando su independencia y ayudando en la transición de estas personas para que se conviertan en miembros activos en sus comunidades.

Congruente con los objetivos formulados en el plan CSS, los servicios de apoyo del

proyecto ***Lugo Senior Apartments*** están detallados en los artículos “***D.7***” y “***D.8***” de este documento.

**Artículo D.4 Descripción de las personas que se intenta beneficiar**

Describa quiénes son los destinatarios del programa de vivienda de alquiler de la Ley MHSA que serán beneficiados en este Desarrollo habitacional. Especifique lo siguiente:

1. Grupo de edades; por ejemplo, adultos, adultos mayores, niños, jóvenes en edad de transición;
2. Anticipación sobre el nivel de los inquilinos de la Ley MHSA; y,
3. Una descripción anticipadas sobre las necesidades especiales de los destinatarios que serán beneficiados; por ejemplo: incapacidades físicas, enfermedades crónicas, abuso de drogas, situación de vivienda anterior, etc.

**Respuesta:**

El proyecto **Lugo Senior Apartments** proporcionará 10 unidades de viviendas permanentes de apoyo para adultos mayores, uno de los grupos identificados por la Ley de Servicios de Salud Mental (MHSA) según el plan de vivienda de la **Ley MHSA** del Condado de San Bernardino. Los adultos mayores que serán servidos en este programa a través del proyecto **Lugo Senior Apartments** tendrán que tener 60 años de edad o más (aunque ciertas fuentes de financiamiento dentro del proyecto **Lugo Senior Apartments** pudiera restringir este requisito a más de 62 años o más) cuando se cuente con un diagnóstico de enfermedad mental seria (SMI). Tal como se desglosa en el Plan CSS del Condado de 10 años, las personas que pudieran beneficiarse serían aquellas que han carecido de los servicios necesarios o los han recibido de manera insuficiente; que estén en riesgo de ser internados en una institución, haber sido procesados en el sistema de justicia penal. Las personas a servir podrían tener un trastorno concurrente por abuso de drogas, carecer de vivienda o estar en riesgo de perderla y podrían sufrir disparidades en su comportamiento. Los adultos mayores en este programa serán de ingresos muy bajos; o con un ingreso anual que no sobrepase del 30% del Ingreso Promedio en la Zona (AMI). Muchos adultos mayores podrían tener ingresos considerablemente menores al 30%, de acuerdo a la escala de AMI. Al momento del ingreso a la vivienda, se prevé que al momento en que tomen posesión de la vivienda, muchos de estos adultos mayores podrían no tener ningún tipo de ingresos, salvo los que reciban por parte del SSI.

**Artículo D.5 Requisitos para la certificación de elegibilidad del inquilino**

El Departamento de Salud Mental del Condado es el responsable de certificar a las personas que soliciten el alquiler en una unidad de MHSA, mediante el cumplimiento de los requerimientos correspondientes. Presente una narración de lo siguiente:

1. Forma en que una persona solicitará su certificación de elegibilidad al Condado para ser elegible para vivir en una unidad habitacional de MHSA;
2. Manera en que se documentará dicha certificación, forma en que se proporcionará al solicitante y como el Condado mantendrá dicha documentación.
3. Forma en que la certificación de elegibilidad será entregada al administrador de la propiedad/desarrollo.

**Respuesta:**

El Programa de Viviendas y Empleos del Departamento de Salud Mental del Condado de San Bernardino invitó a una gran variedad de personas interesadas para que participaran en las pláticas sobre el proceso de certificación y referencia de los inquilinos del programa de viviendas de la Ley de Servicios de Salud Mental de San Bernardino. Las reuniones se realizaron en diversas partes del Condado entre los meses de marzo y agosto del 2009 e incluyeron a miembros del Comité Consultivo de Políticas de Vivienda, Comités Técnico y Ejecutivo de Viviendas, de acuerdo a lo previsto en la Ley MHSA; también se invitó a todas las entidades de servicios completos que colaboran conjuntamente; así como también a los defensores de compañeros y familias. Las contribuciones que surgieron de éstas reuniones han sido incorporadas a la versión final del proceso de certificación y referencia de inquilinos.

**Proceso de solicitud:**

El programa de viviendas de la Ley MHSA del Departamento de Salud Mental del Condado de San Bernardino (SBDBH) se compromete a ofrecer un proceso homólogo en el trámite de las solicitudes de certificación y referencia de inquilinos para todos prospectos de inquilino del programa. El procedimiento comprenderá dos pasos:

- 1) Los consumidores que posiblemente reúnan los requisitos, tendrán la opción de pertenecer a un **Grupo de Colaboración de Servicio Completo (FSP)** o ser certificados como “elegibles” por parte de **FSP**, a efecto de obtener una vivienda conforme a la **Ley MHSA**. Los consumidores que potencialmente reúnan los requisitos serán canalizados a **FSP** mediante una variedad de fuentes, tales como: servicio especial de asistencia pública de SBDBH, equipos de gestión de casos clínicos, programas para pacientes ambulatorios del Condado y de agencias contratadas, programas de residencia transitoria, hospitales, establecimientos de tratamiento psiquiátrico agudo, cárceles, referencias por parte de administradores de viviendas y las auto-referencias.
- 2) Cualquier persona inscrita a la **FSP** o consumidor elegible a la FSP podría solicitar una vivienda conforme a la **Ley MHSA**, una vez que esta persona haya sido previamente certificada como “elegible” de acuerdo a la **Ley MHSA**. La evaluación preliminar de la solicitudes serán realizadas por la administración del inmueble a

través del proveedor de viviendas, y este trámite será separado del proceso para determinar la elegibilidad a los servicios de **MHSA**.

Los criterios para elegibilidad de acuerdo al programa de viviendas de la **Ley MHSA** son:

(1) ser una persona sin vivienda o en riesgo de perderla (2) satisfacer los requisitos que el Condado de San Bernardino ha establecido para adultos mayores con enfermedades mentales serias. Los solicitantes serán seleccionados de SBDBH de la **Ley MHSA** por falta de vivienda o/y en riesgo de perderla; así como también aquellos que sufran alguna incapacidad por salud mental. Aquellos clientes que estén inscritos o sean elegibles a **FSP** serán certificados por parte de la **FSP**. La verificación de la falta de vivienda o riesgo de perderla y la incapacidad por salud mental será documentada siguiendo los procesos y procedimientos delineados en el *Manual de Práctica Común del Departamento de Salud Mental*.

