

# Prevención del desalojo: Un kit de herramientas para inquilinos y proveedores de servicios

---

JULIO DE 2024



**HOMELESS &  
HOUSING  
RESOURCE  
CENTER**

# Contents

El desalojo y la salud conductual .....	1
Dimensiones de la Rehabilitación de la Administración de Servicios de Abuso de Sustancias y Salud Mental (SAMHSA) .....	1
¿Qué significa la prevención del desalojo? .....	2
Competencias clave para una prevención efectiva del desalojo .....	2
Respuesta informada sobre el trauma .....	2
Abordar las disparidades demográficas en los índices de desalojos en EE. UU. ....	3
La rehabilitación es real .....	3
Principios de la Vivienda es Primero .....	3
Principios de reducción de daños.....	3
Enfoque centrado en la persona.....	4
Prevención del desalojo eficaz e innovadora .....	5
Identificación e interacción con inquilinos en riesgo.....	5
Ofrecer servicios de vivienda de apoyo de alta calidad.....	5
Desarrollo de asociaciones fuertes con los arrendadores .....	8
Mitigación de riesgos por falta de pago del alquiler.....	10
Mediación de los riesgos de conducta que ponen la vivienda en peligro.....	11
Recursos legales para la prevención del desalojo .....	12
Comprendiendo el proceso de desalojo .....	12
Busque asesoría legal y representación .....	13
Utilice los recursos de navegación del tribunal .....	14
Comprenda las leyes de arrendador-inquilino de su estado .....	15



Apoyo a necesidades jurídicas y no jurídicas adicionales.....	16
Necesidades jurídicas interconectadas.....	16
Necesidades no jurídicas.....	16
Coordinación de la Atención.....	17
Pasos siguientes .....	17
Apéndice I. Agradecimientos y metodología .....	18
Apéndice II. Protocolo de entrevistas de informantes clave del kit de herramientas de prevención de desalojos.....	19
Apéndice III. Resumen de las entrevistas de informantes clave para el kit de herramientas de prevención de desalojos.....	22
Anotaciones.....	27



### **Descargo de responsabilidades y reconocimientos**

Este recurso fue apoyado por la Administración de Servicios de Salud Mental y Abuso de Sustancias (SAMHSA) del Departamento de Salud y Servicios Humanos (HHS) de los EE. UU. bajo la subvención 1H79SM083003-01. El contenido es responsabilidad de sus autores y no necesariamente representa las posturas oficiales ni constituye una aprobación por parte de SAMHSA/HHS ni del gobierno de los EE. UU. El Centro de Recursos para Personas sin Hogar y Viviendas (HHRC, por sus siglas en inglés) desea agradecer a la Technical Assistance Collaborative por la contribución de sus conocimientos para el desarrollo de este recurso. Ayana Dilday González, Rachel Post, Matthew Leslie, Arvind Sooknanan, Natalie Goodman, Juanita Spotted Elk, y Sarah Huelskoetter son los autores de este kit de herramientas.

### **Cita recomendada**

Centro de Recursos para Personas sin Hogar y Vivienda, “Prevención del desalojo: Un kit de herramientas para inquilinos y proveedores de servicios”, 2024, <https://hhrctraining.org/knowledge-resources>.





Este kit de herramientas es para personas con afecciones de salud mental, trastornos por uso de sustancias o trastornos concurrentes que residen en viviendas para personas de bajos ingresos en la comunidad, y los proveedores de servicio y las organizaciones que los apoyan en la vivienda y la rehabilitación. Los temas incluyen estrategias de prevención del desalojo, servicios de apoyo a la vivienda, asociaciones con arrendadores, herramientas para pago de alquileres, estrategias de salud conductual, herramientas legales y coordinación de servicios. Este kit de herramientas ofrece información esencial que apoyan una estabilidad de residencia y evitan el trauma de un desalojo.

## El desalojo y la salud conductual

El desalojo es un evento de vida traumático y catastrófico que puede afectar de modo negativo el bienestar emocional y físico por meses y años. Además, es un precursor común a la falta de vivienda y complica la capacidad que tiene la persona para obtener una vivienda alquilada en el futuro.<sup>1</sup> Finalmente, hay evidencia que va en aumento de la existencia de una relación compleja e interdependiente entre los desalojos y la salud conductual: los que padecen de afecciones de salud mental o de uso de sustancias sin recibir tratamiento podrían correr un riesgo significativamente mayor de enfrentar un desalojo.<sup>2</sup> Al mismo tiempo, la experiencia de haber sido desalojado puede empeorar las afecciones de salud conductual, aumentando el uso de sustancias, la depresión y el riesgo de suicidio.<sup>3</sup> La falta de seguridad en la salud y la vivienda están profundamente entrelazadas entre sí, y las afecciones de salud conductual y el desalojo de la vivienda tienen una relación bidireccional y de refuerzo mutuo. Debido a estos factores de riesgo conocidos, las estrategias exitosas de prevención del desalojo pueden evitar la falta de vivienda y además contribuir a la rehabilitación de los que padecen de afecciones de salud conductual.

## Dimensiones de la Rehabilitación de la Administración de Servicios de Abuso de Sustancias y Salud Mental (SAMHSA)

SAMHSA explica que “la rehabilitación de una persona se fundamenta sobre sus fortalezas, talentos, aptitud de superación, recursos y valores inherentes. Es un planteamiento holístico que aborda a la persona total y a su comunidad, y recibe el apoyo de pares, amigos y miembros de la familia”<sup>4</sup> SAMHSA describe cuatro dimensiones principales de la rehabilitación, todas las cuales requieren de apoyo a través de programas que buscan servir a los que experimentan la falta de vivienda, o corren el riesgo de experimentarla, y que padecen de afecciones de salud conductual:



**Salud:** Vencer o manejar una enfermedad o sus síntomas: por ejemplo, abstenerse de usar alcohol, drogas ilícitas o medicamentos no recetados si tiene un problema de adicción, y que todos los que están en rehabilitación tomen decisiones informadas y saludables que apoyen el bienestar físico y emocional.

**Casa:** Tener un lugar estable y seguro para vivir.

**Propósito:** Llevar a cabo actividades diarias significativas, tales como un empleo, escuela, voluntariado, cuidado familiar, o esfuerzos creativos, y tener la independencia, los ingresos y los recursos necesarios para participar en la sociedad.

**Comunidad:** Tener relaciones y redes sociales que proporcionan apoyo, amistad, amor y esperanza.

## ¿Qué significa la prevención del desalojo?

Un desalojo es “el retiro por orden judicial de un inquilino de la propiedad en donde reside”, y la “prevención del desalojo” algunas veces se enmarca únicamente como actividades que impactan el resultado de un proceso legal de desalojo.<sup>5</sup> No obstante, el presente kit de herramientas tiene un concepto más amplio de la prevención del desalojo. Empleamos la frase “prevención del desalojo” para describir toda actividad que ayude a una persona a seguir residiendo como inquilino en un lugar de cara a circunstancias que de otra manera podrían en riesgo la vivienda de ese inquilino.

## Competencias clave para una prevención efectiva del desalojo

### Respuesta informada sobre el trauma

La falta de vivienda es una experiencia traumática, y tener antecedentes de trauma puede complicar los desafíos para ponerle fin a la falta de vivienda. Las investigaciones demuestran que el índice de trastorno por estrés postraumático (TEPT) entre los que carecen de vivienda es mayor que aquél de la población general (27%<sup>6</sup> en comparación con el 4%<sup>7</sup>). El índice de TEPT entre las mujeres con falta de vivienda parece ser mayor aún. Un estudio indica que casi un 38% cumplía con los criterios de TEPT en el año anterior.<sup>8</sup> Además, las personas de piel morena o negra y los indígenas sin vivienda también podrían haber sido expuestos a toda una vida de traumas de origen racial.<sup>9</sup> Por lo tanto, es de importancia crítica que los proveedores de servicios de vivienda y para personas sin techo ofrezcan apoyo informados sobre traumatismos y culturalmente sensibles, en especial cuando los inquilinos enfrentan la amenaza de un desalojo o ya lo hayan experimentado.

Conozca más sobre la atención informada sobre traumatismos del curso en línea del Centro de Recursos para Personas Sin Hogar y Obtención de Viviendas (HHRC), [Difusión e interacción informados sobre traumatismos](#). Para lineamientos sobre el desarrollo de un sistema culturalmente sensible de atención, el HHRC ofrece una ficha técnica detallada, [Estrategias de desarrollo de un sistema coordinado y culturalmente sensible de atención para los que padecen trastorno por uso de sustancias o carecen de vivienda](#). Las [Normas Nacionales de Servicios Cultural y Lingüísticamente Apropriados](#) también podrían resultar útiles.



## Abordar las disparidades demográficas en los índices de desalojos en EE. UU.

La equidad es una consideración vital para el planteamiento del trabajo de prevención del desalojo. En colaboración con la Oficina del Censo de los EE. UU., el Laboratorio de Desalojos informa que los inquilinos negros, y específicamente las inquilinas negras, enfrentan los riesgos más altos de desalojo.<sup>10</sup> Los hogares con niños son particularmente vulnerables; el índice de desalojos para adultos que viven con niños es más del doble que el de adultos que viven sin niños.<sup>11</sup> Esta disparidad es tan pronunciada que el índice de desalojos para las familias negras con los niveles más altos de ingresos del país es mayor que el índice de desalojos para las familias blancas con niños.<sup>12</sup> La crisis de desalojos es principalmente función del racismo sistémico, y las prácticas de prevención del racismo que no toman en cuenta ni abordan inequidades raciales necesariamente serán menos exitosas.

## La rehabilitación es real

La rehabilitación es aspecto central para el apoyo de los que padecen de trastornos de salud mental y de uso de sustancias en la estabilidad de vivienda, la salud y el bienestar. Definición práctica de la rehabilitación de SAMHSA: 10 principios rectores señala que para que los individuos logren la rehabilitación y la sostengan, es necesario que crean que la rehabilitación es posible, y tener la esperanza de vencer “los desafíos, barreras y obstáculos internos y externos que los confrontan. La esperanza es el catalizador del proceso de rehabilitación.”

