

Comunidades de Vivienda Puente (Bridge Housing Communities)

Preguntas frecuentes

Actualizado el 12 de febrero de 2018

El 27 de septiembre de 2016, AB 2176 fue firmado como ley por el Gobernador Jerry Brown. A partir del 1 de enero de 2017, el proyecto de ley modifica la Ley de Crisis de Refugios para autorizar un programa piloto de cinco años, permitiendo a la Ciudad de San José crear Comunidades de Vivienda Puente (Bridge Housing Communities [BHC]) de emergencia para residentes sin hogar. Durante el pasado año, el Departamento de Vivienda de la Ciudad de San José ha solicitado opiniones sobre el emplazamiento, desarrollo y operación de las BHC. El personal se ha coordinado con el Consejo de la Ciudad, los residentes de vecindarios y socios de la Ciudad a lo largo de todo el proceso.

El 12 de febrero de 2018, después de la evaluación y clasificación de 122 posibles sitios para las BHC, el Departamento de Vivienda de la Ciudad de San José publicó las ubicaciones de los tres mejores sitios candidatos para las BHC. En los próximos meses, el Departamento de Vivienda llevará a cabo encuentros comunitarios en los vecindarios adyacentes a los tres sitios, y completará una revisión ambiental de los emplazamientos candidatos. El personal del Departamento de Vivienda prevé volver al Consejo de la Ciudad a principios del verano de 2018 para la selección final del emplazamiento. Se proporcionan estas preguntas frecuentes para responder a muchas de las preguntas que la Ciudad ha recibido hasta la fecha.

P: ¿El AB 2176 permite que la Ciudad evite todos los estudios ambientales de los emplazamientos candidatos para las BHC?

R: No. La Ciudad no está exenta de la realización de una revisión ambiental de cada emplazamiento candidato para las BHC. Todas las propuestas de emplazamientos para las BHC están obligadas a pasar un estudio ambiental completo en virtud de la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA).

P: *La propuesta de la Ciudad para las BHC parece costosa. He leído que cada casa tendrá un costo entre \$73,000 y \$90,000. ¿Esto es exacto?*

R: No. El costo de cada habitáculo dormitorio actualmente se estima entre \$18,000 y \$20,000. Estas estimaciones de gastos iniciales se basan en diseños conceptuales y emplazamientos de BHC de muestra. A medida que el personal de la Ciudad continúa trabajando con sus socios para finalizar los diseños de las BHC, los códigos de construcción, los métodos y los materiales de construcción, se prevé que los costos de estos habitáculos se reducirán.

P: *¿De dónde viene la estimación de costos de \$73,000 a \$90,000?*

R: Estos costos proyectados iniciales fueron proporcionados al Consejo de la Ciudad en la reunión del 12 de diciembre de 2017 e incluían todos los costos asociados con el desarrollo de una BHC. Estos costos representan tres grandes categorías asociadas con el desarrollo y la construcción de una BHC y están todos basados en diseños conceptuales. En los próximos meses, estos costos serán reevaluados y refinados. Las tres categorías son:

- 1) *Costos de habitáculos dormitorio de emergencia* - Estos costos varían según el tipo de estructura. Se calcula que el costo actual de los habitáculos dormitorio de emergencia está entre \$18,000 y \$20,000. El personal de la Ciudad cree que estos gastos se reducirán

Comunidades de Vivienda Puente (Bridge Housing Communities)

Preguntas frecuentes

Actualizado el 12 de febrero de 2018

significativamente a medida que el personal de la Ciudad sigue trabajando con sus socios para finalizar los diseños de las BHC, los códigos de construcción, los métodos y los materiales de construcción.