El SBDBH y sus contratistas realizarán esfuerzos culturalmente adecuados para alcanzar e involucrar a miembros de este grupo en particular, incluyendo aquellos que formen parte de comunidades étnicas que carecen de servicios o que reciben servicios de manera insuficiente. Utilizará una variedad de estrategias comprobadas de alcance para capacitar a consumidores en el proceso de inscripción al **FSP**. Además de pedir solicitudes de personas localizadas mediante métodos directos de alcance, el personal del programa de viviendas de SBDBH de la **Ley MHSA** aceptará referencias de una extensa red gubernamental a lo largo del Condado, de organizaciones sin fines de lucro y agencias proveedoras de servicios. Los ejemplos de fuentes potenciales de referencia incluyen: accesos a la salud mental, líneas telefónicas para asistir en situaciones de crisis y programas clínicos, incluyendo el Equipo de Priorización para Rehabilitación Adulta – Psiquiátrica en el hospital del Condado, albergues para adultos solteros y familias (tanto de emergencia como a corto plazo), equipos de alcance y gestión de casos clínicos, programas de residencia temporal, hospitales, establecimientos de tratamiento psiquiátrico agudo, cárceles y auto referencias. Cualquier posible solicitante mentalmente enfermo que haya contactado directamente a la administración o personal de las viviendas será instruido para que se comunique directamente con el programa de vivienda de SBDBH de la **Ley MHSA** para la inicie su proceso de certificación de elegibilidad.

#### Notificación:

Todos los solicitantes serán notificados por escrito por parte de la **FSP** sobre la decisión tomada sobre su elegibilidad dentro de un tiempo razonable que comenzará desde la fecha en que la **FSP** haya recibido la solicitud completa de certificación. Si la certificación fue negada debido a que el consumidor no cubrió los requisitos de la **Ley MHSA** como lo ha evaluado la Sociedad de Servicios Completos, la parte la entidad que refirió al inquilino y el prospecto inquilino serán notificados por escrito e informados del motivo del rechazo. La parte que refiere y/o el consumidor pueden volver a presentar su solicitud para inscripción o elegibilidad de **FSP** para que se reconsidere si es que cambian las condiciones que causaron el rechazo original.

Los solicitantes que reúnan todos los requisitos de elegibilidad serán certificados por la **FSP**. El solicitante, la agencia que hizo la referencia (si corresponde) y el administrador de la propiedad serán debidamente notificados por escrito, el cual informará sobre certificación de elegibilidad para participar en el programa de viviendas de la **Ley MHSA**. Sin embargo, la certificación para elegibilidad de la **Ley MHSA** no dará ingreso automático a la lista de espera específica para ese sitio, que será por separado y mantenida por el administrador de la propiedad. Debe hacerse notar que para ser incluido en la lista de espera para ese sitio en particular, se puede requerir que el solicitante presente documentación adicional al administrador de la propiedad posterior a haber recibido la certificación de elegibilidad para vivienda de la **Ley MHSA**.

**Artículo D.6 Plan de selección de inquilinos**

Proporcione un plan específico de selección de inquilinos del Desarrollo que describa lo siguiente:

1. La manera en que los prospectos de inquilino serán referidos y seleccionados para las unidades habitacionales de la Ley MHSA;
2. El proceso de solicitud para inquilinos;
3. El procedimiento para mantener la lista de espera;
4. El proceso para seleccionar y evaluar la elegibilidad de los prospectos de inquilinos de la Ley MHSA, incluso los criterios que será usado para determinar la elegibilidad de los prospectos de inquilinos de la Ley MHSA, a efecto de obtener una vivienda en el Desarrollo;
5. El proceso de apelación para los solicitantes a personas a quienes se les niega el alquiler de una unidad habitacional de MHSA; y,
6. Las políticas y protocolos de alojamiento razonable.

**NOTA:** La aprobación del Departamento de la Solicitud del programa de vivienda de la Ley MHSA no asegura que el proceso de certificación/referencia de inquilino esté cumpliendo con las leyes locales, estatales y federales que tienen que ver con el concepto de vivienda justa. Se aconseja que el urbanizador/prestatarario procure asesoría legal para asegurar que el proceso de certificación/referencia de prospectos de inquilino cumpla con las leyes de vivienda justa.

**Respuesta:**

**Lugo Senior Apartments** designarán (10) diez unidades de un total de (119) ciento diecinueve unidades como unidades de vivienda permanente de apoyo para clientes elegibles según **MHSA** que hayan sido referidos por el programa de vivienda del Departamento de Salud Mental del Condado de San Bernardino. El alquiler para las unidades designadas estará limitado al 30% del SSI y hasta un máximo de 30% del AMI. Las unidades designadas serán viviendas de una recámara, un baño e incluirán una cocina completa que estarán distribuidas en toda la comunidad.

Todos los inquilinos tendrán acceso al salón comunitario del sitio y a otras comodidades de la propiedad. Se proporcionará una oficina separada donde los inquilinos de la **Ley MHSA** podrán reunirse con los gestores de casos clínicos de manera privada para recibir los servicios necesarios de salud mental y manejo de sus casos.

**Western Seniors Housing (WSH)** administrará la propiedad a nombre de **Lugo Senior Apartments, LP. Western Seniors Housing Inc.** fue creada en California el 28 de abril del 2000 y obtuvo su licencia correspondiente para operar como una compañía administradora de bienes raíces a través del Departamento de Bienes Raíces de California. **WSH** se especializa en la administración de comunidades departamentales para personas de la tercera edad y actualmente administra 25 propiedades en todo el sur de California, mismas que cuentan con 2,665 unidades y que son rentadas a tarifas de mercado, por lo que están al alcance de adultos mayores con necesidades especiales; incluyendo los inquilinos de la **Ley MHSA**.

**Notificación sobre la disponibilidad de unidad habitacional del programa de la Ley MHSA**

Los prospectos de inquilino serán notificados de la disponibilidad de viviendas del programa

de vivienda de la **Ley MHSA**, mediante el siguiente proceso:

1. **WSH**, el administrador de la propiedad, se coordinará con el programa de viviendas del Departamento de Salud Mental (DBH) del Condado de San Bernardino para llenar las vacantes de las unidades de la **Ley MHSA** con los solicitantes que cumplan con los criterios de la **Ley MHSA**, mismos que estén inscritos o sean elegibles para el programa. Cualquier prospecto de inquilino que no haya sido referido por el DBH será canalizado a DBH para su certificación de elegibilidad, a efecto obtener una vivienda de la **Ley MHSA**. DBH proporcionará al solicitante la confirmación de la elegibilidad a la unidad de vivienda de la **Ley MHSA**, así como a **WSH** si el solicitante cumple con los criterios del programa de viviendas de la **Ley MHSA**.
2. Los prospectos de inquilino deberán completar el proceso de solicitud de alquiler en **Lugo Senior Apartments** después de que los interesados sean referidos por el DBH. (ver más abajo)
3. **Lugo Senior Apartments** mantendrá una lista de espera específica al sitio. La lista de espera será actualizada periódicamente, y esto se hará comunicándose con el prospecto de inquilino y con **DBH/Age Wise Support Services (AWSS)** para saber si el solicitante continúa teniendo interés en obtener una unidad de la **Ley MHSA**.

