

M.O.V.E. MATTERS!



MANUAL DE REUBICACIÓN DE RESIDENTES

MHACY se esfuerza por asegurar:

Minimizar el impacto proporcionando

Opciones y oportunidades para

Varios residentes que tengan

Especificaciones necesarias que deben satisfacer.

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN.....	3
INFORMACIÓN GENERAL	4
OPCIONES DE REUBICACIÓN.....	5
AYUDA DE MHACY A LOS RESIDENTES AFECTADOS.....	9-10
SERVICIOS DE ASESORÍA Y AYUDA DE REUBICACIÓN	10
AUTOSUFICIENCIA.....	11
PROCEDIMIENTOS BÁSICOS DE REUBICACIÓN.....	14
DERECHO A REGRESAR A LA VIVIENDA DE REEMPLAZO.....	16
SEGUIMIENTO	17
REGULACIONES DE REUBICACIÓN.....	19
DEFINICIONES	20
EJEMPLO DE FORMULARIO DE INFORMACIÓN SOBRE LA FAMILIA	27
NOTIFICACIONES NECESARIAS	
Aviso de requisitos generales para la asistencia de reubicación	25
Acuso de recibo de M.O.V.E. MATTERS	29
Aviso de noventa días para desalojar	30
Acuso de recibo de aviso de noventa días	31

INTRODUCCIÓN

El objetivo fundamental del Programa de Reubicación de MHACY y de este manual es asegurar que las personas que resulten desplazadas como resultado directo del Programa de renovación HOPE VI de Mulford Gardens sean tratadas en forma justa, consistente y equitativa, con el fin de que no sufran adversidades desproporcionadas como consecuencia de las actividades diseñadas para el beneficio de los residentes de MHACY en general.

Este manual fue creado para servir de guía para la Autoridad municipal de la vivienda para la ciudad de Yonkers (*nombrada de ahora en adelante como MHACY*, por sus siglas en inglés) en Nueva York, al igual que para el personal y residentes directamente afectados por el proceso de HOPE VI. Este manual está diseñado para facilitarles a los residentes y al personal el entendimiento de las diversas actividades y procesos necesarios para reubicar a los residentes de la propiedad Mulford Gardens en nuevas viviendas durante el Programa de renovación. Proporcionará ayuda asegurando continuidad; brindará claridad sobre las normas, regulaciones, políticas y procedimientos para la reubicación de los residentes de la urbanización Mulford Gardens debido al próximo programa de renovación HOPE VI. Los residentes de Mulford Gardens desplazados por el programa HOPE VI son los protagonistas principales del programa y son los “residentes afectados”. En este manual, hay temas con asignaciones específicas que facilitarán una implementación más eficiente y efectiva del proceso de reubicación. Los proveedores de reubicación y servicios de apoyo de MHACY se guiarán por este manual para ayudar a los residentes en la evaluación de sus opciones y oportunidades en el proceso de busca de una nueva casa. Donde es apropiado y pertinente, el manual incorpora requisitos específicos establecidos por MHACY para la reubicación. Con el fin de ayudar a los residentes y proveedores de servicios, se ofrecen formularios y plantillas para que los residentes puedan trabajar con los miembros de su equipo de servicio de apoyo para entender sus necesidades y deseos de reubicación.

El proceso de reubicación de MHACY está diseñado para minimizar la alteración de las vidas de los residentes y para ayudar en la integración de los residentes y sus familias en sus nuevas comunidades, sean éstas temporales o permanentes. La implementación de un Plan de Reubicación exitoso que sea sostenible requiere que MHACY:

- Obtenga comentarios y recomendaciones de los residentes
- Proporcione información actualizada para los residentes afectados y participe activamente en las discusiones.
- Mantenga líneas eficaces de comunicación y traduzca los documentos en los idiomas de los residentes afectados
- Proporcione y mantenga actualizaciones y comunicaciones continuas con la comunidad, interesados y residentes en cuanto a las guías de demolición, renovación y reubicación.

INFORMACIÓN GENERAL

M.O.V.E. MATTERS!

M.O.V.E. *Matters!* es un programa creado por la Autoridad municipal de la vivienda para la ciudad de Yonkers (MHACY, por sus siglas en inglés) en Nueva York, el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, por sus siglas en inglés), la ciudad de Yonkers y agencias locales de servicio para brindar un proceso de reubicación que sea favorable para los residentes, facilite la integración con la comunidad y promueva una integración económica y social a largo plazo de los residentes en la comunidad. MHACY se compromete a acatar las normas establecidas por el HUD y la Junta de Comisionados.

QUIÉNES: El proceso de reubicación y este manual pretenden satisfacer las necesidades de los residentes de MHACY y de las organizaciones y personas que apoyan su reubicación.

QUÉ: El proceso de reubicación de Mulford Gardens de MHACY se centra en la premisa de que *M.O.V.E. Matters!* y *las preocupaciones y la participación de los residentes son esenciales.*

CÓMO: MHACY y los residentes de viviendas públicas tendrán que:

- Compartir ideas y obtener comentarios de la comunidad sobre temas pertinentes relacionados con la renovación de Mulford Gardens y el Programa HOPE VI.
- Desalojar la propiedad Mulford Gardens dentro de los plazos establecidos.
- Regirse por los plazos contemplados en el plan de reubicación.
- Apegarse a las políticas y procedimientos del Plan de Reubicación

DÓNDE: Urbanización de vivienda pública Mulford Gardens.

CUÁNDO: El proceso de reubicación incluye la realización de reuniones comunitarias, la entrega de evaluaciones familiares e individuales, la entrega de notificaciones tanto a los residentes como a los depositarios afectados por el plan y el suministro de ayuda de reubicación.

OPCIONES DE REUBICACIÓN

SELECCIÓN DE OPCIONES

A los residentes afectados se les ofrecerá la oportunidad de elegir dentro de un tiempo razonable una opción de reubicación que incluye la opción de reubicación permanente o temporal, como se analiza en detalle más adelante. Los residentes se reunirán con un consejero de reubicación para revisar las opciones y el impacto de la selección. Una vez que se haya elegido una opción, los residentes afectados sólo tendrán tres (3) días para cambiarla. El no cambiar la opción de reubicación dentro de dicho período convertirá en irrevocable la opción inicial seleccionada (los residentes afectados no podrán cambiarla) a menos que MHACY dé su consentimiento por escrito ante cualquier cambio posterior.

- *Una vez que un residente sea notificado de que una unidad está disponible, el residente acepta oportunamente el aviso de disponibilidad*
- *Los residentes afectados han estado en todo momento en cumplimiento con el arriendo con MHACY u otro propietario.*
- *Todos los residentes estarán sujetos a un criterio de revisión y estándares de aplicabilidad y elegibilidad.*

Es la presunción y el deseo de MHACY que a todos los residentes afectados se les ofrezca la oportunidad de regresar a la comunidad renovada y que una amplia mayoría de los residentes se beneficien verdaderamente de esta oportunidad. Por ende, a menos que un residente manifieste claramente y declare que NO desea regresar y, por lo tanto, su traslado es *permanente*, todos los traslados de los residentes se considerarán *temporales*. Las secciones a continuación describen los beneficios y consideraciones que se aplican a los residentes en la elección de su opción.