## Principios de la Vivienda es Primero

La Vivienda es Primero es un planteamiento de ayuda a personas sin techo que reconoce que necesitan un lugar seguro y adecuado para vivir antes de que puedan interactuar con y beneficiarse de los servicios que apoyan su salud física y conductual. La Vivienda es Primero prescribe que los que experimentan la falta de vivienda se conecten con una vivienda lo antes posible, sin obstáculos o precondiciones relacionadas con la sobriedad o con aceptar tratamiento. Una de las características esenciales de La Vivienda es Primero es la facultad de elegir; los participantes deberán poder elegir dónde viven y en cuáles servicios de apoyo participan. La Ficha técnica de La Vivienda es Primero, de la Alianza Nacional para Acabar con la Falta de vivienda, es un buen recurso para obtener más información.

## Principios de reducción de daños

La reducción de daños pone a la persona en el centro de la toma de decisiones en cuanto al uso de sustancias. Incorpora un entorno de estrategias que pueden servir como hoja de ruta para el tratamiento por adicción al alcohol o las drogas, aceptación de apoyo para la rehabilitación, y acceso a y mantenimiento de la vivienda. En lugar de trabajar únicamente para apoyar la reducción del riesgo de uso de sustancias, la reducción de daños ofrece todo un entorno de apoyos que ayudan a los individuos a moverse del uso activo a un uso con menor riesgo, abstinencia, rehabilitación, salud y bienestar cuando estén listos para ello.



## Más información:

- Página web: [Coalición Nacional de Reducción de Daños](#) [HTML]
- Página web: [Smoke Works](#) [HTML]
- Ficha técnica: [Conceptos básicos de la xilazina: Prevención de sobredosis, reducción de daños y cuidado de heridas](#) [HTML] | HHRC
- Resumen informativo: [Metanfetaminas y transición a la vivienda: Estrategias de apoyo a personas para que florezcan en vivienda permanente](#) [HTML] | HHRC
- Webinar: [Expansión de la reducción de daños por medio de aumentar el acceso a jeringas](#) [HTML] | HHRC
- Webinar: [Abordando las muertes por sobredosis de drogas: Estrategias combinadas para optimizar la salud, el bienestar y la rehabilitación por medio de un sistema de atención culturalmente sensible](#) [HTML] | HHRC
- Webinar: [Aumento del acceso a organizaciones comunitarias de tratamiento, reducción de daños y rehabilitación](#) [HTML] | HHRC

## Enfoque centrado en la persona

Los esfuerzos por apoyar la dignidad inherente de las personas son críticos para construir buenas relaciones. Hay muchos recursos que explican cómo involucrar de manera auténtica a las personas con experiencia vivida de falta de vivienda y atención de salud conductual en la creación de sus planes de atención. En el caso ideal, el personal de los proveedores de servicios de apoyo a la vivienda incluye a pares especialistas que traen experiencia de vida al equipo de servicios de apoyo. Colocar a las personas en el centro del desarrollo de sus planes de servicio es una manera de fomentar la auto-determinación, pero también resulta importante honrar el derecho de escoger dónde vivir y si desean un lugar gregario o disperso dónde vivir. Un programa de vivienda que respeta esas decisiones puede ofrecerle la oportunidad a personas para que recuperen su autonomía. Ofrecerles alternativas a las personas, tales como el vecindario donde les gustaría vivir y aun los colores y tipos de mobiliarios que desean, cultiva mejores relaciones entre los proveedores y los participantes de los programas.

En [Fountain House](#), una organización sin fines de lucro dirigida por miembros de la comunidad que opera más de 400 unidades de viviendas de apoyo en la ciudad de Nueva York, los que padecen de enfermedades mentales pueden pasar una o dos noches en un apartamento antes de decidir si la convertirán en su hogar. Además, como parte de su mudanza se les otorga un estipendio para los muebles que escojan. Los inquilinos entonces pueden comprar los muebles de modo independiente, o elegir el tipo de asistencia de su coordinador/a de servicios o trabajador/a social.

Este enfoque centrado en la persona fomenta un sentido de titularidad y pertenencia, y fortalece las relaciones con los equipos de apoyo de vivienda del inquilino. Se puede trabajar con las personas para identificar la zona geográfica en donde desean vivir y ayudarles a hallar vivienda en esa zona. Además, resulta beneficioso dar el ejemplo de este método de empoderamiento delante de arrendadores potenciales para que puedan ver cómo tratar a los inquilinos con respeto y dignidad.





# Prevención del desalojo eficaz e innovadora

## Identificación e interacción con inquilinos en riesgo

Una de las mejores maneras de prevenir los desalojos es identificar a los que corren más riesgo y *responder* a los desafíos potenciales mucho antes de que el arrendamiento esté en riesgo.

**Identificación:** Es imposible saber quiénes recibirán una solicitud de desalojo futura. Sin embargo, las investigaciones pueden indicar quiénes tienen mayores probabilidades de recibir una notificación de desalojo sobre la base de características demográficas:<sup>13</sup>

- Los que padecen afecciones de salud conductual corren mayor riesgo de inestabilidad de vivienda y de exposición a un desalojo potencial.
- Los inquilinos con bajos ingresos corren un mayor riesgo de ser desalojados que sus pares con ingresos más altos.
- Las familias negras tienen probabilidades cuatro veces más altas de ser desalojadas que las familias blancas, y las familias negras con niños corren un riesgo aun mayor.

Es de importancia esencial estar conscientes de las tendencias nacionales sobre quiénes corren mayor riesgo de desalojo y determinar los factores de riesgo locales y regionales. La información demográfica local sobre índices de desalojo puede ayudar a las comunidades a identificar patrones y crear respuestas para responder a ellos

**Intervención:** Estos recursos y modelos han demostrado ser útiles para ayudar a que las familias mantengan su estabilidad de vivienda y evitar los trámites de desalojo:

- Servicios de vivienda de apoyo de alta calidad
- La ayuda para el alquiler a largo plazo, como el [Housing Choice Voucher](#) (Vale de elección de vivienda) o el programa de ayuda [811 Project Rental A](#)
- La ayuda financiera de una instancia o a corto plazo para cubrir moras en alquiler o servicios públicos y costos de alquiler a corto plazo para ayudar a los inquilinos a estabilizar un arriendo en riesgo.
- Los servicios de apoyo a vivienda [culturalmente sensibles](#) que toman en cuenta las necesidades específicas de los individuos y familias negras, indígenas y de color (BIPOC) con niños

## Ofrecer servicios de vivienda de apoyo de alta calidad

### TRATAMIENTO COMUNITARIO ASERTIVO (ACT)

Los servicios de vivienda de apoyo de alta calidad pueden reducir los riesgos de desalojo para las personas que han experimentado episodios múltiples o prolongados de carencia de vivienda y que tienen afecciones de salud conductual no tratadas o no suficientemente tratadas. El modelo original de la Vivienda es Primero seguía el modelo de [ACT](#) de coordinación de servicios intensiva y basada en equipos ofrecidos en



la comunidad elegida por el inquilino. Si bien proporcionar este nivel de servicios de apoyo intensivos a través de una sola agencia o programa podría no ser viable, el riesgo de desalojo puede reducirse de manera significativa si se logra una coordinación y colaboración cercanas entre las agencias que ofrecen los servicios que se describen a continuación.

Los programas de ACT promueven la auto-determinación, operativa en el deseo declarado del participante de obtener apoyo y un plan de servicio individualizado. El planteamiento de ACT basado en equipos dirige a un equipo multidisciplinario (que incluye una combinación de personal con experiencia de salud mental, consejeros certificados sobre el alcohol y las drogas, pares proveedores, especialistas de apoyo y un recetador psiquiátrico) para que colaboren de modo que múltiples miembros del equipo apoyen al participante en el programa. Esto permite una mayor flexibilidad para responder a las necesidades del participante en un día dado. En el modelo de ACT, la coordinación de la atención se gestiona a través de reuniones diarias del equipo para examinar los encuentros que surjan con hospitales, cárceles y sitios de desintoxicación y asegurar que los participantes puedan acudir a sus citas de salud física y conductual.

Los miembros del equipo prestan la mayor parte de los servicios en la comunidad en la que reside o trabaja el participante, en lugar de en una oficina. Los servicios basados en la comunidad proporcionan oportunidades para que los miembros del equipo consulten a los administradores de propiedades y observen las condiciones de vivienda del participante, reduciendo así el riesgo de que una violación del arrendamiento quede desatendida. Al ofrecer servicios en la comunidad, los miembros del equipo también pueden apoyar a los participantes del programa en la solución de problemas y el desarrollo de aptitudes, ayudándoles a ser buenos inquilinos y vecinos. Además, el equipo es responsable por ofrecer respuesta a crisis las 24/7, de manera que cuando surjan las crisis, los miembros del personal que tengan una relación y antecedentes con los inquilinos tendrán una mejor oportunidad de desintensificar las situaciones antes de que se tornen en crisis abiertas y violaciones al contrato de arrendamiento. La relación de participantes a personal en este modelo es baja, idealmente con no más de 10 participantes/inquilinos por cada coordinador de programa/miembro del equipo.

