



BOLETÍN COMUNITARIO DE HOPE SF

Primavera del 2008

En esta edición

| | |
|--------------------------------|---|
| Actualización sobre Hunters | 2 |
| Los próximos 3 predios de HOPE | 2 |
| La Academia HOPE SF | 3 |
| Preguntas frecuentes | 3 |
| Principios de HOPE SF | 4 |

Declaración de la visión de HOPE SF

Reconstruir nuestros predios de vivienda pública más necesitados, aumentar la cantidad de viviendas asequibles y las oportunidades para llegar a ser propietario, y mejorar la calidad de vida de los residentes y las comunidades vecinas.

Se lanza el Programa de Asistencia para Alquileres Atrasados en Hunters View

La meta de HOPE SF es asegurar que todos los residentes de viviendas públicas *existentes* que estén al día con sus pagos puedan regresar a la comunidad revitalizada.

Por lo tanto, el 5 de marzo, la ciudad de San Francisco lanzó el Programa de Asistencia al Residente (RAP [Resident Assistance Program], por sus siglas en inglés) para ayudar a los residentes de viviendas públicas en las urbanizaciones de HOPE SF que deben alquileres atrasados a ponerse al día y poder volver a estar en buenos términos.

Para poder estar en buenos términos y poder regresar, el residente debe estar al día con los pagos del alquiler y no debe estar en infracción del resto de las disposiciones de su contrato.

El RAP se lanzó en **Hunters View**, pero se ofrecerá a otras urbanizaciones a medida que el proceso de desarrollo comience

allí. De esta forma, se lanzará posteriormente en **Alice Griffith, Sunnydale, Potrero Terrace y Westside Courts**.

Miembros de Ayuda Legal del Área de la Bahía (Bay Area Legal Aid) y del Comité de los Derechos de la Vivienda (Housing Rights Committee), así como los empleados de la Oficina de Servicios para los Residentes de Viviendas Justas (Fair Housing Resident Services Office) de la Oficina de la Vivienda de San Francisco (San Francisco Housing Authority) podrán *proporcionarle asistencia* personalizada a cualquier persona interesada en sumarse al RAP, corrigiendo los montos de alquiler, y revisando otros temas de vivienda.

A través del RAP, los residentes recibirán asistencia, a saber:

1. Los residentes recibirán incentivos de \$150 por pagar a tiempo.

Todos los participantes del RAP recibirán incentivos trimestrales cuando paguen el alquiler y (si resulta aplicable cuando cumplan a tiempo con los planes de pago durante tres meses seguidos. Los participantes del RAP que paguen a tiempo recibirán una tarjeta de regalo de \$150 ó un crédito de \$150 al monto de alquileres adeudados en el caso de que deban alquileres atrasados.

2. Los residentes pueden establecer planes de pago accesibles para pagar los alquileres adeudados en el término de dos años.

Los participantes del RAP pueden establecer planes de pago accesibles para pagar en el término de dos años los alquileres adeudados. Estos planes estarán en relación con el ingreso del residente y, por lo tanto, con su capacidad para pagar. Al finalizar los dos años,

(continúa en la página 3)

Actualización sobre unidades vacantes y reparaciones a las viviendas públicas

El proceso de reconstrucción de HOPE SF llevará años, pero en el corto plazo, la Municipalidad ha tomado medidas para encarar las necesidades inmediatas de reparaciones en muchos predios de viviendas públicas. En el otoño del 2007, el El alcalde Newsom y la Junta de Supervisores crearon un presupuesto de \$2 millones para emprender reparaciones que mejorarían la seguridad, salud y accesibilidad de los residentes.

Una de las principales prioridades era la reparación de los apartamentos vacantes lo más rápido posible. Cuando un inquilino deja la unidad, a menudo la misma se convierte en un peligro de incendio o atrae a intrusos que la ocupan ilegalmente. Ambas situaciones plantean un enorme riesgo de seguridad para la comunidad. La Oficina de la Vivienda ya ha reparado exitosamente 158 unidades vacantes en Alice Griffith, Sunnydale,

Westside Courts y Alemany. Con los fondos de HOPE SF se pagó la compra de artefactos de cocina nuevos, el acabado de pisos y el repintado de paredes interiores. Todas estas unidades están ocupadas por inquilinos nuevos o en el proceso de firmar contrato.

Asimismo se han planeado reparaciones para otros predios de viviendas públicas, también concentradas en mejorar la seguridad de los residentes.

(continúa en la página 2)

Actualización: ¿Qué está sucediendo en Hunters View?

Hunters View, el primer proyecto HOPE SF, está en marcha y avanzando significativamente hacia el comienzo de la construcción.

El equipo de desarrollo casi ha completado el Documento de Diseño para el Desarrollo, el cual delineará las pautas de diseño para todo el predio durante la duración del proyecto. El Informe de Impacto Ambiental se encuentra disponible para comentario público.