A. Reubicación permanente

MHACY y los asesores de reubicación les proporcionarán a los residentes la información acerca del Programa de comprobante para elección de vivienda [*Housing Choice Voucher Program*] y otras opciones de reemplazo de vivienda para permitir que los residentes afectados decidan si quieren una unidad de dicho programa como su opción de vivienda de reemplazo permanente. En caso de que la demanda de unidades del Programa de comprobante para elección de vivienda supere la cantidad ofrecida por el mismo, entonces se dará prioridad de acuerdo con el siguiente orden:

- Primero, para quienes hayan trabajado por al menos seis meses consecutivos en los últimos doce meses o estén inmersos en un programa de capacitación laboral estructurado y documentado con una agencia socia dentro del mismo período de tiempo.

- Segundo, para quienes hayan trabajado por al menos tres meses consecutivos en los últimos doce meses o estén inmersos en un programa de capacitación laboral estructurado y documentado con una agencia socia dentro del mismo período de tiempo.
- Tercero, a los residentes afectados que opten por viviendas del Programa de comprobante para elección de vivienda como su vivienda permanente de reemplazo.

B. Reubicación temporal

Como se mencionó anteriormente, MHACY supondrá que todos los residentes serán reubicados temporalmente a menos que un residente manifieste lo contrario. A un residente afectado que opte por recibir un comprobante del Programa de comprobante para elección de vivienda con fines de reubicación temporal se le entregará un comprobante para el período de la reubicación. MHACY y los asesores de reubicación les proporcionarán a los residentes la ayuda en lo que respecta a las consecuencias en los costos de estas opciones tales como reconexiones, depósitos y costos similares.

Si un residente afectado usa un comprobante de elección de vivienda para fines de reubicación temporal y posteriormente se cambia permanentemente a la vivienda pública, el residente debe devolver el comprobante del Programa de comprobantes para elección de vivienda a MHACY. Los residentes no tienen que pagarle a MHACY los costos de reubicación temporal si un residente acepta un comprobante de reubicación temporal y luego decide mantenerlo en forma permanente.

ELECCIONES DE VIVIENDA

Independientemente de si un residente opta por mudarse en forma permanente o temporal, se les ofrecerá una alternativa comparable con la vivienda pública o un comprobante para elección de vivienda para usarlo en el mercado de viviendas privadas. Mediante la asesoría de reubicación, los residentes trabajarán con un consejero para identificar la opción más apropiada para las circunstancias económicas, sociales y familiares particulares de los residentes. Las opciones y procesos primarios disponibles para los residentes se describen brevemente a continuación:

Vivienda pública

A los residentes afectados se les puede ofrecer una unidad apropiada de vivienda pública comparable en otra urbanización de vivienda pública de MHACY. Se ofrecerá al menos una unidad comparable, en caso de estar disponible, y MHACY tratará de identificar y ofrecerles hasta tres opciones a los residentes, pero debido a la demanda de la lista de espera de la vivienda pública y las multas de HUD por las unidades vacantes, las unidades disponibles de vivienda pública serán limitadas. ***MHACY no puede ofrecer más de tres (3) unidades comparables, ya que MHACY tiene una amplia lista de espera y es un requisito de HUD ocupar (entregar) las unidades vacantes lo más rápido posible.***

Programa de comprobantes para elección de vivienda

Los residentes afectados que opten por la opción del comprobante del programa de elección de vivienda deben cumplir con los requisitos contemplados en el Plan administrativo que incluye pagar todas y cada una de las deudas pendientes con la Autoridad antes de que se emita el comprobante.

Los residentes afectados que usen un comprobante del Programa de elección de vivienda para fines de reubicación tendrán un período de noventa (90) días luego de que el comprobante se emita para encontrar una unidad apropiada. Durante este período, los residentes afectados, con la ayuda de los consejeros de reubicación, deben involucrarse activamente en la búsqueda de una vivienda de reemplazo. MHACY proporcionará ayuda para los residentes afectados en conformidad con el Plan administrativo. MHACY podría extender el periodo inicial de noventa (90) días para encontrar una unidad apropiada hasta por un máximo de treinta (30) días adicionales. Si los residentes afectados no encuentran una nueva unidad y envían una solicitud para la aprobación de arriendo dentro de 90 días, los residentes afectados deben solicitar una extensión de 30 días en persona ante el coordinador del comprobante para elección de vivienda (HCV, por sus siglas en inglés) antes de los noventa días. Los residentes afectados que no encuentren una nueva unidad y envíen una solicitud para la aprobación de arriendo dentro de los noventa días o al término del período de extensión podrían perder el comprobante, y el asesor de reubicación les ofrecerá a los residentes afectados otras opciones de reubicación.

Cualquier residente que califique para recibir un comprobante y se mude usándolo debe acatar el arriendo del propietario y las normas del programa de HCV. Si los residentes afectados no acatan las normas y posteriormente se termina la ayuda sin que MHACY tenga ninguna responsabilidad, los residentes afectados no tendrán derecho a ningún beneficio adicional de reubicación. MHACY no estará en condiciones ni tendrá la obligación de proporcionar ninguna otra opción de reubicación.

MHACY deberá asegurar que cualquier arriendo pagado por un residente afectado tras la Reubicación no superará la cantidad permitida en virtud de la Sección 3 (a) de la ley URA. Sin embargo, no hay nada en la Política de reubicación de MHACY que prohíba que un residente afectado solicite un comprobante en virtud del Programa de comprobantes para elección de vivienda, en caso de que haya comprobantes disponibles, para usarlo con una unidad de vivienda que tenga un arriendo que supere la cantidad permitida en virtud de la Sección 3(a) de URA.

VIVIENDA CON AMIGOS Y FAMILIARES

Los residentes afectados podrían optar por mudarse a una vivienda similar de un amigo o familiar, siempre y cuando dicha vivienda sea decente, segura e higiénica como se estipula en URA y no viole los estándares de ocupación. Si la vivienda se encuentra dentro de una urbanización de MHACY o es una propiedad asistida de MHACY, los residentes afectados deben ser incorporados en el arriendo y tener consentimiento previo de MHACY.

Todas las solicitudes (urbanización de MHACY o propiedades asistidas de MHACY) deben ser dirigidas al supervisor senior de arrendatarios de MHACY a través del consejero de reubicación y serán aprobadas en forma individual. El consejero de reubicación considerará todas las solicitudes que no sean urbanizaciones de o propiedades asistidas de MHACY y tratará de

ayudar a los residentes en sus solicitudes. Un residente que sea aprobado para una reubicación temporal o permanente en una vivienda de familiares o amigos tendrá derecho a los gastos de mudanza y costos incidentales (en caso de ser aplicables) establecidos en la Política de reubicación.