## PREVENCIÓN DEL AISLAMIENTO SOCIAL

Las viviendas de apoyo también deberán incluir a programas y servicios para evitar el aislamiento social o enfrentarlo, especialmente en las viviendas de apoyo con ubicaciones dispersas. Estudios independientes han hallado que el aislamiento social y la soledad aumentan el riesgo de problemas importantes de salud física y mental en más del 25%.<sup>14</sup> El aislamiento social aumenta la probabilidad de la depresión, la ansiedad y el autodaño, y el riesgo de uso caótico de sustancias.<sup>15</sup> Los servicios de los programas de vivienda deberán esforzarse por crear y estimular la interacción con otros residentes y miembros de la comunidad local en actividades sociales. Esto puede establecerse por medio de

- Reservar espacios en salas comunitarias y salas de reuniones de barrios residenciales
- Orientar a residentes hacia gimnasios o clases de ejercicios
- Organizar jardines comunitarios o clubes de caminatas
- Estimular la participación en grupos juveniles, clubes de lectura, clubes de cocina u otros grupos y actividades sociales



## EMPLEO CON APOYO

Integrar programas de empleo con apoyo basados en evidencia a los servicios ofrecidos a personas que residen en viviendas de apoyo asociados con mejorar el funcionamiento y la calidad de vida.<sup>16</sup> Es importante para la rehabilitación de las personas y es una ayuda eficaz para obtener y mantener un empleo gratificante y competitivo.<sup>17</sup> Un empleo puede reducir el aislamiento social y la pobreza, y a la vez aumenta el sentido de propósito y pertenencia del individuo. Estos beneficios pueden reducir el riesgo de que un individuo sea desalojado. Además, los proveedores pueden apoyar a los participantes para que participen en cursos universitarios, obtener diplomas de secundaria o conectarse con oficinas de rehabilitación vocacional que puedan cubrir los costos de los programas educativos.

## EMPODERANDO A LOS INQUILINOS PARA QUE COMPRENDAN SUS DERECHOS

Para que un individuo sea un buen inquilino, tiene que comprender sus derechos y responsabilidades. Los inquilinos a los que apoye podrían tener conocimiento cabal de sus derechos y responsabilidades, o esta podría ser información nueva para ellos. Si alguien está obteniendo un arrendamiento por primera vez, intente usar la lista de comprobación siguiente. Es importante repasar esta lista con el individuo al inicio de la ocupación en la vivienda, en intervalos regulares y cada vez que surja algún asunto que pudiera comprometer su arrendamiento. Repasar la lista con regularidad también ayuda a los proveedores de servicio a modificar el plan de servicios del individuo por medio de identificar las áreas específicas que presentan desafíos. Por ejemplo, si un inquilino está teniendo dificultades para atenerse a la política de visitantes, ¿qué apoyos adicionales podrían ayudarle a seguir mejor los requisitos de la política? Orientación a los inquilinos sobre los derechos y responsabilidades del arrendamiento

### Comprendiendo el contrato de arrendamiento

- Repase el contrato de arrendamiento con el inquilino, explíquelo en lenguaje sencillo y dele oportunidad al inquilino para que haga preguntas.
- Repase las fechas importantes, tales como la fecha de pago del alquiler y las de las inspecciones programadas.
- Explique el lenguaje del contrato de arrendamiento en un “entorno quieto” al inquilino y asegúrese de que comprendan los requisitos.
- Repase la política de visitantes y asegúrese de que el inquilino comprenda que solo las personas mencionadas en el contrato de arrendamiento pueden vivir en la unidad.
- Explique lo que significa ser un buen vecino y la importancia de llevarse bien con los otros residentes.

### Desarrollo de relaciones

- Apoye al inquilino en la acción de presentarse a sí mismo con los vecinos y con el personal administrativo de la propiedad.
- Proporcione estrategias concretas de respuesta cuando surjan disputas.



## Pago del alquiler

- Confirme que el ingreso del inquilino sea suficiente para pagar el alquiler mensual y que los subsidios aplicables que la administración de subsidios haya documentado debidamente su ingreso.
- Compruebe que el inquilino comprenda el monto del alquiler que hay que pagar, las fechas de pago y a quién se le paga.
- Explique los aspectos específicos de la logística del pago del alquiler, incluso cómo girar un cheque u obtener un giro postal y dónde entregar el pago.
- Conecte al inquilino con recursos de conocimientos financieros y administración del dinero. Ofrezca servicios de beneficiario representante, si corresponde.

## Mantenimiento de la unidad

- Compruebe que el inquilino comprenda los requisitos de salud y seguridad de la vida en apartamento (por ejemplo, cocina segura, fumar de manera segura, uso adecuado de electrodomésticos)
- Compruebe que el inquilino comprenda las normas razonables de aseo doméstico y pueda cumplirlas. Obtenga apoyo para el aseo del hogar, si corresponde.
- Verifique que el inquilino sepa cómo y cuándo hacer solicitudes de mantenimiento y cómo contactar al arrendador si se necesitan reparaciones.
- Compruebe que el inquilino comprenda los cronogramas de inspección anual de la unidad y las expectativas correspondientes.

## Desarrollo de asociaciones fuertes con los arrendadores

La interacción con los arrendadores es una herramienta potente para ayudar a las familias a evitar el desalojo y mantener una vivienda estable. Los arrendadores son el “segundo cliente” de un proveedor de viviendas de apoyo, y las relaciones exitosas con los arrendadores requieren una interacción activa, tal como ocurre con los participantes. Algunos programas pueden utilizar a una persona de enlace con el arrendador de la vivienda de apoyo, mientras que otros podrían desarrollar la interacción con el arrendador como parte de las funciones y responsabilidades de los miembros de su personal en la comunidad. Sin importar cuál de los miembros de su personal es responsable de interactuar con los arrendadores, las actividades siguientes son claves para desarrollar y mantener relaciones exitosas con ellos:

- **Interacción:** Comuníquese con socios en la industria y arrendadores individuales para interactuar con arrendadores potenciales. Escuche las inquietudes de los arrendadores y evalúe sus necesidades. Proporcione incentivos y garantías para responder a sus necesidades y reclute a socios adicionales.
- **Intermediación de confianza:** Asegure a los arrendadores que pudieran sentir ansiedad en cuanto a alquilarles a personas previamente sin hogar. Explique sus programas y servicios. El mejor apoyo a arrendadores es un buen apoyo al arrendamiento. Cumpla con sus promesas y compromisos.



- **Respuesta segura:** Asegure que las llamadas de los arrendadores reciban una respuesta rápida. Forje políticas para lograr los mejores tiempos de respuesta y determine cómo se atenderán las llamadas de arrendadores cuando el personal de contacto designado no esté en la oficina.
- **Contactos regulares:** Envíe notas de agradecimiento a arrendadores nuevos después de que alojen a un participante. Programe una llamada regular de seguimiento con los arrendadores de las viviendas de cada familia. Organice un evento anual de aprecio para los arrendadores que continúan con el programa.

Para más información sobre el desarrollo de asociaciones fuertes con los arrendadores, consulte el kit de herramientas [\*Estrategias efectivas de interacción con administradores de propiedades\*](#).

Como se mencionó previamente, el mejor apoyo a arrendadores es un buen apoyo al arrendamiento. La clave para el desarrollo y mantenimiento de relaciones fuertes con los arrendadores es ofrecer servicios de apoyo para ayudar a que los inquilinos mantengan las unidades en buenas condiciones, pagar el alquiler a tiempo y permitir que los vecinos participen en “disfrutar en quietud” de la propiedad. Utilice la lista de verificación siguiente para ayudar a los proveedores de viviendas de apoyo a mejorar su asociación con los arrendadores.

## ASOCIACIONES CON LOS ARRENDADORES

### Incentivos

- Proporcione incentivos financieros como bonos por firma de contratos de arrendamiento, aumento de depósitos de garantía y fondos de mitigación de riesgos para reembolsar por daños.
- Proporcione incentivos no financieros, tales como procesos rápidos de referencia, educación y apoyo integrales sobre arrendamientos, seguimiento proactivo para evitar y resolver problemas con el arrendamiento, y mediación para evitar los desalojos.

### Pago del alquiler

- Si su agencia ofrece ayuda con pagos de alquiler, verifique que el proceso de girar cheques esté claro y sea eficaz.
- Compruebe que el inquilino comprenda el monto del alquiler que hay que pagar, las fechas de pago y a quién se le paga. Ofrezca servicios de beneficiario representante, si corresponde.

### Respuesta rápida

- Identifique un solo punto de contacto para que los arrendadores puedan llamar y defina cómo se clasificarán esas llamadas a diario.
- Establezca políticas escritas para responder a solicitudes de los arrendadores y comparta la política con los arrendadores con los que trabaja. Responda a las llamadas de los arrendadores con rapidez.



## Colaboración

- Proporcione cartas de apoyo de proveedores de servicios de salud conductual o de viviendas de apoyo que expliquen los servicios disponibles para los inquilinos en las viviendas de apoyo y proporcione la información de contacto del personal del proveedor.
- Verifique que el inquilino y el proveedor de servicios estén incluidos en las inspecciones iniciales y anuales de la vivienda para crear un entendimiento compartido y rendición de cuentas acerca de las normas que las unidades deberán satisfacer.
- Colabore con los arrendadores para apoyar a los inquilinos y evitar los desalojos. Colabore con los arrendadores y los inquilinos para resolver los problemas que pudieran surgir.
- Procure obtener un Descargo de información entre inquilinos, su programa y el arrendador, de manera que todas las partes sepan que hay que responder con prontitud cuando surjan problemas urgentes y emergentes.

## Mitigación de riesgos por falta de pago del alquiler

No pagar el alquiler es un motivo común tras los trámites de desalojo. Los inquilinos que experimentan dificultades para pagar el alquiler a tiempo de manera consistente y por completo podrían beneficiarse de un apoyo específico para ayudarles a pagar o ponerse al día con el alquiler. Estos apoyos pueden ser una manera esencial para estabilizar y preservar un arrendamiento en riesgo y pueden incluir:

- Ayuda con el presupuesto y con el manejo de ingresos y gastos, incluso colaborar con los arrendadores para establecer [acuerdos de reembolso](#).
- [Los fondos de mitigación para arrendadores](#) y ayuda financiera flexible para cubrir moras en alquiler o servicios públicos y costos de alquiler a corto plazo para ayudar a los inquilinos a estabilizar un arriendo en riesgo.
- Suministro de servicios de [beneficiarios representantes](#) cuando sea apropiado y solicitado por el inquilino.
- Estrategias de [avance](#) para ayudar a los inquilinos cuyos recursos de ayuda con el alquiler tengan limitaciones de tiempo se muden a viviendas permanentes asequibles. Asegurar que los inquilinos asistidos por programas de realojamiento rápido o de ayuda con el alquiler a corto o mediano plazo puedan cambiarse a un subsidio a largo plazo evita que tengan que luchar por pagar el alquiler una vez que finaliza la ayuda con tiempo limitado.