#### **Proceso de solicitud de alquiler y procedimiento para la lista de espera**

**DBH** referirá a los clientes inscritos o elegibles a **Lugo Senior Apartments** para que soliciten una vivienda de la **Ley MHSA**. A todos los prospectos de inquilino se les pedirá que completen y que envíen una solicitud de alquiler. Las solicitudes serán procesadas en el orden que se reciba la certificación de **MHSA** y se estampará la fecha y hora en que fueron recibidas. Si el número de solicitantes supera el número de unidades disponibles, dichos solicitantes serán incluidos en una lista de espera conforme a la hora y fecha estampadas en la solicitud. Cuando así sea requerido, **WSH** proporcionará a **DBH** de la actualización de la lista para los prospectos de inquilino DBH.

#### **Criterios de elegibilidad**

A efecto de ser elegible para el alquiler de una de las (10) diez unidades de la **Ley MHSA** en **Lugo Senior Apartments** se deberá cumplir con los siguientes criterios, además de los requisitos de la *entrevista del solicitante*: cualquier ocupante de una unidad debe tener 62 años o más y debe ser elegible o estar inscrito en el programa de la **Ley MHSA**; también tendrá que ser referidos por **DBH**; la verificación de elegibilidad al programa de vivienda de la **Ley MHSA** será proporcionada por **DBH**.

#### **Entrevista al solicitante y requisitos de selección**

Si existiera alguna unidad habitacional disponible en el programa de vivienda de la **Ley MHSA**, **WSH** se comunicará con los solicitantes que se encuentren en la lista de espera para concertar una cita y llevar a cabo una *entrevista*. Si el solicitante así lo requiere, la entrevista será programada para permitir que un gestor de caso clínico del DBH esté presente, a efecto de asistir al solicitante. Para la entrevista, el solicitante debe estar preparado para pagar una tarifa de \$20.00 (por persona) que no será reembolsable, 2 tipos de identificación emitidos por cualquier entidad gubernamental y que al menos una de estos

documentos tenga una fotografía; también deberá presentar prueba de ingresos y/o activos (carta de aprobación del SSI, talones de pago, estados de cuentas bancarias, etc.) Si toda la documentación está en orden, la entrevista y el proceso de selección continuarán como sigue:

- a) Además de la solicitud de alquiler, el solicitante deberá llenar y firmar los formularios necesarios para verificar la información escrita en la solicitud incluyendo ingresos, activos, referencias del arrendador/personales, etc. Los formularios incluyen, pero no están limitados a: un cuestionario para certificación de ingresos del inquilino, formularios para la autorización de verificación de ingresos/activos y cualquier otro formulario requerido por CTCAC para el programa LIHTC. Todas las fuentes de ingresos deberán ser verificables. Cualquier solicitud que tenga más de 3 meses de antigüedad deberá ser actualizada.
- b) La indagación de antecedentes penales/crediticios se efectuará para todos los solicitantes. El informe de crédito del solicitante deberá ser favorable. **WSH** reconoce que el requisito de un informe de crédito favorable pudiera afectar a muchos solicitantes para que tengan acceso a una vivienda de la **Ley MHSA**; por lo tanto, en casos como estos, se ofrecerá un procedimiento justo y razonable de adecuación para encarar los problemas de antecedentes penales y de crédito y así asegurar que los solicitantes de la **Ley MHSA** sean evaluados para ingresar a la propiedad según sea apropiado. **WSH** también considerará cuidadosamente a aquellos solicitantes que padezcan aquellas deficiencias que estén siendo tratadas directamente por las asociaciones de los solicitantes con un proveedor de Sociedad de Servicio Completo. Además, con la aprobación del solicitante, el gestor de casos clínicos tendrá la oportunidad de apelar ante cualquier negativa de solicitud basada en la información obtenida del examen de registros penales. Sin embargo, basados en los requisitos de vivienda justa, a todos los solicitantes se les pedirá que demuestren que reúnen los requisitos del programa, sujeto a adecuaciones razonables. El crédito favorable es definido como:
  - Ninguna cuenta negativa por servicios públicos durante los últimos 6 meses.
  - No más del 40% del total de líneas de crédito pueden tener 60 días de morosidad.
  - No debe haber tenido juicios de desalojo en su contra durante los últimos cinco años.
  - No debe tener más de dos (2) cheques sin fondos en registro durante los últimos dos (2) años.
- El Informe de crédito del solicitante que muestre lo siguiente, puede ser “aprobado bajo condiciones”:
  - Sin registro o sin líneas de crédito comerciales
  - Entre el 40% y el 60% del total de líneas de crédito muestra una morosidad de 60 días
  - Absuelto por quiebra según el Capítulo 7
  - Absuelto por quiebra según el Capítulo 13
  - Registros públicos por manutención de hijos, juicios civiles, ejecución hipotecaria, incautaciones y embargos tributarios con la excepción de juicios por desalojo

- Tres o menos líneas de crédito que muestran una morosidad de 90 a 120 días
  - El solicitante no deberá haber sido condenado por la elaboración o distribución de sustancias controladas o por cualquier delito violento. Adicionalmente, más de tres delitos menores violentos podrán ser causa para que se rechace la solicitud. Todos los rechazos basados en antecedentes penales pueden ser apelados en el proceso de adecuación razonable si los delitos están relacionados con la incapacidad del solicitante y serán considerados basándose en cada caso individualmente.
  - Se requerirán los historiales de alquiler/referencias del arrendador y si no estuvieran disponibles, se pedirá a los solicitantes que proporcionen referencias personales, que no sean miembros de familia. Las referencias solicitadas podrán ser proporcionadas por el personal de un albergue para personas sin vivienda, otros proveedores de servicios que apoyan a aquellos sin vivienda, trabajadores sociales u otras personas involucradas con el solicitante en términos profesionales acompañado de toda la información posible respecto a los lugares en que el solicitante ha estado viviendo durante los últimos cinco años. Las referencias del arrendador, las personales u otras, deberán indicar la capacidad que el interesado tiene para cuidar la propiedad y la capacidad de pagar alquiler a tiempo, como también la capacidad de convivir pacíficamente con los vecinos; también deberá demostrar que se abstendrá de realizar conductas que pongan en peligro la seguridad, la protección y el disfrute pacífico de la comunidad. La revisión de referencias del arrendador se llevará a cabo para determinar que el solicitante haya:
    - Demostrado la capacidad de pagar renta completa a tiempo
    - Observado las normas y reglamentos delineados en el contrato de arrendamiento
    - Mantenido su residencia limpia e higiénica
    - Mantenido su residencia sin causar daños
    - No haber recibido en ningún un aviso por incumplimiento(s) del contrato de arrendamiento
    - Tenido comportamiento de buen vecino e inquilino sin avisos por infracciones al arrendamiento
- c) La entrevista personal con el inquilino potencial será conducida por el administrador residente.
- d) El personal de la administración de la propiedad observará al solicitante durante el proceso de la entrevista y tomará nota del comportamiento y adecuación como inquilino.
- e) Una vez que el proceso ha concluido y si el solicitante es aprobado, el solicitante y el **FSP** serán contactados para programar una fecha para que proceda la ocupación correspondiente.