- 2) *Espacio comunitario* – Además de proporcionar los habitáculos dormitorio de emergencia, el Departamento de Vivienda se propone incluir edificios portátiles en cada emplazamiento que ofrecerán a los residentes y al personal aseos, duchas y una cocina comunitaria básica, totalmente accesibles, así como espacio de encuentro para los residentes, el personal y los proveedores de servicio. El espacio comunitario es esencial para la salud y la seguridad de los residentes y de la comunidad circundante, así como el éxito global de la BHC.
- 3) *Costos de desarrollo del emplazamiento* - Este costo está asociado con la preparación del terreno para acomodar la BHC. Estos costos incluyen llevar agua, electricidad, alcantarillado y otros servicios públicos de la calle al emplazamiento, así como nivelar y despejar el emplazamiento para acomodar una BHC. Estos costos serían necesarios para cualquier tipo de comunidad provisional. Como con los costos de los habitáculos dormitorio de emergencia, el personal anticipa que estos costos se reducirán significativamente una vez que los emplazamientos sean identificados y analizados con detenimiento.

P. ¿Por qué no utilizar cobertizos utilitarios como otras comunidades?

R. Cada jurisdicción debe evaluar las necesidades de su comunidad y determinar el mejor enfoque para abordar la amplia gama de complejos desafíos a los que se enfrenta. El enfoque de la Ciudad de San José para la vivienda provisional es proporcionar un entorno de vida sano, seguro y digno para sus residentes.

Aunque los cobertizos utilitarios pueden proporcionar una alternativa ligeramente menos costosa, estos tipos de estructuras no proporcionan algunas necesidades humanas básicas tales como calefacción, ventilación adecuada, y protecciones de seguridad contra incendios. El Departamento de Vivienda considera que los cobertizos utilitarios básicos son insuficientes para proporcionar el nivel deseado de salud, seguridad y dignidad a los residentes y a los alrededores. Además, en virtud de la legislación 2176 AB, las Viviendas Puente de San José deben incluir las exigencias esenciales de salud y seguridad. Por último, algunas de estas comunidades requieren que los residentes salgan durante el día, debido a la limitación de las estructuras.

P. ¿No sería más barato comprar cobertizos utilitarios y modificarlos para satisfacer los requisitos de AB 2176?

R. La Ciudad podría elegir comprar cobertizos utilitarios prefabricados y modificarlos para que se adapten a los requisitos bajo AB 2176 pero esto generaría probablemente poco o ningún ahorro de costos en comparación con los habitáculos dormitorios de emergencia planificados. Además, los habitáculos dormitorio deben cumplir el requisito de tamaño mínimo de 70 pies cuadrados para individuos y 120 pies cuadrados para dos ocupantes.

Comunidades de Vivienda Puente (Bridge Housing Communities)

Preguntas frecuentes

Actualizado el 12 de febrero de 2018

P: ¿Las BHC piloto pasarán a ser permanentes, o los emplazamientos de las BHC se disolverán una vez que AB 2176 caduque en enero de 2022?

R: Actualmente se prevé que cualquier Comunidad de Vivienda Puente se disolverá cuando AB 2176 caduque en enero de 2022. Sin embargo, no se sabe si AB 2176 se extenderá a través de la legislación del Estado. Además, los habitáculos dormitorio de emergencia, así como los edificios de la comunidad serán diseñados para permitir cierta movilidad en caso de que la Ciudad identifique usos alternativos de las ubicaciones.

P: ¿La Ciudad de San José favoreció emplazamientos específicos y desarrolló el criterio de calificación de emplazamientos para favorecer ciertos posibles emplazamientos para las BHC?

R: No. A lo largo del año pasado, el personal del Departamento de Vivienda recibió aportaciones del Consejo de la Ciudad y la comunidad para la selección del emplazamiento para las BHC. La metodología utilizada para clasificar la lista de emplazamientos potenciales se basó en la retroalimentación colectiva y fue revisada y aprobada por el Consejo de la Ciudad el 12 de diciembre de 2017.

P: ¿En qué se basó la clasificación? ¿Cómo se identificaron los tres emplazamientos principales?

