
Plan de asignación, transferencia y reubicación de unidades

Apartamentos LB Johnson – 17 de febrero de 2010

Lo que sabemos:

- ✓ **Todos están afectados.** La modernización planificada de los Apartamentos L.B. Johnson (LBJ) requerirá que todos los residentes se muden de los apartamentos en que residen actualmente por un período de tiempo.

? **Seguimos esperando información del contratista.** Todavía no sabemos exactamente cuánto tiempo tendrán que salir los residentes de sus apartamentos o si las pertenencias de los residentes podrán permanecer en sus apartamentos durante la construcción. Skanska tiene que informar a la CHA y a los residentes de los LBJ el o ante del 3 de marzo.

- ✓ **Nadie se tiene que mudar de los LBJ.** Nadie se tiene que mudar de los Apartamentos LBJ a causa del trabajo de modernización. Los residentes tendrán que mudarse temporalmente a otro apartamento de los LBJ cuando se esté haciendo mucha construcción en sus apartamentos.
- ✓ **Algunos residentes prefieren mudarse de los LBJ.** La CHA reconoce que, por varios motivos, algunos residentes prefieren mudarse de los Apartamentos LBJ para evitar la construcción. En respuesta a esos pedidos, la CHA ofrecerá a esos inquilinos ya sea una transferencia a otro complejo de la CHA o acceso a un vale de Sección 8. Los residentes que se muden de los Apartamentos LBJ tendrán la opción de regresar a los Apartamentos LBJ cuando termine la construcción, si lo desean. Si se mudan a otro edificio tendrán que firmar un nuevo contrato de alquiler y cambiar su dirección de correo.
- ✓ **El trabajo se hará en etapas, una o dos pilas por vez.** El contratista trabajará en 12 a 24 unidades (dependiendo de lo que haya disponible) y completará todo el trabajo en un apartamento antes de devolvérselo a CHA.
- ✓ **Los residentes pueden volver a la misma unidad.** Los residentes (con la excepción de los que viven en apartamentos que se harán accesibles en sillas de ruedas) podrán regresar a los apartamentos en que viven ahora después de la mudanza temporal. Es posible que algunas de las primeras mudanzas tengan que ser por más tiempo, para que las unidades puedan servir como unidades de "hotel".

Sin embargo, todos los residentes que deseen seguir teniendo un balcón, una bañera y/o que prefieran mudarse de un estudio a una nueva unidad de un dormitorio podrán mudarse a esa unidad cuando esté disponible durante el programa de modernización o cuando esa unidad esté disponible después del programa de modernización. Los residentes de los LBJ tendrán prioridad de colocación sobre los solicitantes en lista de espera hasta que todos los residentes de los LBJ estén situados.

Unidades accesibles a discapacitados. La ubicación propuesta actual de las unidades accesibles a discapacitados serán en la pila -03.

- ✓ **LA CHA pagará los costos de mudanza.** La CHA proporcionará una empresa de mudanzas que proporcionará cajas y materiales, y pagará los costos vinculados a la mudanza. Se proporcionará ayuda para empacar a los que necesiten asistencia.

Plan de asignación, transferencia y reubicación de unidades

Apartamentos LB Johnson – 17 de febrero de 2010

- ✓ **Los residentes recibirán amplia notificación.** Para los residentes no será una sorpresa cuando se tengan que mudar. La CHA mantendrá informados a los residentes mensualmente sobre el progreso del trabajo. Unos 60 días antes de que esté programado empezar el trabajo en su apartamento, la CHA se reunirá con usted para hablar sobre la logística de la mudanza. Unos 30 días antes de que esté programado que empiece el trabajo la CHA le enviará una notificación de que hay cajas de empaque disponibles y hablará con usted sobre sus opciones de apartamentos, mudadores y la fecha de su mudanza.
- ✓ **Nuevos contratos de alquiler.** Los residentes que se muden a otro complejo de la CHA, a una unidad de Sección 8 o a una nueva unidad permanente en los LBJ tendrán que firmar nuevos contratos de alquiler. Los residentes que sólo se muden temporalmente de una unidad LBJ a otra tendrán que firmar un anexo a su contrato de alquiler que indicará que cumplirán los términos de su contrato de alquiler mientras que ocupen la unidad temporal. Todos los residentes de los LBJ, a partir de aproximadamente el 1º de enero de 2012, tendrán que firmar un nuevo anexo de su contrato de alquiler que incorporará las disposiciones específicas del programa de créditos impositivos para las viviendas de bajos ingresos similar al anexo que ha empleado la CHA en los Apartamentos JFK.

