



Departamento de Servicios de Salud
Administración de Salud Mental

Agosto 22 de 2011

Apreciado miembro de la comunidad:

La División de salud mental de la ciudad de Berkeley (BMH) está trabajando con el Departamento de salud mental de California (DMH) y la Agencia de financiación de vivienda de California (CalHFA) para desarrollar viviendas permanentes, asequibles y de apoyo para individuos o familias (que tienen un miembro) con enfermedad mental seria o una alteración emocional seria, que estén sin hogar o que estén en riesgo de quedarse sin hogar. La BMH tiene \$758,600 restantes de los fondos de vivienda de la MHSA para invertir en la creación de nuevas oportunidades de vivienda que cumplan con los requisitos del Programa de vivienda de la MHSA.

Para acceder a estos fondos, BMH debe asociarse con un urbanizador/propietario de vivienda y proponer un proyecto de vivienda particular al DMH y la CalHFA. El Comité de revisión de vivienda de la MHSA, un grupo de asesoría local para el Programa de vivienda de la MHSA, y el Comité Asesor sobre la MHSA de BMH, recomendaron avanzar con la rehabilitación de un proyecto propuesto de vivienda para adultos con los Recursos para el desarrollo de la comunidad (RCD). El proyecto propuesto, *University Avenue (UA) Homes*, ubicado en 1040 University Avenue en Berkeley, es una urbanización de viviendas que consiste en 74 unidades subsidiadas de Ocupación de habitación única (SRO, por sus siglas en inglés), para individuos sin hogar. Construida inicialmente en 1926, el edificio necesita renovaciones específicas. La rehabilitación propuesta incluirá la modernización de los sistemas funcionales del edificio, mejorar la eficiencia en el uso de la energía y renovar los espacios de encuentro comunitario y las unidades individuales para crear un entorno de vida más acogedor. Los fondos de vivienda de la MHSA propuestos serán apalancados con otras fuentes diferentes de financiación para apoyar las renovaciones de este proyecto y crearán 7 unidades destinadas a adultos que cumplan con los criterios del programa de vivienda MHSA. Como parte del proceso de preparación de la aplicación, el DMH y la CalHFA exigen un periodo de comentarios y revisión pública de 30 días sobre el proyecto propuesto.

A esta carta se adjuntan documentos claves que describen el proyecto *UA Homes* propuesto. BMH y el urbanizador del proyecto le agradecerán enormemente sus comentarios y preguntas relacionadas con este proyecto, durante el mes siguiente. Aceptaremos comentarios públicos sobre el proyecto hasta el miércoles 21 de septiembre de 2011. Los comentarios que recibamos serán utilizados para desarrollar nuestra propuesta final del proyecto que se presentará al DMH y la CalHFA. **Por favor, envíe sus comentarios hasta el 21 de septiembre de 2011 a:**

Karen Klatt, MEd
City of Berkeley
Mental Health Administration
1947 Center St., 3rd Floor
Berkeley, CA 94704
(510) 981-5222
KKlatt@ci.berkeley.ca.us

FORMULARIO DE RESUMEN DE LA URBANIZACIÓN DE VIVIENDAS PARA ALQUILER

Departamento de Salud Mental del Condado: División de salud mental de Berkeley

Nombre de la propiedad: UA Homes

Dirección del lugar: 1040 University Avenue

Ciudad: Berkeley Estado: CA Código postal : 94704

Patrocinador de la urbanización: Recursos para el Desarrollo de la Comunidad

Urbanizador: Recursos para el Desarrollo de la Comunidad

Proveedor de servicios principal: Berkeley Mental Health

Construcción nueva Adquisición/Rehabilitación de una estructura existente

Tipo de edificio: Edificio de apartamentos Vivienda unifamiliar

Condominio Otro

Urbanización completa		Fondos de la MHSA	
Número total de unidades:	74	Número total de unidades MHSA:	7
Costo total de la urbanización:	\$15,000,000 <i>(aproximadamente)</i>	Cantidad de fondos de la MHSA solicitados:	\$758,600
		Capital:	\$758,600
		Subsidios operativos capitalizados:	\$0

Otras fuentes de subsidio para alquiler (si es aplicable): Programa de rehabilitación moderada bajo la Sección 8

Población objetivo (marque todas las que apliquen):

Adultos Jóvenes en edad de transición Otros adultos

Contacto en el Condado

Nombre y puesto: Karyn Tribble, LCSW, Gerente de Servicios de Salud Mental

Dirección de la agencia o departamento: 1947 Center Street, 3rd floor, Berkeley, CA 94704

Teléfono de la de la agencia o departamento: (510) 981 – 5213

Correo electrónico de la agencia o ktribble@ci.berkeley.us

departamento:

Ítem D.2 Descripción de la urbanización

La Descripción de la urbanización debe proveer una descripción narrada que incluya (aproximadamente en dos páginas):

1. Nombre y ubicación de la urbanización de vivienda propuesto;
2. Metas de servicio de la urbanización;
3. Características de los inquilinos a quienes les servirá la urbanización;
4. Tipo de vivienda que se va a proveer (construcción nueva o adquisición/rehabilitación);
5. Cómo el edificio(s) en donde se proveerá la vivienda y servicios va a satisfacer las necesidades de vivienda y servicios de los inquilinos bajo la MHSA (ubicación, tipo de edificio, diseño, características, etc.);
6. Nombre del proveedor de servicios principal, gerente de la propiedad y otros socios de la urbanización; y,
7. Resumen de las fuentes de quienes se espera financiación para la urbanización. (Sólo escriba el nombre de las fuentes, no incluya las cantidades de dólares.)

Respuesta:

University Avenue Homes (UA Homes) es una urbanización de vivienda asequible ubicada en 1040 University Avenue en la ciudad de Berkeley, California. La urbanización consta de 74 unidades SRO (ocupación de habitación única) y todas están destinadas a individuos que no tengan hogar y están disponibles a niveles muy asequibles. Los Recursos para el Desarrollo de la Comunidad (RCD), que es el Patrocinador del proyecto, adquirirá y rehabilitará el edificio y, por ahora, se apartarán siete (7) unidades para los consumidores de salud mental que reciben servicios a través la Ley de servicios de salud mental (MHSA). La urbanización *UA Homes* se construyó inicialmente en 1926 y, aunque está en una condición aceptable para su edad, es un edificio envejecido que necesita renovaciones específicas. La propiedad está ubicada en uno de los principales corredores comerciales de la ciudad, ofreciendo a los inquilinos un acceso cercano al transporte, servicios y otros recursos. Los proveedores de servicios dentro del sitio, además de ofrecer una variedad de servicios dentro de *UA Homes*, ayudan a conectar a los inquilinos con todos estos otros recursos locales. Este proyecto de adquisición/rehabilitación garantizará la viabilidad a largo plazo de *UA Homes* como un recurso de vivienda asequible para la comunidad.

Todas las unidades de *UA Homes* están reservadas para individuos con ingresos por debajo del 30% del Ingreso medio del área (30 unidades) o por debajo del 50% del Ingreso medio del área (44 unidades). Todas las unidades están reservadas para individuos que no tienen hogar. De las 74 unidades de *UA Homes*, 73 son parte del Programa de rehabilitación moderada bajo la Sección 8 de la Autoridad de Vivienda de Berkeley para Viviendas SRO (ocupación de habitación única) destinadas a individuos sin hogar. Este programa de subsidio de alquiler permite que el alquiler se fije en un 30% de los ingresos del inquilino, garantizando una amplia asequibilidad para los residentes.

Las unidades de *UA Homes* bajo la MHSA servirán a adultos (personas con 18 años de edad en adelante) que estén certificados por la División de Salud Mental de Berkeley como personas con enfermedad mental severa o que estén certificados por el COBHA como personas sin hogar. Las unidades de la MHSA estarán conformadas por siete (7) apartamentos de ocupación de habitación única y serán destinados a hogares con ingresos por debajo del 30% del Ingreso medio del área. El subsidio de alquiler bajo la Sección 8 garantizará la asequibilidad a los hogares MHSA, limitando sus pagos de alquiler al 30% de sus ingresos. Los hogares con estén certificados y que sean elegibles bajo los criterios de la MHSA pueden necesitar servicios de apoyo especializados debido a su discapacidad de salud mental. Las necesidades de servicio de estos individuos pueden incluir manejo de caso; consejería para empleo; programación e información de salud; transporte; asesoría nutricional y comidas; manejo de la adicción; resolución de conflictos; servicios de retención de la vivienda; beneficios y asistencia para el manejo del dinero; capacitación en destrezas para la vida; y actividades sociales para construir comunidad con el fin de reducir el aislamiento. Especialmente durante el primer año de alquiler, se espera que puedan ser necesarios apoyos intensivos dentro del sitio para ayudar a los residentes a aclimatarse a su nuevo entorno de

vida e integrarlos a la comunidad de *UA Homes*.

Berkeley Mental Health es el proveedor de servicios principal para los inquilinos MHSA en *UA Homes*. Los inquilinos MHSA en *UA Homes* pueden ser asignados a la Asociación de servicios completos (FSP) – *Berkeley Mental Health*, que incluye servicios globales, clases sobre destrezas para vivir independientemente, capacitación en conocimientos financieros, grupos comunitarios o religiosos, aplicación de beneficios de cuidados de salud o servicios de manejo de medicamentos.

Todos los inquilinos de *UA Homes* tendrán acceso a servicios dentro del sitio provistos por *LifeLong Medical Care*, *Toolworks* y por los Recursos para el Desarrollo de la Comunidad (RCD). Los RCD han trabajado con el equipo de *LifeLong Medical Care* durante muchos años en tres propiedades existentes de los RCD, y *LifeLong* ha mostrado tener la capacidad y destreza organizacional para proveer cuidados médicos primarios y servicios de salud mental de manera efectiva, junto con manejo de caso intensivo dentro del sitio, bajo un método de equipo. El equipo de servicios dentro del sitio de *UA Homes* incluye dos trabajadores sociales clínicos con licencia y un director de caso. El equipo de servicios les ofrece a los residentes una variedad de servicios, incluyendo consejería individual y en grupo; reuniones regulares en grupo sobre temas educativos; manejo de caso centrándose en la retención de la vivienda, destrezas sociales, auto-suficiencia, resultados de salud y acceso a beneficios y recursos; actividades para construir comunidad que incluyen celebraciones y viajes a las atracciones locales; y un desayuno caliente cada semana. Un proveedor de servicios principal y el coordinador clínico de *LifeLong Medical Care* ofrecen una clínica de cuidados primarios semanalmente para proveer cuidados de salud preventiva, exámenes de chequeo de salud, manejo de enfermedades crónicas, manejo de medicamentos y remisiones a servicios diagnósticos y especializados. Los proveedores de servicios dentro del sitio trabajarán en colaboración con todos los otros proveedores de cuidados de los inquilinos MHSA para asegurarse de que se ofrezca un apoyo racionalizado a cada uno de los inquilinos.

