



## PROGRAMA DE DEMOSTRACIÓN DE ASISTENCIA PARA LA RENTA (PROGRAMA RAD) REUBICACIÓN DE RESIDENTES PREGUNTAS FRECUENTES

---

### LO QUE TODO INQUILINO DEBE SABER SOBRE EL PROGRAMA DE REUBICACIÓN CONFORME AL PROGRAMA RAD

La reubicación **temporal** será una parte necesaria del proceso de realizar mejoras a las propiedades de vivienda pública de San Francisco conforme al Programa de Asistencia para la Renta (RAD), con el fin de alcanzar el nivel de mejoras de capital necesarias en cada propiedad.

Durante los últimos meses, un grupo de trabajo de reubicación integrado por representantes de la Autoridad de Viviendas de San Francisco, la Oficina del Alcalde de Vivienda y Desarrollo Comunitario, grupos de defensa de los derechos de los inquilinos, y los equipos de desarrollo de RAD han trabajado con empeño para desarrollar un Plan de Reubicación que documenta plenamente los derechos y las obligaciones de todos los inquilinos conforme a las leyes federales, estatales y locales sobre reubicación, y que garantiza la implementación de un proceso coherente de reubicación temporal entre todos los equipos de desarrollo.

Asimismo el Plan de Reubicación está diseñado para asegurarse de que todos los residentes estén informados y protegidos por los derechos fundamentales de los inquilinos conforme al programa RAD de la siguiente manera:

- Todos los inquilinos tienen **el derecho garantizado** de regresar a la propiedad RAD;
- No se permite la reevaluación de antecedentes de los inquilinos existentes para que éstos regresen a la propiedad RAD; y
- Se seguirá calculando la renta del inquilino utilizando la misma fórmula que antes de la conversión conforme a RAD.

### PREGUNTAS FRECUENTES

#### 1. ¿Qué es la reubicación?

Reubicación es el proceso de mudarse **temporalmente** de su unidad de vivienda actual a una unidad de vivienda temporal durante la construcción, y de regresar a la propiedad donde usted vive actualmente cuando las obras estén terminadas.

#### 2. ¿Por qué tendré que mudarme?

La propiedad donde usted vive actualmente está en necesidad de reparaciones importantes. Los trabajos de construcción para mejorar los sistemas del edificio y su apartamento requerirán que usted se mude por un período temporal. No será seguro que usted permanezca en su apartamento durante los trabajos de construcción.

#### 3. ¿Adónde voy a ir?

Se le proporcionará otra unidad de vivienda decente, higiénica y segura donde pueda quedarse durante la construcción. Dependiendo del tipo de trabajo que se tenga que hacer, usted se



## PROGRAMA DE DEMOSTRACIÓN DE ASISTENCIA PARA LA RENTA (PROGRAMA RAD) REUBICACIÓN DE RESIDENTES PREGUNTAS FRECUENTES

---

mudará a otro apartamento en la misma propiedad donde vive actualmente, o a un apartamento en otro lugar. O bien, solamente si usted así lo prefiere, puede quedarse con familiares o amigos.

#### 4. ¿Quién está a cargo de la reubicación?

Se le informó previamente de que el edificio donde vive pasará a un nuevo propietario de vivienda económica en el marco del Programa RAD (Demostración de Asistencia para la Renta). El nuevo propietario es el responsable del proceso de reubicación. Un especialista de reubicación se reunirá con usted para hablar sobre cualquier necesidad especial que usted tenga y para darle más información acerca de la reubicación.

#### 5. ¿Por cuánto tiempo tendré que estar fuera?

Cada edificio necesita diferentes tipos de reparaciones. La cantidad de tiempo que tendrá que estar fuera de su apartamento dependerá del nivel de construcción que se tenga que hacer en su edificio y su apartamento. En algunos edificios, los residentes sólo tendrán que mudarse por unas pocas semanas y en otros edificios es posible que tengan que mudarse por varios meses. Su especialista en reubicación le dará la información específica sobre la cantidad de tiempo que se calcula que usted tendrá que quedarse en una unidad de vivienda temporal.