Los criterios de clasificación del emplazamiento fueron desarrollados después de recibir una aportación significativa de la comunidad, el Consejo de la Ciudad y los asociados para el desarrollo. La evaluación de los emplazamientos comenzó con la evaluación de las necesidades básicas del emplazamiento, tales como los requisitos de tamaño mínimo, el acceso a los servicios públicos y la propiedad del emplazamiento. Los emplazamientos que cumplieron los requisitos mínimos fueron entonces clasificados sobre la base de un proceso de puntuación objetiva que tuvo en cuenta las preocupaciones de la comunidad - como reveses para escuelas y residencias - y otros factores pertinentes del emplazamiento (es decir, restricciones ambientales) para determinar los tres emplazamientos principales candidatos. Los reveses de las escuelas pre-K-12.º grado y residencias superan a otras iniciativas (es decir, dispensarios de marihuana) que plantearon preocupaciones comunitarias similares.

P: ¿La Ciudad de San José ha determinado quién residirá en las BHC?

R. Las personas sin hogar y con trabajo o los adultos con un historial de trabajo residirán en las BHC piloto. Los residentes serán evaluados a través del sistema de Atención Coordinada del Condado de Santa Clara y será necesario que tengan o desarrollen un plan de vivienda para salir de la Vivienda Puente.

P: ¿Hay una oportunidad continua de proporcionar retroalimentación?

R: Sí. El Departamento de Vivienda comenzará a informar a la comunidad sobre un próximo proceso de difusión y compromiso, y se alienta la asistencia de los residentes interesados en participar. Cualquier residente que desee recibir actualizaciones sobre el proyecto de BHC deberá enviar un correo electrónico a: bridgehousingcommunities@sanjoseca.gov

P: ¿El desarrollo de viviendas asequibles incrementa la delincuencia y/o reduce los valores de propiedad en el área en la cual se desarrollan?

Comunidades de Vivienda Puente (Bridge Housing Communities)

Preguntas frecuentes

Actualizado el 12 de febrero de 2018

R: No hay pruebas válidas para sugerir que una vivienda asequible aumenta la delincuencia o impacta negativamente a los valores de propiedad en el área en que se desarrolla.

P: ¿Habrá servicios y seguridad en el lugar en las BHC?

R: Sí. Durante el primer año de las BHC piloto, el Operador del Emplazamiento estará obligado a proporcionar seguridad en el lugar sitio las 24 horas los siete días de la semana. Además, el personal de servicios del programa estará en el lugar para proporcionar la administración del emplazamiento y servicios para los residentes. Por lo menos dos Administradores de Casos a tiempo completo estarán en el lugar para prestar apoyo a los residentes. Después de un año de funcionamiento, la Ciudad volverá a evaluar la necesidad de seguridad las 24 horas.

P. ¿Las Viviendas Puente son realmente la respuesta para poner fin a la carencia de hogar aquí en San José?

R: No. Las Viviendas Puente son solo una de las muchas soluciones para ayudar en nuestro esfuerzo para terminar con la carencia de hogar. Debido a la magnitud y la complejidad del problema de las personas sin hogar en San José y en toda la región, es necesaria una amplia gama de oportunidades de vivienda. De acuerdo con la investigación sobre mejores prácticas basadas en pruebas científicas, la creación de viviendas permanentes es la solución a largo plazo más eficaz para poner fin a la carencia de hogar en San José y en todo el condado. Las Viviendas Puente son solo una de las muchas oportunidades de vivienda que se crean como una "solución provisional" para la transición de las personas sin hogar desde la calle a una vivienda permanente.

P: ¿Por qué construir solamente 40 habitáculos dormitorio en las BHC - ya que solo va a solucionar una pequeña parte de la crisis de las personas sin hogar?

Además del proyecto de BHC, la Ciudad está apoyando numerosas iniciativas destinadas a abordar soluciones provisionales hasta que se puedan construir viviendas permanentes. Algunas soluciones provisionales recientes incluyen la apertura de lugares de calentamiento durante la noche (OWL), la aprobación de una ordenanza de refugio temporal e incidental, y la conversión de dos hoteles. El proyecto piloto de BHC es una opción adicional. Las BHC piloto proporcionarán a la Ciudad información crítica acerca de los éxitos y desafíos del desarrollo y funcionamiento de las BHC.