



Access BHA: Accesibilidad optimizada para todos

Preguntas frecuentes para los residentes de complejos residenciales familiares

¿Qué es Access BHA?

La BHA [*Boston Housing Authority*: Autoridad de la vivienda de Boston] firmó hace poco un acuerdo con el departamento de la HUD [*Housing and Urban Development*: Vivienda y Urbanización Residencial] para que un 5% de sus unidades y espacios de áreas comunes fueran accesibles para los incapacitados en un lapso de 5 años. Access BHA es el plan que la BHA está desarrollando para alcanzar este objetivo. Este plan significa que se practicarán mejoras en 267 apartamentos de los complejos residenciales familiares y en 100 apartamentos de las viviendas destinadas a personas mayores/ incapacitadas, de manera que el acceso para los incapacitados sea absoluto. Se harán mejoras en las áreas comunes de los complejos residenciales de toda la ciudad para que los incapacitados también tengan pleno acceso a ellas.

¿Quiénes van a vivir en las nuevas unidades accesibles?

Existe una necesidad consistente e insatisfecha dentro de la actual población de solicitantes y residentes de la BHA respecto de unidades accesibles. Algunos de los que requieren las unidades accesibles viven actualmente en unidades no accesibles, mientras que aquéllos que figuran en las listas de espera y necesitan las unidades, a menudo deben soportar una espera más prolongada. Para evaluar el grado de necesidad, la BHA contrató un asesor independiente a fin de que llevara a cabo una encuesta de gran alcance de los esquemas de vivienda en el área. Por la encuesta se llegó a la conclusión que el 4,8% de las familias elegibles para vivienda pública en Greater Boston necesitan unidades accesibles. Para que el público tome conocimiento de la existencia de nuevas unidades, la BHA realizará un programa de mayor alcance a través de organizaciones de defensa regionales.

¿Cómo decidió la BHA dónde había que mejorar las unidades?

La BHA tiene un plan de construcción preliminar y aplicó los siguientes criterios para determinar qué complejos residenciales representarían la mejor ubicación para crear unidades accesibles:

- Trazado de terrenos y edificios para complejos residenciales.
- Facilidad de acceso a las unidades.
- Número de unidades accesibles actualmente en el complejo residencial.
- Facilidad de renovación de una unidad.
- Accesibilidad a instalaciones médicas y transporte público.
- Demanda de unidades accesibles por tamaño y ubicación.

¿Cómo decidirá la BHA qué unidades específicas debe mejorar?

Los criterios para seleccionar las unidades destinadas a las mejoras serán desarrollados por el estudio de arquitectos/ ingenieros, el equipo administrativo y el jefe de proyectos de BHA —usando los datos provenientes de las LTO (*Local Tenant Organizations*: Organizaciones de inquilinos locales). Algunos de los factores que podrían considerarse incluyen la viabilidad de renovación, el costo y la ubicación de las unidades.

¿En qué medida esto me afectará a mí?

- Podría ser que en su área se esté realizando una construcción en este momento.
- Los proyectos de capital que se hubieran planificado previamente pueden sufrir demoras en muchos sitios.
- Los residentes que esperan traslados y los solicitantes tendrán que esperar más.
- Alrededor del 5% de los residentes de toda la ciudad tendrán que mudarse temporaria o permanentemente.

¿Yo tendré que mudarme?

Probablemente no. Sin embargo, un pequeño porcentaje de residentes (alrededor del 5 por ciento de las viviendas en toda la ciudad) tendrá que mudarse —ya fuera en forma definitiva o provisoria— para que se puedan llevar a cabo las mejoras de sus actuales unidades. La BHA actualmente está ideando un plan de reubicación en consulta con las LTO de los complejos residenciales. Según este plan, los residentes que tendrían que mudarse podrán optar por: trasladarse a una unidad que esté disponible y que tenga las dimensiones apropiadas en el área donde viven actualmente, recibir un Documento Justificativo de conformidad con el Artículo 8 (Section 8 Voucher), o mudarse a otro complejo residencial de la BHA.

¿Alguien me ayudará con la mudanza?

Sí. La BHA prestará asistencia con la mudanza en forma totalmente gratuita para el residente. Esta asistencia incluye la mudanza de todas las pertenencias de un residente y la notificación de la mudanza a la oficina de correo y a las empresas de servicios públicos, para que hagan las conexiones y cambios apropiados en la cuenta del residente. La BHA también emplea un especialista en reubicación de tiempo completo, que se reunirá en persona con los residentes y se asegurará de solucionar todos los aspectos de su mudanza.

¿Los residentes podrán participar en el proceso de selección del arquitecto y del trabajo de diseño?

Los miembros de la LTO serán incluidos en el Comité de Selección del Diseñador y en la toma de decisiones en todo lo que se refiera al trabajo de diseño y construcción.

¿Cuándo comenzará la construcción?

Cada complejo residencial seleccionado para practicar las mejoras de Access BHA tiene su propia agenda de diseño y construcción. En cada complejo residencial, la obra normalmente empezará entre doce y quince meses después que el arquitecto reciba la confirmación del trabajo. La BHA notificará la agenda de obra a los residentes con el tiempo suficiente antes de la fecha de inicio.

¿Qué planes hay para minimizar las molestias causadas a los residentes que permanezcan en los edificios donde se realiza la obra de construcción?

Al igual que con cualquier proyecto de construcción, habrá una alteración como consecuencia de esta obra. Para reducir el nivel de perturbación, la obra se dividirá en fases, con el propósito de que todas las unidades a remodelar no estén en construcción al mismo tiempo. Por otra parte, el contrato de obra contendrá pautas muy estrictas para facilitar la tarea de mantener las áreas seguras y limpias. Los residentes tomarán parte en la creación de esas pautas a través de una participación de los grupos de trabajo en el proceso de diseño. La BHA tendrá personal en el sitio, que colaborará con los residentes y llevará un control de la obra.

¿Qué sucederá con los proyectos de capital demorados? ¿Cómo sabremos cuáles son?

Dados los gastos que representa este proyecto (alrededor de \$52 millones), la BHA no tendrá más alternativa que demorar algunos proyectos de capital que se hubieran planificado con anterioridad, a menos que reciba fondos adicionales. Su jefe de área y otros miembros del personal de la BHA se reunirán con los representantes de su inquilino para platicar sobre la obra específica que se hará en su zona y sobre los proyectos de capital que se demorarán. La BHA mantendrá informados a todos los residentes sobre los cronogramas de construcción y mejoras de capital a medida que avance el proyecto.

¿En qué medida este proyecto afectará a los residentes que esperan traslados y a los solicitantes a la espera de una vivienda?

Este proyecto influirá en la aptitud de la BHA de entregar viviendas a las personas que figuran en la lista de espera con la rapidez que solía hacerlo. Para entregar las unidades a los residentes afectados por el proyecto, la BHA tendrá que dejar de ofrecer viviendas en ciertas zonas. Esto también afectará a los residentes que están esperando traslados.