**Política de vivienda justa**

**WSH** cumplirá con todas las normas federales, estatales y locales relativas a la vivienda justa y derechos civiles. No discriminará prospectos de inquilino por razones raza, religión,

credo, origen nacional, edad, color, sexo, incapacidad física o mental, estado civil, situación de pareja doméstica, linaje, orientación sexual real o percibida, identidad de género, condición médica o cualquier otra consideración calificada como ilegal por las leyes federales, estatales o locales. Todos los criterios serán aplicados equitativamente y toda la información considerada sobre un solicitante será relacionada únicamente a las cualidades y comportamiento de las personas que son miembros del hogar, en la medida que puedan afectar a la residencia.

### **Proceso de notificación sobre la decisión y procedimiento de apelación**

**WSH** se comunicará por teléfono y/o por escrito con todos los solicitantes aprobados con información detallada con respecto a la fecha específica para ocupar la vivienda y trabajará conjuntamente con DBH para asistir al inquilino en los trámites necesarios a efecto de completar el proceso de ocupación de la vivienda. A los otros solicitantes se les dará aviso por escrito de la designación a la lista de espera o del motivo del rechazo después de considerar su solicitud luego del procesamiento final. Todas las notificaciones de negación incluirán información sobre el derecho a apelar dicha decisión y un recordatorio del derecho a un alojamiento razonable por incapacidad. También se enviará una copia de la notificación de negación al trabajador del caso del DBH para los solicitantes que estén inscritos en **MHSA**.

Si se niega una solicitud de alquiler, el solicitante tiene (14) catorce días calendario después de la fecha de la carta de negación para presentar una apelación por escrito a **WSH**.

**WSH** tomará en consideración cualquier circunstancia mitigante que el solicitante crea tener a su favor y que pudiera tener efecto en la decisión tomada. La apelación por escrito deberá consistir de documentos que refuten el motivo en el que se basó el rechazo de la solicitud o que apoye las circunstancias mitigantes a considerarse en la apelación. Si se enviara una carta de rechazo a un solicitante y no se recibiera una contestación dentro de siguientes los catorce (14) días calendario, **WSH** cerrará el expediente de manera permanente.

Se notificará al solicitante sobre la decisión final de la apelación dentro de los (14) días calendario de haber recibido el aviso por escrito de apelación del solicitante. Al mismo tiempo, también se enviará una copia de la carta de la decisión final al trabajador del caso del DBH.

### **Adecuación/alojamiento razonable**

A los solicitantes se les proporcionará una notificación como parte del paquete de solicitud que indicará sus derechos a una adecuación/alojamiento razonable como también el derecho de apelar las decisiones de selección. La administración ofrecerá a los solicitantes con incapacidades consideraciones adicionales si dicha adecuación se otorga a otro solicitante o inquilino elegible con una incapacidad, una igualdad de oportunidad para acceder y disfrutar del programa de vivienda. Debe hacerse notar, sin embargo, que la administración no está obligada a efectuar una adecuación razonable o a realizar una modificación física si la adecuación o modificación causara una carga financiera indebida para la propiedad o si requiriera que la administración altere o cambie un componente

básico del programa de vivienda.

Toda la información que se obtenga sobre informes de crédito, antecedentes penales y/o historial del arrendador u otras referencias personales será considerada a la luz del compromiso del proyecto para proveer vivienda a personas en transición que tengan necesidades especiales. Los solicitantes con información negativa en sus antecedentes tendrán la oportunidad de demostrar que el comportamiento pasado estuvo relacionado con una incapacidad y podrán solicitar una adecuación razonable. Además, la disponibilidad de servicios sociales de apoyo que puedan asistir al solicitante para lograr las condiciones del alquiler, la evaluación de esa información también será considerada antes de tomar una decisión para asignar al solicitante a una unidad de la **Ley MHSA**.

**Artículo D.7 Plan de servicios de apoyo**

**NOTA: La participación de un inquilino en los servicios de apoyo, podría no ser una condición para ocupar las unidades de ley MHSA.**

Describa el método del urbanizador para proveer servicios de apoyo a los inquilinos de la Ley MHSA. La siguiente información deberá proporcionarse:

1. Una descripción anticipadas de las necesidades de los inquilinos de la Ley MHSA;
2. El proceso inicial y continuo del proveedor de servicios de apoyo para evaluar las necesidades de los inquilinos de la Ley MHSA;  
Una descripción de cada servicio que estará disponible a los inquilinos de la Ley MHSA, que incluya el lugar y la manera en que serán proporcionados, la frecuencia del suministro de los servicios y la identificación del proveedor de los mismos. Una descripción de los servicios disponibles y los apoyos que deberán incluir, sin limitarse a:
  - a) Servicios de salud mental
  - b) Servicios de salud física (incluso programas de prevención)
  - c) Servicios de empleo/vocacionales
  - d) Oportunidades y enlaces educativos
  - e) Servicios contra la drogadicción
  - f) Presupuesto y capacitación financiera
  - g) Asistencia para obtener y mantener beneficios/derechos
  - h) Enlace a los servicios y recursos comunitarios
4. Indique si habrá un coordinador de servicio en el sitio, e incluya la proporción del personal en el sitio que estarán asignados a los inquilinos de la Ley MHSA. Si no se asignara un coordinador de servicios en el sitio, detalle cómo sería la coordinación de los servicios para el desarrollo;
5. Explique cómo los servicios contribuirán a la recuperación y la capacidad de rehabilitación. Se anticipa que el plan de servicios de apoyo para el desarrollo incluya servicios que son facilitados por compañeros y/o consumidores. Si esto no es parte de su método de suministro de servicio, por favor dé una explicación;
6. Detalle cómo los inquilinos de la Ley MHSA se involucrarán en los servicios de apoyo y la vida comunitaria. Incluya las estrategias y los métodos específicos para involucrar a los inquilinos en los servicios de apoyo y la frecuencia del contacto entre el personal de servicios de apoyo y los inquilinos de ley MHSA. Esta descripción también debe incluir la identificación del personal (el proveedor responsable del servicio) y las estrategias específicas para trabajar con los inquilinos de la Ley MHSA para mantener la estabilidad de la vivienda y los planes para tratar con intervención de crisis;
7. Si el desarrollo es de viviendas para jóvenes que carecen de ella, dé una explicación de los servicios a ser proporcionados para satisfacer las necesidades únicas de esta población; inclusive incluya las estrategias para la participación el involucramiento de compañeros. También, proporcione una descripción de cómo los inquilinos jóvenes en edad de transición de la Ley MHSA serán atendidos en la transición a otras viviendas permanentes una vez que cumplan los 25 años de edad;
8. Los servicios de apoyo deben ser cultural y lingüísticamente adecuados. Describa cómo es que los servicios satisfarán este requisito, y en caso de ser necesarios, cómo es que los servicios serán suministrados a los inquilinos de la Ley MHSA que no hablen inglés y la manera en que es que se facilitará la comunicación entre el administrador de la propiedad y los inquilinos de la Ley MHSA que no hablen inglés;