La ubicación de *UA Homes*, en la esquina de la *University Avenue* y la calle 10 (*10th Street*) en Berkeley, es un punto central hacia muchos de los lugares de servicios que necesitan y desean los inquilinos MHSA. Múltiples formas de transporte público, tiendas de provisiones, farmacias, servicios sociales y otros sitios de servicios fundamentales están ubicados a unas pocas cuadras de la propiedad. El diseño del edificio se ajusta a las necesidades de los inquilinos MHSA, maximizando el espacio de las unidades individuales y el espacio de las áreas comunes. Todas las unidades residenciales tienen un fregadero y vienen equipadas con una cama, armarios, horno microondas y una mini-refrigeradora. Algunas de las unidades tienen baños individuales y, como parte de la renovación, algunas incluirán estufa con quemadores. Las estufas, cuando se instalen, tendrán incorporadas características que garanticen la seguridad del edificio, incluyendo cierre automático después de un periodo específico de tiempo. Otras características de diseño que van a satisfacer las necesidades de los inquilinos MHSA incluyen salas de consejería dentro del sitio, una sala de estar comunitaria, una clínica de salud dentro del sitio y detalles de diseño para hacer que el edificio sea lo más accesible posible a los individuos con discapacidades.

El alcance del trabajo para la renovación de la propiedad se moldeó para que cumpliera tres objetivos principales: abordar las preocupaciones actuales sobre los principales sistemas del edificio, mejorar la eficiencia del edificio en el uso de la energía y mejorar los espacios de servicios sociales y comunitarios para crear un entorno de vida más acogedor. Las medidas para garantizar el funcionamiento constante de los sistemas del edificio incluyen una completa renovación del sistema de tuberías, la instalación de ventilación nueva, la adición de aislamiento al techo y el reemplazo del sistema de calefacción. Las medidas adicionales de eficiencia en el uso de la energía incluyen ventanas nuevas de doble panel; el uso de inodoros y cabezales de ducha de bajo flujo de agua; y la introducción de agua caliente solar. Las mejoras en las áreas comunes incluyen la adición de tres salas de reunión para servicios sociales en el primer piso, lo que permite que tres directores de caso dentro del sitio llamen a los residentes a consejerías privadas, uno a uno, que cumplan con la ley HIPAA. La renovación también mejorará considerablemente la cocina del edificio, donde se preparan comidas semanalmente, y la clínica de cuidados primarios. Finalmente, se aumentará la seguridad del edificio con el mejoramiento de la vista desde la recepción hacia fuera las 24 horas del día y el mejoramiento de la comunicación con los visitantes. Las medidas de seguridad adicionales incluyen iluminación completa de los exteriores y una valla con cerradura que rodea toda el área del estacionamiento.

Muchos socios tendrán un papel en la operación exitosa continuada de *UA Homes*. Los Recursos para el

Desarrollo de la Comunidad, que es el Patrocinador del proyecto, también será el socio general administrativo de la entidad que adquiere a *UA Homes*. La *John Stewart Company* se ocupa actualmente y seguirá ocupándose de la administración de la propiedad, bajo a supervisión de los RCD. La *John Stewart Company* ha venido proveyendo una administración de alta calidad para viviendas asequibles en el área de la bahía desde 1978. Actualmente administran cientos de propiedades en California, incluyendo docenas que prestan servicio a inquilinos con necesidades especiales. El proveedor de servicios principal para los inquilinos MHSA es *Berkeley Mental Health*. El proveedor del servicio principal para los demás inquilinos es *LifeLong Medical Care*, con socios de servicios que incluyen a *Toolworks* y RCD.

La renovación de *UA Homes* será financiado con Créditos fiscales del 9% para viviendas de personas con bajos ingresos, los Fondos de fideicomiso para vivienda de la ciudad de Berkeley, los fondos del Programa de vivienda asequible y la deuda permanente convencional.

Ítem D.3 Coherencia con el Programa de tres años y el Plan de gastos

Describa cómo la urbanización de vivienda propuesta concuerda con el Programa de tres años y el Plan de gastos aprobados en el departamento de salud mental del condado que lo patrocina. Dé información específica sobre cómo la urbanización cumple las prioridades y metas identificadas en el Programa de tres años y el Plan de gastos.

Respuesta:

Berkeley Mental Health (BMH) identificó que la vivienda era un asunto crítico para sus poblaciones objetivo antes de que se aprobara la Ley de servicios de salud mental (MHSA). A comienzos del año 2004, *BMH* se asoció con los departamentos de otras ciudades y del condado para crear un plan de servicios y vivienda en todo el condado que abordara las necesidades significativas no-satisfechas que contribuyen a la condición de estar sin techo y a la inestabilidad en la vivienda. El plan busca eliminar la condición de estar sin techo en el condado de Alameda para el año 2020.

Este plan se lanzó oficialmente en abril de 2006 como “Plan de vivienda para personas con necesidades especiales y sin hogar de todo el condado de Alameda”. La meta fundamental del plan es la creación de 15.000 nuevas oportunidades de vivienda asequible para el año 2020. El plan recomienda la creación de casi 3.700 oportunidades de viviendas asequibles nuevas, ligado a servicios de apoyo apropiados para los hogares de ingresos extremadamente bajos que viven con alguna enfermedad mental seria. Uno de los resultados iniciales de este proceso de planificación fue la creación de una nueva organización no-lucrativa llamada *EveryOne Home*, a la que se le encargó que supervisara la implementación del Plan. El Departamento de salud y el Departamento de servicios comunitarios y de vivienda de la Ciudad de Berkeley siguen siendo patrocinados activos y participantes de *EveryOne Home*.

El proceso de planificación de los Servicios y apoyos para la comunidad MHSA (CSS) de *BMH* reforzó los hallazgos esbozados en el antes citado Plan de vivienda. Entre los grupos de edad y los distritos geográficos de la ciudad, la falta de vivienda asequible de alta calidad con apoyos apropiados se identificó como una barrera clave para la promoción del bienestar y la recuperación en el sistema de *BMH*. El plan CSS final aprobado en Berkeley incluyó financiación específica para el desarrollo de vivienda de apoyo para las personas con enfermedad mental severa, en particular, los grupos de edad y poblaciones étnicas desatendidos. El proyecto *UA Homes* propuesto favorece las metas del plan de crear más viviendas asequibles de alta calidad con servicios de apoyo debidamente conectados. El proyecto es coherente con los planes CSS de *BMH* y de *EveryOne Home*.

Ítem D.4 Descripción de la población objetivo a quien se le va a prestar el servicio

Describa la población objetivo del Programa de viviendas de alquiler bajo la MHSA a la que se le va a prestar servicio en la urbanización. Incluya una descripción de lo siguiente:

1. Grupo de edad, es decir, adultos, adultos mayores, niños, jóvenes en edad de transición;
2. Nivel de ingresos previsto de los inquilinos MHSA; y,
3. Una descripción de las necesidades especiales previstas de la población objetivo a la que se le va a prestar el servicio, por ejemplo, discapacidades físicas, enfermedad crónica, abuso de sustancias, estatus de vivienda previo, etc.

Respuesta:

UA Homes provee vivienda asequible permanente a setenta y cuatro (74) hogares sin techo con ingresos que van del 30% al 50% del Ingreso mediano del área. Siete (7) unidades serán destinadas a consumidores de salud mental que reciben servicios bajo la Ley de servicios de salud mental (MHSA). La urbanización de Ocupación de habitación única (SRO, por sus siglas en inglés) será sometida a una renovación sustancial para mejorar la eficiencia en el uso de la energía, los espacios comunitarios, los interiores de las unidades y los sistemas del edificio. *UA Homes* hace posible que los individuos mantengan su auto-suficiencia en una comunidad residencial, segura y estable, cerca de los lugares de trabajo, transporte, comercio menor, recreación, cuidados de salud y servicios comerciales.

Las unidades MHSA del proyecto servirán a adultos (personas de 18 años de edad o más), una de las poblaciones objetivo identificadas por la Ley de servicios de salud mental (MHSA), bajo el Plan de servicio y apoyos para la comunidad MHSA de la ciudad de Berkeley. Los adultos que reciben servicios bajo el Programa de vivienda de la MHSA en *UA Homes* deben tener un diagnóstico de enfermedad mental seria (SMI), certificado por la División de salud mental de Berkeley, y también pueden tener un problema concurrente de abuso de sustancias o sufrir de alteraciones funcionales. Los individuos elegibles también serán certificados por la Autoridad de vivienda de la ciudad de Berkeley como personas sin hogar. Las unidades MHSA serán siete (7) unidades SRO (ocupación de habitación única) y serán destinadas a personas con ingresos por debajo del 30% del Ingreso medio del área (AMI). Todos los inquilinos MHSA tendrán su alquiler subsidiado a través de la programa de rehabilitación moderada bajo la Sección 8 de la Autoridad de vivienda de la ciudad de Berkeley, así que ningún inquilino tendrá que pagar más del 30% de sus ingresos para el alquiler.

Los hogares que estén certificados y sean elegibles bajo los criterios de la MHSA pueden necesitar servicios apropiados de apoyo intensivos debido a su discapacidad de salud mental. Especialmente durante el primer año de alquiler, se espera que puedan ser necesarios apoyos intensivos dentro del sitio para ayudar a los residentes a aclimatarse a su nuevo entorno de vida e integrarlos a la comunidad de *UA Homes*. Las necesidades de servicio de estos individuos pueden incluir trabajo social; manejo de caso; consejería para empleo; programación e información de salud; transporte; asesoría nutricional y comidas; manejo de la adicción; resolución de conflictos; servicios de retención de la vivienda; beneficios y asistencia para el manejo del dinero; y actividades sociales para construir comunidad con el fin de reducir el aislamiento. La provisión del servicio incluirá un enfoque método de equipo orientado al consumidor que utiliza los principios de resiliencia y recuperación. El personal de *Berkeley Mental Health* coordinará los servicios con los proveedores de servicios dentro del sitio *LifeLong Medical Care*, *Toolworks* y los RCD.

Ítem D.5 Certificación de la elegibilidad del inquilino

El departamento de salud mental del condado tiene la responsabilidad de certificar la elegibilidad de los individuos que aplican al servicio de alquiler en una unidad MHSA, para ver que ellos cumplan con los criterios para la población objetivo. Presente una descripción narrada de lo siguiente:

1. Cómo aplica un individuo ante el condado para ser certificado como individuo elegible para una unidad MHSA;
2. Cómo se documentará la certificación de elegibilidad que se le provee al individuo que aplica, y que será conservada por el condado; y
3. Cómo se proveerá la certificación de elegibilidad al administrador de la propiedad/urbanización.

Respuesta:

Únicamente los aplicantes que han sido certificados como elegibles para una vivienda bajo la MHSA pueden obtener un alquiler en las unidades financiadas por el Programa de vivienda de la MHSA. Los aplicantes interesados en una unidad MHSA en *UA Homes* pueden aplicar directamente a *BMH* a través del coordinador de servicios de vivienda, a través de su director de caso (si ya es un cliente existente de *BMH*) o a través de la comunicación directa con *UA Homes*. La aplicación a *UA Homes* contendrá una opción para que el aplicante identifique si quiere ser considerado para una unidad MHSA. Los materiales de la aplicación también dirán claramente los criterios de elegibilidad para las unidades MHSA y las pautas que mencionan los documentos de soporte requeridos para demostrar elegibilidad.

BMH procesará las Aplicaciones de certificación durante los diez (10) días hábiles siguientes al recibo de una solicitud de certificación y le notificarán al aplicante cuál es el estatus de la certificación (es decir: elegible, no-elegible o si se necesita más información para completar el proceso de certificación (pendiente)). *BMH* también le notificará al proveedor de vivienda cual es la naturaleza o la severidad de la discapacidad del aplicante. La certificación de los ingresos del aplicante será hecha por el propietario de la vivienda. Los aplicantes que sean certificados como elegibles entonces podrán proceder con la aplicación general y el proceso de selección de los inquilinos a través del propietario de la vivienda. La selección final de los inquilinos para mudarse a las unidades MHSA la hace el propietario de la vivienda.

