



Reubicación de Jordan Park

Preguntas frecuentes

(enero 2021)

1. ¿Por qué la Autoridad de Vivienda de la Ciudad de San Petersburgo (SPHA, por sus siglas en inglés) pide a los residentes de Jordan Park que se reubiquen?

La Junta de Comisionados de la SPHA aprobó un Plan de Reurbanización para Jordan Park en la reunión de la convocatoria especial del 6 de noviembre de 2020. El personal de la SPHA y los miembros de la Junta examinaron cuidadosamente todas las opciones para la reurbanización de Jordan Park y, mediante la aprobación de la Resolución #2577, seleccionaron un plan para la rehabilitación de los 206 apartamentos familiares y la construcción de un edificio pequeño de 60 unidades en el sitio de los treinta y un (31) apartamentos de “Historic Village”. La SPHA está trabajando en la presentación de una solicitud al Centro de Solicitudes Especiales (SAC, por sus siglas en inglés) del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, por sus siglas en inglés) utilizando un método llamado “disposición de la Sección 18” para solicitar la aprobación del plan. Una vez que el HUD apruebe el plan, la SPHA comenzará el proceso de desocupar los apartamentos de Jordan Park en dos (2) fases.

2. Ya tengo mi vale y quiero mudarme. ¿Puedo irme ahora y seguir recibiendo mis beneficios de reubicación?

No. Cualquier residente que se mude de Jordan Park antes de que el HUD apruebe la solicitud de disposición de la Sección 18 y de que usted reciba la notificación de 90 días de elegibilidad **no será** elegible para los beneficios de reubicación. Si desea recibir beneficios de reubicación, **NO** se mude de Jordan Park hasta que reciba su notificación de 90 días por correo por parte de la SPHA.

3. ¿Qué hará la SPHA para ayudar a los residentes de Jordan Park a reubicarse?

La SPHA comenzará a encuestar oficialmente a todos los residentes de Jordan Park sobre sus preferencias de reubicación en la semana del 11 de enero de 2021. Se les entregaron posibles opciones a los residentes en una encuesta realizada por el personal de la SPHA (cuestionario) en octubre de 2020. Durante la semana del 11 de enero de 2021, se les pedirá a los residentes que seleccionen la opción que cada familia desee utilizar. Las opciones incluyen:

1. Solicitar un vale de elección de vivienda: los residentes pueden elegir mudarse localmente o a cualquier lugar del país donde un Departamento de Vivienda receptor opere un programa de vales.
2. Mudarse temporalmente dentro de Jordan Park hasta que un apartamento rehabilitado esté listo y luego mudarse al apartamento recién renovado de Jordan Park.
3. Transferirse a otra propiedad de vivienda pública de la SPHA, ya sea temporal o permanentemente.
4. Mudarse voluntaria y temporalmente a vivir con familiares o a otro lugar de su elección sin un vale mientras se realizan las renovaciones.

Para asegurarse de que es elegible para los beneficios de reubicación, **no se mude** hasta que reciba una notificación por escrito de la SPHA.

4. ¿Cómo ayudará la SPHA a los residentes a encontrar otro hogar?

La SPHA ofrecerá asesoría personalizada y asistencia para la reubicación con el fin de ayudar a los residentes a encontrar un nuevo hogar, ya sea en el área o en cualquier otro lugar del país donde un Departamento de Vivienda Pública local opere un programa de vales.

5. ¿Tendré que mudarme de San Petersburgo?

No. Hay viviendas adecuadas en San Petersburgo o en las cercanías para que los residentes de Jordan Park se muden. Mientras que la demanda de viviendas asequibles en San Petersburgo es extremadamente alta, la SPHA recientemente incrementó sus estándares de pago en el programa de vales de elección de vivienda (HCV, por sus siglas en inglés); esto permite el pago de cantidades más altas de vales en “áreas de oportunidad”. Las familias tendrán la opción de vivir en cualquier lugar del país, incluyendo unidades disponibles en San Petersburgo y ciudades cercanas con un Departamento de Vivienda que opere un programa de vales.

6. ¿Cuándo se exigirá a los residentes de Jordan Park que se muden? ¿Serán desalojados?