Lo que necesitamos saber:

- ❖ **¿Cómo funcionarán las mudanzas a otros complejos de la CHA o con el vale de Sección 8?** Los residentes pueden expresar una preferencia por complejos específicos. Las asignaciones de unidades se basarán en las preferencias iniciales, en las etapas de construcción (como vaciar las primeras una o dos pilas) y las necesidades médicas. La CHA tratará de cumplir con esas preferencias en la mayor medida posible. Debido a que algunos residentes han expresado preferencias por los mismos complejos, la CHA propone que haya un sorteo para determinar el orden en el que se ofrecerán apartamentos a los residentes.
 - Aproximadamente 15 residentes de los LBJ desean mudarse a otro complejo de la CHA, si es posible, y 10 residentes de los LBJ desean obtener un apartamento con un vale de Sección 8 y buscar un apartamento ellos mismos.
- ❖ **¿Cuándo se pondrán recursos de Sección 8 a disposición de los residentes de los LBJ?** La CHA pondrá recursos de Sección 8 a disposición de los residentes cuando haya un plan de reubicación aprobado. La CHA calcula que eso será entre mediados y fines de marzo.
- ❖ **¿Cuándo empezarán las mudanzas a otros complejos de la CHA?** La CHA empezará a hacer ofertas cuando haya un plan de reubicación aprobado. La CHA calcula que eso será entre mediados y fines de marzo.
- ❖ **¿Permitirá la CHA que los residentes usen otra opción de reubicación factible y razonable?** La CHA está dispuesta a considerar otras opciones razonables y factibles que deseen sugerir los residentes de los LBJ. Por ejemplo, algunos residentes pueden preferir quedarse con pariente por el período necesario para renovar sus apartamentos en lugar de mudarse a otros apartamentos de los LBJ.
- ❖ **¿Cómo funcionarán las asignaciones a unidades temporales de "hotel" en los LBJ?** Los residentes pueden expresar una preferencia por una unidad de hotel específica entre lo que hay disponible. Las asignaciones de unidades se basarán en preferencias iniciales y se dará prioridad a los residentes que deseen una unidad de hotel en el primer piso y a los residentes con necesidades médicas documentadas.

Plan de asignación, transferencia y reubicación de unidades

Apartamentos LB Johnson – 17 de febrero de 2010

- ❖ **¿Pueden los residentes de los LBJ mudarse una sola vez a una unidad renovada?** La CHA se esforzará en cumplir con esas preferencias en la mayor medida posible y factible, dependiendo del plan de fases de construcción. Debido a que es el deseo de la CHA permitir que el mayor número de familias tengan la oportunidad de mudarse una sola vez a un apartamento renovado, las asignaciones de unidades permanentes tendrán prioridad sobre las asignaciones temporales, con la excepción de que todos los residentes (excepto los impactados por accesibilidad para discapacitados) tienen el derecho garantizado a regresar a sus unidades originales.

- ❖ **¿Cómo terminarán los residentes de los LBJ con el tipo de unidad adecuado, como una con un balcón, un dormitorio y/o una bañera?** La CHA se esforzará en cumplir con todas las preferencias en la mayor medida en que sea factible y posible, dependiendo del plan de fases de construcción. Como se señaló anteriormente, la CHA dará preferencia a las asignaciones permanentes, dentro de lo posible. Todos los residentes terminarán en el tipo de unidad que prefieran, pero puede ser que tengan que esperar hasta que esa unidad esté disponible. La CHA dará prioridad a los residentes de los LBJ para colocación en unidades disponibles hasta que todos los residentes de los LBJ estén colocados.

? **Seguimos esperando información del arquitecto.** La CHA está esperando una recomendación de A/E sobre la ubicación de las bañeras. Tise Design debe informar a la CHA y a los residentes de los LBJ el o antes del 3 de marzo.

- ❖ **¿Cómo funcionarán las unidades de hotel?** Por el momento, como todavía estamos esperando información del contratista, la CHA anticipa que usaremos las primeras dos pilas de unidades completadas como unidades de "hotel". La CHA amoblará esas unidades como un hotel, con camas, muebles, vajilla, ropa de cama y toallas. La CHA cambiará las cerraduras y las unidades se limpiarán profesionalmente entre residentes. Se proporcionará televisión estándar por cable, conexión a Internet y un teléfono con servicio local.

Cuáles son los próximos pasos:

- 1. Determinar cómo redactar el plan de reubicación. Determinar el método: 17 de febrero, si es posible.**
- 2. Averiguar del contratista los detalles relativos al método de construcción y al tiempo que espera trabajar en cada unidad. Averiguar del arquitecto las ubicaciones propuestas de las bañeras. Incorporar esta información al plan de reubicación. Fecha: 3 de marzo**
- 3. La CHA y los residentes de los LBJ redactan un plan preliminar de asignación de unidades, transferencia y reubicación. Fechas tentativas: Primer plan preliminar el o antes del 23 de febrero y la versión final el o antes del 16 de marzo.**
- 4. Todos los residentes que deseen cambiar su preferencia a una mudanza en otro complejo o a un vale de Sección 8, o que no completaron el Cuestionario, deben reunirse lo antes posible con el personal de la administración de los LBJ.**
- 5. Solicitamos a los residentes que sean pacientes con el proceso de reubicación. Se debe finalizar un plan de reubicación antes de que la CHA pueda ofrecer a los residentes vales de Sección 8 u ofrecerles una unidad en otro complejo de la CHA. No se ponga en contacto con el programa de Sección 8 de la CHA. El plan de reubicación deberá estar aprobado entre mediados y fines de marzo.**

Plan de asignación, transferencia y reubicación de unidades

Apartamentos LB Johnson – 17 de febrero de 2010

¿Preguntas? Póngase en contacto con Margaret Donnelly Moran, llamando al 617-520-6251 o en mmoran@cambridge-housing.org o con Allison Lynch, llamando al 617-520-6259 o en alynch@cambridge-housing.org