OTRAS OPCIONES DE REUBICACIÓN

MHACY podría proporcionar otras opciones de reubicación que no hayan sido identificadas anteriormente. En caso de que MHACY determine en esa oportunidad que dichas opciones están disponibles, son estratégicamente viables y pueden ser pagadas con los fondos de reubicación, *MHACY dará a conocer todas las opciones identificables de alternativa a los residentes a medida que tenga conocimiento de la opción.*

RESIDENTES ELEGIBLES

Solamente aquellos residentes que constan en la lista de residentes afectados son elegibles para Ayuda de reubicación. El Departamento de Ocupación de MHACY mantiene una lista de los residentes afectados. Los residentes afectados incluyen a las personas que no recibieron un aviso de negación en virtud de esta política, están al día con el arriendo de MHACY al momento de recibir la ayuda de reubicación y se mantienen “al día” hasta e incluso el momento de la reubicación temporal y, en caso de ser aplicable, la reubicación a una unidad en una propiedad reurbanizada.

DESCALIFICACIÓN POSTERIOR

Un residente afectado perderá el derecho a obtener una vivienda de reemplazo en virtud de la Política de reubicación de MHACY si, al momento de la reubicación y al momento en que una unidad se encuentra disponible y se ofrece al residente en conformidad con su prioridad, el residente afectado no está al día con su arriendo con MHACY u otro propietario. Además, un residente afectado que se mudó permanentemente a una unidad del Programa de comprobantes para la elección de vivienda, y cuya ayuda del Programa de comprobantes para la elección de vivienda terminó sin falta alguna de MHACY, no tendrá derecho a ningún beneficio adicional en virtud de esta política.

Un residente afectado que se muda temporalmente en virtud de esta política mantiene su derecho a regresar a la Propiedad reurbanizada Mulford Gardens o a la vivienda de reemplazo creada de acuerdo con el criterio establecido y financiada como parte del Programa de renovación HOPE VI de Mulford Gardens. Sin embargo, cualquier residente que reciba ayuda del Programa de comprobantes para elección de vivienda con fines de reubicación temporal en virtud de esta política, pero que no esté al día con su arriendo, no será elegible para recibir ningún beneficio adicional de reubicación en conformidad con esta Política, incluyendo el derecho a regresar a la propiedad reurbanizada de Mulford Gardens o a la vivienda de reemplazo creada y financiada como parte del Programa de renovación HOPE VI de Mulford Gardens.

Cualquier residente que calificó inicialmente para cualquiera de las opciones en la Política de Reubicación debe mantenerse al día en todo momento pertinente a la reubicación y regresar posteriormente a la reurbanización Mulford Gardens, en caso de ser aplicable.

CRONOGRAMA DE FASE DE REUBICACIÓN

MHACY se hará cargo de la reubicación de los residentes afectados según el cronograma establecido por ellos mismos y entregado a los residentes. ***El cronograma de reubicación podría cambiar, a discreción de MHACY, como consecuencia de los cambios que podrían ocurrir en los cronogramas de demolición, reubicación, renovación y reurbanización de la Propiedad Mulford Gardens. Además, MHACY se reserva el derecho de trasladar o ayudar a las familias en reubicación en una secuencia distinta al Cronograma de Fase de Reubicación para ayudar a dichas familias a obtener otras oportunidades de vivienda pertinentes.***

AYUDA DE MHACY A LOS RESIDENTES AFECTADOS

NATURALEZA GENERAL DE LA AYUDA

La ayuda a los residentes afectados podría incluir la entrega de servicios y suministros de mudanza, asesoría de reubicación, ayuda con el transporte para revisar nuevas unidades, asistencia en la conexión de los servicios básicos y de otra índole y otro tipo de ayuda necesario para facilitar la mudanza del residente. MHACY también proporcionará los servicios de asesoría y ayuda para asegurarse de que se den las opciones y oportunidades adecuadas para que los residentes afectados se vuelvan autosuficientes.

MHACY le hará una encuesta a los residentes antes de la reubicación para determinar las necesidades y preferencias de vivienda y cualquier necesidad especial de una familia como pueden ser para las personas de la tercera edad o incapacitadas. Además, un consejero de reubicación les brindará a las familias servicios de asesoría e información, explicándoles el proceso de reubicación a las familias, las opciones de reubicación que se ofrezcan, cualquier límite de tiempo que se aplique para la acción de los residentes (tal como el límite de tiempo para la elección de una opción de reubicación), la ayuda de reubicación que se entregará al residente y los procedimientos para obtener dicha ayuda. Por otro lado, MHACY pondrá a disposición de los residentes afectados la información acerca de las unidades de viviendas similares en Yonkers e indentificará las opciones apropiadas de viviendas comparables para las viviendas de alquiler localizadas en el mercado metropolitano de vivienda.

SUBSIDIO DE DESPLAZAMIENTO

Subsidio de desplazamiento. Se entregará un pago único de \$50.00 a las familias calificadas que se vean obligadas a mudarse permanente o temporalmente de la urbanización afectada debido al Plan de renovación en el que MHACY realiza la mudanza sin ningún costo para la familia. Este pago único de \$50.00 se considera como una “gratificación por inconvenientes” y será entregado a todas las familias afectadas.

SERVICIOS DE ASESORÍA Y AYUDA DE REUBICACIÓN

Se realizarán evaluaciones en cada familia con el fin de evaluar qué programa de vivienda y servicios de apoyo concuerdan con las necesidades de los residentes individuales. A los residentes se les brindará acceso a la asesoría en los servicios de reubicación y apoyo para ayudarlos con sus decisiones personales y para minimizar el impacto de la reubicación en sus familias. La asesoría es fundamental para permitir que las familias identifiquen y logren oportunidades de viviendas decentes, seguras e higiénicas en la comunidad circundante o fuera de sus propios vecindarios. Un componente fundamental de la asesoría se centrará en ayudar a las familias a entender la importancia de lograr autosuficiencia y mejorar su estándar de vida. Los residentes contarán con orientación e información apropiada para obtener los servicios de apoyo y alcanzar dichos objetivos. Los servicios proporcionados incluirán lo siguiente:

- Asesoría individual de mudanza y capacitación para revisar el proceso de reubicación, determinar las necesidades y preferencias de vivienda de las familias individuales, explicar la disponibilidad de los beneficios y servicios de reubicación, incluyendo los requisitos de elegibilidad, los procedimientos para obtener los beneficios y servicios, el cronograma para reubicación y el derecho de los residentes a regresar.
- Asesoría sobre unidades de vivienda similares potencialmente disponibles en Yonkers y en otras jurisdicciones cercanas.
- Coordinación o entrega de ayuda de transporte para los residentes que buscan vivienda, conforme a la necesidad. Transporte de la persona desalojada y las propiedades personales. (Esto podría incluir el reembolso a la tasa actual de millaje para vehículos personales que haya que transportar). Los costos de transporte por una distancia superior a las 50 millas no son elegibles, a menos que la Autoridad determine como justificada la reubicación más allá de las 50 millas.
- Una explicación detallada de los reembolsos o pagos elegibles por gastos razonables de mudanza incluyendo la solicitud de arriendo, depósitos de garantía, depósitos de servicios públicos, cargos de transferencia telefónica y suministros de mudanza, incluyendo la asistencia de pagos en caso de ser aplicable, permitido y necesario.
- Apoyo y estímulo para que las familias se muden a áreas donde haya empleos, transporte adecuado, buenas escuelas, comercio adecuado, etcétera y apoyo continuo tras la reubicación para asegurar la integración en la comunidad y el sustento de la familia.
- Ayuda en la preparación de solicitudes y otros formularios necesarios en la mudanza a una nueva comunidad, incluyendo la preparación de un Set de reubicación (tarjetas de seguro social para todos los miembros de la familia, documentos de identidad con foto, certificados de nacimiento, etcétera) que incluyan los artículos solicitados cuando se busca una vivienda.
- Orientaciones sobre los servicios de apoyo diseñados para ayudar a los residentes a volverse económicamente independientes.
- Seguimiento y monitoreo de las familias reubicadas conforme a las regulaciones y requisitos de HOPE VI.