Tanto el propietario de la vivienda como el inquilino recibirán una notificación escrita del estatus de su aplicación de certificación. A los individuos que presenten aplicaciones incompletas, se les notificará y se les dará una oportunidad de completar su aplicación de certificación durante los diez (10) días hábiles siguientes al recibo de la notificación que indica que su aplicación está incompleta. Como la elegibilidad de una persona puede cambiar con el tiempo debido a un cambio en sus ingresos o en su estatus de vivienda, es posible que haya que repetir el proceso de certificación durante los 30 días siguientes al ofrecimiento de una unidad MHSA a un posible inquilino MHSA.

La Certificación MHSA no toma en consideración factores como el historial crediticio, el historial de desalojo o antecedentes criminales. Antes de que *BMH* dé la certificación, el propietario de la vivienda recogerá esa información de revisión de los antecedentes. Se espera que los proveedores de vivienda bajo la MHSA trabajen con los aplicantes y los proveedores de servicio de *BMH* para proveer ajustes razonables en cuanto a los criterios de selección de los inquilinos cuando se soliciten y sean apropiados.

Elegibilidad para la Certificación

El dueño de la propiedad o el aplicante pueden solicitar una certificación de elegibilidad para vivienda MHSA al coordinador de servicios de vivienda de *BMH* en cualquier momento. El proceso de certificación sólo avanzará con permiso del aplicante. El proceso de certificación documentará que el aplicante cumple con TODOS los criterios de elegibilidad listados a continuación, determinados por *BMH*:

- Criterios de elegibilidad #1: el aplicante debe ser adulto (18 años de edad o más) que tenga una

enfermedad mental sería como se define en el Código de bienestar e instituciones de California, Sección 5600.3 (b) (1) [ver Apéndice B]. Los aplicantes pueden proveer registros que documenten su elegibilidad, pueden autorizar a *BMH* para que contacte a un proveedor específico para la verificación, o pueden solicitar una evaluación de un proveedor de *Berkeley Mental Health*.

- Criterios de elegibilidad #2: el hogar debe cumplir los criterios de estar “sin techo” o “en riesgo que quedarse sin techo”. [ver Apéndice C]. Con el fin de verificar que una persona cumple los criterios de elegibilidad de “estar sin techo/en riesgo de quedarse sin techo”, el aplicante debe proveer verificación de terceras partes sobre su estatus de vivienda actual. La Aplicación para certificación de elegibilidad del Programa de vivienda bajo la MHSa describe el tipo de verificación necesaria para un estatus de vivienda particular. Cuando se presenta una aplicación de verificación, el aplicante tiene que presentar la documentación que se describe en la aplicación.
- Criterios de elegibilidad #3: los hogares que cumplen los criterios antes mencionados serán certificados como *elegibles* para unidades de vivienda MHSa. [La elegibilidad no garantiza la aceptación en la vivienda.] Según las pautas establecidas por el Departamento de Salud Mental de California (DMH) y la Agencia de financiación de vivienda de California (CalHFA, en inglés) los departamentos de salud mental del condado son responsables de la certificación de elegibilidad para las unidades de vivienda MHSa. *Berkeley Mental Health* es la organización de salud mental de la ciudad de Berkeley y funciona independientemente del Condado de Alameda. Por consiguiente, *BMH* tiene la responsabilidad de completar el proceso de certificación. Únicamente los hogares con certificación de *BMH* son elegibles para unidades de vivienda MHSa. El personal de *BMH* tomará la determinación final sobre si un aplicante cumple o no los criterios de elegibilidad para las unidades de vivienda MHSa.

Apelaciones a las decisiones de certificación de *BMH*

A los aplicantes que no cumplan con los criterios de certificación se les dará una notificación escrita que exponga claramente los criterios de certificación que el aplicante NO cumple actualmente. Los aplicantes pueden apelar esta decisión abordando cualquiera de los vacíos en la documentación de elegibilidad mencionados en la notificación. En la mayoría de las circunstancias, las unidades de vivienda MHSa deben ser llenadas durante los 30 días siguientes al momento en que quedan vacantes. Los individuos que no pueden proveer la documentación adecuada para la elegibilidad dentro de ese periodo crítico, perderán la oportunidad de mudarse a una unidad vacante. El propietario de la vivienda tomará la última determinación sobre la cantidad de tiempo que están dispuestos a esperar la certificación de elegibilidad de la MHSa para un aplicante particular en su lista de espera. Los aplicantes pueden decidir apelar las determinaciones de elegibilidad hechas por *BMH*. Sin embargo, el propietario de vivienda no está en ninguna obligación de mantener una unidad vacante durante un proceso de apelación ante *BMH*. Los individuos que están apelando una determinación de elegibilidad del *BMH* pueden perder su oportunidad de mudarse a una unidad vacante. Sin embargo, no necesariamente perderán su lugar en la lista de interés del proyecto de vivienda para la siguiente unidad disponible.

Hay varios métodos que los consumidores pueden utilizar para apelar las decisiones de elegibilidad para vivienda MHSa de *BMH*. Si los aplicantes no están satisfechos con una decisión de certificación tomada por *BMH*, pueden contactar al Supervisor de Mejoramiento Calidad de *BMH* llamando al (510) 981-5229. Si el aplicante sigue sintiendo que no está satisfecho con la resolución, puede presentar una queja formal ante el Especialista de asistencia al consumidor y conseguir una Audiencia de queja ante el Comité de quejas por servicios de cuidados de salud mental del Condado de Alameda. En cualquier momento durante este proceso, un consumidor puede solicitar una Audiencia imparcial ante el Estado llamando al (800) 743-8525. También pueden contactar a los Defensores de derechos de los pacientes llamando al (800) 734-2504 con respecto a algún asunto de derechos del paciente o al Defensor del pueblo de California para el Departamento de salud mental llamando al (800) 896-4042 para obtener asesoría y orientación.

Apelaciones a las decisiones del proveedor de vivienda

BMH sólo provee certificación de elegibilidad para las unidades de vivienda MHS. Las decisiones finales de la selección de los inquilinos son tomadas por los propietarios de las viviendas. Cada propietario de vivienda tendrá su proceso de apelaciones único y propio en cuanto a las decisiones de la selección de inquilinos y ese proceso de apelación será expuesto claramente en las políticas y procedimientos de los propietarios de las viviendas. *BMH* conservará información centralizada sobre los procesos de apelaciones específicos de los edificios para los individuos que no puedan obtener esta información a través del propietario de la vivienda. Además de los procesos de apelaciones que conserva el propietario de la vivienda, existe una variedad de organizaciones públicas y privadas que se ocupan de asuntos de discriminación y otros asuntos legales relacionados con las decisiones, políticas y procedimientos de los propietarios de viviendas.

Ítem D.6 Plan de selección de los inquilinos

Provea un plan de selección de los inquilinos, específico para el desarrollo propuesto, que describa lo siguiente:

1. Cómo serán remitidos y seleccionados los futuros inquilinos de las unidades MHSA de la urbanización;
2. El proceso de aplicación de los inquilinos;
3. El procedimiento para mantener la lista de espera;
4. El proceso para estudiar y evaluar la elegibilidad de los futuros inquilinos MHSA, incluyendo los criterios que se usarán para determinar la elegibilidad de un futuro inquilino MHSA para tener una ocupación en la urbanización;
5. El proceso de apelación para los individuos a quienes se les niegue el servicio de alquiler en una unidad MHSA; y
6. Las políticas y protocolos razonables de alojamiento.

NOTA: El hecho de que el Departamento apruebe una Aplicación al programa de vivienda MHSA no garantiza que el Proceso de certificación/remisión del inquilino cumpla con las leyes locales, estatales y federales de vivienda justa. Se le aconseja al Urbanizador/Prestatario que busque asesoría legal para asegurarse de que el Proceso de certificación/remisión del inquilino cumpla con las leyes de vivienda justa.

Respuesta:

Los principios claves de los criterios de selección de los inquilinos en *UA Homes* son los siguientes:

1. Los Recursos para el desarrollo de la comunidad (RCD) no harán ninguna discriminación que viole las leyes federales, estatales o locales que rigen la discriminación, ni tampoco con base en algún factor arbitrario.
2. No habrá requerimientos de residencia local ni se aplicarán preferencias locales.
3. Los procedimientos de selección de inquilinos serán manejado de manera que se atiende primero a quien llegue primero.
4. La población específica con necesidades especiales será atendida en concordancia con Acuerdos regulatorios registrados conforme a las diversas fuentes de financiación y todas las leyes aplicables.
5. En todo momento se seguirán procedimientos de comercialización afirmativa justa de acuerdo con la reglamentación del HUD para el alquiler de las unidades.

La administración de la propiedad se hará bajo un contrato con la compañía *John Stewart Company* (JSCO).

I. INFORMACIÓN GENERAL

UA Homes ofrece unidades para ocupación de habitación única (SRO, en inglés) con acceso a las instalaciones de espacios comunitarios y servicios médicos y sociales dentro del sitio. El edificio está ubicado en Berkeley, en la University Avenue, una cuadra al occidente de la intersección de la University Avenue con la San Pablo Avenue. Todas las unidades están destinadas a ser ocupadas por individuos que no tienen techo u hogar, como lo define el HUD, en el momento del iniciar el contrato de alquiler.

Por consiguiente, los únicos hogares elegibles para ocupación son aquellos cuya residencia nocturna primaria es: un albergue manejado por una entidad pública o privada diseñado para proveer alojamiento temporal; vivienda de transición, siempre que antes de esa vivienda esos hogares estuvieran sin techo y al dejar la vivienda de transición no tengan recursos para obtener una vivienda permanente; una institución que provee

una residencia temporal para individuos que se planea institucionalizar, siempre que el individuo haya pasado menos de 30 días allí y antes de eso se encontraba sin techo; o un lugar no diseñado para, o que habitualmente se usa como, alojamiento regular para dormir. *UA Homes* no acepta hogares que están en riesgo de quedarse sin techo o que, de algún otro modo, no cumplan la definición de sin hogar/sin techo del HUD.

El alquiler asequible se limita al 30% de los ingresos brutos ajustados del inquilino. Los ingresos se limitan al 30% a 50% del ingreso mediano del área, que es ajustado anualmente por el HUD. Los límites para los ingresos actuales son:

No. de unidades	Tipo de unidad	Criterios de necesidades especiales	Ingresos máximos del inquilino	Ingresos máximos del inquilino (año 2011)
7	Estudio	Individuos sin hogar con enfermedad mental seria (certificados por <i>BMH</i>)	30% del AMI	\$ 19,410
23	Estudio	Sin hogar	30% del AMI	\$ 19,410
44	Estudio	Sin hogar	50% del AMI	\$ 32,350
74	Unidades en total			

II. VIVIENDA JUSTA Y ACCESIBILIDAD PARA LOS DISCAPACITADOS

Para cumplir las pautas de Comercialización de vivienda afirmativa justa, los futuros residentes serán reclutados en una estrategia diseñada para garantizar el acceso igual de todas las personas a las unidades de *UA Homes*. Esta estrategia incluye el marketing de todas las unidades disponibles distribuyendo folletos, anunciando las unidades vacantes a las agencias de servicio y organizaciones comunitarias y avisos publicitarios en Internet. Toda la publicidad incluirá los logotipos y eslogans de *Equal Housing Opportunity* (oportunidades iguales de vivienda) y ADA (ley de estadounidenses con discapacidad).

