

Bridge Housing Communities
Preguntas Frecuentes
Publicado originalmente el 12 de febrero de 2018
Actualizado el 6 de julio de 2018

Actualizaciones del 6 de julio de 2018

P: ¿Por qué se eliminó el requisito de un retroceso de 100 pies de los principales arroyos y tributarios y sus corredores ribereños (medido desde el edificio más cercano de BHC hasta la línea de goteo exterior de la vegetación del Corredor Ribereño o la parte superior de la ribera, lo que sea mayor)?

R: Mientras que AB 2176 permite que la Ciudad suspenda muchos de los requisitos regulatorios Estatales y Locales como la Política de Desarrollo del Corredor Ribereño en el desarrollo de las comunidades de BHC, el personal del Departamento de Vivienda recomendó que el requisito de retroceso de 100 pies se incluya en los criterios de selección del sitio (ver el Memorandum Informativo 7/28/17).

<http://files.constantcontact.com/7a210436601/b6071679-f073-413f-a271-5d8a0aa8f790.pdf>

Después de que el personal presentó sus recomendaciones el 29 de agosto de 2017, el Alcalde y el Consejo proporcionaron al personal del Departamento de Vivienda la dirección para adoptar un criterio revisado de selección de sitios de BHC enfocado en priorizar los sitios potenciales de BHC según su viabilidad y preparación. Aunque la Política de Desarrollo del Corredor Ribereño no fue identificada en los criterios de selección adoptados por el Consejo Municipal, el retroceso de 100 pies de los arroyos y afluentes fue considerado al evaluar las limitaciones ambientales. Los dos sitios candidatos actuales de BHC no se ven afectados por estos requisitos de retroceso. Ambos sitios están muy por encima del requisito de los 100 pies.

P: Después de que se eliminaron los criterios ribereños, ¿por qué la ciudad no regresó a la lista de 99 sitios e incluyó los sitios que habían sido excluidos previamente debido a estos criterios?

R: Como se mencionó en la respuesta anterior, el retroceso de 100 pies se sopesó en la revisión de las limitaciones ambientales y se aplicó a todos los sitios, incluyendo la lista original de 99, así como los sitios compartidos con 23 sitios compartidos por nuestras agencias asociadas VTA, Caltrans y Santa Clara Valley Water District.

P: El Alcalde y el Consejo Municipal han solicitado al personal que "formule una estrategia detallada de alcance comunitario y participación". No solo debemos permitir que los residentes den su opinión y participen, sino que también debemos proporcionar a los residentes información crucial sobre las pautas y operaciones del programa".

- **¿Dónde puede el público acceder a este plan?**

R1: Según la Dirección del Consejo Municipal el 29 de agosto de 2017, el Departamento de Vivienda incluyó un plan de participación comunitaria para BHC en las recomendaciones del personal del 12 de diciembre de 2017 en las páginas 24 y 25 del informe del personal.

Bridge Housing Communities

Preguntas Frecuentes

Publicado originalmente el 12 de febrero de 2018
Actualizado el 6 de julio de 2018

<https://sanjose.legistar.com/View.ashx?M=F&ID=5687865&GUID=8D50B33D-EF50-4C43-80F4-B56A00D8D3D7>

El Plan esbozó dos fases de extensión, incluyendo la extensión en sitios específicos y la extensión continua en el vecindario. El alcance específico del sitio se completó en marzo e incluyó dos reuniones en el ayuntamiento que proporcionaron una visión general de las personas sin hogar en San José, los conceptos de Bridge Housing y las preguntas y respuestas de los participantes. Una vez que se seleccione el sitio final de BHC, la Ciudad y el operador de BHC, HomeFirst, establecerán un grupo asesor de BHC que consistirá en un comité de supervisión de BHC, residentes de BHC y la comunidad circundante para reunirse regularmente. Desde que el informe del personal de diciembre fue aprobado por el Consejo el 12 de diciembre de 2017, el Departamento de Vivienda ha agregado un conjunto adicional de eventos de alcance comunitario, incluyendo cuatro talleres de vecindarios de BHC que se llevarán a cabo a lo largo de julio (enlace al taller).