El equipo de desarrollo también está trabajando diligentemente en la presentación de diferentes solicitudes de financiamiento, incluyendo una Subvención de Incentivo al

Reciclado de Espacios y Edificios del Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California para solventar infraestructura nueva tal como parques o cloacas, y una Subvención del Programa de Vivienda Multifamiliar para solventar la construcción de la primera fase de viviendas asequibles.

La obra se realizará en tres fases, la primera de las cuales comenzará a mediados del 2009. Se espera que la construcción de la primera fase dure entre 18 a 24 meses, y que los primeros residentes se muden a sus unidades nuevas en el 2011.

La labor para preparar a los residentes está en marcha. La

Oficina de la Vivienda ha preparado casi 20 unidades en vistas a la primera fase de trasladar a los residentes dentro del predio. La meta principal es minimizar la cantidad de veces que una familia deba mudarse en el predio. Las familias en la fase III se mudarán directamente a las unidades nuevas.

Para obtener más información, por favor póngase en contacto con Margaret Campbell de John Stewart Company llamando al 345-4400 ó con Erin Carson de la Agencia de Redesarrollo de San Francisco llamando al 749-2400.

Los siguientes 3 predios de Hope SF seleccionados para el predesarrollo

En octubre de 2007, la Oficina de la Vivienda emitió una Solicitud de Calificaciones para identificar a urbanizadores interesados en volver a desarrollar la siguiente fase de las propiedades de HOPE SF.

El personal de SFHA, los residentes de viviendas públicas y el personal de MOH/SFRA tomaron parte en el proceso de selección que incluyó la revisión de propuestas y entrevistas de equipo.

El 11 de marzo, la Comisión de la Oficina de la Vivienda de San Francisco eligió tres equipos de desarrollo para seguir adelante:

- **Mercy Housing California/ Related Companies California** para el predio de Sunnydale/Velasco site.
- **Bridge Housing** para Potrero Terrace y Annex.
- **EM Johnson/TMG** para el predio de Westside Courts.

Estos equipos comenzarán a reunirse con los residentes en sus

respectivos predios en los siguientes meses para suministrar más información sobre el proceso de desarrollo.

Para obtener más información, por favor póngase en contacto con Barbara Smith, Administradora de Desarrollo y Modernización de la Vivienda en la Oficina de la Vivienda de San Francisco, llamando al 554-1200 ó por correo electrónico a smthb@sfha.org.

Actualización sobre unidades vacantes y reparaciones a las viviendas públicas (continuado)

(continúa de la página 1)
Por ejemplo, en 350 Ellis, 666 Ellis y Ping Yuen, los portones de seguridad descompuestos y el alambrado inadecuado permiten que personas no residentes tengan acceso a las propiedades, lo cual trae aparejado problemas de seguridad a diario. Durante los próximos meses, las cuadrillas de trabajo de SFHA (sigla en inglés para Oficina de la Vivienda de San Francisco) repararán o reemplazarán los portones de entrada viejos reforzando los puntos de acceso con mejor

iluminación, cámaras de seguridad e intercomunicadores. En Potrero Annex, la cañería deteriorada y la erosión han contribuido a problemas de drenaje exterior y acumulación de agua fuera de las unidades residenciales.

En los próximos meses, las cuadrillas de trabajo de SFHA repararán el sistema de cloacas además de mejorar el estado del predio para desviar el flujo de agua lejos de las unidades residenciales. Este verano, Holly Courts (nuevos pasamanos y pavimento), 1750 McAllister

(nuevo sistema de alarma contra incendios) y Rosa Parks (mejorado del sistema de cloacas) también podrán ver reparaciones en los espacios públicos.

El MOH y la SFHA comenzarán a planear un nuevo programa de reparaciones en los próximos meses para el período 2008-2009. Si hay reparaciones que usted quisiera ver completadas en su comunidad, por favor póngase en contacto con el administrador de su propiedad.

La Academia HOPE SF comienza este otoño

La Oficina de la Vivienda de San Francisco está auspiciando una academia de liderazgo para inquilinos de viviendas públicas.

La academia de liderazgo llamada Academia HOPE SF, está compuesta de residentes de predios HOPE SF seleccionados. Estos residentes no sólo educarán a los residentes sobre el proceso de desarrollo sino que también les proporcionarán las herramientas

necesarias para difundir información en las comunidades que representan y proporcionarán información sobre el desarrollo de políticas para HOPE SF.

Los participantes de la Academia HOPE SF se reúnen dos veces por mes con instructores de la Oficina de la Vivienda de San Francisco, la Oficina de la Vivienda del Alcalde, la Agencia de Redesarrollo de San Francisco

y expertos de organizaciones y compañías de desarrollo de la comunidad.

Si usted está interesado en participar en la Academia HOPE SF, por favor póngase en contacto con Joyce Armstrong de SFHA llamando al 345-0125. La próxima clase comenzará en el otoño de 2008.