AUTOSUFICIENCIA

AUTOSUFICIENCIA

El proveedor de apoyo de reubicación de MHACY evaluará la reubicación y las necesidades de reubicación de los residentes, identificará los recursos de reubicación, proporcionará la

capacitación de reubicación y ayudará a las familias a tomar la decisión de la vivienda y a ponerla en práctica. El consejero de reubicación coordinará con los consejeros de autosuficiencia para asegurarse de que la documentación de autosuficiencia, las actividades y los objetivos de los residentes estén coordinados con las actividades y los procesos de reubicación.

Si un participante de los Servicios comunitarios y de apoyo (CSS, por sus siglas en inglés) con un comprobante para elección de vivienda abandona la jurisdicción de MHACY al momento de la reubicación, y la Autoridad de Vivienda receptora tiene un programa de Autosuficiencia Familiar (FSS, por sus siglas en inglés) o un programa CSS, la familia será asignada o transferida por MHACY para participar en el programa CSS o FSS en la Autoridad de Vivienda receptora.

Si un participante de CSS con un comprobante para elección de vivienda abandona la jurisdicción de MHACY al momento de mudarse, y la Autoridad de Vivienda receptora NO tiene un programa CSS o FSS, la familia ya no estará obligada a participar en el programa CSS.

Se realizarán evaluaciones de las necesidades familiares para cada residente con el fin de evaluar qué programa de vivienda y servicios de apoyo concuerdan mejor con las necesidades de los residentes individuales y de la familia. A los residentes afectados se les brindará acceso a asesoramiento para ayudarlos con sus decisiones personales y para minimizar el impacto de la reubicación en sus familias. MHACY reconoce que el asesoramiento intensivo es vital para permitir que las familias de bajos ingresos busquen oportunidades de vivienda fuera de sus propios vecindarios. Se designará un administrador de casos para ayudar a los residentes a identificar los objetivos conducentes a lograr la autosuficiencia, incluyendo la educación, capacitación laboral, habilidades necesarias para la vida cotidiana, asuntos de servicio social, participación en la comunidad y compra de viviendas. A partir de los objetivos identificados, los administradores de casos y asesores de reubicación ayudarán a las familias a crear planes individuales de reubicación.

Se espera y se exhorta fuertemente a las familias a que se comuniquen y trabajen con el proveedor de CSS para discutir las necesidades de servicio de apoyo, necesidades de vivienda y estado de reubicación. Se puede contactar a la coordinación de servicios necesarios por teléfono, correo electrónico o correo regular.

Para fomentar la participación en estos programas, MHACY podría proporcionarles a los residentes la ayuda para participar en clases de capacitación laboral, entrevistas de trabajo, citas de salud y bienestar, o que se dirijan al Departamento de Servicios para la Familia y Niños en busca de ayuda, etcétera. Los programas de autosuficiencia CSS incluyen, pero no están limitados a:

- Actividades educativas
- Actividades educativas para adultos
- Preparación laboral y actividades de retención
- Actividades de capacitación de empleos
- Capacitación de habilidades necesarias para la vida cotidiana
- Capacitación motivacional y de autofortalecimiento
- Asesoría de compra de viviendas

- Servicios de atención médica
- Tratamiento y asesoría en abuso de sustancias o alcohol
- Prevención de violencia doméstica
- Servicios de cuidado infantil
- Transporte
- Capacitación y tutoría empresarial

PROCEDIMIENTOS BÁSICOS DE REUBICACIÓN

PROCEDIMIENTOS ESTÁNDAR DE REUBICACIÓN

A. Pasos en el proceso de reubicación

El Manual de reubicación y todos los avisos e información se distribuyen a los residentes conforme a la diversidad cultural de las familias del lugar. MHACY también se cerciorará de que la información se genere adecuadamente para las personas con discapacidades.

1. Los residentes afectados recibirán un Aviso de información general y una copia de esta manual antes de recibir el aviso de 90 días. En caso de que MHACY modificara este manual en cualquier momento durante la reubicación del residente afectado, la versión modificada de este manual será la que se aplicará. Los manuales actualizados estarán disponibles durante el asesoramiento de reubicación y los administradores de casos o consejeros de reubicación los pondrán a disposición durante las discusiones sobre la gestión de los casos. Los residentes tendrán que dar cuenta por escrito del recibo de este manual o del manual modificado, según sea el caso.
2. El Aviso de información general tendrá como fin notificarles a los residentes para que asistan a las sesiones informativas que se ofrecerán para ellos con la idea de recopilar la información sobre la próxima reubicación, el programa de comprobantes para elección de vivienda y el proceso de reubicación.
3. Las sesiones informativas o las sesiones de asesoría individuales se llevarán a cabo entre los consejeros de reubicación y los residentes para explicar en detalle el procedimiento de reubicación al menos noventa (90) días antes de la reubicación requerida. A cada uno de los residentes se les solicitará trabajar en un plan de reubicación individual con la ayuda de los consejeros de reubicación. A los residentes se les pedirá participar en una entrevista personal y una evaluación con el consejero de reubicación.
4. Los jefes de familia serán entrevistados personalmente por el consejero de reubicación para determinar las necesidades de vivienda al igual que las necesidades especiales.
5. Los residentes afectados recibirán un aviso de no desalojo que incluirá los requisitos para la reubicación y un cronograma para el cambio. Los residentes recibirán un aviso por escrito con noventa (90) días de anticipación de la fecha más cercana en la que deberán mudarse. Hasta el mayor límite factible, los residentes podrían solicitar mudarse antes de la expiración de los noventa (90) días.

6. Previa solicitud, a todos los residentes se les ofrecerá ayuda con el transporte, en caso de que lo necesiten, para ver e inspeccionar la vivienda que hayan elegido, en caso de ser aplicable.
7. De acuerdo con la mudanza planificada, MHACY tomará las medidas que considere necesarias para impedir el vandalismo en las unidades desalojadas. No se permitirá la ocupación o ingreso a las unidades desalojadas luego de la reubicación.
8. Todas las obligaciones del arriendo incluyendo el pago del alquiler deben continuarse y estar al día durante todo el proceso de reubicación.