9. Detalle el proceso para asegurar una comunicación eficaz entre el proveedor de los servicios y el administrador de la propiedad en relación a la situación o estatus de los inquilinos de la Ley MHSA en el Desarrollo y cualquier otro asunto relacionado con el Desarrollo, incluyendo , pero sin limitarse a: reuniones programada periodicamente regularmente programadas y la identificación de un único punto de contacto para la comunicación y la coordinación de los servicios de apoyo; y,
10. Si se está proponiendo desarrollar unidades de Vivienda Compartida dentro del Desarrollo de Viviendas de Alquiler, anexe las "reglas internas".

**Respuesta:****PLAN DE SERVICIOS DE APOYO – LUGO SENIOR APARTMENTS**

El objetivo principal del programa **Age Wise Support Services (AWSS)** es apoyar a las personas para que mantengan su inquilinato. Los principios fundamentales del plan de servicios de vivienda de la **Ley MHSA** son la elección del cliente/inquilino y que los servicios son voluntarios. El programa de servicios de apoyo asistirá a los adultos mayores consumidores residentes para que mantengan su auto suficiencia, sean exitosos en su bienestar, reduzcan hospitalizaciones, reduzcan encarcelaciones, incrementen el empleo y se reintegren exitosamente a la comunidad.

Necesidades de servicios de este grupo

El grupo de personas que se intenta beneficiar con este proyecto consisten de diez (10) adultos mayores que han sido diagnosticados una enfermedad mental seria y que carecen de vivienda o están en riesgo de perderla. La población de adultos mayores en general, enfrenta algunos problemas únicos que pueden ocasionar una mayor dificultad en el suministro de servicios. Algunas de las dificultades particulares que enfrenta esta población incluyen la depresión debida a un deterioro crónico de la salud y a la pérdida de familia y compañeros, problemas para dormir y el aislamiento (tanto físico como social). Para encarar estas dificultades particulares, **AWSS** ha elaborado un plan completo que consiste en la gestión de casos clínicos, evaluaciones, cuidados psiquiátricos, servicios de salud mental, servicios educativos y sociales, servicios para trastornos concurrentes, intervención en situaciones de crisis, apoyo médico y servicios de apoyo para vivienda. Estos servicios combinados tienen la meta de ayudar a los inquilinos a efecto de que mantengan su autosuficiencia, triunfen en su bienestar, reduzcan las hospitalizaciones encarcelamientos, incrementen la estabilidad de su vivienda, a la vez que se reintegren con éxito a la comunidad. Aunque el nivel específico de atención para cada inquilino dependerá en las necesidades y el deseo de servicios de ese inquilino en particular, **AWSS** ha diseñado un plan a la medida que podría ser tanto flexible como integral para tratar todas las necesidades a medida en que se presenten.

Esquema general y descripción de los servicios

Los servicios y metas serán desarrollados en colaboración con el adulto mayor y serán encaminados hacia la utilización de un método que se basa en las fortalezas de los individuos. Los servicios serán dirigidos para apoyar al adulto mayor con la finalidad de mantener una vivienda a largo plazo. Un equipo multidisciplinario, incluyendo defensores de compañeros y la familias; también habrá personal que refleje la composición étnica y cultural de los residentes que proporcione servicios. Estos servicios bilingües serán proporcionados tanto en el sitio como fuera de él y tendrán lugar con la frecuencia que se determine de manera individual, pero deberá proveerse una vez por semana por lo menos. El personal de servicios de apoyo también asistirá a los residentes para que tengan acceso

a los servicios del Condado y a otros servicios externos según sea necesario, para así satisfacer todas sus necesidades. Se proporcionará un compromiso asertivo enfocado en el desarrollo de relaciones y confianza para aquellas personas que se abstengan de recibir los servicios.

Mientras que todos los servicios serán voluntarios, se ofrecerá y proveerá toda una gama de servicios de salud a todos los inquilinos elegibles de la Ley MHSA que expresen un deseo por recibir dichos servicios. Los servicios fundamentales de apoyo incluirán:

- Acceso a servicios de psiquiatría: valoración, evaluación y manejo de medicamentos
- Tratamiento de salud mental, gestión de casos clínicos y desarrollo de habilidades necesarias para la vida cotidiana independiente
- Intervención de crisis y atención de seguimiento
- Grupos de apoyo de diagnóstico dual y opciones de tratamiento individualizado para los residentes que experimenten desafíos con el uso de sustancias
- Asistencia de emergencia con alimentos y ropa, cuando se necesario
- Planificación Individual de objetivos/servicios
- Grupos semanales de bienestar psico-educativo
- Asistencia en el acceso y conservación de los beneficios tradicionales
- Asistencia en el acceso a los servicios de salud pública
- Asistencia en el acceso al transporte público
- Manejo de dinero y educación de finanzas
- Servicios y oportunidades de empleo
- Intervenciones familiares y otros sistemas de apoyo

El Sistema de Atención de Adultos (ASOC) proporcionará todos los servicios de mantenimiento directo de la salud mental y gestión de casos clínicos. Todos los servicios psiquiátricos y medicamentos serán proporcionados por las clínicas de pacientes ambulatorios del Departamento de Salud Mental de San Bernardino. ASOC utilizará un método basado en un equipo multidisciplinario que proporcionará tratamiento, rehabilitación y servicios de apoyo. La dotación de personal satisfecerá las necesidades de servicio. El acceso a atención fuera de los horarios normales será proporcionado según lo dicte las necesidades de los residentes.