Para más información sobre los recursos para inquilinos en su localidad, acuda al sitio web de [Just Shelter](#), seleccione su estado, y hallará una lista de organizaciones que ofrecen servicios legales relacionados con los derechos de inquilinos y apoyo.



## Mediación de los riesgos de conducta que ponen la vivienda en peligro

Las personas con afecciones de salud conductual pueden experimentar síntomas que interfieren con su capacidad de cumplir con las responsabilidades de sus contratos de arrendamiento. Así, los coordinadores de servicios y pares proveedores de servicios siempre deberán estar atentos a las infracciones potenciales que específicamente pudieran afectar la permanencia en la unidad del inquilino y ser un buen vecino. Aun cuando un inquilino paga el alquiler de manera consistente, una afectación debida al uso activo de sustancias o el tratamiento insuficiente de síntomas de salud mental, si no se atienden, pueden causar perturbaciones en la comunidad en la que está alojado. Ejemplos de conductas que pueden causar un desalojo incluyen invitar a amigos o a una pareja a vivir temporalmente en la unidad, responder en voz alta a estímulos internos (pensamientos o alucinaciones), experimentar discapacidades relacionadas con las drogas o el alcohol, o síntomas de abstinencia.

Al mantener un contacto cercano y apoyo basado en la comunidad a inquilinos en viviendas de apoyo, el personal podrá estar preparado para hablar sobre conductas que pueden incrementar el riesgo de un desalojo y pueden reforzar la prestación oportuna de servicios de apoyo a las necesidades de tanto inquilinos como arrendadores. Los apoyos específicos que pueden ayudar a los inquilinos cuya conducta pone en peligro su vivienda pueden incluir las estrategias siguientes.

- **Mediación entre el inquilino y el arrendador o los vecinos:** La intervención más fácil casi siempre es una conversación. Colabore con el inquilino, el arrendador y los vecinos, de ser necesario, para identificar las conductas que han sido problemáticas. Determine si unas [adaptaciones razonables](#) son necesarias. Colabore con todas las partes para desarrollar un plan para navegar por los desafíos y evitar o mitigar las perturbaciones futuras. Ponga el plan por escrito y compruebe que todas las partes estén comprometidas con cumplirlo. Podría resultar útil darle seguimiento regular en cuanto al plan y modificarlo o ajustarlo según sea necesario.
- **Evalúe la receptividad del inquilino a acceder tratamiento de salud conductual o estrategias de reducción de daños:** Los servicios de tratamiento para residentes de viviendas de apoyo o permanentes nunca son obligatorios, pero para los que no están suficientemente conectados (o no conectados del todo) con tratamientos de salud o uso de sustancias, el riesgo de desalojo podría ser un factor que motive a recibir dichos servicios. Evalúe la disposición que tiene el inquilino de recibir servicios que pudieran tratar los síntomas y conductas que ponen en riesgo la tenencia de vivienda. Además, explique cuáles intervenciones por reducción de daños podrían disminuir las conductas que incrementan el riesgo de desalojo. Por ejemplo, ¿está el inquilino dispuesto a usar una dosis más baja de la sustancia que está causando los síntomas de salud conductual o a usar sustancias en lugares y a horas que tienen menos probabilidades de interrumpir la paz y quietud de los vecinos? Como alternativa, o como aspecto adicional, considere si recibir apoyo adicional de una [organización comunitaria de rehabilitación](#), de la comunidad de fe o de familiares y amigos podría ser útil. Durante situaciones de emergencia, cuando un inquilino enfrenta una crisis, llame al 988.
- **Organice una mudanza amigable antes de que se inicie una acción legal:** Algunas veces, a pesar de los esfuerzos de todos, una situación de vivienda sencillamente no funciona. Si el arrendador, el inquilino y el proveedor de servicios concuerdan que un entorno particular de vivienda no es adecuado para el



inquilino, el inquilino y el arrendador podrían llegar al acuerdo mutuo de terminar el arrendamiento de forma amigable sin recurrir a un desalojo legal o a una infracción que anule el arrendamiento. Los proveedores de servicio pueden ayudar a organizar este proceso por medio de mediar las conversaciones entre el inquilino y el arrendador, negociar la terminación del contrato de arrendamiento y ayudar al inquilino a obtener una vivienda más adecuada.

### Más información acerca de los apoyos de salud conductual para la vivienda:

- Webinar: [Metanfetaminas y transición a la vivienda: Estrategias de apoyo a personas para que florezcan en vivienda permanente](#) [HTML] | HHRC
- Curso en línea: [Apoyo a los que usan metanfetaminas](#) [HTML] | HHRC
- Resumen informativo: [Tratamiento, vivienda y apoyo de alcance para individuos con trastornos psicóticos](#) [HTML] | HHRC

## Recursos legales para la prevención del desalojo

A pesar de todos los esfuerzos anticipados por prevenir un desalojo, incluyendo proporcionar ayuda para alquilar a largo plazo, servicios de apoyo específicos de alta calidad, interacción integral con el propietario, e intervención y apoyo flexibles en crisis, algunos inquilinos de bajos ingresos con afecciones de salud conductual se ven amenazados con recibir una notificación de desalojo o la han recibido. Esto puede ocurrir aun en casos en los que el inquilino no ha cometido ninguna acción indebida. No todos los procesos de desalojo se deben a infracciones por parte de los inquilinos. Algunas veces, los arrendadores inician desalojos informales o ilegales contra los inquilinos.

Ya sea que una notificación de desalojo sea legal o abusiva, es importante asegurar que el inquilino tenga acceso a servicios legales y a apoyo para navegar por el trámite de desarrollo, preservar su arrendamiento y evitar regresar a una condición sin vivienda. Los recursos legales para la prevención del desalojo pueden incluir ayuda financiera, asesoría y representación legal y servicios de navegación por la corte.

## Comprendiendo el proceso de desalojo

Las leyes estatales y locales, las regulaciones de los tribunales locales y el lenguaje de cada contrato específico determinan las reglas de desalojo. Los inquilinos e intercesores deberán leer los contratos de arrendamiento detenidamente y comprender las leyes que rigen sus jurisdicciones locales. Sin embargo, el proceso tiene algunas características comunes que suelen ser aplicables a la mayoría de las personas y situaciones.

- **Aviso:** Por lo general, los arrendadores deben dar a los inquilinos un aviso de desalojo antes de que puedan ser desalojados. El aviso debe explicar por qué el arrendador desea desalojarlos, cómo evitar el desalojo (por ejemplo, pagando saldos de alquiler pendientes) y la fecha en que el inquilino debe responder antes de que el arrendador tome medidas adicionales.

En la mayoría de los lugares, los arrendadores deben esperar un período determinado después de emitir un aviso de desalojo antes de proceder con los pasos siguientes del desalojo. Esto les da tiempo a los





inquilinos y a quienes los apoyan para abordar los problemas identificados en el aviso, colaborar con el arrendador en busca de una solución, o acordar irse voluntariamente. Las leyes varían según el estado, y los proveedores de vivienda de apoyo deberán estar familiarizados con el proceso en su estado y cómo encontrar información del caso en línea o por teléfono.

- **Procedimientos judiciales:** En la mayoría de los lugares, una vez cumplido el tiempo de respuesta indicado en el aviso de desalojo ha pasado, el arrendador obtendrá una orden judicial para el desalojo. Algunas ciudades o estados tienen tribunales especializados en vivienda que se centran solo en casos relacionados con la vivienda y disputas entre inquilinos y arrendadores. Otras comunidades se apoyan en el sistema judicial civil regular para responder a las solicitudes de desalojo.

Durante la audiencia judicial, se espera que el arrendador y el inquilino presenten sus versiones del caso. El arrendador o su abogado presentarán pruebas y argumentos a favor del desalojo. El inquilino y los intercesores también pueden presentar sus pruebas y argumentos. Una vez que se ha presentado la evidencia, un juez decide si el inquilino será desalojado y si deberá pagarle al arrendador alguna suma de dinero. Si el juez confirma el desalojo, su fallo incluirá la fecha en la que el inquilino deberá abandonar el apartamento. El proceso judicial podría ser muy procesal y rápido. Obtener asesoría jurídica lo antes posible es vital para garantizar que los inquilinos estén bien preparados para la audiencia.

- **Desalojo:** En la mayoría de los estados, una vez que un juez falla a favor del desalojo, el inquilino deberá mudarse de su apartamento para la fecha estipulada por el juez. Si el inquilino todavía está en la unidad en la fecha formal de desalojo, un oficial de la policía podrá acudir al apartamento para sacarlos a ellos, a su familia y sus pertenencias.

## Busque asesoría legal y representación

Proporcionarles a inquilinos de escasos recursos representación legal gratuita o de bajo costo es un método comprobado para reducir los desalojos en todo el país. Los proveedores de viviendas de apoyo podrían considerar asociarse con un abogado de derechos de inquilinos y arrendadores que esté disponible cuando se necesite representación legal o consulta.

En todo el país, se estima que apenas el 10% de los inquilinos cuenta con representación legal, en comparación con aproximadamente el 90% de los arrendadores.<sup>18</sup> Sin representación legal, la mayoría de los inquilinos pierden sus casos y en última instancia son desalojados. Mientras tanto, los inquilinos con representación legal ganan o resuelven sus casos favorablemente el 96% de las veces.<sup>19</sup> Los inquilinos con abogado también tienen el doble de probabilidades de conservar su vivienda o beneficiarse de tiempo adicional para hallar la siguiente solución de vivienda. En pocas palabras, los inquilinos con abogado son mucho menos propensos a tener un desalojo en su historial.