El equipo de reubicación de la SPHA trabajará con cada familia para encontrar un nuevo hogar. El proceso de reubicación para las familias comenzará cuando la SPHA reciba la aprobación del HUD para la aplicación de la disposición de la Sección 18. Las familias elegibles recibirán una notificación de elegibilidad y una notificación de 90 días para mudarse por correo certificado. Los residentes que elijan mudarse usando un vale de elección de vivienda de la SPHA tendrán de 60 a 90 días para localizar una vivienda adecuada. Los residentes que quieran irse de San Petersburgo deben completar un formulario de solicitud de portabilidad. El equipo de reubicación de la SPHA también ayudará a los residentes que requieran adaptaciones razonables para su búsqueda de vivienda. Todas las familias deben ser trasladadas de la primera fase de Jordan Park dentro de 3 a 6 meses desde la aprobación de la solicitud de disposición de la Sección 18, prevista para el verano de 2021.

7. ¿Se ofrecerá asesoría a las familias que no tengan experiencia alquilándole a un propietario privado o viviendo en una propiedad privada de alquiler?

Por supuesto. La SPHA trabajará estrechamente con los consejeros de vivienda y los especialistas en reubicación para ayudar a facilitar la transición de la vivienda pública a la vivienda de alquiler privada asistida por la SPHA para que ciertos residentes entiendan los términos de sus nuevos contratos de alquiler.

8. ¿Se ofrecerá a los residentes asistencia de asesoría de vivienda para localizar una nueva unidad?

Sí. El personal del Departamento de Vivienda estará disponible para reuniones individuales con los residentes, con el fin de ayudarlos a localizar su próximo hogar.

9. ¿Qué consideración especial se dará a las necesidades especiales de los residentes ancianos que viven en Jordan Park?

Planeamos hacer todo lo posible para ayudar a los residentes ancianos que hayan vivido en San Petersburgo toda su vida. Nos reuniremos con cada residente anciano, pidiéndoles que nos digan qué es lo que ELLOS eligen. Una vez que elijan la opción de vivienda que más les convenga, nuestro equipo de reubicación trabajará con ellos para facilitarles una transición sin problemas a su nuevo hogar.

10. ¿La SPHA está consciente de que la reubicación tendrá un impacto significativo en la comunidad en general?

Somos muy conscientes de las dificultades que esta reubicación tendrá en estos hogares y, de hecho, en la propia estructura de la comunidad circundante. La SPHA espera implementar este proceso de manera que permita a estos residentes encontrar una vivienda alternativa antes del comienzo del nuevo año escolar para sus hijos.

11. ¿Coordinaron con el distrito escolar/ciudad/estado?

La SPHA ha tenido varias reuniones con los líderes del distrito escolar local, líderes de la comunidad, la ciudad y el liderazgo, y continuará involucrando a estos socios antes y durante la implementación de cualquier actividad de reubicación.

12. ¿Existe un límite de lo que puede costar un traslado?

El monto exacto de la asistencia para la reubicación que se proporcionará a cada hogar se determinará cuando tengamos una mejor estimación del lugar que elegirán las familias para mudarse.

13. ¿Qué pasará con los edificios de Jordan Park una vez que los residentes hayan sido trasladados?

La construcción de las 60 unidades nuevas del edificio pequeño y la rehabilitación sustancial de la primera fase de los 206 apartamentos familiares comenzará inmediatamente. Una vez que la fase uno se haya rehabilitado completamente, los residentes reubicados que decidan regresar serán trasladados a sus nuevos apartamentos. La fase dos, la fase final de rehabilitación comenzará tan pronto como se desocupen los apartamentos, usando el mismo plan que usamos en la fase uno.

14. ¿Por qué la SPHA está demorando tanto para completar esto?

La necesidad de una rehabilitación total de las unidades familiares es bien sabida y urgente. Sin embargo, la Junta Directiva y el personal de la SPHA deben examinar diligentemente todas las opciones de reurbanización para garantizar el mejor resultado posible para sus residentes y la sostenibilidad de los apartamentos a lo largo del tiempo, con el fin de asegurar la continuidad de la asequibilidad para los residentes de bajos ingresos en nuestra comunidad actual y futura. Esta decisión fue bien examinada y la Junta Directiva y el personal de la SPHA están confiados y entusiasmados de que ahora el plan correcto está avanzando.

15. ¿Habrá policías u otro tipo de seguridad para los residentes mientras los edificios se desocupan lentamente y las familias quedan aisladas mientras esperan para reubicarse?

Planeamos trabajar con la policía local para asegurarnos de que estén completamente informados de nuestros esfuerzos de reubicación y garanticen la seguridad y la presencia de oficiales cuando sea necesario.