B. Procedimientos adicionales

MHACY implementará dichos procedimientos adicionales en cuanto lo considere apropiados para efectuar la reubicación sin tropiezos y ordenada de los residentes en conformidad con este manual, incluyendo la creación de formularios obligatorios, informes, listas de correo y otros materiales educativos.

NO ADHESIÓN DE PARTE DE LOS RESIDENTES A LOS REQUISITOS DE REUBICACIÓN

A. Autorización especial de desalojo

La negación de un residente a aceptar una oferta adecuada de vivienda de reubicación hecha en conformidad con este manual constituirá una violación de su arriendo de vivienda pública, lo que podría ser causal de desalojo. Esto se suma a las causas para desalojo establecidas en el actual Acuerdo de arrendamiento de vivienda de los residentes afectados de MHACY.

Esta autorización especial de desalojo es necesaria para poder asegurar que los residentes cumplan con este manual y, por consiguiente, permitir que las actividades de modernización, reconstrucción, revitalización, demolición, disposición, rehabilitación, renovación, remediación y reemplazo se implementen en una forma expedita, programada y ordenada. Esta autorización especial de desalojo sólo se usará con discreción. MHACY hará todos los esfuerzos, en coordinación con los residentes o sus representantes, en caso de haberlos, para impedir un desalojo por estos motivos.

B. Otras negativas de los residentes

MHACY puede tomar alguna medida bajo estos procedimientos especiales de desalojo si un residente se niega a:

1. mudarse o reubicarse;
2. acudir a la oficina para entrevistas requeridas en conformidad con este manual;
3. reunirse con el consejero de reubicación, en caso de ser necesario;

4. cooperar en el proceso de reubicación; o
5. si no se puede ubicar a un residente.

PROCEDIMIENTOS ESPECIALES DE QUEJAS

Los residentes que están sujetos a desalojo en virtud de la autorización especial de desalojo, o que están afectados por cualquier decisión relacionada con la reubicación tomada por MHACY, tienen derecho a apelar en virtud de este procedimiento especial de queja contemplado en el Artículo 4-4 a continuación. Este procedimiento no se aplicará a los desalojos por causas relacionadas con las violaciones a los arriendos y morosidad de los arriendos, ya que en dichos casos se aplicarán las actuales políticas de desalojo y procedimientos de quejas de MHACY, en conformidad con la Política de admisiones y ocupación continuada (ACOP, por sus siglas en inglés) y con el arriendo.

FUNDAMENTOS PARA LAS APELACIONES

Además de los fundamentos normales para las quejas, los residentes podrían apelar a MHACY sobre cualquiera de los temas de reubicación mencionados a continuación concernientes a la aplicación de este manual.

Cualquier residente que sea reubicado podría presentar una apelación si tiene fundamentos razonables para considerar que alguno de los siguientes puntos puede ser cierto:

1. Se ha cometido un error en la determinación de elegibilidad para ayuda;
2. Se ha cometido un error en el cálculo de la cantidad de la ayuda;
3. Ha habido un trato injusto en la exoneración del límite de tiempo de 90 días para mudarse o en presentar las peticiones de ayuda;
4. No se ha proporcionado una opción razonable para elegir una vivienda similar de reemplazo;
5. La vivienda de reemplazo no ha sido inspeccionada adecuadamente; o
6. No se ha cumplido con este manual.

Los procedimientos que rigen las quejas establecidas en el ACOP de MHACY se aplicarán a las quejas.

DERECHO A REGRESAR A LA VIVIENDA DE REEMPLAZO

REGRESO A LA VIVIENDA REURBANIZADA

Es la intención de MHACY ofrecerles a todos los residentes afectados la oportunidad de regresar a los “Mulford Gardens Renovados”. Como se establece en las regulaciones federales, MHACY creará un criterio para incluir la elegibilidad y el estado prioritario.

PRIORIDAD PARA EL REGRESO

La prioridad para el derecho a regresar a la propiedad reurbanizada Mulford Gardens o la vivienda de reemplazo asociada fuera del terreno debiera ponerse a disposición en conformidad con las prioridades establecidas en el Artículo 2-3 y de acuerdo con lo siguiente:

A. Residentes minusválidos y discapacitados que regresan

En la medida que sea factible, las unidades para minusválidos o unidades equipadas para discapacitados o personas con necesidades especiales (“Unidad para necesidades especiales”) estarán disponibles para aquellos residentes afectados que regresen y que requieran dichas unidades antes de que esas unidades para necesidades especiales se pongan a disposición de los residentes afectados que regresen y que no necesiten una unidad de este tipo. Estas unidades que son accesibles para los minusválidos o equipadas para necesidades especiales se debieran ofrecer a los residentes de la tercera edad, minusválidos o discapacitados que requieran dichas unidades, clasificados en prioridad por tiempo de residencia en el Programa de vivienda pública de MHACY.

B. Todos los demás residentes que regresen

A medida que las unidades sin necesidades especiales estén a disposición, se les ofrecerá la unidad a aquellos residentes afectados que califiquen para la unidad disponible con determinado número de habitaciones.

Todos los residentes estarán sujetos a un criterio de revisión y estándares de aplicabilidad y elegibilidad.

Como se analizó anteriormente, a los residentes afectados se les ofrecerá la opción de reubicarlos temporalmente durante la demolición y construcción, con la idea de regresar a una unidad de tamaño apropiado en la renovada comunidad HOPE VI en la propiedad Mulford Gardens, o en la vivienda de reemplazo urbanizada y financiada como parte del Plan de renovación HOPE VI. En ningún momento, la parte del arriendo de un residente afectado por cualquier vivienda subsidiada elegida superará las cantidades permitidas en virtud de la ley URA y el Artículo 3 (A) de la ley.

SEGUIMIENTO

SEGUIMIENTO

MHACY ha creado un sistema de seguimiento exhaustivo para las familias afectadas por el Programa de renovación HOPE VI. El sistema de seguimiento monitorea si las familias están cumpliendo sus obligaciones como residentes y si tienen los servicios de respaldo que necesitarán para prosperar en su nuevo acomodamiento de vida. MHACY planea monitorear mensualmente la siguiente información concerniente a las familias que sean reubicadas.

- ✓ dirección actual;
- ✓ estado laboral;
- ✓ estado de empleabilidad;
- ✓ por cuánto tiempo se mantienen en su nueva situación de vivienda;

- ✓ servicios de apoyo necesarios que incluyan cuidado infantil, asistencia de transporte, atención médica, etcétera;
- ✓ preocupaciones y temas de atención médica

Las familias reubicadas son monitoreadas según las regulaciones y los requisitos de HOPE VI. A las familias en riesgo se les brindará ayuda intensiva mediante la gestión de casos y la amplia red de orientación y seguimiento de MHACY. Todos los registros e información se guardarán en el sistema de base de datos de los arrendatarios de MHACY para reflejar el estatus mensual de cada familia, y esa información recopilada estará a disposición del director ejecutivo y la Junta de Comisionados para su revisión.