#### 6. ¿Todos en mi edificio se reubicarán al mismo tiempo?

En la mayoría de los edificios, las obras se llevarán a cabo en diferentes fases. La reubicación corresponderá a las fases de la construcción. Así que en la mayoría de los edificios, no todos los residentes se mudarán al mismo tiempo. Se le dará notificación con 90 días de antelación informándole sobre una fecha estimada para la reubicación. Cuando llegue el momento para que usted se reubique temporalmente, se le darán 5 días para realizar la mudanza (si es en la misma propiedad) y 10 días para realizar la mudanza (si se trata de una reubicación temporal fuera del sitio).

#### 7. ¿Qué tipo de ayuda recibiré para ayudarme a reubicarme temporalmente?

Usted recibirá toda la ayuda necesaria para llevar a cabo la mudanza de su apartamento actual a la unidad de vivienda temporal y para regresarse a su propiedad actual, como se describe a continuación. Todos los servicios serán pagados por el nuevo propietario y no habrá ningún costo para usted.

- a. **Materiales y ayuda para empacar:** Se le proporcionarán todos los materiales de empaque y también se le ayudará a empacar si lo solicita.
- b. **La mudanza:** Una empresa privada de mudanzas llevará sus pertenencias a su unidad de vivienda temporal o a una bodega según sea necesario y las llevará de regreso a su apartamento cuando las obras estén terminadas.



## PROGRAMA DE DEMOSTRACIÓN DE ASISTENCIA PARA LA RENTA (PROGRAMA RAD) REUBICACIÓN DE RESIDENTES PREGUNTAS FRECUENTES

---

- c. **Almacenamiento:** Si usted se muda a una unidad de vivienda temporal amueblada o si elige quedarse con familiares o amigos, si lo solicita sus pertenencias serán colocadas en una bodega segura.
- d. **Conexiones y re-conexiones de servicios públicos:** Si es necesario y hay costos asociados con la desconexión y/o reconexión de los servicios públicos que tiene actualmente en su apartamento, los costos de conexión se le reembolsarán o se pagarán directamente a la compañía de servicios.
- e. **Unidad de vivienda temporal:** Usted debe continuar pagando su renta actual durante su estancia en la unidad de vivienda temporal. Usted no pagará ningún costo adicional por la unidad de vivienda temporal.

### **8. ¿Qué pasará con los objetos personales que tengo instalados en mi apartamento?**

Debe desconectar cualquier artículo que haya instalado o conectado dentro o fuera de su apartamento, como ventiladores de techo, televisores u otros dispositivos electrónicos montados en la pared, y puertas de seguridad o protectores exteriores. Los artículos que se desconecten y se retiren de los soportes fijos serán empacados y trasladados con los demás muebles. Los artículos que no se retiren se considerarán abandonados y sin dueño y se eliminarán como parte de las obras de rehabilitación. Se ofrecerá ayuda para retirar los artículos personales según se necesite al presentarse una solicitud de ajustes razonables.

*NOTA: Es posible que no se permita la reinstalación de algunos elementos conforme a su nuevo contrato de arrendamiento con el nuevo propietario. Usted deberá consultar a su especialista de reubicación para saber si puede volver a instalar el/los artículo(s) cuando regrese a un apartamento recién renovado.*

### **9. ¿Cómo van a llegar mis hijos a la escuela si tengo que mudarme temporalmente a otro vecindario?**

Independientemente de dónde se le reubique temporalmente, sus hijos podrán permanecer en su escuela actual. El nuevo propietario de su edificio trabajará con el distrito escolar para hacer los arreglos necesarios para el transporte de sus hijos desde su unidad de vivienda temporal a la escuela a que asisten actualmente.

### **10. ¿Mis mascotas podrán acompañarme en la unidad de vivienda temporal?**

Su especialista de reubicación trabajará con usted para hacer todos los arreglos necesarios para que sus mascotas le acompañen o sean cuidadas en otra parte durante el período de reubicación temporal. Se permitirá que cualquier animal de servicio lo acompañe en la unidad de vivienda temporal, pero usted deberá proporcionar todos los documentos requeridos.