El Centro Nacional de Tribunales Estatales proporciona un [mapa interactivo](#) que le ayudará a encontrar servicios de asistencia legal relacionados con la vivienda en su zona.



## OBSTÁCULOS QUE IMPIDEN A LOS INQUILINOS COMPARECER EN UN TRIBUNAL

Llegar al tribunal es la mitad de la batalla: Cinco de cada diez inquilinos no comparecen en casos de desalojo.

Obstáculos comunes:

- Confusión sobre cuándo y dónde comparecer, qué se requiere o quién toma las decisiones
- Servicios de guardería
- Discapacidades
- Hallar transporte
- Tiempo libre del trabajo o de la escuela
- Distancia de recorrido
- Problemas de salud pública

## Utilice los recursos de navegación del tribunal

Los servicios de navegación del tribunal y los centros de autoayuda que ofrecen los tribunales pueden equilibrar significativamente la situación para los inquilinos de bajos ingresos que enfrentan un juicio de desalojo. Los proveedores utilizan el proceso judicial formal para dar a los inquilinos y arrendadores el tiempo, la información y los recursos para resolver sus disputas de vivienda de la manera menos perjudicial posible.

## DESACELERAR EL PROCESO

Los “tribunales de desalojo” ahora se caracterizan por su alto volumen, ritmo acelerado, falta de participación de los inquilinos y desequilibrios sistémicos de poder. Cada año se tramitan más de 3,5 millones de casos de desalojo.<sup>20</sup> Estos tribunales y su personal están sobrecargados y sienten la presión de tramitar un número enorme de casos a diario. Cuanto más grande sea la lista de casos, más rápidamente deberá el juez pasar por ellos. Los recursos y servicios, como la asistencia jurídica y la navegación judicial, pueden desacelerar el proceso de desalojo por medio de

- Dar a los inquilinos más tiempo para acceder a los recursos disponibles en su comunidad
- Aumentar la probabilidad de que el arrendador reciba pago por alquileres vencidos
- Crear oportunidades para que ambas partes eviten el tiempo, la energía y los costos significativos de los procedimientos de desalojo
- Darles a los inquilinos más tiempo para localizar su próxima solución de vivienda si no es posible evitar un desalojo

Si el inquilino tiene una audiencia en la corte, es esencial que comparezca. *Si el inquilino no comparece ante el tribunal, al arrendador automáticamente se le concederá la posesión de la residencia.*



## ¿Cómo puede mi comunidad crear más tiempo en el proceso legal de desalojo?

- Los proveedores de servicio pueden crear un programa de procedimientos alternativos para el desalojo, basados en un tribunal con servicios de apoyo legal y holístico, que incluyen
  - Asistencia financiera
  - Asesoramiento legal o información gratuito o de bajo costo
  - Servicios de preselección para programas locales de asistencia para alquileres
  - Ayuda para los inquilinos con la solicitud de asistencia financiera, beneficios públicos y otros programas principales
  - Servicios de mediación para inquilinos y arrendadores
- Los tribunales estatales tienen como parte de su competencia
  - Exigir a los arrendadores que proporcionen el número de teléfono y el correo electrónico del inquilino con una declaración de retención ilícita de inmueble, lo que permite que el personal de la corte se comuniquen con el inquilino antes de la fecha de la corte para compartir recursos y ofrecer mediación
  - Incluir información sobre los servicios de navegación de la corte y otros programas disponibles con la citación enviada por correo al inquilino
  - Ayudar a programar una reunión con un proveedor de servicios de navegación de la corte antes de la fecha de la audiencia del inquilino
  - Postergar o “continuar” un caso si hay una solicitud de asistencia de alquiler pendiente
  - Usar la fecha inicial de la audiencia como una conferencia o reunión previa al juicio para informar al inquilino y al arrendador de los recursos disponibles

## Comprenda las leyes de arrendador-inquilino de su estado

Las leyes de arrendador-inquilino se han establecido para proteger los derechos legales tanto de los inquilinos como de los arrendadores. Describen los derechos y responsabilidades de ambas partes y pueden ayudar a resolver disputas. Estas leyes abarcan muchos de los aspectos de la relación arrendador-inquilino, desde depósitos de garantía hasta el acceso del arrendador a una propiedad de alquiler. Los inquilinos y arrendadores que entienden y actúan sobre sus derechos y responsabilidades son menos propensos a utilizar los tribunales estatales para resolver sus disputas.

Estas leyes varían significativamente según la ubicación, lo que llevó al Congreso a ordenar a la Legal Services Corporation (LSC) que realizara un estudio para comprender mejor las diferencias en las leyes y procedimientos en todo el país. La LSC se asoció con el Centro de Investigaciones de Derecho de Salud Pública de la Facultad de Derecho Beasley de Temple University para crear la [Base de datos de leyes de desalojo](#). Esta herramienta en línea integral permite a los usuarios explorar el proceso legal de un desalojo en sus comunidades.



## Apoyo a necesidades jurídicas y no jurídicas adicionales

Los tribunales de vivienda pueden servir como punto de conexión a una amplia gama de servicios jurídicos y de apoyo para los hogares que enfrentan desalojo. El objetivo legal inmediato del tribunal de vivienda es mantener la vivienda de un inquilino. Sin embargo, los inquilinos a menudo enfrentan necesidades jurídicas y no jurídicas interconectadas que podrían impedirles mantener su vivienda, incluso después de que la amenaza inmediata a su vivienda se haya aliviado.

### Necesidades jurídicas interconectadas

Según un informe de la LSC, la mayoría de los hogares de bajos ingresos (un estimado del 62%) han enfrentado más de un problema de justicia civil en el último año. Alrededor de dos de cada cinco hogares (aproximadamente el 39%) se enfrentaron a cinco o más de estos problemas, y la cifra alarmante de uno de cada cinco (20%) hogares experimentó 10 o más problemas de justicia civil en el último año.<sup>21</sup> Es desproporcionadamente probable que los hogares que han enfrentado asuntos de desalojo hayan experimentado múltiples problemas de justicia civil en el último año.

Para evitar futuros retornos a los tribunales, las organizaciones de asistencia jurídica y pro bono pueden aprovechar el espacio y el tiempo que dedican a reunirse con los inquilinos para ayudar a abordar algunas de las necesidades de justicia civil comunes aparte de la vivienda:

- Asuntos de consumidores (por ejemplo, dificultades para pagar deudas médicas, desconexión de servicios públicos, acoso de los acreedores, ser víctima de una estafa)
- Atención médica (por ejemplo, dificultad para obtener un seguro que cubra la atención necesaria, facturación incorrecta de servicios médicos, dificultad para acceder a la atención médica necesaria de los proveedores)
- Mantenimiento de los ingresos (por ejemplo, dificultad para acceder a las prestaciones para complementar los ingresos y satisfacer las necesidades básicas, incluidos los cupones de alimentos, las prestaciones por discapacidad, la asistencia temporal para familias necesitadas y las prestaciones de desempleo)
- Cuestiones de derecho de familia y de seguridad (por ejemplo, violencia doméstica, problemas para cobrar o pagar la manutención de los hijos, divorcio)

### Necesidades no jurídicas

Los proveedores también pueden ayudar a un hogar colaborando para atender necesidades no jurídicas que pueden impedir que un hogar establezca su situación de vida. Entre ellas se incluyen:

- Acceso a atención médica
- Pagar por servicios de guardería
- Alimentos para los miembros de la familia
- Atender las necesidades educativas de los niños



- Obtener transporte
- Recibir asistencia laboral
- Beneficiarse de la asesoría financiera

## Coordinación de la Atención

En la mayoría de los casos, el nivel de servicios de apoyo que una agencia puede proporcionar puede no ser tan intensivo como lo indica el modelo de [ACT](#) descrito anteriormente. Sin embargo, la coordinación de la atención a través de sistemas de entidades asociadas puede reducir las afecciones de salud física y conductual no tratadas adecuadamente que afectan la capacidad del inquilino para cumplir con su contrato de arrendamiento. Si se procura obtener la información de los inquilinos (incluyendo de sus proveedores de atención médica conductual, de atención primaria, socios del sistema de justicia penal, patrocinadores, y proveedores de apoyo a la rehabilitación en la comunidad), estará mejor capacitado para servir a la persona integral.

Los memorandos de entendimiento (MOU) pueden ayudar a especificar la frecuencia de las reuniones de atención integrada entre socios y facilitar el intercambio de información sobre los planes de servicio y de contacto de los inquilinos individuales entre los programas, coordinar la comunicación sobre las citas programadas de los inquilinos y establecer un protocolo acordado para cuestiones urgentes y emergentes. El Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California ha desarrollado un [MOU de muestra](#) sobre asociaciones permanentes de viviendas de apoyo. Si se asocia con una organización de salud física o conductual que trabaja con muchos de sus inquilinos en vivienda de apoyo, un acuerdo de uso de datos puede ser útil para rastrear temas emergentes en la población de inquilinos causantes de desalojos.