Durante el marketing y entrega en alquiler, cualquier visita para ver las unidades, entrega de aplicaciones, citas para entrevistas u otros eventos se deben hacer las adaptaciones para las personas con discapacidades. Los materiales de enlace dirán que se anima a las personas con discapacidades a que apliquen y la carta para aplicante, que se adjunta a cada aplicación, describirá los criterios de elegibilidad, los procedimientos de aplicación y todas las características de los apartamentos para hacerlos accesibles a las personas discapacitadas. Los materiales de enlace incluirán el uso de una declaración de bienvenida para animar a las personas con discapacidades a presentar la aplicación.

La administración de la propiedad les dará preferencia prioritaria a las personas con discapacidades cuando se alquilen las unidades. Cualquier persona con discapacidad que solicite alojamiento recibirá prioridad en las unidades accesibles.

III. PROCEDIMIENTOS DE ENLACE

Los esfuerzos de marketing y enlace van a contactar a personas que no es probable que apliquen a vivienda de algún otro modo, incluyendo a individuos que viven con VIH/SIDA, con discapacidades, barreras del lenguaje, ancianos, personas de color y minorías étnicas. Este enlace incluirá una red grande de agencias locales de servicios sociales como:

- *LifeLong Medical Care*
- *Toolworks*
- *Catholic Charities*
- Oficina para el manejo del SIDA del Condado de Alameda (OAA, en inglés)
- Creando oportunidades para la auto-suficiencia (BOSS, en inglés)
- Proyecto de vivienda y alimentos de Berkeley (BFHP, en inglés)

- Centro de atención diurna para la mujer (*Women's Daytime Drop-In Center*)
- Centro de acción para las personas sin hogar (*Homeless Action Center*)
- Opciones de servicios de recuperación (*Options for Recovery Services, Inc.*)
- Hostal de asistencia de emergencia para jóvenes (YEAH!, en inglés)
- *Bonita House*
- Departamentos y divisiones de la ciudad de Berkeley que proveen servicios directamente a las personas sin hogar/sin techo, como la División de salud mental, los Servicios para ancianos/envejecimiento y el Departamento de salud pública.
- Iglesias, sinagogas y otras organizaciones religiosas que se sepa que tienen programas de enlace para los individuos sin hogar.
- Otras organizaciones formales de enlace para los individuos sin hogar a medida que sean identificadas.

Se distribuirá un aviso que describe las características de la Propiedad entre los siguientes grupos: agencias locales de servicios sociales; centros comunitarios locales; Autoridad de vivienda de Berkeley. La publicidad se hará en concordancia con los acuerdos reglamentarios de la Propiedad, el Plan de comercialización de vivienda afirmativa justa (AFHMP) y el Plan administrativo de la Autoridad de vivienda de Berkeley.

IV. APLICACIÓN, MANEJO DE LA LISTA DE INTERESES Y PROCEDIMIENTOS DE ESTUDIO

A. APLICACIÓN, MANEJO DE LA LISTA DE INTERÉS

Los esfuerzos de planificación del marketing comenzarán al menos siete (7) meses antes de que se termine el proyecto para garantizar una entrega oportuna de la propiedad para alquiler. Aproximadamente cinco (5) meses antes de terminar el proyecto, se iniciará una campaña de marketing para comercializar y hacer publicidad de la propiedad. Los materiales de marketing y las aplicaciones se harán circular entre las agencias de servicio asociadas y las organizaciones comunitarias que sirven a las poblaciones designadas para la propiedad. Las aplicaciones que circulen durante la campaña de marketing pedirán información de ingresos básicos, composición de la familia y discapacidad.

La aplicación para *UA Homes* incluirá una opción para que el solicitante identifique si quiere ser considerado para una unidad MHSA. Los materiales de aplicación también dirán claramente los criterios de elegibilidad para las unidades MHSA y las pautas que enumeran los documentos de apoyo requeridos para demostrar la elegibilidad.

Las aplicaciones recibidas para la propiedad, incluyendo las que indiquen una posible elegibilidad para las unidades MHSA, serán agregadas a la Lista de interés existente de la propiedad en el orden en que se reciban, como lo exige el Plan administrativo de la Autoridad de vivienda de Berkeley (COBHA). La Lista de interés permanecerá abierta después de la terminación de la entrega inicial del alquiler. El Propietario debe purgar la Lista de interés cada doce (12) meses para asegurarse de que la lista se mantenga actualizada. El proceso de purgar la lista incluirá contactar a los individuos interesados a través del correo de primera clase Y por teléfono, y al representante designado de los individuos interesados cuando su nombre aparezca en la tarjeta de interesados.

A los individuos interesados se les pedirá que presenten un formulario actualizado y que lo devuelvan durante los trece (13) días calendario siguiente a la fecha en que los contactaron por correo/teléfono, para seguir estando en la Lista de interés. Si un individuo interesado no responde durante el periodo de tiempo especificado, el Propietario retirará al individuo interesado de la lista y le enviará al individuo interesado una notificación que incluya:

- La razón de la determinación; y
- Información sobre cómo solicitar una revisión informal con el Dueño de la propiedad para retener su lugar.

B. SELECCIÓN DE LOS INQUILINOS

Los posibles inquilinos MHSa tendrán que hacer tres rondas de estudio. A los aplicantes interesados se les pedirá que presenten ante *Berkeley Mental Health* una Aplicación de certificación de elegibilidad para el Programa de vivienda MHSa. La administración de la propiedad y/o el personal de servicio estarán disponibles para ayudarles a completar la aplicación cuando sea necesario.

BMH proveerá esta certificación durante los diez (10) días hábiles siguientes al momento de recibir una solicitud de certificación y le notificará al aplicante sobre el estatus de la certificación (es decir: elegible, no-elegible, o si se necesita más información para completar el proceso de certificación (pendiente)). *BMH* también notificará al proveedor de vivienda sobre el estatus de la certificación, pero *BMH* no proveerá en ningún caso al proveedor de vivienda detalles sobre la naturaleza o severidad de la discapacidad del aplicante. La sección de Certificación de elegibilidad del inquilino describe los criterios usados por *BMH* para determinar la elegibilidad al igual que el proceso de apelación disponible para los aplicantes.

Los aplicantes que sean certificados como elegibles pueden proceder entonces con la aplicación general y el proceso de selección de los inquilinos a través del Propietario. Como lo dispone el Plan administrativo de la Autoridad de vivienda de Berkeley:

- El Propietario tiene la responsabilidad de identificar y remitir al COBHA los Aplicantes potencialmente elegible para que se tome una determinación final de elegibilidad.
- El Propietario puede saltarse a un individuo interesado en el orden de la Lista de Interés si no logra contactar a ese individuo después de hacer los esfuerzos razonables (es decir: por correo o por teléfono).
- El Propietario puede rechazar a cualquier aplicante, siempre que el Propietario no lo discrimine ilegalmente.

Una vez que el aplicante sea certificado por *BMH* como elegible bajo la MHSa, el Propietario solicitará que la Autoridad de vivienda de la ciudad de Berkeley (COBHA) verifique el estatus del individuo como persona sin techo. La verificación como individuo sin techo la hace la COBHA como administradora del contrato de Rehabilitación moderada bajo la Sección 8. La verificación con individuo sin techo se basa en la definición adoptada por la COBHA en su Plan administrativo, es decir:

“Sin techo/sin hogar”: Un individuo que tiene una residencia nocturna primaria que es:

- Un albergue supervisado manejado por una entidad pública o privada para proveer alojamientos temporales (incluyendo hoteles de bienestar y moteles pagados con cupones de albergue de emergencia);
- Una vivienda de transición, y antes de eso el individuo estaba sin hogar y viviendo en las calles o en un albergue de emergencia y al dejar la vivienda de transición no tendrá recursos para obtener una vivienda permanente
- Una institución que provee una residencia temporal para individuos que se planea institucionalizar, siempre que el individuo haya pasado menos de 30 días allí y antes de eso el individuo se había estado quedando en una de las tres categorías mencionadas arriba; o
- Un lugar público o privado no diseñado para, o que habitualmente se usa como, alojamiento regular para que duerman seres humanos.

Si un aplicante es certificado por *BMH* y por la COBHA, el Propietario hará una ronda final de estudio. Si un aplicante rechaza un apartamento disponible cuando se le notifique, se le ofrecerá una segunda unidad cuando esté disponible. Si un aplicante rechaza un apartamento por segunda vez, su aplicación será eliminada de la Lista de interés. Después de recibir la notificación de que hay una unidad disponible, los aplicantes tienen cinco (5) días para responder a la administración con respecto al apartamento disponible. Si no hay una respuesta, se considerará que el aplicante ha rechazado el ofrecimiento. Si hay razones médicas atenuantes verificables que le impedían a un aplicante moverse en el momento del ofrecimiento, el aplicante recibirá el ofrecimiento de otra unidad.

C. ALQUILER DE LAS UNIDADES DESOCUPADAS

Cuando haya unidades desocupadas, y como lo dispone el Plan administrativo de la Autoridad de vivienda de Berkeley, el Propietario:

- Hará un estudio y evaluación completos de los aplicantes al alquiler de una manera uniforme, coherente y sin discriminación;
- Conservará en su oficina y le entregará a todos los aplicantes, inquilinos y agencias de enlace, una copia de las razones para la no-aceptación de la aplicación para alquiler; y
- Le avisará a la COBHA, por escrito, cuáles son los aplicantes seleccionados para el alquiler, con el fin de que se inicien los pagos del subsidio de alquiler. Ese aviso estará acompañado de toda la documentación requerida para establecer la elegibilidad.

El COBHA:

- Contactará al aplicante para obtener cualquier documento adicional que se requiera para determinar la elegibilidad para el programa;
- Hará una inspección a la unidad durante los diez (10) días hábiles siguientes a una solicitud de inspección del Propietario;
- Le informará por escrito al aplicante (y al Propietario) cuál es la porción del alquiler del inquilino; y
- Revisará y obtendrá la firma del aplicante en el formulario de "Declaración de responsabilidad familiar del Programa de rehabilitación moderada bajo la Sección 8" (Formulario 52578A del HUD).

Adicionalmente, cada futuro residente recibirá una carta donde se le solicita una entrevista acompañada de una lista de revisión para la entrevista, o si no es elegible, una carta de negación.

La propiedad considerará que los aplicantes que no respondan o que no se presenten para la entrevista programada, ya no están interesados en ser residentes de la propiedad. El aplicante permanecerá en la Lista de interés como inactivo, con una oportunidad de re-activar su estatus durante un periodo de un (1) año.

Las aplicaciones aprobadas avanzarán al siguiente nivel de revisión, que incluye lo siguiente:

- a) Revisión del historial crediticio/historial criminal
- b) Verificaciones de los propietarios anteriores
- c) Verificaciones de terceras partes sobre ingresos y activos
- d) Aprobación o negación.

Todas las cartas de negación describirán la razón para la no-elegibilidad y también el marco de tiempo para presentar apelaciones.

Durante el proceso de aplicación, las personas con discapacidades pueden tener derecho a adaptaciones razonables que sustituyan lo siguiente y permitan la aprobación. Tales adaptaciones se pueden conferir inmediatamente en el momento de la entrevista con la familia completa.