REGULACIONES DE LA REUBICACIÓN

El objetivo fundamental de la Política de reubicación de MHACY es asegurar que las personas que resulten desplazadas como resultado directo del Programa de renovación HOPE VI de Mulford Gardens sean tratadas en forma justa, consistente y equitativa, con el fin de que no sufran adversidades desproporcionadas como consecuencia directa de las actividades diseñadas para el beneficio de los residentes de MHACY en general.

MHACY toma en consideración que cualquier medida puede ser difícil, costosa, desorientadora y podría provocar preocupaciones para los residentes. Por lo tanto, MHACY ha implementado una planificación exhaustiva, consultas a los residentes y educación en lo que respecta al proceso de reubicación para identificar los problemas potenciales y para aliviar las preocupaciones que los residentes pudieran tener acerca de la renovación de la urbanización Mulford Gardens.

Como fue pedido por los residentes o identificado como necesario, los servicios de traducción e interpretación estarán disponibles para los residentes. MHACY quiere asegurarse de que los residentes estén completamente informados del proceso de reubicación y de las opciones de servicio de apoyo para proporcionarles una oportunidad para elegir la *mejor opción* que satisfaga de mejor forma las necesidades de los residentes y sus familias.

La Ley de Políticas de Reubicación Uniforme y de Adquisiciones de Bienes Raíces de 1970 (URA) ayuda a guiar los programas y proyectos financiados por el HUD. La URA proporciona protecciones importantes y ayuda para las personas afectadas por la adquisición, rehabilitación o demolición de bienes raíces para proyectos federales o financiados federalmente. Esta ley fue decretada por el Congreso para asegurar que las personas cuya propiedad sea adquirida, o quienes resulten desalojados como resultado directo de proyectos que reciban fondos federales, sean tratadas de manera justa y equitativa y reciban ayuda en la mudanza de la propiedad que ocupan.

La URA requiere que se les otorgue una notificación específica a los residentes afectados. Los formularios o cartas que recibirán los residentes afectados se mencionan a continuación y se incluye un ejemplo de cada uno. Los formularios o avisos se distribuyen de acuerdo con el cronograma de reubicación.

- Aviso de información general
- Aviso de acuso de recibo del manual de M.O.V.E. Matters
- Aviso de noventa días para desalojar
- Acuso de recibo de aviso de noventa días

Los formularios o avisos de reubicación se entregarán manualmente, suministrados como volantes en las capacitaciones o reuniones, entregados por los consejeros de reubicación, también están disponibles en la oficina de HOPE VI durante las horas de operación regular o se pueden enviar por correo. Se pueden usar los avisos legales y el correo certificado conforme con las necesidades. Los formularios serán revisados en las reuniones de asesoría de reubicación y se les pedirá a los residentes que firmen una **Certificación de recibo**. Todos los residentes afectados tendrán la oportunidad de formular preguntas y plantear inquietudes.

DEFINICIONES

Las siguientes definiciones podrían ser útiles para entender los términos y frases asociadas con el proceso de reubicación.

- 1) Residentes afectados – Los residentes afectados incluye a los residentes de MHACY que viven en la Propiedad Mulford Gardens a partir de la fecha de notificación de adjudicación del 22 de julio del 2004; sin embargo, no se consideran residentes afectados aquellos residentes cuya acción de arriendo con MHACY sea terminada a partir de entonces debido al rompimiento del arriendo por parte del inquilino o residente. Además, este término no debiera aplicarse a ningún residente que, conforme a la política de transferencia de residentes de MHACY, ha solicitado o recibido una transferencia a otra propiedad de MHACY o para quien MHACY ha iniciado procedimientos de desalojo o a quien MHACY ha desalojado por incumplimiento de alguna cláusula del Arriendo de vivienda o que no estaba de alguna otra manera en posesión física de una unidad al momento de la notificación, o que no actuaba en cumplimiento con el arriendo. Las copias de la lista de los residentes afectados (con la dirección) se encuentran archivadas en la oficina central de MHACY ubicada en 1511 Central Park Avenue, Yonkers, New York.
- 2) Vivienda similar de reemplazo – La autoridad no requerirá que ninguna familia o individuo se mude al menos que esté disponible aunque sea una (en casos que sea posible, tres o más) vivienda similar de reemplazo, como se define en el artículo 49 CFR 24.2(d) al menos 90 días antes de la mudanza requerida (remítase a 49 CFR 24.204). ***Dado que las regulaciones señalan que la oferta mínima es una y que la Agencia de Vivienda Pública (PHA, por sus siglas en inglés) en caso de ser posible debiera ofrecer al menos tres, MHACY ha decidido utilizar tres opciones como el máximo.***
- 3) Demolición – El derrumbamiento, en forma total o parcial, de uno o más edificios permanentes de una urbanización de vivienda pública.
- 4) Subsidio de desplazamiento – Se otorga un pago único de \$50.00 a las familias calificadas que se vean obligadas a mudarse en forma temporal o permanente de la urbanización afectada debido al Programa de renovación. Este pago único de \$50.00 se considera como una “gratificación por inconvenientes” y se entrega a todas las familias afectadas.

Además, cada familia afectada también podría recibir *el Pago por mudanza razonable y gastos relacionados que sean documentados y apoyados adecuadamente*. Estos pagos se basarán en si la mudanza es considerada o no “temporal o permanente” y podría incluir:

- Transporte para usted y su familia.
 - Empaque, mudanza y desempaque de sus enseres domésticos. Si bien MHACY proporcionará los servicios de mudanza sin costo para los residentes, éstos podrían optar por pagar sus costos de mudanza y solicitar el reembolso por el costo real de la mudanza hasta el límite de subsidio especificado por HUD basado en el número de habitaciones que hay en la unidad de la que se está mudando. Para este reembolso el residente tendrá que proporcionar la documentación correspondiente de los costos incurridos incluyendo los recibos reales.
 - Desconexión y reconexión de los dispositivos domésticos y otras propiedades personales (como por ejemplo el teléfono y la televisión por cable) que están actualmente en cumplimiento con el arriendo del residente.
 - Almacenamiento de bienes domésticos, como sea requerido.
 - Seguro por el valor de reemplazo de su propiedad durante la mudanza.
 - El valor de reemplazo de la propiedad perdida, robada o dañada en la mudanza (pero no debido a su negligencia) en caso de no haber disponible un seguro razonable.
- 5) Persona desplazada - El término “persona desplazada” se refiere a cualquier persona que se mude de una propiedad, o traslade sus enseres personales de la propiedad, permanentemente, debido a una adquisición, rehabilitación o actividades de demolición financiadas por el HUD.
- 6) Vigencia – La “vigencia” tiene como fin definir a un residente que actualmente esté arrendando y no esté atrasado de ninguna manera en los pagos a la Autoridad u otra Autoridad de vivienda y no esté incumpliendo su arriendo de tal forma que se hayan iniciado o se puedan iniciar procedimientos de desalojo. “Vigencia” debiera definirse además con las siguientes características:
- Ningún miembro de la familia (miembro actual de la vivienda) ha sido desalojado de una vivienda de ayuda federal por violación seria al arriendo dentro de los últimos cinco (5) años.
 - Ningún miembro de la familia (miembro actual de la vivienda) podría haber infringido alguna obligación familiar durante una participación previa en el programa de comprobante para elección de vivienda (Sección 8) dentro de los últimos cinco (5) años.
 - Ningún miembro familiar podría tener un historial criminal que deje en evidencia que algún miembro de la familia esté involucrado o haya estado involucrado en asuntos relacionados con drogas o actividades delictuales violentas que sean una amenaza para la salud, seguridad o propiedad de terceros dentro de los últimos cinco (5) años.
- 7) Unidades del Programa de comprobantes para elección de vivienda – Unidades de vivienda proporcionadas mediante subsidios de arriendo tales

como los comprobantes del Programa de comprobantes para elección de vivienda y mediante programas similares.