## Pasos siguientes

Este kit de herramientas de prevención de desalojo ofrece una variedad de recursos para ayudar a los inquilinos a comprender sus derechos. Al utilizarlo, los proveedores de servicios de salud conductual y de personas sin hogar pueden perfeccionar sus conocimientos sobre la continuidad de los apoyos que pueden estabilizar a los inquilinos, al igual que prevenir y responder a los desalojos de manera oportuna y holística. Comparta este recurso ampliamente con su red de operadores de vivienda de apoyo, administradores de propiedades y proveedores de salud física y conductual que trabajan con personas que están saliendo de una condición sin hogar. Este kit de herramientas puede compartirse a través de boletines informativos de la agencia y la red o de escribir un blog al respecto. Forme un grupo de trabajo entre socios para considerar los recursos y enfoques que desea incorporar y desarrollar un plan de acción para ponerlos en uso. Utilice este kit de herramientas para ayudar a informar a los grupos de enfoque con los miembros de la comunidad que reciben sus servicios y obtener sus opiniones para mejorar su sistema. Inclúyalo en sus esfuerzos por obtener fondos adicionales del gobierno y entidades filantrópicas para mejorar su entorno. Al utilizar este kit de herramientas en el diseño, las operaciones y la evaluación del programa, usted y sus socios pueden mejorar los servicios y la calidad del apoyo y no solo prevenir los desalojos, sino también promover oportunidades para las personas con las que trabaja para alcanzar las cuatro dimensiones de la rehabilitación, como lo describe SAMHSA: Salud, Hogar, Propósito y Comunidad.



## Apéndice I. Agradecimientos y metodología

El Centro de Recursos para Personas sin Hogar y Viviendas (HHRC) desea agradecer a la Technical Assistance Collaborative por la contribución de sus conocimientos para el desarrollo de este recurso. Ayana Dilday González, Rachel Post, Matthew Leslie, Arvind Sooknanan, Natalie Goodman, Juanita Spotted Elk, y Sarah Huelskoetter son los autores de este kit de herramientas.

Este kit de herramientas de prevención de desalojos no podría haberse producido sin las valiosas contribuciones de nuestros informantes clave, que participaron generosamente en entrevistas con el equipo de redacción a principios de 2024 (véase la guía de entrevistas en el Apéndice 1 y el resumen del análisis de la entrevista con informantes clave en el Apéndice 2). La mayoría de nuestros informantes clave identificaron tener experiencia de vida como personas sin hogar, como inquilinos de viviendas de muy bajos ingresos y de apoyo, como personas con afecciones de salud conductual, o como profesionales que trabajan dentro del sistema de servicios para personas sin hogar. En concreto, queremos agradecer a los siguientes informantes:

Nombre	Afiliación	Ubicación geográfica
Brandy Anderson	Acceptance Recovery Center	Athens, GA
Dusty Figueroa	Central City Concern	Portland, OR
Andrea Hood	Central City Concern	Portland, OR
Sara Huelskoetter	Ex gestora de casos de Pathways to Housing DC y gestora de casos de tribunales de desalojo	Columbus, OH
Immanuel Laidlaw	Miembro de la junta directiva de Balance of State CoC en el estado de GA	Atlanta, GA
Randy McCoy	Abt Associates	Omaha, NE
Ebony Morlte	Miembro de la junta directiva de Balance of State CoC en el estado de GA	Atlanta, GA
Juanita Spotted Elk	WA State Lived Experience Coalition	Seattle, WA
Shandi Stoner	Housing Solutions	Tulsa, OK

Además, queremos agradecer los valiosos comentarios de Juanita Spotted Elk y Sara Huelskoetter, quienes generosamente revisaron el kit de herramientas y ofrecieron ediciones antes de su finalización. Como una de las mejores prácticas emergentes, los informantes y revisores clave no empleados por una organización basada en la comunidad recibieron compensación por su valioso tiempo y conocimiento a razón de \$150 por hora.

Además de utilizar los hallazgos de las entrevistas con informantes clave, los autores desarrollaron este kit de herramientas utilizando dos tipos adicionales de información. Una de las fuentes fue nuestra experiencia colectiva en la materia, que representó un conjunto de 50 años en el diseño, implementación, operación y evaluación de un entorno de servicios de vivienda y salud conductual enfocado en satisfacer las necesidades holísticas de las personas que experimentan la falta de vivienda episódica y crónica. Los autores también se basaron en investigaciones relevantes y publicaciones. Se anima a los lectores a explorar y compartir con sus socios los recursos vinculados a través de este kit de herramientas para fortalecer su capacidad de ofrecer las mejores prácticas de prevención de desalojos.



## Apéndice II. Protocolo de entrevistas de informantes clave del kit de herramientas de prevención de desalojos

*Gracias por su tiempo y por reunirse conmigo para participar en esta entrevista. El Centro de Recursos para Personas sin Hogar y Vivienda de SAMHSA y la Technical Assistance Collaborative le ha identificado como una persona cuya perspectiva sería valiosa para entender mejor el contenido que se debe incluir en un kit de herramientas de prevención de desalojos de HHRC que será accedido por los proveedores de servicios para personas sin hogar y de salud conductual. PRI, que opera la HHRC, contrató a Technical Assistance Collaborative, una organización sin fines de lucro dedicada a ayudar a los servicios humanos, atención médica, personas sin hogar y sistemas de vivienda asequible de nuestra nación para implementar políticas y prácticas que empoderen a las personas a vivir vidas saludables e independientes en las comunidades que elijan. Las entrevistas con informantes clave resultantes y otros recursos publicados se utilizarán para elaborar el kit de herramientas que acabamos de mencionar.*

*Queremos asegurarle que la información y los comentarios proporcionados hoy se utilizarán solo para desarrollar el kit de herramientas de prevención de desalojos de HHRC, y sus aportes como informante clave serán reconocidos y apreciados en esta publicación. Además, le preguntaremos si nos permite citarle en el kit de herramientas.*

*¿Tiene alguna pregunta o inquietud que le gustaría compartir antes de comenzar?*

### Pregunta 1:

Por favor, preséntese dándonos su nombre, pronombre, género y raza y describa su afiliación y experiencia en la prevención de desalojos entre los que están saliendo de la falta de hogar y tienen problemas de salud conductual.

### Pregunta 2:

¿Qué prácticas ayudan a prevenir los desalojos o a identificar a los que están en riesgo de un desalojo? (Pregunte en cuanto a intervenciones de inquilinos/servicios de apoyo, intervenciones de arrendadores, intervenciones legales/judiciales de vivienda.) ¿Existen buenas prácticas relacionadas con esta pregunta que aborden las necesidades de las poblaciones negras, de color e indígenas u otras poblaciones marginadas? ¿Qué recursos clave/guías/publicaciones/sitios web recomendaría que incluyamos en este kit de herramientas que sean específicos para las adaptaciones razonables?

### Pregunta 3:

¿Qué desearía usted que los usuarios de este kit de herramientas (servicios para personas sin hogar y proveedores de salud conductual) comprendan acerca de los derechos y protecciones de los inquilinos? ¿Existen buenas prácticas relacionadas con esta pregunta que aborden las necesidades de las poblaciones negras, de color e indígenas u otras poblaciones marginadas? ¿Qué recursos clave/guías/publicaciones / sitios web recomendaría que incluyamos en este kit de herramientas que sean específicos en cuanto a derechos y protecciones de inquilinos?



#### Pregunta 4:

¿Qué le gustaría que los usuarios de este kit de herramientas entendieran acerca de las adaptaciones razonables? ¿Cómo utiliza usted (o su personal o los programas que usted financia/supervisa) las adaptaciones razonables en su trabajo? ¿Existen buenas prácticas relacionadas con esta pregunta que aborden las necesidades de las poblaciones negras, de color e indígenas u otras poblaciones marginadas? ¿Qué estrategias clave/recursos/guías/publicaciones/sitios web recomendaría que incluyamos en este kit de herramientas que sean específicos para las adaptaciones razonables?

#### Pregunta 5:

¿Qué estrategias clave recomienda que incluyamos que sean específicas para apoyar la retención de viviendas impulsada por inquilinos en este kit de herramientas? ¿Existen buenas prácticas relacionadas con esta pregunta que aborden las necesidades de las poblaciones negras, de color e indígenas u otras poblaciones marginadas? ¿Qué recursos clave/guías/publicaciones/sitios web recomendaría que incluyamos en este kit de herramientas que sean específicos para la retención de la vivienda?

#### Pregunta 6:

Si no se ha mencionado antes, ¿qué información debe incluir la TAC en el kit de herramientas sobre la prevención de desalojos que esté relacionada con los síntomas de salud conductual de un inquilino? ¿Existen buenas prácticas relacionadas con esta pregunta que aborden las necesidades de las poblaciones negras, de color e indígenas u otras poblaciones marginadas? ¿Qué recursos clave/guías/publicaciones/sitios web recomendaría que incluyamos en este kit de herramientas que sean específicos para la prevención de desalojos por motivos relacionados con la salud conductual?

#### Pregunta 7:

¿Cuáles son las mejores prácticas que conoce en los tipos de apoyos de vivienda basados en la comunidad que resultan ser útiles para las personas que experimentan recaídas? ¿Existen buenas prácticas relacionadas con esta pregunta que aborden las necesidades de las poblaciones negras, de color e indígenas u otras poblaciones marginadas? ¿Qué recursos clave/guías/publicaciones/sitios web recomendaría que incluyamos en este kit de herramientas que sean específicos para la retención de la vivienda ante una recaída?

#### Pregunta 8:

¿Qué información recomendaría incluir el kit de herramientas sobre la disponibilidad y las asociaciones con los operadores de viviendas de rehabilitación? ¿Existen buenas prácticas relacionadas con esta pregunta que aborden las necesidades de las poblaciones negras, de color e indígenas u otras poblaciones marginadas? ¿Qué recursos clave/guías/publicaciones/sitios web recomendaría que incluyamos en este kit de herramientas que son específicos para la colaboración con operadores de viviendas de rehabilitación?

#### Pregunta 9:

¿Qué información recomendaría que el kit de herramientas incluya acerca de asociarse con los arrendadores para efectuar la transición de los inquilinos fuera de una vivienda antes de que sean desalojados? ¿Existen buenas prácticas relacionadas con esta pregunta que aborden las necesidades de las poblaciones negras,





de color e indígenas u otras poblaciones marginadas? ¿Qué recursos clave/guías/publicaciones/sitios web recomendaría que incluyamos en este kit de herramientas que son específicos para la interacción con arrendadores y la transición de inquilinos fuera de la vivienda cuando el desalojo resulta inevitable?