### **11. ¿Qué pasa si no quiero mudarme a la unidad de vivienda temporal que se me ofrece?**

Su especialista de reubicación hablará con usted acerca de las necesidades especiales que usted tenga y se hará todo lo posible por ofrecer varias opciones de vivienda temporal, si



## PROGRAMA DE DEMOSTRACIÓN DE ASISTENCIA PARA LA RENTA (PROGRAMA RAD) REUBICACIÓN DE RESIDENTES PREGUNTAS FRECUENTES

---

hay disponibilidad. Se le proporcionará información general sobre su vivienda temporal cuando se reúna con su especialista de reubicación. Usted estará obligado a mudarse a la reubicación temporal, y su negativa a hacerlo se considerará un incumplimiento de su contrato de arrendamiento.

### **12. ¿Tendré que firmar otro contrato de arrendamiento?**

En el momento del cierre del trato RAD, su propiedad actual se traspasará al nuevo propietario y se convertirá de vivienda pública al programa de cupones en base a proyectos (*Project Based Voucher Program*). Antes del traspaso de la propiedad, el nuevo propietario le ofrecerá un nuevo contrato de arrendamiento para su apartamento actual. Mientras usted se queda en la unidad de vivienda temporal, debe cumplir con todos los requisitos de su nuevo contrato de arrendamiento de su propiedad original, incluido el requisito de pagar la renta. El no cumplir con los requisitos del contrato de arrendamiento durante su estancia en la unidad de vivienda temporal podría resultar en la cancelación del nuevo contrato de arrendamiento de su apartamento actual y la suspensión de la ayuda para la reubicación. Si hay algún requisito adicional en el contrato de arrendamiento de su unidad de vivienda temporal, su especialista de reubicación le informará al respecto.

### **13. ¿Podré regresar al mismo apartamento?**

Usted tendrá derecho a regresar a la misma propiedad, pero no necesariamente al mismo apartamento. En algunos casos, los residentes viven en unidades que están demasiado grandes o demasiado pequeñas para el tamaño de su familia. Estos residentes tendrán que regresar a la unidad del tamaño más apropiado que esté disponible en la propiedad. Las leyes de vivienda justa requieren que algunos apartamentos se conviertan en unidades accesibles para discapacitados como parte de la construcción. Se tendrán que ofrecer estas unidades accesibles a personas con problemas de movilidad, visuales o auditivos. Por lo tanto, puede que no sea posible que usted regrese al mismo apartamento.

### **14. ¿Qué pasa con mi depósito de seguridad y/o de mascota?**

Los depósitos de seguridad y/o de mascota que usted haya pagado a la Autoridad de Viviendas serán transferidos al nuevo propietario de su propiedad. Por tanto usted no tendrá que pagar ningún depósito adicional.

### **15. ¿Qué protecciones y garantías tengo durante el proceso de reubicación?**

HUD proporciona protección a los inquilinos en virtud de las regulaciones del programa RAD, las cuales exigen el cumplimiento de una ley federal llamada la Ley de Reubicación Uniforme (Uniform Relocation Act: URA). La Ley de Reubicación del Estado de California, así como y la Ordenanza del Derecho a Regresar a Vivienda Rehabilitada de la Ciudad de San Francisco también brindan protección de reubicación para los inquilinos.

### **16. ¿Cómo presento una queja si tengo algún problema durante el proceso de reubicación?**



## **PROGRAMA DE DEMOSTRACIÓN DE ASISTENCIA PARA LA RENTA (PROGRAMA RAD) REUBICACIÓN DE RESIDENTES PREGUNTAS FRECUENTES**

---

El Plan de Reubicación RAD establece un proceso de quejas y de resolución de quejas de los inquilinos. Al amparo de este proceso el Consejo de Rentas de la Ciudad de San Francisco actuará como un tercero independiente para estudiar las reclamaciones sobre la reubicación y hacer recomendaciones a la SFHA. El proceso de revisión y consulta para las reclamaciones recibidas en virtud de este paso para el programa RAD constará de una audiencia dirigida por un juez de derecho administrativo del Consejo de Rentas y una recomendación de asesoramiento por escrito por parte del juez de derecho administrativo para usted, la SFHA y una copia para el equipo de desarrollo.

**PARA OBTENER MÁS INFORMACIÓN, POR FAVOR COMUNÍQUESE CON EL ESPECIALISTA DE REUBICACIÓN DE SU PROPIEDAD.**