- 8) Programa de renovación HOPE VI – El Programa de renovación HOPE VI para Mulford Gardens aprobado por HUD el 22 de julio de 2004, como tal podría ser enmendado o modificado con el paso del tiempo.
- 9) HUD – El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de Estados Unidos.
- 10) Costos incidentales – Los costos incidentales de una mudanza temporal podrían estar cubiertos por los beneficios de reubicación y podrían incluir cualquier depósito necesario para los servicios públicos en la vivienda temporal (pero no en una vivienda permanente) y la instalación de teléfono y/o cable tanto en la vivienda temporal como en el proyecto recientemente rehabilitado/construido, al momento del retorno, (si el residente tenía previamente teléfono y/o servicio de cable). Si el proyecto recientemente renovado/construido cambia los servicios públicos a servicios públicos proporcionados por la Autoridad y que tenga que comprar el residente, o se requiera nuevos o mayores depósitos para los servicios, la Autoridad no puede pagar por los nuevos depósitos de servicios públicos (ya que éste es un costo que tiene que pagar cualquier residente que actualmente viva en un proyecto que está siendo convertido a servicios públicos pagados por el residente o por cualquier nuevo residente que se mude a un proyecto de dicha índole).

Si bien la Autoridad no está autorizada a pagar los servicios en caso de mudanzas permanentes, la Autoridad puede otorgar un adelanto de los depósitos necesarios a los residentes que necesiten esta opción siempre y cuando el residente firme un acuerdo para pagar los fondos, hasta el límite de subsidio especificado por HUD. Dichos pagos de avances para los depósitos son en esencia créditos, y, por lo tanto, tienen que ser pagados en conformidad con los términos del acuerdo de pago aceptado por la Autoridad y el residente.

- 11) Mudanza permanente involuntaria (desalojo) – Una mudanza involuntaria permanente de Mulford Gardens como resultado de las actividades de demolición, revitalización y renovación. Solamente una familia o individuo que se mude permanentemente de Mulford Gardens debido a estas actividades y no se le ofrezca la oportunidad de regresar a la urbanización Mulford Gardens se considera como una persona desalojada.
- 12) Ayuda de empaque y mudanza – Es la obligación de la Autoridad empacar y trasladar todas las pertenencias y enseres domésticos de un residente. Se designará una empresa de mudanza para empacar y trasladar todas las pertenencias y enseres domésticos de un residente. Si un residente prefiere empacar sus pertenencias y artículos de valor, se le entregarán los suministros apropiados para empacar sus enseres domésticos.

Por lo tanto, MHACY permitirá que el residente elija una de las siguientes opciones de mudanza.

(1) MHACY realizará la mudanza incluyendo el empaque y traslado mediante los servicios de una empresa de mudanza asociada o (2) MHACY le reembolsará al residente los costos reales de todos los gastos reales razonables de mudanza y gastos relacionados (48 CFR 24.301) tales como:

- Transporte de la persona desalojada y las propiedades personales. (Esto podría incluir el reembolso a la tasa actual del millaje para los vehículos personales que haya que transportar). Los costos de transporte por una distancia superior a las 50 millas no son elegibles, a menos que la Autoridad determine como justificada la reubicación más allá de las 50 millas.
- Empaque, embalaje, desembalaje y empaque de la propiedad personal.
- Almacenamiento de la propiedad personal por un período no superior a los 12 meses, a menos que la Autoridad determine que sea necesario un período mayor.
- Desconexión, desarme, traslado, reensamblaje y reinstalación de los dispositivos de la vivienda y de otra propiedad personal en virtud del contrato.
- Seguro por el valor de reemplazo de la propiedad relacionada con la mudanza y el almacenamiento necesario.

13) MHACY- La autoridad municipal para la vivienda para la ciudad de Yonkers, Nueva York.

14) Reubicación – Una mudanza voluntaria o involuntaria como resultado de un programa iniciado por MHACY que incluya Capital Fund, MROP, LBP, HOPE VI y un proyecto que usa fondos de desarrollo para la vivienda pública.

15) Residente reubicado – Cualquier residente de vivienda pública que es reubicado ya sea temporal o permanentemente como resultado directo del Plan de renovación HOPE VI de Mulford Gardens.

16) Asesor de reubicación – Un empleado, contratista o subcontratista de MHACY cuya tarea específica es apoyar la reubicación de todos los residentes que se vean en la necesidad de trasladarse debido al Programa de renovación HOPE VI de Mulford Gardens.

17) Vivienda temporal – PHA proporcionará una vivienda temporal que sea decente, segura e higiénica de forma no discriminatoria para las familias e

individuos que se muden temporalmente a la zona, o fuera de ésta a proyectos de construcción nuevos o en rehabilitación. Si una Autoridad no puede garantizar el derecho del residente a regresar a una unidad de proyecto de rehabilitación dentro de 12 meses, la Autoridad deberá emitir un Aviso de elegibilidad para ayuda de reubicación para el residente y proporcionar una ayuda completa de desplazamiento.

- 18) Mudanza temporal – Es la reubicación en la que una familia o individuo se traslada temporalmente de la propiedad Mulford Gardens como resultado del Programa de renovación HOPE VI, pero se le ofrece y opta por la oportunidad de regresar a la propiedad reurbanizada HOPE VI aunque no necesariamente a la misma unidad o edificio construido en el lugar de la propiedad Mulford Gardens, o una vivienda de reemplazo externa creada por el programa.
- 19) URA - Ley de Reubicación Uniforme y de Adquisiciones de Bienes Raíces de 1970 (URA), según enmienda (42 U.S.C. y 4601 et seq.).

FORMULARIO DE EJEMPLO DE INFORMACIÓN SOBRE LA FAMILIA

El formulario de información del arrendatario se usa para proporcionarle al consejero de reubicación de MHACY y al residente un mejor entendimiento de las circunstancias actuales y las necesidades de cada familia individual que incluya el tipo de vivienda deseada y los servicios sociales deseados.