Los 10 residentes también podrán tener acceso a las clínicas de salud pública del Condado para recibir evaluaciones médicas periódicas, referencias y tratamiento adecuado. De manera regular, cada caso clínico de los residentes será revisado para analizar asuntos de tratamiento y progreso. El equipo multidisciplinario proporcionará asistencia continuada para habilidades de vida independiente, consejería individual y familiar; así como asistencia y educación para el manejo independiente de medicamentos. La gestión de casos clínicos es un servicio de vital importancia que comparte todo el equipo; en días determinados, un miembro del equipo es el coordinador de turno en el sitio. Todos los miembros del equipo de servicio llegarán a familiarizarse con todos los residentes y todos los miembros del equipo estarán listos para hacerse cargo y coordinar el servicio y la gestión de casos clínicos en cualquier día (o noche). La mayoría de servicios serán proporcionados en **Lugo Senior Apartments** aunque podrá utilizarse otras instalaciones y programas del Condado según lo

dicte las necesidades del programa.

Además de los servicios directos descritos en este artículo, **AWSS** se coordinará con **EngAGE**, para proporcionar servicios voluntarios y comunitarios integrales a todos los inquilinos del Desarrollo por medio de su coordinador de servicios residentes. **EngAGE** tiene experiencia en el suministro de programas para elevar el nivel de vida de personas de la tercera edad con bajos ingresos. Proporcionará un conjunto de servicios complementarios cuando se ubique a continuación de los servicios FSP. Adicionalmente, **EngAGE** proporcionará un enlace adicional a una red de trabajo de proveedores de todas las facetas de servicios para personas de la tercera edad en la región. Puesto que los servicios de **EngAGE** serán ofrecidos a todos los residentes del proyecto **Lugo Senior Apartments**, ellos serán un valioso recurso para asistir a **AWSS** en fomentar un sentido de comunidad en los residentes para integrarlos a su nuevo ambiente social.

#### Promoviendo la recuperación, el trabajo y la auto-suficiencia

Los adultos mayores beneficiados por este programa serán personas con problemas sociales y médicos complejos y de largo plazo. El historial de cada persona respecto a la falta de vivienda e incapacidad no tratada, requerirá de un método individualizado para evaluar las necesidades y determinar los objetivos a alcanzar. Se asistirá a los residentes para que desarrollen las habilidades necesarias para tomar decisiones que reflejen sus propios valores, preferencias y objetivos: se desarrollarán sistemas de apoyo para satisfacer las necesidades de cada persona y de esta manera fortalecer a cada individuo y contribuir a que logre su más alto nivel de independencia y empleo. El programa asistirá en el desarrollo y refinamiento de habilidades para la vida en comunidad por medio de apoyo individual así como de compañeros. Los residentes serán evaluados, referidos y apoyados en el proceso de desarrollo de habilidades para la vida independiente; tales como: mantenimiento de su vivienda, manejo del dinero, como cocinar y como hacer sus compras. Los residentes también serán evaluados, referidos y apoyados para que tengan acceso a recursos de empleo en la comunidad y para que logren sus metas profesionales.

#### Estrategias y asistencia en cuanto al mantenimiento de la vivienda y apoyo para el bienestar, recuperación y resiliencia

Empleando un método “que se basa en la fortaleza del individuo”, el personal podrá identificar lo que se necesita para apoyar al consumidor a mantener su vivienda. Se comenzara conociendo cual es el nivel de recuperación de la persona, para determinar donde comenzar y cómo enfocarse. Esto por lo general empezará por lo fundamental – una evaluación de ingresos y de salud del individuo. Si esto no se hubiera hecho, las solicitudes para beneficios financieros y de cuidados de salud deberán empezar lo antes posible. Al mismo tiempo, los servicios serán ofrecidos de acuerdo toda la gama que se aborda en las líneas anteriores. Ha quedado demostrado que los métodos que se basan en la fortaleza individual y que fomentan y apoyan la libertad de elección del individuo han sido muy exitosos en la recuperación, porque fomentan la capacidad de rehabilitación y la promoción del bienestar. Basándose en los deseos de los inquilinos, las oportunidades de empleo y los apoyos serán posibles, inclusive la asistencia con transporte, capacitación laboral y cualquier otra cosa que sea importante para el inquilino. También se harán disponibles los apoyos educativos al asistir a los residentes a matricularse y completar los programas

académicos.

Para contribuir a que los residentes mantengan su vivienda, el personal de servicios estará disponible las 24 horas del día, los 7 días de la semana con el objetivo de responder a alguna situación de crisis o cualquier otro problema que requiera este nivel de apoyo. Cuando se susciten conductas que pongan al inquilino en riesgo de ser desalojado de su vivienda, se trabajara con dicho inquilino y con el personal de la administración de la propiedad; ello, con el propósito de evitar una decisión de desalojo.

#### Comunicación

Se espera que el director del programa AWSS o la persona designada sea el principal punto de comunicación entre el **AWSS** y el administrador de la propiedad, **Western Seniors Housing. AWSS** y el administrador de la propiedad sostendrán reuniones periódicamente por lo menos una vez al mes para asegurar una comunicación adecuada y también para tratar sobre cualquier asunto de relativo a los inquilinos. **AWSS** y el administrador de la propiedad se reunirán en el sitio para coordinar los objetivos que brinden estabilidad de vivienda para los inquilinos. El enfoque de las reuniones será de mantener comunicación abierta y una relación de colaboración entre **AWSS** y el administrador de la propiedad, lo cual llevará a resultados óptimos de vivienda para los inquilinos y aprovecharán los recursos que están disponibles. **AWSS** también coordinará en forma regular reuniones con el coordinador de servicios de la comunidad, **EngAGE** para sincronizar los servicios que aseguren que el residente tenga oportunidades adecuadas para la interacción en la comunidad.

### Artículo D.8 Diagrama de servicios de apoyo (anexo C)

Presente el diagrama de servicios de apoyo (**anexo C**). El diagrama debe indicar todos los servicios que serán brindados a los inquilinos de la Ley MHSA, incluyendo cualquier servicio en especie que sea esencial para el éxito del plan de servicios de apoyo.