Los aplicantes serán rechazados por cualquiera de las razones siguientes:

- a) El hecho de no presentar a todos los miembros adultos de la familia en la entrevista con la familia completa (o en alguna otra ocasión que sea aceptable para la administración);
- b) Las faltas de respeto flagrantes, que el aplicante o algún miembro de su familia muestre algún comportamiento antisocial o negativo hacia la administración, hacia la propiedad o hacia cualquiera de los residentes en cualquier momento antes de mudarse (o algún antecedente de dicho comportamiento que se pueda demostrar);
- c) Una referencia negativa de un propietario anterior o cualquier otra referencia negativa, que incluya el incumplimiento con el alquiler, un historial de pagos deficiente, malos hábitos de mantenimiento del hogar, desalojo con causa justa; o alguna actividad criminal antes descrita;
- d) Un informe de crédito o criminal negativo (ver Razones para la negación)
- e) Falsificación de cualquier información de la aplicación;

- f) El hecho de que el ingreso de elegibilidad exceda el máximo permitido para el programa específico o no poder demostrar su capacidad para pagar la renta (ingreso mínimo – no requerido para unidades PBS8);
- g) Composición de la familia no apropiada para el tamaño de los dormitorios disponibles;
- h) El hecho de no actualizar la aplicación para la Lista de interés dentro del tiempo especificado cuando se le notificó.
- i) A los aplicantes se les enviarán invitaciones escritas para programar una cita. *UA Homes* considerará que los aplicantes que no respondan o que no se presenten a la entrevista programada, ya no están interesados. Se dará un periodo de gracia de 14 días.
- j) Alguna otra justa causa.

Todas las cartas de aprobación serán enviadas por correo. Si un aplicante rechaza un apartamento, su aplicación será retirada de la Lista de interés. Después de recibir la notificación de alguna unidad disponible, los aplicantes tienen cinco (5) días para responder a la administración sobre el apartamento disponible. Si no hay una respuesta, se considerará que el ofrecimiento ha sido rechazado por el aplicante. Si hay razones médicas atenuantes verificables que le impedian a un aplicante moverse en el momento del ofrecimiento, el aplicante recibirá el ofrecimiento de otra unidad.

Si un aplicante es rechazado, la administración le notificará sin demora al aplicante por escrito, explicando en esa notificación:

- a) La razón(es) expresada específicamente para el rechazo; y que el aplicante tiene derecho a responderle al propietario por escrito o solicitar una reunión durante los 14 días siguientes para discutir sobre el rechazo;
- b) Las personas con discapacidades tienen derecho a solicitar adaptaciones razonables para participar en el proceso de apelación;
- c) Cualquier reunión con el solicitante para discutir el rechazo del aplicante debe ser manejada primero por el Administrador de la propiedad, luego por el Administrador regional.
- d) Antes de tomar una decisión final de rechazar a un aplicante, el proyecto considerará las circunstancias atenuantes y evaluará las adaptaciones razonables y/o las adaptaciones culturales que podrían hacer que el rechazo sea innecesario;
- e) Si un aplicante siente que ha sido discriminado por razón de su discapacidad, puede contactar al Coordinador local 504 de la compañía que administra la propiedad.

V. ASIGNACIÓN DE APARTAMENTOS Y MUDANZA

Para garantizar una distribución aleatoria, los apartamentos serán pre-designados según el tamaño de la unidad y el nivel de ingresos. Después de que un futuro residente recibe un ofrecimiento de un apartamento, el aplicante será invitado nuevamente a ver el apartamento que ha sido escogido para él/ella con base en sus ingresos calificados. Se harán adaptaciones para necesidades especiales por discapacidad. Los ofrecimientos de apartamentos se harán únicamente por escrito, mediante el uso de una carta de "Ofrecimiento condicional de un apartamento" enviada por la administración de la propiedad.

Igualmente, todos los apartamentos serán ofrecidos con un método de "al que califique primero, se le ofrece primero". Todos los aplicantes deben calificar con base en los ingresos/activos establecidos y los requerimientos del tamaño del hogar. Los aplicantes también deben tener un estatus crediticio aceptable y un historial de alquiler aceptable como se describe en nuestras Razones para la negación. A los aplicantes que no cumplan estos criterios establecidos, se les enviará una carta de rechazo describiendo las razones para la negación. Esta carta incluirá instrucciones para apelar una negación. A los aplicantes calificados se les hará solamente un (1) ofrecimiento.

Una vez que un aplicante elegible acepta un ofrecimiento de un apartamento y se confirma la fecha para mudarse, se elabora un contrato de alquiler. Para tomar posesión del apartamento, al residente se le pedirá que pague los costos completos de la mudanza (el depósito de seguridad y el primer mes de alquiler) y que firme el contrato de alquiler y la Certificación de ingresos del inquilino. Para cumplir con el acuerdo de

financiación de la urbanización, el término del contrato de alquiler no será inferior a un (1) año.

El alquiler se debe pagar treinta (30) días después de haberse hecho el ofrecimiento de un apartamento y, de ahí en adelante, el primer día de cada mes.

Ítem D.7 Plan de servicios de apoyo

NOTA: la participación de un inquilino en los servicios de apoyo no puede ser una condición para la ocupación de las unidades MHSA.

Describa el método de la urbanización para proveer servicios de apoyo a los inquilinos de MHSA. Se debe proveer la siguiente información:

1. Una descripción de las necesidades previstas de los inquilinos MHSA;
2. El proceso inicial y continuo del proveedor de servicios de apoyo para evaluar las necesidades de servicios de apoyo de los inquilinos MHSA;
3. Una descripción de cada uno de los servicios que estarán disponibles para los inquilinos MHSA; incluyendo dónde y cómo se prestará el servicio, la frecuencia de provisión del servicio y la identificación del proveedor del servicio. Una descripción de los servicios y apoyos disponibles debe incluir, aunque sin limitarse a:
 - a) Servicios de salud mental
 - b) Servicios de salud física (incluyendo programas de prevención)
 - c) Servicios vocacionales/relacionados con el empleo
 - d) Oportunidades y vinculaciones educativas
 - e) Servicios para el abuso de sustancias
 - f) Capacitación financiera y en presupuesto
 - g) Asistencia para obtener y mantener beneficios/derechos
 - h) Vinculación a servicios y recursos a nivel de la comunidad
4. Indique si habrá o no un coordinador de servicios dentro del sitio, e incluya la proporción de personal dentro del sitio para los inquilinos MHSA. Si no habrá coordinación de servicios dentro del sitio, dé una descripción de la coordinación de servicios para la urbanización;
5. Una descripción de cómo los servicios sustentarán el bienestar, la recuperación y la resiliencia. Se espera que los planes de servicios de apoyo para la urbanización incluyan servicios que sean facilitados por compañeros y/o consumidores. Si esto no es parte de su método de provisión de servicios, por favor, dé una explicación;
6. Una descripción de cómo los inquilinos MHSA se involucrarán en los servicios de apoyo y la vida de la comunidad. Incluya estrategias y métodos específicos para involucrar a los inquilinos en servicios de apoyo y la frecuencia de contacto entre el personal de servicios de apoyo y los inquilinos MHSA. Esta descripción debe incluir también la identificación del personal (el proveedor de servicios responsable) y las estrategias específicas para trabajar con los inquilinos MHSA, mantener la estabilidad de la vivienda y los planes para manejar la intervención en momentos de crisis;
7. Si la urbanización es una vivienda para jóvenes sin hogar, dé una descripción de los servicios que se van a proveer para cumplir con las necesidades únicas de esta población, incluyendo las estrategias para involucrarlos y el compromiso de los compañeros. Además, provea una descripción de cómo los inquilinos MHSA que sean jóvenes en edad de transición, recibirán asistencia en la transición hacia otras viviendas permanentes cuando lleguen a los 25 años de edad;
8. Los servicios de apoyo deben ser competentes culturalmente y lingüísticamente. Describe cómo los servicios cumplirán este requerimiento, incluyendo cuando sea necesario, cómo se proveerán los servicios a los inquilinos MHSA que no hablen inglés y cómo se facilitará la comunicación entre el administrador de la propiedad y los inquilinos MHSA que no hablan inglés;

9. Describa el proceso para garantizar la comunicación efectiva entre el proveedor del servicio y el administrador de la propiedad sobre el estatus de los inquilinos MHSA en la urbanización y cualquier otro asunto relacionado con la urbanización, incluyendo aunque sin limitarse a, las reuniones programadas con regularidad y la identificación de un solo punto de contacto para la comunicación y coordinación de los servicios de apoyo; y
10. Si propone desarrollar unidades de Vivienda Compartida dentro de una urbanización de vivienda para alquiler, adjunto las "Reglas de la casa".

Respuesta:

El Plan de servicios para *UA Homes* aprovecha la pericia de proveedores de servicio altamente experimentados y especializados para ofrecer a los residentes MHSA el apoyo necesario para retener la vivienda, mejorar su salud y maximizar su capacidad para vivir y (en algunos casos) trabajar en la comunidad. El plan de servicios adopta un método de equipo orientado al consumidor. Los servicios para los inquilinos MHSA serán provistos por *Berkeley Mental Health*, *LifeLong Medical Care* y *Toolworks*. Todos los servicios y la provisión de los servicios serán coordinados por los RCD. La participación de los inquilinos en todos los servicios es voluntaria.

Descripción de las necesidades previstas de los inquilinos

Los inquilinos MHSA pueden necesitar asistencia y cuidado para varios retos, incluyendo problemas médicos desde menores hasta significativos, síntomas psiquiátricos relacionados con una enfermedad mental importante, abuso de sustancias, mala administración financiera y/o aislamiento social. Se prevé que los inquilinos necesitarán una variedad de servicios disponibles para ellos, incluyendo monitoreo y tratamiento de varios problemas de salud física, monitoreo y tratamiento de síntomas psiquiátricos incluyendo medicamentos, terapias, grupos de manejo de síntomas; tratamiento para el uso de drogas y alcohol; asistencia o educación para el beneficiario en cuanto al manejo del dinero; y actividades de socialización.

Evaluación inicial y continua de las necesidades de servicios de apoyo de los inquilinos

La evaluación de las necesidades de los inquilinos MHSA será realizada por *Berkeley Mental Health*. *BMH* hace evaluaciones completas que abordan todos los dominios importantes de la vida, incluyendo pero sin limitarse a, lo psiquiátrico, médico, psicosocial, vocacional, uso de sustancias y responsabilidad financiera. Esta evaluación se hará como parte del proceso de certificación MHSA inicial y se repetirán cuando sea necesario para determinar las necesidades actuales.

Descripción de los servicios

Berkeley Mental Health es una división del Departamento de salud de la ciudad de Berkeley y tiene 3 sitios que prestan servicios a adultos, familia/jóvenes/niños y escuelas por toda la ciudad de Berkeley. *Berkeley Mental Health* emplea profesionales de salud mental con licencia, directores de caso, psiquiatras, enfermeras, compañeros consejeros y especialistas en las áreas de Servicios para el uso de drogas y alcohol, Servicios de vivienda, Servicios de empleo y educación, Servicios de apoyo y defensa de la familia y actividades de bienestar y recuperación.

Las fuentes de financiación de *Berkeley Mental Health* incluyen fondos de realineación para salud mental de California, reembolsos de *Medi-Cal* y *Medicare*, fondos generales de la ciudad de Berkeley, fondos MHSA asignados a *Berkeley Mental Health* y fondos MHSA para el Condado de Alameda contratados con *BMH*. Todos los clientes elegibles para los servicios de *BMH* tienen acceso a un director de caso/terapeuta, psiquiatra y grupos de bienestar. El personal de *BMH* trabaja de cerca con los proveedores de servicios de todo el Condado de Alameda como parte importante del cuidado del cliente.