HOPE SF: Preguntas frecuentes

P: ¿Qué es HOPE SF?

R: HOPE SF es una iniciativa para reconstruir los predios de viviendas públicas más necesitados de San Francisco, a la vez que aumentar la vivienda asequible y las oportunidades para llegar a ser propietario, y mejorar la calidad de vida de los residentes existentes y de las comunidades vecinas.

P: ¿La Municipalidad ha reconstruido viviendas públicas anteriormente?

R: San Francisco ha estado activo en la revitalización de

viviendas públicas en los últimos 15 años.

Durante este período, la Municipalidad reconstruyó cinco predios de viviendas públicas como parte del programa federal HOPE VI. En asociación con urbanizadores privados y sin fines de lucro, la Oficina de la Vivienda de San Francisco revitalizó comunidades de viviendas públicas en North Beach, el Distrito Mission y Hayes Valley. Todas estas urbanizaciones tienen una mezcla de ingresos y arquitectura que se combinan armoniosamente con los vecindarios lindantes.

P: ¿Cuántas unidades se están reconstruyendo y a qué costo?

R: La primera fase de HOPE SF solicita fondos locales para financiar la reconstrucción de 800-900 unidades de vivienda pública más necesitadas de la Municipalidad. Las unidades de vivienda pública serán reconstruidas como parte de urbanizaciones de ingreso mixto similar en escala a barrios típicos de San Francisco, incluyendo 250-350 nuevas casas asequibles y 700-900 nuevas casas a precio de mercado.

Se lanza el Programa de Asistencia para Alquileres Atrasados en Hunters View (cont)

(continúa de la página 1)
a los residentes que hayan realizado todos los pagos con regularidad y estén en buenos términos (ningún otro incumplimiento del contrato) se les otorgará una "Subvención por estar en buenos términos" que los exime de cualquier deuda restante.

Para inscribirse en el RAP, diríjase al HOPE SF Opportunity

Center en Hunters View, ubicado en el 245 Westpoint de 9 a 12 de la mañana o de la 1 a las 4 de la tarde, de lunes a viernes.

O puede llamar directamente a las siguientes organizaciones para solicitar una entrevista individual.

Comité de los Derechos de la Vivienda

Contacto: Sara Shortt

415.703.8634

Ayuda Legal del Área de la Bahía

**Contacto: Caneel Fraser
415.354.6344**

Oficina de la Vivienda de San Francisco

**Contacto: Belinda Jeffries
415.345.0123**

Principios guía de HOPE SF

El año pasado, un equipo especial de residentes, defensores, líderes comunales y funcionarios electos se reunieron para acordar los siguientes principios que guían el proceso de desarrollo de HOPE SF:

1. Asegurar que no haya pérdida de vivienda pública
 - Reemplazo de unidades de vivienda pública una a una
 - Fabricar cada unidad de forma moderna y de alta calidad
 - Compromiso a minimizar el desplazamiento de residentes existentes
 - Realizar la reconstrucción de los predios por fases
 - Enfatizar la reubicación dentro del predio
2. Crear una comunidad integrada económicamente
 - Construir una escalera de vivienda pública que incluya: vivienda pública, vivienda asequible y vivienda a precios de mercado
 - Énfasis en las necesidades prioritarias de viviendas familiares
3. Maximizar la creación de vivienda asequible nueva
 - Crear la mayor cantidad posible de vivienda asequible para alquiler y para propietarios en estos predios
 - Financiar la reconstrucción de vivienda pública utilizando las ganancias de las viviendas a precio de mercado
4. Involucrar a los residentes en los niveles más altos de participación a lo largo de todo el proyecto
 - Participación de los residentes en el planeamiento y la implementación
 - Desarrollo de mecanismos para que los residentes puedan participar del proceso
 - Criterio de ocupación propuesto por los residentes
5. Proveer oportunidades económicas a través del proceso de reconstrucción
 - Conectar entrenamiento laboral y estrategias de servicio apropiados tales como CityBuild y Communities of Opportunity al proceso de desarrollo
 - Crear oportunidades de empleo viables para los residentes existentes a través del proceso de desarrollo
 - Aprovechar oportunidades de contratación con residentes existentes, empresarios locales, y comercios pequeños o en situación desventajosa
6. Integrar el proceso con planes de mejoramiento del vecindario
 - Mejoramiento y reforma escolar
 - Mejoramiento de parques
 - Mejoras al transporte
 - Mejoramiento de la seguridad pública
 - Desarrollo económico del vecindario
7. Crear comunidades ambientalmente sustentables y accesibles
 - Incorporar principios de construcción ecológicos
 - Incluir elementos de diseño que cumplan con necesidades de accesibilidad a largo plazo
8. Construir un sentido de comunidad sólido
 - Solicitar información de toda la comunidad sobre el proceso de planeamiento y desarrollo
 - Incluir a residentes actuales y probables
 - Lograr la participación de los vecinos