#### Pregunta 10:

¿Qué información recomendaría que se incluya en el kit de herramientas que sea específica para calcular la necesidad y financiar servicios de apoyo basados en la comunidad, incentivos para arrendadores, mitigación de riesgos, apoyos jurídicos y otras herramientas y estrategias de prevención de desalojos? ¿Existen buenas prácticas relacionadas con esta pregunta que aborden las necesidades de las poblaciones negras, de color e indígenas u otras poblaciones marginadas? ¿Qué recursos clave/guías/publicaciones /sitios web recomendaría que incluyamos en este kit de herramientas que sean específicos sobre este tema?

#### Pregunta 11:

¿Hay algo más que le gustaría compartir sobre este tema?



## Apéndice III. Resumen de las entrevistas de informantes clave para el kit de herramientas de prevención de desalojos

### Descripción general del proceso de entrevistas con informantes clave y antecedentes de los participantes

De enero a febrero de 2024, la TAC llevó a cabo siete (7) entrevistas virtuales con informantes clave, con nueve (9) participantes. Los participantes representaban a proveedores de servicios o de viviendas, o personas con experiencia vivida y competencia (PLE).<sup>22</sup> Muchos de los participantes en las entrevistas prestan una variedad de servicios de vivienda, personas sin hogar y/o rehabilitación del uso de sustancias.

Los participantes o entrevistados clave incluyeron

The key informant interviewees, or participants, included

- Cinco (5) participantes (N = 5 o 56%) que se autoidentificaron como PLE
- Seis (6) participantes (N = 6 o 67%) que informaron tener experiencia profesional en los campos de vivienda, servicios para personas sin hogar, salud mental y/o conductual, uso de sustancias y/o servicios de rehabilitación
- Siete (7) participantes (N = 7 o 78%) que se identificaron como mujeres, y dos (2) participantes (N = 2 o 22%) que se identificaron como hombres
- Dos (2) participantes (N = 2 o 22%) que eran jóvenes o adultos jóvenes<sup>23</sup>
- Cuando se les preguntó, cuatro (4) participantes se identificaron como blancos (N = 4 o 44%). Los participantes restantes se identificaron como negros, jamaquinos-americanos, nativos americanos, isleños del Pacífico, o no respondieron

Cada entrevista tuvo una duración de entre 75 y 90 minutos, de los cuales aproximadamente cinco (5) minutos se usaron para explicar el proceso al principio. El tiempo restante se dedicó a responder a las preguntas formuladas por la TAC. La TAC diseñó las preguntas de la entrevista para capturar las mejores prácticas relacionadas con la retención de viviendas y estrategias de prevención de desalojos, especialmente para inquilinos con afecciones de salud conductual. Se aseguró a los participantes que sus respuestas serían desidentificadas.

### Resumen de perspectivas de los informantes clave

Esta sección presenta las respuestas de los participantes de la entrevista en tres (3) categorías principales, apoyadas por las ideas de los participantes.

#### **BARRERAS A LA ESTABILIDAD DE VIVIENDA**

Seis (6) participantes (67%) identificaron las posibles barreras que los inquilinos pueden experimentar y que pueden afectar su estabilidad de vivienda, incluidas las barreras enumeradas en la Tabla [1].



Tabla [1]: Barreras para inquilinos

Barreras para inquilinos	Perspectivas de los informantes clave
<p><b>Impactos dispares en poblaciones específicas, incluyendo BIPOC<sup>24</sup>, personas con condiciones incapacitantes, y otras comunidades históricamente marginadas</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Siete (7) participantes (78%), incluyendo cuatro (4) PLE, identificaron que la experiencia de las BIPOC impacta de manera desproporcionada las barreras y desafíos relacionados con la vivienda.</li> <li>• Varios participantes destacaron los efectos de amplio alcance de las disparidades raciales en la falta, obtención y/o la retención de vivienda. Por ejemplo, un (1) participante (11%) y PLE mencionó la brecha en la educación y patrimonio entre las BIPOC y las poblaciones blancas, la cual es necesario abordar para disminuir el desproporcionado riesgo de falta de vivienda y desalojo que experimentan las BIPOC.<sup>25</sup></li> <li>• Otro participante (11%) y PLE comentó la necesidad de mejorar la educación financiera entre las BIPOC, los jóvenes y otras poblaciones marginadas.</li> <li>• Dos participantes (22%) explicaron la necesidad de abordar las parcialidades implícitas y explícitas que pueden afectar negativamente a los inquilinos BIPOC, incluidas las parcialidades entre los arrendadores/propietarios.</li> <li>• Como informó un participante (11%) y PLE, los inquilinos con discapacidades y BIPOC, en particular, pueden beneficiarse de representación legal, incluyendo adaptaciones razonables.</li> </ul>
<p><b>Proceso de adaptaciones razonables</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un (1) participante (11%) y PLE compartió que los requisitos de documentación de adaptaciones razonables y los plazos suelen ser muy inflexibles. Pueden ser onerosas o inaccesibles para los inquilinos por una serie de razones. Además, las adaptaciones razonables relacionadas con la salud mental y/o conductual pueden presentar desafíos únicos al momento de documentarlas y verificarlas.</li> <li>• El mismo participante y PLE instó a que los sistemas y programas incorporaran más flexibilidad en el proceso de adaptaciones razonables (por ejemplo, ofrecer extensiones accesibles, mejorar la disponibilidad de servicios de traducción y acceso a idiomas, y abordar las barreras tecnológicas).</li> <li>• Cuatro (4) participantes (44%), incluyendo tres PLE, mencionaron específicamente adaptaciones razonables para mascotas/animales de apoyo emocional.</li> </ul>
<p><b>Antecedentes de trauma y/o violencia doméstica</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un participante (11%) y PLE señalaron que los inquilinos con antecedentes de trauma y/o violencia doméstica pueden enfrentar barreras únicas para acceder a los servicios, incluyendo la desconfianza de los proveedores de servicios y temas de seguridad y privacidad en cuanto a asistir a citas en persona. Otros participantes señalaron la necesidad más amplia de servicios informados sobre traumatismos.</li> </ul>

Otras barreras identificadas por un (1) participante (11%) y PLE fueron las amenazas para mantener intactas a las familias con hijos dependientes y el acceso a la tecnología.

## ABORDANDO LAS BARRERAS DE LOS INQUILINOS A TRAVÉS DE APOYOS

Hubo un acuerdo firme entre los participantes en que los inquilinos pueden beneficiarse de la participación en sistemas críticos de apoyo y respuestas a las crisis en todas las fases de su arrendamiento, incluso antes de su transición a la vivienda. Surgieron diversas estrategias y apoyos para abordar las barreras a los inquilinos y la retención de viviendas.



Tabla [2]: Perspectivas de los informantes clave sobre apoyos de inquilinos

Apoyo de inquilinos	Perspectivas de los informantes clave
<p><b>Necesidad de coordinación de gestión de casos y servicios</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hubo acuerdo general entre los participantes, incluidos todos los PLE, en que la gestión de casos puede ser fundamental para apoyar la estabilidad de la vivienda y prevenir el desalojo en todas las fases.</li> <li>• Algunos participantes (56%), incluyendo dos PLE, recomendaron designar a una “persona de enlace de vivienda” o “navegador de vivienda”, o incorporar tales funciones en la gestión de casos. Los participantes identificaron específicamente las siguientes funciones: Apoyar la búsqueda de viviendas, desarrollar relaciones con los arrendadores/propietarios y actuar como punto de contacto, mitigar los problemas de arrendamiento e identificar recursos de prevención de desalojos (incluyendo fondos de asistencia de alquiler de emergencia).</li> <li>• Cuatro participantes (44%), incluyendo un PLE, reconocieron la necesidad de planes de servicio individualizados y centrados en la persona para abordar de manera proactiva las preocupaciones y desarrollar planes de contingencia si surgen inquietudes. Las sugerencias más detalladas para los planes de servicio individuales incluyeron una evaluación de las barreras de retención de vivienda, planes de prevención de recaídas y respuesta a recaídas, identificación de contactos de emergencia y apoyo social (por ejemplo, patrocinadores, pares mentores de rehabilitación, consejeros espirituales), desarrollo de metas centradas en el cliente con los resultados deseados, y conexiones relacionadas a corto y largo plazo con los recursos.</li> <li>• Dos participantes (22%), incluyendo un PLE, compartieron que la gestión de casos debe apoyar a los inquilinos en los esfuerzos de maximizar sus ingresos y lograr la estabilidad financiera.</li> <li>• Varios participantes, entre ellos un PLE, señalaron el valor de ofrecer una gestión de casos de forma continua y, en algunos casos, ofrecer servicios de estabilización a plazo más largo.</li> <li>• Según dos (2) participantes (22%), incluyendo un PLE, la gestión de casos debería incluir idealmente la comunicación sobre el contrato de arrendamiento, las políticas de la propiedad y los derechos de arrendamiento para ayudar a garantizar el cumplimiento y la estabilidad.</li> <li>• Un participante (11%) recomendó que los proveedores de servicios contrataran e involucraran a personal que fuera representativo de la comunidad a la que presta servicio.</li> </ul>
<p><b>Necesidad de educación y participación continuas de los inquilinos</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Varios participantes, incluyendo cinco (5) PLE, destacaron la necesidad de tener información accesible y clara para los inquilinos sobre una serie de temas, incluyendo las pautas del programa de vivienda, las responsabilidades de los inquilinos, los derechos y protecciones de los inquilinos, vivienda justa, adaptaciones razonables y recursos. Algunos participantes compartieron explícitamente que los gestores de casos deberían compartir la lista anterior.</li> <li>• En general, los participantes querían ver que se ofrecieran más estrategias a los inquilinos que navegan por las leyes locales, estatales y federales de vivienda.</li> <li>• Un participante (11%) y PLE mencionó la importancia de la educación para los beneficiarios del subsidio de vivienda, en particular, porque los programas de subsidio pueden tener políticas y procedimientos estrictos y a menudo confusos (por ejemplo, recertificaciones y ajustes provisionales de los alquileres).</li> <li>• Cuatro (4) participantes (44%), incluyendo a tres PLE, mencionaron educar a los inquilinos específicamente sobre ajustes razonables.</li> <li>• Dos (2) participantes (22%), incluido un PLE, mencionaron los servicios de acceso a idiomas y traducción en este contexto.</li> </ul>