- **Entiendo que el Departamento de Vivienda ha contratado a un facilitador profesional. ¿Cuál es el papel de esta persona? ¿Están facilitando las reuniones de extensión?**

R2: La Ciudad contrató a la facilitadora profesional Malka Kopell, co-fundadora de Civity, para ayudar a organizar y facilitar las dos reuniones del ayuntamiento que se llevaron a cabo los días 22 y 26 de febrero. Malka consultó con el personal de la Ciudad sobre los aspectos destacados de las reuniones, la agenda y la facilitación de las reuniones. Malka fue contratada para facilitar las reuniones en el ayuntamiento y consultar sobre futuras actividades de extensión. Los cuatro talleres comunitarios se diseñaron para centrarse en un mayor diálogo entre los residentes y las partes interesadas y en una facilitación menos formal, por lo que la facilitación profesional no se utilizará para los cuatro talleres que se celebrarán en julio.

P: ¿Qué pasa con los residentes que rompen las reglas y se les pide que se vayan? ¿Esto no añadirá más personas sin hogar en nuestras calles?

R: A los residentes de BHC se les requerirá seguir las reglas de la comunidad de la misma manera que a un inquilino de apartamento o huésped de hotel se le requiere seguir las reglas aplicables. Al igual que los inquilinos del apartamento o los huéspedes del hotel, habrá consecuencias por no seguir las reglas en BHC, que pueden incluir la remoción. Como con cualquier otro requerimiento regulatorio, ya sea una ley, regla o código de conducta, la sanción se basará en la gravedad de la infracción. En otras palabras, no todas las violaciones constituirán remoción. Junto con las reglas y códigos de conducta, habrá un protocolo establecido para tratar las violaciones en BHC.

Si bien Bridge Housing es un modelo de desarrollo bastante nuevo y único, la población atendida y los servicios son muy similares a los modelos del programa de realojamiento rápido (RRP por sus siglas en inglés) que han tenido éxito en todo el país durante varios años. Históricamente, este tipo de programas han tenido un éxito del 85 % al 90 % en la transición de personas sin hogar a viviendas permanentes. Además del apoyo tradicional proporcionado a través de RRP, San José está proponiendo un nivel más

Bridge Housing Communities

Preguntas Frecuentes

Publicado originalmente el 12 de febrero de 2018

Actualizado el 6 de julio de 2018

alto de servicios, apoyo y coordinación de los residente en BHC con el fin de hacer la transición a una vivienda permanente. Si bien es posible que un pequeño número de residentes de BHC no logre una transición exitosa a una vivienda permanente, el impacto general de BHC será una reducción del número de personas sin hogar en las calles.

P: Si la ley se extiende, ¿la ciudad trasladaría el proyecto a otro lugar? Me preocupa que esto se amplíe y que este proyecto de viviendas puente esté aquí permanentemente.

R: Actualmente, AB 2176 expira el 1 de enero de 2022. Solo la Legislatura del Estado puede extender la ley. Aunque la Ciudad o el Sitio no están explorando actualmente la extensión de la ley AB 2176, es posible que el Estado considere extenderse más allá del año 2022 si el modelo de Bridge Housing tuviera éxito. Presumiblemente, un modelo de BHC bien integrado y exitoso aliviaría las preocupaciones y sería bienvenido por la comunidad circundante.

P: Si este es un proyecto piloto exitoso, ¿qué sitios elegirían? Parece que hay muy pocos para elegir, así que ¿cómo podría ser esto una buena solución si no hay sitios viables?

R: Después de establecer la BHC piloto y operar por un año, el personal de Vivienda estará informando al Consejo de la Ciudad sobre los éxitos y lecciones aprendidas durante el desarrollo e implementación de la BHC piloto. En ese momento, el personal buscará la dirección del Consejo de la Ciudad sobre el desarrollo futuro de las BHC, incluyendo la ubicación de futuras comunidades.

Actualmente hay dos sitios potenciales viables que están siendo evaluados para albergar las BHC piloto. El Consejo de la Ciudad puede elegir utilizar el sitio no seleccionado para la BHC piloto para hospedar la segunda BHC. Otras posibilidades incluyen:

- Nuevos sitios de la Ciudad no incluidos originalmente en la lista de 99 sitios - La lista original de 99 sitios era el excedente de tierra de la Ciudad en 2017 cuando comenzó el proceso de localización. La Ciudad agrega periódicamente nuevos sitios a la lista de excedentes cuando se retiran las instalaciones más antiguas de la ciudad o cuando se adquieren tierras mediante compra o comercio.
- Agencias socias – la Ciudad continuará explorando asociaciones con otras agencias públicas tales como Caltrans, VTA, y Santa Clara Valley Water District, lo cual dio como resultado que los dos sitios fueran considerados para la BHC piloto.
- Arrendamiento de terrenos privados – Aunque es costoso, la Ciudad puede considerar arrendar propiedad privada, como futuros sitios de desarrollo de viviendas, si es factible. Esto puede ser aún más viable una vez que se haya establecido el primer proyecto piloto y las lecciones aprendidas resulten en reducciones en los costos de desarrollo y operación de las BHC.
- Escalabilidad – Una vez que se haya establecido la BHC piloto y se comprendan mejor el desarrollo y las operaciones, se reevaluarán los requisitos del sitio. Es posible que los sitios más pequeños puedan acomodar a las BHC.