## Unidad D.9 Consideraciones del deseno para satisfacer las necesidades de los inquilinos de la Ley MHSA

Describa lo siguiente:

- 1 El espacio físico, incluyendo las áreas comunes, áreas al aire libre, áreas verdes, el acceso físico a la propiedad, seguridad;
- 2 El espacio para servicios de apoyo (si existieran), incluyendo cualquier área tranquila o sitio para que los inquilinos se reúnan con el personal de servicio;
- 3 La manera en que las unidades de la Ley MHSA serán diseñadas para proveer alojamientos apropiados para inquilinos físicamente incapacitados de la Ley MHSA, según el caso.

**Respuesta:**

### Descripción física del Desarrollo

**Lugo Senior Apartments** es un proyecto importante de rehabilitación que remodelará las mejoras de 11 edificios en un terreno de 3.32 acres en San Bernardino, California y los convertirá en 119 departamentos de alquiler para adultos mayores de muy bajos ingresos; estos departamentos contarán con una y dos recámaras. 10 de las unidades serán viviendas de dos recámaras de aproximadamente 777 pies cuadrados y las restantes 109 serán unidades de una recámara de aproximadamente 542 pies cuadrados. Dentro de esta comunidad, 10 unidades del programa de viviendas de la **Ley MHSA** estarán disponibles para adultos mayores de ingresos extremadamente bajos que padezcan enfermedades mentales serias. Estas viviendas estarán distribuidas entre la población de inquilinos. El ingreso a la propiedad se lograra solo a través de la calle 9<sup>a</sup> la cual cuenta con una reja segura para proteger a todos los inquilinos.

Para poder lograr nuestro objetivo de proporcionar viviendas seguras y económicas, la propiedad actual pasará por una remodelación sustancial, la cual se prevé que incluirá lo siguiente:

- Instalación de ventanas para eficiencia de energía totalmente nuevas
- Puertas metálicas para entrada a cada unidad incluyendo encintado climático
- Retejado de todos los edificios
- Embellecimiento intensivo de las áreas verdes e irrigación mejorada
- Construcción de un nuevo edificio comunitario con oficinas y espacio comunitario
- Adición de un pequeño gimnasio y área para ejercicio
- Pintado de todas las superficies interiores y exteriores
- Reparación y resanado del pavimento asfáltico en las áreas de estacionamiento y de entradas de estacionamiento
- Tratamiento anti-termitas
- Reparación/reemplazo del sistema de plomería y otros componentes en donde sea necesario
- Rejas de seguridad en cada edificio
- Construcción de una piscina nueva y área del vestidor
- Construcción de una nueva valla de hierro alrededor de la propiedad
- Instalación de armarios nuevos y enseres domésticos

- Tratamiento de ventanas, nuevos mesones y calentadores de agua
- Reparación y reemplazo de unidades de HVAC en donde sea necesario
- Sistema de cableado
- Iluminación del sitio y de los edificios
- Componentes de seguridad, incluyendo cámaras de video en varias áreas de toda la propiedad

Todas las unidades tendrán su propio baño individual y cocina. Cada cocina incluirá un lavadero, refrigerador y una combinación de coccinilla/horno. Se proporcionará almacenamiento con armarios altos y bajos. Y para concluir con la remodelación de la propiedad, se incluirá comodidades: tales como: como una nueva sala comunitaria multiusos, área para acondicionamiento físico, una nueva piscina y vestidor, mayor accesibilidad a todas las áreas de la propiedad, exuberante áreas verdes, áreas cubiertas de césped, árboles y arbustos alrededor del perímetro, un pequeño jardín para juego de *bocce ball* o eventos al aire libre; estacionamientos techados/no techados. La propiedad está ubicada cerca de varias amenidades importantes, incluyendo El Super Supermarket, el parque Secombe Lake, múltiples establecimientos de comida rápida y restaurantes, biblioteca y una diversidad de tiendas al menudeo. El **Inland Family Community Health Center** también está ubicado a 1 milla de la propiedad y la clínica de salud mental más cercana (**Phoenix Clinic**) está a 2 millas de distancia. Este Desarrollo también está a 500 pies de la parada de autobús Omnitrans para las Líneas 7 y 15. Durante las horas de mayor tráfico, las líneas de autobuses Omnitrans 7 y 15 llegan en intervalos de 20 a 30 minutos aproximadamente. El sistema de transporte público Omnitrans cubre largas rutas por todo San Bernardino y toda el área del Inland Empire proporcionando acceso mediante transporte a la mayoría de áreas en la región. Omnitrans específicamente proporciona servicio de transporte público de tierra a todas las ciudades colindantes de Fontana, Chino, Rancho Cucamonga, Upland, Montclair y Ontario.

### **Espacios para el suministro de los servicios de apoyo**

El proyecto promoverá la interacción de los inquilinos mediante la colocación de espacios para las oficinas de la administración de la propiedad, del coordinador de los servicios residenciales y del gestor de casos clínicos **FSP**; también habrá una sala de computación y un salón comunitario grande y flexible, totalizando aproximadamente 2,000 pies cuadrados, incluyendo una pequeña cocina con coccinilla y refrigerador. El edificio está diseñado para proporcionar un ambiente seguro a los inquilinos vivan y desarrollen nuevas habilidades mientras se reintegran a la sociedad. El espacio también proporcionará una oportunidad para participar en actividades patrocinadas por la comunidad que estarán diseñadas para crear un sentido de comunidad para que también se convierta en el núcleo central de actividades educativas y de interacción social y así elevar la calidad de vida por el coordinador residente de servicios **EngAGE**. El proyecto responderá a las necesidades únicas de estos beneficiarios, proporcionando una gestión intensiva de casos clínicos a través del **FSP (AWSS)** que los conectará con una gama completa de servicios de apoyo que ellos necesitan a efecto de lograr una mayor independencia y permanecer en una vivienda estable, incluyendo: un ambiente de vivienda seguro y protegido, enlaces con atención de salud y dental, cuidados de salud mental, tutoría después de la escuela,

servicios educativos y laborales, talleres de desarrollo de habilidades para la vida y más. El proveedor podrá proporcionar servicios dentro de las unidades individuales o utilizar una de las oficinas y/o el espacio del salón comunitario para proporcionar estos servicios de manera segura y tranquila. **EngAGE** complementará los servicios **FSP** mediante la provisión de un enlace a una red laboral de proveedores en todas las facetas de servicios para personas de la tercera edad en el área. Además **EngAge** proporcionará acceso a un conjunto completo existente de servicios de apoyo comunitario; tales como: coordinación para transporte, servicios de salud mental, cuidado de la salud, día de la salud del adulto, servicios de cuidado personal, educación para la salud, comidas sobre ruedas y otros; clases en el sitio para involucrar a las personas de la tercera edad una vida saludable. Los programas de **EngAGE's** cambiarán semestralmente y se dirigirán a las necesidades expresadas y reflejadas por la comunidad.