16. ¿Qué ocurre con las familias que deben alquileres atrasados o que no están al día en sus pagos a la SPHA?

El personal de la SPHA trabajará con los residentes de Jordan Park para localizar recursos comunitarios que ayuden a las familias a reubicarse sin deudas a través de su nuevo Departamento de Vivienda Pública o la unidad de la Sección 8. Las familias **no** serán elegibles para un vale si deben dinero a la SPHA y el vale **se negará**. Se notificará a las familias si no son elegibles para un vale debido a una deuda con el programa de vivienda pública. Las familias que están bajo un acuerdo de pago deben pagar todo su saldo al programa de vivienda pública antes de que se les pueda emitir un vale; sin embargo, serán elegibles para transferirse a otra unidad de vivienda pública disponible siempre y cuando estén al día y hayan realizado sus pagos a tiempo.

17. ¿La SPHA también pagará los gastos de reubicación (depósito de seguridad, gastos de mudanza y cuotas de solicitud)?

Sí. La SPHA pagará el costo de hasta tres cuotas de solicitud de alquiler por cada hogar residente afectado (hasta un máximo de \$300), junto con un depósito de seguridad máximo de hasta un mes de alquiler. La SPHA también pagará los costos de las cuotas relacionadas con la reconexión de los servicios públicos, siempre y cuando los servicios estuvieran activos a nombre del jefe de familia. Por último, la SPHA pagará los gastos de mudanza de las familias de Jordan Park, de acuerdo con el pago fijo por gastos de mudanza, según determine el gobierno federal. **La SPHA hará los pagos a los vendedores directamente en nombre del inquilino. Los residentes deberán presentar una solicitud a su especialista en reubicación, quien la presentará al Departamento de Finanzas para su procesamiento.** Los residentes pueden elegir **una** de las dos opciones de traslado que se proveen a continuación:

1. **Mudanza de la SPHA:** La SPHA contratará una compañía profesional de mudanzas que trasladará a los residentes a su nueva vivienda. Los residentes desplazados pueden elegir que los servicios de carga, mudanza y descarga sean proporcionados por la empresa de mudanzas contratada por la SPHA, además de recibir una asignación de \$100. La SPHA proporcionará suministros de embalaje una vez que se haya programado la mudanza. Los residentes que necesiten un alojamiento especial deben hablar con su consejero de reubicación.

2. **Mudanza propia (asignación de gastos para mudanza de tarifa fija)**: los residentes pueden optar por mudarse ellos mismos sin la asistencia de la empresa de mudanzas contratada por la SPHA. Si las personas de hogares desplazados eligen mudarse por su cuenta, la SPHA les proporcionará suministros de embalaje una vez que se haya programado la mudanza. Las personas que seleccionen esta opción tendrán derecho a un pago fijo por gastos de mudanza determinado de acuerdo al Programa de costos fijos de mudanza residencial aprobado por el Departamento de Transporte de la Administración Federal de Carreteras, publicado periódicamente en el registro federal. Esta lista se basa en las habitaciones amobladas de la vivienda desplazada; los baños, pasillos, armarios y cocinas no se incluyen en la determinación del número de habitaciones. **El desembolso del pago fijo no se efectuará hasta que el residente entregue las llaves de su unidad de Jordan Park a la administración de la SPHA y se haya realizado una inspección satisfactoria de la unidad.** Se llevará a cabo una inspección de la unidad antes de cualquier desembolso de pago a los residentes.

18. ¿Cuánto dinero recibirán los residentes por los costos de reubicación?

Los costos de reubicación variarán según el tamaño de la unidad de la familia residente y el lugar al que se trasladen. El personal de la SPHA trabajará con cada familia residente para asegurarse de que sus necesidades sean satisfechas de acuerdo con todos los requisitos federales y locales. **La SPHA hará los pagos a los vendedores directamente en nombre del inquilino. Los residentes deberán presentar una solicitud a su especialista en reubicación, quien, a su vez, la presentará al Departamento de Finanzas para su procesamiento.**

19. ¿Se requerirá que los residentes de Jordan Park paguen por las reparaciones de sus unidades actuales?

Según el contrato de arrendamiento, los residentes serán responsables de cualquier daño causado por ellos mismos, más allá del desgaste normal, durante el resto del tiempo que permanezcan en la unidad. Los residentes que causen daños más allá del desgaste normal no podrán optar por un vale. Las reparaciones que no estén relacionadas con daños causados por los residentes se harán sin costo alguno para los mismos.