Algunos inquilinos MHSA pueden ser asignados al programa de Asociación de servicios completos (FSP) de *BMH*, que provee servicios globales, reuniéndose con el cliente/inquilino donde él se encuentre y ayudándole con numerosas necesidades. El equipo FSP está conformado por un pequeño grupo de profesionales clínicos que trabajan conjuntamente para proveer servicios intensivos a los clientes asignados a ese equipo. Sin importar si un inquilino es asignado al equipo FSP u otro servicio de *BMH*, se puede proveer un conjunto único de servicios a cada consumidor y posiblemente se puede incluir algunas o todas las opciones siguientes:

- a. Servicios de salud mental y manejo de caso: los servicios de salud mental apoyan a las personas en el manejo o eliminación de síntomas psiquiátricos, reducción del aislamiento y prevención de infracciones del alquiler, hospitalización y encarcelación. El personal emplea intervenciones individualizadas que pueden incluir el sistema de apoyo del inquilino y también a su familia y amigos, y otros apoyos de la comunidad. Las intervenciones podrían incluir terapia formal, intervención en momentos de crisis, conexión con varios apoyos y recursos y manejo de medicamentos. A cada inquilino se le asigna un psiquiatra para el monitoreo de los medicamentos que toma actualmente y se asigna una Enfermera registrada para que trabaje con clientes FSP/inquilinos MHSA, y el inquilino puede verlos en la comunidad. La terapia de grupo, incluyendo manejo de síntomas, drogas y alcohol (abstinencia y reducción de daños) y grupos de apoyo general se ofrecen en *Berkeley Mental Health* y otros grupos se ofrecen en *UA Homes*.

Los servicios de manejo de caso serán provistos a todos los inquilinos MHSA de *UA Homes*. El personal trabaja en colaboración con el residente y otros proveedores de servicios del residente para identificar las necesidades de servicio, ubicar los recursos, proveer remisiones y conexión con otros servicios externos, y seguimiento para garantizar que se satisfagan las necesidades. Estos servicios podrían incluir capacitación vocacional, servicios educativos, clases de destrezas para vivir independiente, capacitación en conocimientos financieros, grupos comunitarios o religiosos, cuidados de salud, aplicaciones para beneficios o servicios de manejo de medicamentos.

- b. Servicios médicos (incluyendo Programas de prevención): *Lifelong Medical Care* es un Centro de salud calificado federalmente que maneja seis sitios de cuidados primarios, un centro diurno de salud para adultos y una clínica dental en Oakland y Berkeley. Como proveedor de servicio dentro del sitio en *UA Homes*, *LifeLong* ofrece manejo de caso médico, terapia individual y grupal a cargo de un profesional clínico con licencia, cuidados de salud preventivos, exámenes de chequeo de salud, manejo de enfermedades crónicas, manejo de medicamentos y remisiones a servicios diagnósticos y especializados. En *UA Homes* hay una clínica de cuidados primarios semanales, atendida por un médico dentro del sitio. Los psiquiatras y las enfermeras de *Berkeley Mental Health* colaboran con el personal de cuidados primarios y también chequean, apoyan y tratan a los inquilinos que tienen problemas médicos. El personal de *BMH* proveerá remisiones y conexiones con los proveedores locales de cuidados primarios de salud con quienes haya una relación existente de remisiones.
- c. Servicios de empleo/vocacionales: *Toolworks* es una agencia no-lucrativa que ha estado trabajando desde 1975 en asocio con personas a quienes se les ha diagnosticado una discapacidad, y estado trabajando en *UA Homes* durante más de una década. Su pericia es proveer las herramientas y los recursos que aumentan la independencia, igualdad y satisfacción personal de los residentes que viven en la comunidad. El "Programa de asociaciones de vivienda" de *Toolworks* provee servicios de vivienda de apoyo que incluyen evaluación vocacional, capacitación, desarrollo y colocación en un empleo, al igual que apoyos para las destrezas para vivir independiente y grupos de bienestar y recuperación. El Coordinador de servicios vocacionales de *Toolworks* trabaja conjuntamente con *Lifelong Medical Care* para identificar a los inquilinos que necesitan asistencia de *Toolworks* para aumentar sus ingresos, el nivel de destrezas y el nivel de auto-suficiencia. Además, *Berkeley Mental Health* emplea a un Especialista en educación y empleo, financiado por la MHSA, para ayudar a los clientes/inquilinos que están interesados en prepararse para un empleo a través de la exploración de carreras, técnicas de búsqueda de empleo, elaboración de la hoja de vida y preparación para la entrevista.
- d. Oportunidades educativas y conexiones: El especialista en educación y empleo de *BMH* también puede ayudar a los inquilinos MHSA para que regresen a la escuela con el fin de completar su GED, desarrollar destrezas especiales para usar en un empleo o simplemente para construir comunidad y apoyos en un escenario académico. El proveedor de servicios compartirá información sobre los Servicios para estudiantes discapacitados en las escuelas, al igual que asistencia financiera cuando esté disponible. El personal dentro del sitio proveerá apoyo y conexiones para ayudar a los residentes a inscribirse y completar el GED y con programas en colegio comunitarios (*community colleges*).
- e. Servicios para el abuso de sustancias: a los inquilinos se les proveerá educación y apoyo individual y

grupal dentro del sitio y se harán remisiones a recursos de apoyo de la comunidad e instalaciones para el tratamiento de abuso de sustancias cuando sea necesario. En el tratamiento se usan técnicas para la reducción de daños y modelos de abstinencia dentro del sitio, alrededor de la comunidad de Berkeley y en *BMH*.

- f. Capacitación financiera y en presupuesto: *BMH* trabaja con el Programa de sub-beneficiarios del Condado de Alameda, brindando a los clientes/inquilinos asistencia para beneficiarios. Los directores de caso trabajan con los consumidores de manera constante cuando se necesita, para la planificación de manejo del dinero, manejo del presupuesto y registro de facturas/cuentas.
- g. Asistencia con beneficios/derechos: el personal de *BMH* trabaja con los clientes cuando surgen problemas con sus beneficios, defendiendo sus derechos a SSI, SDI y GA. *BMH* también trabaja en colaboración con el Centro de acción para las personas sin hogar (*Homeless Action Center*) y los Defensores de salud mental (*Mental Health Advocates*), quienes ayudan a los consumidores a solucionar los problemas y acceder a los beneficios. El personal de *BMH* también hace evaluaciones extendidas para los consumidores que aplican para recibir beneficios.
- h. Conexión con recursos de la comunidad: conectar a los clientes/inquilinos con recursos de la comunidad es una parte natural del manejo y tratamiento del caso. Berkeley es una ciudad rica en recursos comunitarios, que incluyen cuidados médicos y psiquiátricos, tratamiento para el abuso de sustancias, actividades sociales y academia.

Coordinación de los servicios

Una red extensa de proveedores de servicios trabaja dentro del sitio para proveer manejo de caso, consejería de destrezas para la vida y capacitación para prepararse para el trabajo a los residentes interesados. El Programa de servicio dentro del sitio para *UA Homes* es un Modelo de servicios integrados, en el que los proveedores de servicio coordinan sus esfuerzos para involucrar activamente a los inquilinos en torno a sus necesidades de servicios de apoyo. Los servicios se proveen dentro del sitio a través de una colaboración de tres socios principales: *LifeLong Medical Care*, *Toolworks* y los servicios RCD para residentes.

Junto con el manejo de caso médico, el personal de *LifeLong* en *UA Homes* ofrece asistencia con las tareas de la vida diaria, defensa de beneficios, manejo del dinero, servicios vocacionales con el personal de *Toolworks*, retención de la vivienda, construcción de comunidad y relaciones y manejo de alimentos. Los grupos semanales continuos promueven el bienestar, las destrezas para la vida y conexiones sociales entre los inquilinos. También se proveen presentaciones periódicas de educación en grupo y discusiones relevantes para los inquilinos de *UA Homes*.

El director de Servicios para residentes de RCD trabaja con todos los proveedores de servicios de *UA Homes* para desarrollar procedimientos y una política del programa. Además, el Director trabaja junto con, y defiende el proyecto ante los servicios y financiación de la ciudad de Berkeley, trabaja en asuntos de regulación incluyendo la reubicación de residentes y facilita y participa en el proceso de colaboración. El Director de servicios para residentes de RCD se reúne regularmente con el equipo de *LifeLong Medical* para asegurarse de que los inquilinos de *UA Homes* estén recibiendo todos los servicios que necesitan. El personal de RCD también provee conexiones importantes con el administrador de la propiedad *UA Homes* con el fin de concentrarse en mantener a los inquilinos en la vivienda y tratar cualquier asunto que los inquilinos puedan estar experimentando y que ponga en riesgo su vivienda.

Entre *LifeLong*, *Toolworks* y RCD, más de 3.0 miembros de servicio FTE trabajan dentro del sitio con los residentes de *UA Homes*. Ese apoyo puede ser adicional a los servicios de *BMH* para los clientes de *UA Homes* y/o fuera del sitio cuando sea necesario.

Servicios de bienestar y recuperación

BMH emplea un Contacto/Defensor para el consumidor, de tiempo compete, que trabaja con otros miembros de *BMH* para proveer a los huéspedes Servicios de bienestar y recuperación. Esas actividades siguen desarrollándose e implementándose, e incluyen un entorno creativo para el arte, la música y el movimiento; entrenamiento dirigido para avanzar, capacitación en liderazgo y Planificación de la acción de bienestar y

recuperación (WRAP). *Berkeley Mental Health* tiene la Comisión de salud mental, conformada por consumidores y miembros familiares de personas con enfermedad mental, y este grupo junto con otros grupos, ayudan a moldear los servicios de *BMH*.

Los compañeros mentores son fundamentales para que los residentes se involucren y retengan su vivienda. Los residentes trabajarán con compañeros mentores para desarrollar destrezas para la vida, encontrar inspiración y esperanza, mantener la motivación, desarrollar destrezas sociales, involucrarse con la comunidad más amplia y manejar el estrés.

Cómo involucrar a los inquilinos

A los inquilinos no se les exigirá que participen en ningún servicio. Los servicios serán prestados de manera amigable y llamativa, y los horarios de funcionamiento y el estilo de prestación de los servicios serán diseñados para animar la participación de los inquilinos. El Propietario trabajará en colaboración con el personal de servicio para desarrollar eventos en la comunidad incluyendo picnics, actividades de recreación, jardinería y otros hechos eventos dentro del sitio para desarrollar la comunidad y proveer acceso a los servicios.

UA Homes seguirá un método por tapas para involucrar a los inquilinos. Estos pasos se pueden modificar en cada caso particular, ya que algunos residentes serán más receptivos que otros a conectarse con los servicios. Algunos residentes pueden llegar a *UA Homes* con un plan de servicios en el que ya están involucrados. El marco que se presenta a continuación está diseñado para presentar los pasos que pueden ser críticos para involucrar al individuo cuando su receptividad es limitada y aún no se ha construido confianza.