### **Acomodos especiales para participantes físicamente incapacitados del Programa de vivienda de la Ley MHSA**

El nuevo centro comunitario, el área de piscina y el vestidor dentro del Desarrollo serán accesibles para personas físicamente incapacitadas incluyendo controles de acceso, debida anchura de las puertas, radios de giro dentro de las recámaras, controles de iluminación, señales de emergencia, rampas y cuestas de piso. Todas las entradas a las unidades del primer piso ofrecerán fácil acceso para los incapacitados físicamente que usen sillas de ruedas y aparatos de movilidad de los tamaños previstos acorde a las normas del Código de Edificación de California. El proyecto proveerá un ascensor nuevo y pasillos que proporcionarán un fácil acceso las unidades que se encuentren en el segundo piso para las personas físicamente incapacitadas usando sillas de rueda y aparatos de movilidad de los tamaños previstos dentro de las normas del Código de Edificación de California.

El dueño y el agente para la administración de estos departamentos estarán preparados para satisfacer los requerimientos de alojamiento razonable de los residentes y posibles residentes, para modificar el equipo y las características de la unidades de alquiler (excluyendo las dimensiones de las recámaras, tamaño de las puertas y/o ubicación de las paredes), a fin de satisfacer las necesidades únicas de los residentes físicamente incapacitados.

**Diagrama de los servicios de apoyo**

Escriba todos los servicios que se proporcionan a los inquilinos de MHSA en el Desarrollo de Vivienda de Alquiler de MHSA, también incluya cualquier servicio en especie que sea esencial para el éxito de su Plan de Servicios de Apoyo. Agregue líneas adicionales a este Diagrama de Servicios de Apoyo, si es necesario.

<b>Servicio de Apoyo</b>		<b>Grupo Clave (población)</b>	<b>Proveedor(es) del Servicio</b>	<b>Lugar donde se brinda el Servicio</b>
Escriba cada uno de los servicios por separado (ejemplo: gestión de casos clínicos, servicios de salud mental, tratamiento de drogadicción, etc.)		Escriba las personas que se intenta beneficiar, que estará recibiendo el servicio de apoyo que se indica.	Escriba el nombre del proveedor propuesto para brindar el servicio.	Indique el sitio donde se proporcionará el servicio – en el lugar o fuera del mismo. Para servicios fuera del lugar, indique los medios a través de los cuales los residentes tendrán acceso a dicho servicio.
1	Evaluación Integral	Adulto mayor	Programa de edad de la sabiduría (Age Wise)	En el lugar o fuera del mismo (asistencia de transporte)
2	Evaluación psiquiátrica y apoyo con medicamentos	Adulto mayor	Clínica de servicios residenciales para adultos	En el lugar o fuera del mismo (asistencia de transporte)
3	Desarrollo de plan coordinado de cuidados	Adulto mayor	Programa de edad de la sabiduría	En el lugar o fuera del mismo (asistencia de transporte)
4	Gestión de caso regularmente	Adulto mayor	Programa de edad de la sabiduría	En el lugar o fuera del mismo (asistencia de transporte))
5	Servicios de salud mental	Adulto mayor	Programa de edad de la sabiduría	En el lugar o fuera del mismo (asistencia de transporte)
6	Rehabilitación psicosocial individual y de grupo	Adulto mayor	Programa de edad de la sabiduría	En el lugar o fuera del mismo (asistencia de transporte)
7	Desarrollo de habilidades de socialización	Adulto mayor	Programa de edad de la sabiduría	En el lugar o fuera del mismo (asistencia de transporte)
8	Desarrollo de habilidades necesarias para la vida diaria	Adulto mayor	Programa de edad de la sabiduría	En el lugar o fuera del mismo (asistencia de transporte)
9	Grupo de diagnóstico dual	Adulto mayor	Programa de edad de la sabiduría	En el lugar o fuera del mismo (asistencia de transporte)
10	Orientación para nuevos inquilinos/asistencia para mudarse /educación sobre los derechos del inquilino	Adulto mayor	Programa de vivienda de DBH	En el lugar o fuera del mismo (asistencia de transporte)

**Solicitud de vivienda de alquiler del programa de viviendas de la Ley MHSA**

**ANEXO C**

11	Consejo de Inquilino	Adulto mayor	Programa de vivienda de DBH	En el lugar o fuera del mismo (asistencia de transporte)
12	Servicios psiquiátricos	Adulto mayor	Clínica de servicios residenciales para adultos.	En el lugar o fuera del mismo (asistencia de transporte)
13	Intervención en situaciones de crisis las 24 horas del día los 7 días de la semana	Adulto mayor	Programa de edad de la sabiduría	En el lugar o fuera del mismo (asistencia de transporte)
14	Información y canalización a otros servicios y programas	Adulto mayor	Programa de edad de la sabiduría	En el lugar o fuera del mismo (asistencia de transporte)
15	Mentoría y apoyo en grupos	Adulto mayor	Programa de edad de la sabiduría	En el lugar o fuera del mismo (asistencia de transporte)
16	Transporte (Asistencia solamente a Access)	Adulto mayor	Programa de edad de la sabiduría	En el lugar o fuera del mismo (asistencia de transporte)
17	Oportunidades recreativas/socialización	Adulto mayor	Programa de edad de la sabiduría	En el lugar o fuera del mismo (asistencia de transporte)
18	Vida independiente/habilidades necesarias para la vida diaria: hacer presupuestos, administrar dinero, preparar alimentos, limpiar la vivienda, cuidarse a si mismo	Adulto mayor	Programa de edad de la sabiduría	En el lugar o fuera del mismo (asistencia de transporte)
19	Asistencia para obtener beneficios	Adulto mayor	Programa de edad de la sabiduría	En el lugar o fuera del mismo (asistencia de transporte)
20	Planificación para prevención de recaídas	Adulto mayor	Programa de edad de la sabiduría	En el lugar o fuera del mismo (asistencia de transporte)
21	Participación y enlaces comunitarios	Adulto mayor	Programa de edad de la sabiduría	En el lugar o fuera del mismo (asistencia de transporte)

<b>Proveedor principal del servicio:</b>	Servicios de Apoyo de Edad de la Sabiduría (AWSS)
--	---

(Indique el nombre del proveedor principal del servicio, por ejemplo: entidad responsable de proveer servicios a los inquilinos de las unidades del Programa de Viviendas de MHSA y de la implementación en general del Plan de Servicios de Apoyo, incluyendo, según sea el caso, la coordinación entre proveedores de múltiples que proporcionen servicios.)