Bridge Housing Communities

Preguntas Frecuentes

Publicado originalmente el 12 de febrero de 2018
Actualizado el 6 de julio de 2018

Hay muchas posibilidades para ubicar futuras Bridge Housing Communities si el programa tiene éxito.

P: ¿Cómo se les impediría a las personas sin hogar de la localidad usar las instalaciones? ¿Estarán totalmente cerradas?

R: Hay varios factores incorporados en el desarrollo y las operaciones para disuadir a los huéspedes no invitados:

- La instalación estará vallada y cerrada.
- Seguridad - durante el primer año de funcionamiento la instalación tendrá seguridad las 24 horas del día, los 7 días de la semana. Después del primer año, las necesidades de seguridad se reevaluarán y ajustarán en consecuencia.
- Personal en el sitio - además de la seguridad, el operador de BHC, HomeFirst, tendrá personal en el sitio las 24 horas del día, los 7 días de la semana. Después del primer año, las necesidades de personal in situ se reevaluarán y ajustarán en consecuencia.
- Gerentes Residentes – Durante el primer año de operación, los residentes de BHC serán entrenados para asistir en la administración y supervisión de BHC.

P: ¿Quién responsabilizará a los proveedores externos de la forma en que se funciona la instalación?

R: HomeFirst, el operador de BHC, será responsable de todo el mantenimiento, las operaciones y los servicios asociados con BHC y los sub-proveedores como la seguridad. El Departamento de Vivienda de la Ciudad estará monitoreando el desempeño de HomeFirst y todas las operaciones de BHC durante la duración de la iniciativa de BHC. Como con todos los demás proyectos y servicios financiados por la Ciudad y administrados a través del Departamento de Vivienda, el acuerdo entre la Ciudad y HomeFirst establecerá los entregables del proyecto, las metas de desempeño y los resultados generales para BHC y HomeFirst. Además, al igual que la mayoría de los acuerdos orientados a servicios, el Departamento de Vivienda deberá informar anualmente al Consejo de la Ciudad sobre el desempeño de HomeFirst y el éxito general de BHC.

P: ¿Por qué la tierra que está en la ruta de vuelo del SJC fue descalificada de consideración? ¿Se debe esto a las restricciones de zonificación?

R: Todos los sitios que fueron considerados para BHC están en una lista que fue entregada a la Comisión de Vecindarios el 12 de abril de 2017 en el anexo C. La lista proporciona la razón principal por la cual cada uno de los sitios fueron calificados o descalificados para consideración.

<http://www.sanjoseca.gov/documentcenter/view/67506>

El terreno directamente adyacente al Aeropuerto Internacional de San José fue removido de consideración debido a que se encuentra en la zona de aproximación del aeropuerto. Existen restricciones de la FAA que prohíben el uso de estos sitios para cualquier tipo de uso residencial.

Bridge Housing Communities
Preguntas Frecuentes
Publicado originalmente el 12 de febrero de 2018
Actualizado el 6 de julio de 2018

Aunque AB 2176 proporciona alivio de varias regulaciones locales y estatales, no suspende los requisitos federales.

P: El sitio D3 parece estar ubicado dentro de una zona de inundación. De acuerdo con el Mapa de Inundaciones de FEMA, se encuentra en el área naranja del mapa y tiene una probabilidad de inundación anual del 1 %.

R: Aunque algunas de las áreas circundantes al sitio D3 están listadas como un Área Especial de Peligro de Inundación (SFHA, por sus siglas en inglés), el sitio D3 no está dentro de un SFHA. El sitio D3 está en un "Área de Riesgo Mínimo de Inundación". No hay limitaciones de construcción relacionadas con inundaciones.

Nota: Es importante notar que incluso las áreas que han sido identificadas en el SFHA no necesariamente tienen prohibido construir nuevas edificaciones. Dependiendo de la designación de la inundación, estas áreas a menudo requieren esfuerzos de mitigación de inundaciones como condición para la construcción.