- Crear el escenario: la orientación es lo que viene después de firmar el contrato de alquiler; familiarizarse con los residentes; tener reconocimiento frente a frente de una manera que no sea amenazante, para poder iniciar el proceso de establecer credibilidad.
- Iniciar tácticas para involucrar al individuo: incluir a los residentes en conversaciones sobre temas no-amenazantes, proveer información, incentivos. Ejemplo de esto podrían ser informar a un residente sobre una actividad recreativa o la disponibilidad de una oportunidad de distribución de alimentos.
- Continuar con las tácticas para involucrar al individuo: pasar tiempo con los residentes de una manera casual, “descomplicada”, y ayudar a los residentes a satisfacer ciertas necesidades básicas, importantes, como el acceso al transporte, cuidados médicos, etc.
- Proceder con el enlace/Mantener la relación: ayudar al residente a definir las metas de servicio y las actividades a medida que se establece la confianza, y moverse hacia una evaluación formal y la creación de un plan individualizado de servicios.

La persistencia es un atributo crítico para involucrar exitosamente a un inquilino y se empleará con sensibilidad (cultural y de otro tipo), con cuidado y con creatividad.

El contacto inicial consistirá en dar la bienvenida al nuevo residente y “crear el escenario”. Cuando un inquilino nuevo se muda a *UA Homes*, el director de caso se reúne con el inquilino para informarle sobre los servicios que están disponibles (tanto el manejo de caso individual como los servicios en grupo) y le pregunta al inquilino si está interesado en recibir servicios. Los inquilinos que están interesados en recibir servicios participarán en una reunión de admisión con el director de caso, y al terminar la entrevista, firmarán un formulario de consentimiento de servicios. El consentimiento de servicios se puede revocar en cualquier momento contactando al director de caso, cuando el inquilino desee hacerlo.

El enlace para los inquilinos también se hace de manera continua tanto para inquilinos que inicialmente rechazaron los servicios como para quienes se inscribieron previamente en los servicios, pero que habían interrumpido su participación. A los inquilinos se les avisa sobre cada grupo y evento social mediante la distribución de folletos, colocación de avisos, charlas con los residentes, etc. Si una actividad grupal está planeada para una sub-población específica (por ejemplo: para mujeres), se hará el esfuerzo especial para asegurarse de que esos residentes sepan sobre el evento. Esos esfuerzos especiales pueden incluir poner avisos en las puertas principales o contactar personalmente a los inquilinos para animar su participación.

Todos los servicios grupales no-terapéuticos están disponibles para todos los residentes, así hayan firmado o

no un formulario de consentimiento. Los servicios grupales terapéuticos con el Trabajador social clínico con licencia se limitan a aquellos inquilinos que ya han pasado por la admisión y que firmaron un formulario de consentimiento.

El director de caso trabaja de cerca con el administrador de la propiedad para identificar a las personas que podrían beneficiarse de los servicios, y hace enlaces con todos los inquilinos que están en riesgo de perder su vivienda. La administración de la propiedad y RCD se aseguran de que el director de caso reciba una notificación para proveer servicios de enlace siempre que surja un asunto que pueda ocasionar el desalojo de un inquilino (como el no-pago del alquiler o la violación de las Reglas de la casa). El director de caso recibe la información sobre la situación a través de un formulario de "remisión a servicios" y se mantiene informado a través de una discusión en las reuniones semanales. En esa situación, el director de caso hace enlaces e informa al administrador de la propiedad sobre la voluntad del residente para involucrarse en los servicios. El director de caso únicamente reporta información divulgada específicamente por el residente en un formulario de divulgación o información.

Los directores de caso y trabajadores sociales de LM entienden que involucrarse en los servicios es un proceso que ocurre en diferentes momentos y a diferentes ritmos para cada inquilino. Por consiguiente, los directores de caso son persistentes en contactar a los inquilinos, pero respetuosos de sus decisiones de rechazar el servicio(s). Frecuentemente a un inquilino hay que acercársele varias veces antes de que acepte una relación de servicio con el director de caso. El éxito se logra construyendo confianza y apoyando a los residentes cuando enfrentan en sus vidas los asuntos que más les preocupan.

Servicios competentes culturalmente y lingüísticamente

Berkeley Mental Health y RCD se esfuerzan por emplear personal de diversos orígenes culturales y lingüísticos y capacita al personal constantemente en las mejores prácticas competentes culturalmente. *BMH* tiene un contrato con un proveedor de Servicio de idiomas e interpretación que le ayuda con la traducción de los documentos de *BMH* a varios idiomas y que provee interpretación cuando se necesita para la comunicación con los inquilinos que hablan idiomas diferentes de los que habla el personal de *BMH*.

Comunicación entre los proveedores de servicios de apoyo y la administración de la propiedad

El personal de *Berkeley Mental Health* atenderá a los inquilinos dentro del sitio, en *BMH* y en la comunidad y colaborará con otros proveedores de servicios y administradores de propiedad cuando sea necesario. El Equipo FSP trabaja conjuntamente para servir a los inquilinos asignados a ese nivel de cuidados y el personal conoce las circunstancias del cliente, en caso de que el personal primario esté ausente o no está disponible. Además, el Coordinador de vivienda de *BMH* actuará con enlace con *UA Homes* cuando no se pueda contactar a ningún otro proveedor. Después del horario de servicio, el Equipo móvil para casos de crisis de *BMH* está disponible para consultas e intervención en momentos de crisis para todos los residentes de Berkeley/Albany, hasta las 11 PM, 7 días a la semana.

Ítem D.8 Cuadro de los Servicios de apoyo (Accesorio C)

Presente el cuadro de los Servicios de apoyo (El Accesorio C - Ve el final del documento). El cuadro debe enumerar todos los servicios que serán provistos a los inquilinos MHSA, incluyendo cualquier tipo de servicio “en especie” que sea fundamental para el éxito del Plan de servicios de apoyo.

Ítem D.9 Consideraciones de diseño para satisfacer las necesidades de los inquilinos MHSA

Describa lo siguiente:

- 1 Espacio físico, incluyendo las áreas comunes, las áreas exteriores, los jardines, el acceso físico a la propiedad, la seguridad;
- 2 Espacio para los servicios de apoyo (si lo hay), incluyendo cualquier área tranquila para que los inquilinos se reúnan con el personal de servicio;
- 3 Cómo se diseñarán las unidades MHSA para proveer adaptaciones adecuadas para los inquilinos MHSA discapacitados, cuando sea apropiado.

Respuesta:

UA Homes ha ofrecido durante mucho tiempo servicios importantes a los residentes dentro del sitio, y una meta primaria de la renovación es crear un espacio físico que corresponda a la alta calidad de estos servicios. El alcance del trabajo incluye mejoras en las áreas comunes, los espacios para servicios sociales y las unidades individuales del edificio, con el fin de mejorar la calidad de vida de todos los inquilinos. Muchas de las mejoras han sido planeadas específicamente para abordar las necesidades de los inquilinos de la MHSA y de otros individuos que tienen necesidades especiales.

Descripción del espacio físico

UA Homes está ubicado en la esquina de la *University Avenue* and la calle 10 (*10th Street*), en la ciudad de Berkeley, una ubicación que provee a los inquilinos un fácil acceso al transporte público, tiendas de provisiones, farmacias, servicios sociales y otros sitios de servicios fundamentales. La fachada del edificio está sobre la *University Avenue*, una importante avenida comercial de Berkeley y en el primer piso se encuentran las tiendas minoristas. Un área de estacionamiento contiene más de 20 espacios de estacionamiento y el acceso de los vehículos está por el lado occidental del edificio. Este lote de estacionamiento es usado por los inquilinos, los empleados y los visitantes de las tiendas minoristas. Una valla con seguro separa el estacionamiento para visitantes con el fin de mantener la seguridad de la propiedad.

El acceso peatonal al edificio es por la *University Avenue*; la renovación garantizará que esa entrada sea totalmente accesible. Esta entrada tiene un recepcionista las 24 horas del día para maximizar la seguridad del edificio. El alcance de la obra de este proyecto requiere mejorar la comunicación entre el recepcionista y los visitantes a través de una ventana que conecta con el exterior del edificio; todos los visitantes deben comunicarse con el recepcionista por el intercomunicador. La nueva iluminación completa de los exteriores, sumada a un temporizador para garantizar la iluminación completa en las noches, le proveerá seguridad adicional al edificio.

Además de las tiendas comerciales, el primer piso de *UA Homes* contiene una oficina de la administración de la propiedad, oficinas del personal de servicios sociales y un taller de mantenimiento. Al edificio se le hará una nueva adición en la parte trasera para expandir considerablemente el espacio de servicios sociales en el primer piso. Todas las unidades residenciales están ubicadas del segundo piso al cuarto piso. Estos pisos superiores cuentan con el servicio de un elevador y múltiples escaleras. La propiedad tiene 74 unidades SRO (ocupación de habitación única) en total, con un tamaño promedio de 150 pies cuadrados. Todas las unidades tienen un fregadero y vienen equipadas con una cama, armarios, horno microondas y una mini-refrigeradora.

Algunas de las unidades tienen baños individuales y, en el curso de la renovación, algunas recibirán estufa con quemadores. Las estufas, cuando se instalen, tendrán incorporadas características que garanticen la seguridad del edificio, incluyendo cierre automático después de un periodo específico de tiempo.

Todos los pisos residenciales del edificio incluirán baños compartidos e instalaciones para lavandería. El tercer piso tiene una sala de estar comunitaria amoblada con sofás, mesas y una televisión. Los inquilinos pueden usar libremente este espacio. La programación del servicio social ocasionalmente ocurre en esta sala, incluyendo un desayuno caliente cada semana, reuniones grupales semanales y eventos especiales.

Espacio para los servicios de apoyo

El espacio para los servicios de apoyo en *UA Homes* mejorará considerablemente como resultado de la renovación. Más de 3.0 miembros FTE del personal de servicios sociales trabajan dentro de *UA Homes*, y la nueva adición en la parte trasera del edificio les proveerá una oficina individual en el primer piso a cada uno. Estas oficinas individuales le permitirán a todo el personal involucrar a los residentes en el manejo de caso y consejería privada. Los grupos de consejería, que tratan asuntos como la adicción y el estrés, se reúnen semanalmente en la sala de estar comunitaria (que está cerrada temporalmente para los residentes que no participan en la actividad). La sala de estar se usa también varias veces a la semana como laboratorio de computadoras, cuando el personal de servicio instala unas computadoras portátiles y ayuda a los residentes a que naveguen en los computadores cuando lo necesiten.

El espacio adicional para los servicios de apoyo en el edificio incluyen una cocina que se usa para preparar comidas para los residentes y una clínica de cuidados primarios donde, una vez a la semana, hay un médico disponible para consultas dentro del sitio. La rehabilitación del edificio mejorará ambos espacios y los reubicará en el tercer piso, con el fin de concentrar los servicios sociales y el espacio comunitario en un solo piso. La cocina de 150 pies cuadrados contiene una refrigeradora completa, un horno y una estufa y será lo suficientemente grande para usarse también para reuniones de grupos pequeños (de tres a cinco participantes). Adyacente a la cocina habrá una clínica de 150 pies cuadrados renovada para las horas semanales del doctor. La clínica incluirá un área de espera pequeña donde el asistente clínico medirá la presión sanguínea y el pulso y hará otros diagnósticos simples.

Adaptaciones para los inquilinos con discapacidades físicas

Los espacios comunes descritos antes, incluyendo la sala común, los espacios de lavandería, los baños compartidos, la clínica y las oficinas de servicio, serán accesibles para las personas discapacitadas. El alcance de la obra exige medidas para garantizar la accesibilidad, abordar características como los controles de acceso, el ancho de las puertas, controles de luces, señales de emergencia, rampas y pendientes del suelo.