Mulford Gardens HOPE VI

Plan individual de reubicación

(debe ser preparado por el consejero de reubicación y el residente)

Nombre: _____

Dirección: _____

Teléfono: _____ **Arriendo:** _____ Estable ___ Sí ___ No

Ingreso familiar: _____ **Fuente de ingreso:** _____

Número de personas en la familia: _____

Número de dormitorios: _____

Historial crediticio: _____ **Puntaje crediticio:** _____

_____ Saldo pendiente

_____ Pago mínimo mensual

_____ Pagos atrasados; comentarios: _____

_____ Juicios

_____ Cuentas de cobranza; comentarios: _____

_____ Quiebra, año de exoneración: _____

Historial del pago de arriendo: _____

Planes inmediatos:

_____ Reubicación a otra unidad de vivienda pública

Ubicación 1. _____

Preferencias: 2. _____

3. _____

_____ Comprobante de vivienda

Ubicación 1. _____

Preferencias: 2. _____

3. _____

_____ Compra de viviendas de comprobante de vivienda

Ubicación 1. _____

Preferencias: 2. _____

3. _____

¿Regresaría a la comunidad renovada Mulford Gardens?

_____ Unidades de vivienda pública _____ Unidades de compra de viviendas con
precio razonable

_____ Unidades de precio razonable

Si usted está interesado en poseer una vivienda, ¿qué tipo de vivienda le interesa?

(Ejemplo de aviso de elegibilidad general para asistencia de reubicación)

HOPE VI MULFORD GARDENS

SERVICIOS COMUNITARIOS Y DE APOYO (CSS)

ASUNTO: CAPACITACIÓN DE MOVILIDAD DE REUBICACIÓN

4 de octubre de 2005

Estimados residentes: Como todos ustedes saben, estamos realizando sesiones de movilidad de reubicación para que los residentes reciban la información acerca de las diversas actividades relacionadas con la reubicación. Estas actividades incluyen encontrar un departamento, establecer y mejorar su crédito, manejar sus finanzas, entender el funcionamiento de la Sección 8 y planificar para la mudanza. Necesitamos captar su atención en varios asuntos.

1. Ningún residente debe planificar una mudanza antes de recibir de parte de la Autoridad de vivienda un Aviso de 90 días para mudarse. **Si usted se muda voluntariamente antes del Aviso de 90 días, usted no será elegible para la ayuda de reubicación.**
2. Algunos de ustedes que se inscribieron para sesiones anteriores no han asistido. Ésta es una actitud injusta para los demás residentes que querían inscribirse para dichas sesiones, pero tuvimos que decirles que la sesión estaba completa. Por favor, asista a las sesiones para las cuales se inscribe.
3. Si una sesión tiene que ser cambiada para otra fecha debido a un conflicto o porque no se inscribieron suficientes residentes, haremos todos los esfuerzos posibles para contactar a quienes se inscribieron. También estaremos incorporando más fechas al cronograma de capacitación de reubicación. Por favor, consulte sobre estas nuevas fechas cuando llame para inscribirse.
4. Estas sesiones son el *primer paso* en el proceso de reubicación. Con la excepción de los residentes exonerados de asistir, usted debe hacerlo. Esta es su oportunidad para formular preguntas, obtener información valiosa y prepararse para la reubicación.
5. Si cualquier cosa que se diga en una sesión no está clara o se contradice con la información proporcionada por la Autoridad de vivienda, debe llamar a la oficina de CSS al 423-0120.
Esta es la mejor forma de impedir la propagación de rumores e información errónea.

La Autoridad municipal de la vivienda de la ciudad de Yonkers está comprometida con un proceso de reubicación que respete las necesidades y preferencias de su familia. Al mismo tiempo, queremos ayudarle a preparar su regreso a los nuevos Mulford Gardens si ésta es su preferencia. Por esta razón es importante que usted trabaje con su asistente social y asista a las sesiones de capacitación de movilidad de reubicación.

Atentamente,

Peter Smith, director ejecutivo

Myrna Peralta, Programa CSS de HOPE VI

M.O.V.E. MATTERS!
ACUSO DE RECIBO

Como una persona desplazada, en virtud de la Ley de Reubicación Uniforme y de Adquisiciones de Bienes Raíces de 1970, usted tiene derecho a ciertos beneficios de reubicación. Dichos beneficios incluyen la ayuda de reubicación. El Manual de M.O.V.E. Matters contiene la información pertinente que usted como un residente afectado necesitará estar al tanto ya que pertenece al proceso HOPE VI que incluye la reubicación.

Al firmar este formulario, usted acepta que recibió el Manual M.O.V.E. Matters, en el que se le informa de los planes propuestos de renovación y reubicación pendiente.

Nombre del jefe de familia (en imprenta)	Fecha
Nombre del jefe de familia (firma)	Fecha
Encargado del caso de reubicación (en imprenta)	Fecha
Encargado del caso de reubicación (firma)	Fecha

Fecha:

Ejemplo de Aviso de 90 días para desalojar

Se emitió a su nombre un aviso de elegibilidad para la ayuda de reubicación informándole de la necesidad de reubicarlo con el fin de que la Autoridad municipal de la vivienda de la ciudad de Yonkers, Nueva York (MHACY) ponga en práctica el proyecto de renovación de Mulford Gardens. El aviso señala que usted no tendría que desalojar su unidad sin un aviso por escrito de al menos 90 días de anticipación de la fecha en la que debe desalojar.

Este es su aviso de 90 días para desalojar la propiedad. Usted debe desalojar la propiedad no más allá de 90 días a partir de la fecha de este aviso.

Cuando usted se mude, tendrá derecho a pagos de reubicación y otro tipo de ayuda conforme a las regulaciones federales que implementan la Ley de Políticas de Reubicación Uniforme y de Adquisiciones de Bienes Raíces de 1970, según enmienda (URA) La ayuda se especificó en el aviso de elegibilidad para la ayuda de reubicación que usted recibió previamente.

NOTA: De conformidad con la Ley Pública 105-117, los extranjeros que no se encuentren legalmente en los Estados Unidos no son elegibles para la ayuda de reubicación a menos que dicha inelegibilidad resultara en daño excepcional para el cónyuge, padres o hijos que sí califiquen. Todas las personas que requieran ayuda de reubicación tendrán que demostrar que son ciudadanos estadounidenses o extranjeros que se encuentran legalmente en el país.

MHACY, mediante sus consejeros de reubicación, le entregará información sobre las propiedades, unidades, comprobantes para elección de vivienda o direcciones de otras unidades de vivienda de reemplazo para su consideración. La ayuda de transporte también estará disponible para revisar estas unidades conforme sea necesario. Por favor, recuerde que no podemos proporcionar ayuda de reubicación para ninguna unidad que no sea una vivienda similar de reemplazo que reúna las condiciones de ser decente, segura e higiénica.

Si tiene alguna pregunta, por favor contacte a su consejero de reubicación.

Fecha:

“Aviso de noventa días”
Acuso de recibo

Se encuentra adjunto el “*Aviso de noventa días*” que explica la fecha en la que usted debe desalojar su actual vivienda.

Al firmar este formulario, usted reconoce que recibió el “*Aviso de noventa días*”, y que está en conocimiento de la fecha en la que debe desalojar su vivienda actual.

Nombre del jefe de familia (en imprenta)	Fecha
Nombre del jefe de familia (firma)	Fecha
Encargado del caso de reubicación (en imprenta)	Fecha
Encargado del caso de reubicación (firma)	Fecha