**Necesidad de asociaciones comunitarias que fortalezcan los sistemas de apoyo**

- Hubo un reconocimiento general entre los participantes de que las asociaciones comunitarias sólidas pueden ser beneficiosas en cualquier fase del alquiler. Los participantes mencionaron a socios, incluidos proveedores de viviendas de rehabilitación, sistemas escolares, proveedores de asistencia jurídica, albergues locales, clínicas de salud comunitarias y los operadores de servicios de salud conductual.
- Cinco (5) participantes (55%), incluyendo dos PLE, identificaron la vivienda de rehabilitación como un modelo valioso de vivienda con apoyo para los que desean manejar la vivienda como un entorno sobrio. Asociarse con proveedores de viviendas de rehabilitación certificados de alta calidad puede ser un recurso valioso y ofrecer apoyo para la rehabilitación sostenida para quienes la eligen.
- Cuatro participantes (44%), incluyendo tres PLE, compartieron que la vivienda de rehabilitación puede ayudar a los inquilinos a mantener la sobriedad y participar en programas relacionados de apoyos.
- Un (1) participante (11%) y PLE señaló la importancia de apoyar a los que viven en viviendas de rehabilitación para alcanzar la estabilidad financiera (incluso a través del empleo) y alentaron las asociaciones con empleadores dispuestos a contratar a aquellos con antecedentes legales penales.
- Un participante (11%) sugirió construir “redes fuertes de apoyo” entre organizaciones y sectores. A modo de ejemplo, compartió un ejemplo en el que un abogado de asistencia jurídica y/o especialistas en asistencia de alquiler de emergencia estaban ubicados en un tribunal de vivienda para mejorar el acceso al apoyo.

**NECESIDADES DE EDUCACIÓN Y CAPACITACIÓN DE PROVEEDORES DE SERVICIOS**

A lo largo de las entrevistas, seis (6) participantes (67%) mencionaron la necesidad de educación y capacitación dirigida al proveedor de servicios y/o al personal de vivienda. Consulte la Tabla [3] para obtener información clave sobre las necesidades críticas de capacitación relacionada con la capacidad de los proveedores de servicios para ofrecer apoyo para la prevención del desalojo.



Tabla [3]: Perspectivas de los informantes clave sobre necesidades de educación y capacitación de proveedores de servicios

Necesidades de educación y capacitación	Perspectivas de los informantes clave
<b>Resolución de conflictos y mitigación de crisis de vivienda</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dos (2) participantes (22%), incluyendo un (1) PLE, identificaron la necesidad de capacitar al personal en la resolución de conflictos, la navegación de las crisis de vivienda y la prestación de servicios de prevención de desalojos.</li> </ul>
<b>Diversidad, equidad e inclusión</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tres (3) participantes (33%), incluido un (1) PLE, profundizaron en esta necesidad de capacitación y sugirieron una serie de temas específicos, incluidos los principios de equidad racial, la historia del racismo, la cultura supremacista blanca, el antirracismo, la competencia cultural, la humildad cultural y los estigmas culturales.</li> <li>• Dos (2) participantes (22%) mencionaron específicamente la necesidad de capacitar a los operadores de viviendas de rehabilitación sobre la equidad e inclusión, humildad cultural y trauma histórico y racial.</li> </ul>
<b>Uso de sustancias</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cuatro (4) participantes (44%), incluidos tres (3) EPP, recomendaron capacitación para abordar los trastornos por uso de sustancias, los efectos del uso de sustancias, la prevención de las recaídas, la prevención de sobredosis, las etapas de rehabilitación y la reducción de daños.</li> </ul>
<b>Planteamiento informado sobre traumatismos:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dos participantes (22%), incluido un (1) PLE, mencionaron la importancia de la capacitación informada sobre traumatismos, especialmente para los operadores de viviendas de rehabilitación, para hacerse adeptos en la gestión de crisis e incidentes de salud conductual.</li> </ul>



# Anotaciones

- 1 Centro Nacional de Derecho sobre la Falta de Vivienda y la Pobreza, [\*Protejamos a inquilinos, Prevenemos la Falta de Vivienda\*](#) (Washington, DC: Centro Nacional de Derecho sobre la Falta de Vivienda y la Pobreza), 2018.
- 2 C. Billau, [Estudio revela el impacto del desalojo sobre personas con trastornos de salud mental](#), 19 de febrero de 2021, *UToledo News*; A. E. Montgomery, M. Cusack, D. Szymkowiak, J. Fargo, y T. O’Toole, [“Factores que contribuyen a los desalojos de las viviendas de apoyo permanentes: Lecciones de HUD-VASH”](#), *Evaluación y planificación de programas* 61 (Abril 2017): 55– 63.
- 3 Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano, Oficina de Desarrollo de Políticas e Investigación, [“Prevalencia e impacto de los desalojos,”](#) *Temas de evidencia*, Verano 2021.
- 4 Administración de Servicios de Abuso de Sustancias y Salud Mental de EE. UU., [Rehabilitación y apoyo a la rehabilitación](#), 26 de marzo de 2024.
- 5 Investopedia, [Desalojo: Definición y cómo funciona según la ley](#), 12 de agosto de 2023.
- 6 G. Ayano, M. Solomon, L. Tsegay, K. Yohannes, y M. Abraha, [“Una revisión sistemática y metaanálisis de la prevalencia del trastorno de estrés postraumático entre personas sin techo”](#), *Psychiatric Quarterly* 91 (2020): 949– 963.
- 7 [Instituto Nacional de Salud Mental \(n.d.\). Trastorno de estrés postraumático \(TEPT\)](#), consultado el 10 de abril de 2024.
- 8 L. B. Whitbeck, B. E. Armenta, y K. Gentzler, [“Eventos traumáticos y TEPT relacionados con la falta de vivienda entre mujeres que experimentan episodios de falta de vivienda en tres ciudades de EE. UU.”](#) *Journal of Traumatic Stress*, 28, no. 4 (2015): 355– 360.
- 9 [Trauma racial | Mental Health America \(mhanational.org\)](#)
- 10 N. Graetz, C. Gershenson, P. Hepburn, y M. Desmond, [A quiénes desalojamos en Estados Unidos](#), 23 de octubre de 2023, El Laboratorio de Desalojos.
- 11 N. Graetz, C. Gershenson, P. Hepburn, y M. Desmond, [A quiénes desalojamos en Estados Unidos](#).
- 12 Coalición Nacional de Viviendas para Bajos Ingresos, [Los niños enfrentan los riesgos más altos de desalojo](#), 10 de octubre de 2023.
- 13 N. Graetz, C. Gershenson, P. Hepburn, y M. Desmond, [A quiénes desalojamos en Estados Unidos](#).
- 14 <https://www.ama-assn.org/delivering-care/public-health/what-doctors-wish-patients-knew-about-social-isolation>.
- 15 <https://www.hhs.gov/surgeongeneral/priorities/connection/index.html>.
- 16 I. G. Wallstroem, P. Pedersen, T. N. Christensen, L. Hellstrom, A. B. Bojesen, E. Stenager, S. White, K. T. Mueser, U. Bejerholm, J. T. van Busschbach, H. Michon, y L. F. Eplov, [“Una evaluación sistemática de la colocación y apoyo de individuos, empleo y rehabilitación personal y clínica”](#) *Psychiatric Services* 72, no. 9 (2021): 1040– 1047.



- 17 HHRC, Curso en línea de introducción a modelos de vivienda, navegación de servicios de vivienda e interacción, <https://hhrcrtraining.org/training-courses/training-course/12/introduction-to-housing-models-and-navigation>.
- 18 H. Schultheis y H. Rooney, *El derecho a un abogado es el derecho a tener la oportunidad de luchar: La importancia de la representación legal en los procedimientos de desalojo* (Washington, DC: The Center for American Progress), 2019.
- 19 Legal Services Corporation, [LSC calcula un gasto de \\$3,300-\\$4.100 millones para proporcionar representación legal en todos los casos de desalojo](#), 24 de julio de 2023.
- 20 Centro Nacional de Tribunales Estatales, [Programa de subvención de la Iniciativa de Alternativas al Desalojo](#), consultado el 10 de abril de 2024.
- 21 Legal Services Corporation, [La brecha de justicia: Las necesidades de justicia civil no satisfechas de los estadounidenses de bajos ingresos, Sección 3](#), 2022.
- 22 Las siglas PLE se refieren a personas con experiencia vivida y competencia, conocimientos profundos y comprensión resultantes de la experiencia de primera mano, en este caso, con la falta de vivienda y/o el uso de sustancias.
- 23 Los jóvenes y los adultos jóvenes en este contexto son personas no acompañadas menores de 25 años.
- 24 BIPOC se refiere a personas negras, indígenas y de color.
- 25 Existe un cúmulo creciente de investigaciones que documentan las disparidades de larga data en el riesgo y los índices de desalojo, incluyendo algunos análisis publicados por Eviction Lab. Algunos datos presentados por Eviction Lab ilustran que los índices de tramitación y desalojo son significativamente más altos para los inquilinos negros en comparación con los inquilinos blancos, a pesar de que la proporción de estos últimos en las solicitudes de desalojo y las sentencias de desalojo es significativamente mayor que la proporción de los inquilinos negros en la población de inquilinos.  
P. Hepburn, R. Louis, y M. Desmond, Disparidades raciales y de género entre estadounidenses desalojados, The Eviction Lab, 16 de diciembre de 2020, <https://evictionlab.org/demographics-of-eviction/>.