Seis de las unidades SRO serán totalmente accesibles para inquilinos con discapacidad física que usen sillas de ruedas y aparatos de movilidad con los tamaños previstos dentro de las normas del Código de Construcción de California. Estas unidades también tendrán un mecanismo de ayuda para los individuos con dificultades de la audición y la visión. El propietario y el representante de la administración de *UA Homes* se preparan para cumplir con las solicitudes razonables de adaptación de los residentes y los posibles residentes, para modificar los equipos y las características de las unidades de alquiler (excluyendo las dimensiones de las habitaciones y/o las ubicaciones de las paredes) con el fin de satisfacer mejor las necesidades únicas de los residentes con discapacidad física.

Cuadro de Servicios de Apoyo (Accesorio C)

Haga una lista de todos los servicios que se proveerán a los residentes de la Urbanización de vivienda de alquiler MHSA, incluyendo cualquier servicio en especie que sea fundamental para el éxito de su Plan de servicios de Apoyo. Agregue líneas adicionales al Cuadro de Servicios de Apoyo cuando sea necesario.

Servicio de apoyo		Población objetivo	Proveedor(es) del servicio	Ubicación del servicio
Haga una lista de cada servicio de manera separada (por ejemplo: manejo de caso, servicios de salud mental, servicios de abuso de sustancias, etc.)		Mencione la población(es) objetivo que recibirá el servicio de apoyo que aparece en la lista.	Mencione el nombre del proveedor de servicios propuesto.	Indique dónde se proveerá el servicio – en el mismo sitio o en otro lugar. Para servicios externos, indique los medios por los que los residentes accederán al servicio.
1	Evaluación y desarrollo del plan de servicio	Adultos y adultos mayores sin hogar y a quienes se les diagnosticó enfermedad mental	BMH, Lifelong Medical, Toolworks	Dentro del sitio, en BMH, o en la comunidad cuando sea apropiado
2	Manejo de caso	(igual)	BMH y Lifelong Medical	Dentro del sitio, en BMH, o en la comunidad cuando sea apropiado
3	Servicios de salud mental	(igual)	BMH y Lifelong Medical	Dentro del sitio, en BMH, o en la comunidad cuando sea apropiado
4	Tratamiento contra abuso de sustancias	(igual)	BMH y Lifelong Medical y otros proveedores cuando sea apropiado (por ejemplo: grupos AA y DRA, <i>Bonita House</i> , <i>Options</i>)	Dentro del sitio, en BMH, o en la comunidad cuando sea apropiado
5	Apoyo nutricional	(igual)	BMH y Lifelong Medical	Dentro del sitio, en BMH, o en la comunidad cuando sea apropiado
6	Empleo y capacitación vocacional	(igual)	BMH y Toolworks y otros proveedores cuando sea apropiado (por ejemplo: Rehabilitación vocacional del Condado de Alameda, <i>Rubicon</i>)	Dentro del sitio, en BMH, o en la comunidad cuando sea apropiado
7	Manejo de caso para elegibilidad de beneficios	(igual)	BMH y Lifelong Medical	Dentro del sitio, en BMH, o en la comunidad cuando sea apropiado
8	Destrezas para la vida	(igual)	BMH, Lifelong Medical, y Toolworks (y otros apoyos cuando sea apropiado)	Dentro del sitio, en BMH, o en la comunidad cuando sea apropiado
9	Cuidados de salud primarios	(igual)	Lifelong Medical Clinic	Dentro del sitio, o en la comunidad cuando sea apropiado
10	Educación	(igual)	BMH y Toolworks en colaboración con instituciones educativas del condado de Alameda	Dentro del sitio, en BMH, o en la comunidad cuando sea apropiado
11	Compañeros mentores	(igual)	BMH, Lifelong Medical y Toolworks	Dentro del sitio, en BMH, o en la comunidad cuando sea apropiado
12	Construcción de comunidad	(igual)	BMH, Lifelong Medical y en la comunidad	Dentro del sitio, en BMH, o en la comunidad cuando sea apropiado

13	Servicios de vivienda	(igual)	BMH y Lifelong Medical	Dentro del sitio, en BMH, o en la comunidad cuando sea apropiado
14	Defensa de la familia	(igual)	BMH	Dentro del sitio, en BMH, o en la comunidad cuando sea apropiado
15	Coordinación de servicios	(igual)	Recursos para el Desarrollo Comunitario (RCD)	Dentro del sitio y en RCD

Proveedor de servicios principal:	Berkeley Mental Health (BMH)
--	------------------------------

(Indique el principal proveedor de servicios, es decir, la entidad responsable de proveer los servicios a los inquilinos de las unidades del Programa de Vivienda MHSA, y de la implementación general del Plan de servicios de apoyo, incluyendo cuando sea aplicable, la coordinación entre múltiples proveedores de servicios).

Apéndice A

Criterios de la Asociación de servicios completos (FSP) bajo la Ley de servicios de salud mental (MHSA)

Código de Reglamentos de California, Título 9, Sección 3200.130

"Asociación de servicios completos (FSP, por sus siglas en inglés)" se define como "la relación de colaboración entre el condado y el cliente, y cuando sea apropiado, la familia del cliente, a través de la cual el Condado planea y provee un espectro completo de servicios comunitarios, para que el cliente pueda lograr las metas identificadas".

Los adultos identificados como personas que tienen un trastorno mental serio son elegibles para FSPs si cumplen con los **criterios** dispuestos en la subdivisión (b) de la sección 5600.3. Además de cumplir con los criterios para 'Enfermedad Mental Severa (SMI)', también deben cumplir lo siguiente:

1. Su trastorno mental ocasiona síntomas o alteraciones funcionales considerables o tienen un historial psiquiátrico que muestra que, sin tratamiento, hay un riesgo inminente de descompensación con síntomas o alteraciones considerables.
2. Debido a su deterioro funcional mental y las circunstancias, es probable que lleguen a estar tan discapacitados que requieran asistencia, servicios o programas de ayuda social públicos.

Y

3. Están en una de las siguientes situaciones:
 - a. No reciben atención y están en una de las siguientes situaciones:
 - i. Sin hogar o en riesgo de quedarse sin hogar
 - ii. Involucrados en el sistema de justicia criminal
 - iii. Es usuario frecuente de servicios de hospitalización o de emergencias como recurso principal para el tratamiento de su salud mental
 - b. Reciben atención insuficiente y están en riesgo de una de las situaciones siguientes:
 - i. Sin hogar
 - ii. Involucrados en el sistema de justicia criminal
 - iii. Institucionalización

APÉNDICE B

Código de bienestar e instituciones, Sección 5600.3 (b) (1)

Trastorno mental serio quiere decir un trastorno mental que está en un grado severo y es de duración persistente, que puede causar un funcionamiento de la conducta que interfiere considerablemente con las actividades principales de la vida diaria y que puede ocasionar una incapacidad para mantener una adaptación estable y un funcionamiento independiente sin tratamiento, apoyo y rehabilitación, durante un periodo de tiempo prolongado o indefinido. Los desórdenes mentales serios incluyen, pero sin limitarse a, esquizofrenia, trastorno bipolar, trastorno de estrés postraumático, así como desórdenes afectivos serios u otros desórdenes mentales que generan discapacidad grave. Esta sección no debe interpretarse para excluir a las personas que tienen un trastorno mental serio y un diagnóstico de abuso de sustancias, discapacidad del desarrollo u otro trastorno físico o mental.

Los miembros de esta población objetivo deberán cumplir todos los criterios siguientes:

- (A) La persona tiene un trastorno mental como se ha identificado en la edición más reciente del Manual diagnóstico y estadístico de los trastornos mentales, a excepción de un trastorno por abuso de sustancias o trastorno del desarrollo o una lesión cerebral traumática adquirida conforme a la subdivisión (a) de la Sección 4354, a menos que la persona también tenga un trastorno mental serio como se define en el párrafo (2).
- (B) (i) Como resultado del trastorno mental la persona tiene síntomas o alteraciones funcionales considerables, o un historial psiquiátrico que demuestra que sin tratamiento hay un riesgo inminente de descompensación con síntomas o alteraciones funcionales considerables. (ii) Para los propósitos de esta parte, *alteración funcional* quiere decir alterarse considerablemente la vida independiente, las relaciones sociales, las destrezas vocacionales y la condición física, como resultado de un trastorno mental.
- (C) Como resultado de una alteración funcional mental y las circunstancias, es probable que la persona llegue a estar tan discapacitada que requiera asistencia, servicios y derecho a beneficios públicos.

Con el propósito de organizar opciones de tratamiento y alcance comunitario, en la medida en que haya recursos disponibles, esta población objetivo incluye, pero sin limitarse a, personas que están en alguna de las situaciones siguientes:

- (A) Personas sin hogar que están enfermas mentalmente.
- (B) Personas evaluadas por profesionales con licencia como personas que requieren cuidados en instituciones de tratamiento agudo, incluyendo hospitales estatales, instituciones de hospitalización aguda, institutos para enfermedades mentales y programas residenciales para el tratamiento de crisis.
- (C) Personas arrestadas o condenadas por delitos.
- (D) Personas que necesitan tratamiento agudo como consecuencia de un primer episodio de enfermedad mental con características psicóticas.

APÉNDICE C

Definición de “Sin hogar/en riesgo de quedarse sin hogar” del Programa de vivienda MHSA de *Berkeley Mental Health*

BMH utilizará la siguiente definición durante su proceso de certificación. Un cliente será considerado “sin hogar/sin techo” si la respuesta a la pregunta “¿Dónde durmió usted y pasó la noche principalmente durante la semana pasada?” es una de las siguientes:

- Un lugar no destinado para que la habitación humana (por ejemplo: un vehículo, un edificio abandonado, estación de bus/tren/metro/aeropuerto o en algún lugar al aire libre
- Refugio de emergencia)
- Vivienda de transición para personas sin hogar/programa de tratamiento residencial de transición
- Personas huyendo de una situación de violencia doméstica
- Apartamento o casa de su propiedad (pero está dentro de los 7 días para desalojo)
- Habitación, apartamento o casa que usted alquiló (pero está dentro de los 7 días para desalojo)
- Hospital psiquiátrico u otra institución psiquiátrica (durante menos de 30 días, y en las calles o en un albergue antes de eso)
- Institución de tratamiento contra el abuso de sustancias o centro de desintoxicación (durante menos de 30 días, en las calles o en un albergue antes de eso)
- Una cárcel, prisión o una institución de detención juvenil (durante menos de 30 días, y en las calles o en un refugio antes de eso)
- Hospital (no psiquiátrico) (durante menos de 30 días, y en las calles o en un refugio antes de eso)
- Residió en una de las instituciones anteriormente mencionadas o en instituciones de tratamiento durante más de 30 días y ha sido dada de alta o liberada dentro de la semana siguiente sin un lugar identificable para vivir
- Vivió en un lugar que ha sido censurado por los funcionarios de vivienda y ya no se considera apto para la habitación humana Y carece de los recursos necesarios para obtener una vivienda alternativa
- Está viviendo en casa de otra persona porque no tiene los recursos para conseguir otra vivienda Y ha sido desalojado u obligado a irse dentro de una semana

La clasificación dentro de una de las categorías mencionadas no garantiza la elegibilidad de un individuo para una unidad MHSA. Los proveedores de vivienda específicos pueden tener otros requisitos restrictivos además de los que aparecen en la lista anterior.