

## A LOS RESIDENTES:

Por favor, manténgase al tanto de lo que está ocurriendo en Campello. Para esto, haga lo siguiente:

- Revise los tableros de anuncios que están en el vestíbulo.
- Lea los boletines informativos que se publiquen.
- Haga todas las preguntas que desee hacer acerca del proyecto.

## COMENTARIOS DEL PÚBLICO

Hasta la fecha, la Autoridad de Vivienda de Brockton (BHA, Brockton Housing Authority) ha presentado al público varios temas para que analicen y comenten. Estos temas son los siguientes:

- Evaluación de las necesidades de mayor importancia, a la que se hace referencia en la carta del Sr. Thibeault.
- Borrador de la Solicitud de vivienda en virtud de la Sección 18 al Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de Estados Unidos (HUD, United States Department of Housing and Urban Development) que será la base de nuestro pedido para recibir vouchers vinculados con el proyecto que ayudarán a pagar las remodelaciones.

Le agradeceremos que revise este material, que se ha publicado en nuestro sitio web, en

[www.brocktonhousingauthority.com](http://www.brocktonhousingauthority.com)

Vaya al pie de la página y haga clic en Avisos al público, allí encontrará, para su análisis, los documentos relacionados con la solicitud generada para Campello en virtud de la Sección 18.

## ¿SABE USTED...?

Si Chicago, "La ciudad de los vientos", es la ciudad más ventosa de los EE. UU., ¿cuál es la segunda ciudad con más viento de los EE. UU.?

La respuesta se encuentra en la página 2.

## Febrero de 2021

# ¿Qué hemos encontrado en Campello High-Rise?

## Carta del director ejecutivo

Hemos finalizado con la fase inicial de documentación de las condiciones en las que se encuentra Campello High-Rise (Campello), y estos son los hallazgos.

Los edificios de Campello se terminaron en 1972 y, desde entonces, han albergado satisfactoriamente a muchos residentes ancianos y discapacitados en departamentos cómodos y bien mantenidos. En la actualidad, hay casi 400 departamentos y más de 500 personas viven allí. Con el paso de los años, los sistemas y las cañerías de todo edificio deben reemplazarse para que sigan prestando servicios a los residentes y, siempre que sea posible, los edificios deben ofrecer condiciones de seguridad máxima, en especial en el caso de los residentes ancianos y discapacitados.

Si bien Campello ha funcionado correctamente la mayor parte de sus 48 años de servicio, nuestra investigación muestra que hace falta una modernización integral inmediata para que pueda seguir ofreciendo a los residentes las condiciones previstas durante los próximos 30 o 40 años.

Como usted sabe, la BHA ha contratado un equipo de diseño para que inspeccione el edificio, evalúe sus condiciones y confeccione un informe (si desea más información relacionada con el informe, consulte la barra lateral). Este equipo estuvo formado por arquitectos e ingenieros, y también por especialistas en materiales peligrosos. Estos son algunos de los hallazgos más importantes incluidos en el informe:

- Los sistemas de suministro de agua están en malas condiciones, motivo por el cual hay filtraciones frecuentes que dañan el equipo eléctrico y las terminaciones del edificio.
- Varias líneas del sistema de desagüe están obstruidas casi por completo.
- El funcionamiento de los sistemas de ventilación para el interior del edificio es deficiente.
- Los techos tienen filtraciones y necesitan ser reemplazados inmediatamente.
- Los materiales de los balcones están corroídos, oxidados y requieren muchas reparaciones.
- El edificio B y parte del A están construidos sobre terrenos inundables; el equipamiento eléctrico principal está en la primera planta y en riesgo inminente de dejar de funcionar si hubiera una inundación.
- El 75 % de las cocinas son las que se instalaron originalmente, faltan componentes de los gabinetes o están en muy malas condiciones.
- Las terminaciones originales de las paredes interiores los cielorrasos y las baldosas de los pisos contienen asbesto.

Y hay muchos otros problemas que necesitan reparación o reemplazo de inmediato. Este es un primer paso en la restauración de Campello. Con gusto le proporcionaremos más información en cuanto la tengamos.

Thomas Thibeault, Director ejecutivo

Brockton Housing Authority

# Preguntas frecuentes

## Preguntas y respuestas:

(Encontrará más preguntas y respuestas en el vol. 1 del Boletín informativo)

**P: ¿Qué cambiaría en Campello si la solicitud se aprueba?**

**R:** El cambio principal es que la financiación para Campello pasaría de ser un subsidio para vivienda pública a ser un subsidio en virtud de la Sección 8. Esto representaría un subsidio mayor para la BHA, que podría hacer las reparaciones necesarias y atrasadas en el edificio. Aparte de tener que reubicarse para que se pueda realizar la construcción, los residentes no se verán afectados de otra forma: su renta se calculará del mismo modo y la BHA continuará brindándoles los mismos servicios (calefacción, agua caliente, electricidad). Los términos del arrendamiento serán los mismos, aunque tendrá que firmar un nuevo documento con el dueño de la Sociedad de responsabilidad limitada (LLC, Limited liability company) cuando el edificio pase a estar cubierto por la Sección 8. La BHA seguirá a cargo del mantenimiento y el funcionamiento del edificio.

**P: Los vouchers de protección de los inquilinos (TVP, Tenant Protection Vouchers) que incluye la Sección 8 recibidos por este proyecto, ¿me permitirán mudarme a cualquier lado?**

**R:** La intención de la BHA es que los vouchers se vinculen solo al proyecto. La única forma en que podemos pagar las remodelaciones que se necesitan en Campello High-Rise es hacer que los TPV estén ligados al proyecto. Estos vouchers no permitirían movilidad.

**P: El edificio es para la residencia de ancianos y discapacitados. ¿Cambiará eso?**

**R:** No, el edificio seguirá destinado a brindarles un hogar a ancianos y discapacitados.

**P: ¿Puedo quedarme en mi departamento durante la remodelación?**

**R:** No. Dada la magnitud de las necesidades y las deficiencias en Campello, todos deberán vaciar su departamento en algún momento, cuando se remodele su unidad.

**P: ¿Tendré que mudarme cuando se presente la solicitud?**

**R:** Por supuesto que no. Las reubicaciones no son una condición para la solicitud.

**P: Si se aprueba la solicitud, ¿tendré que mudarme? ¿Cuándo?**

**R:** Dado que el edificio necesita una remodelación importante, los residentes junto con sus pertenencias se reubicarán en otro departamento mientras se hace el trabajo en su unidad. Para tener una idea de "cuándo" será necesaria esta reubicación, consulte el cronograma en este boletín informativo.

**P: ¿Quién será nuestra persona de contacto en la BHA?**

**R:** Puede comunicarse con Melissa O'Malley para expresarle una opinión o hacerle preguntas si siente que no está recibiendo respuestas.

# Cronograma preliminar

**Por el momento, prevemos el siguiente cronograma y los siguientes momentos importantes**

*(sujetos a cambios y actualizaciones):*

## **Enero de 2021-febrero de 2021**

El período de revisión pública de la solicitud finaliza el 16 de febrero de 2021

## **Febrero de 2021**

La Junta Directiva de la BHA vota la presentación de la solicitud

## **16 de febrero de 2021**

Audiencia pública: 5:00 p. m. (virtual, en línea)

## **Marzo de 2021**

Solicitud para la inclusión en la Sección 18 presentada

## **Abril de 2021**

Primera indicación de HUD respecto de si se revisará la solicitud

## **Mayo-junio de 2021**

Solicitud para la inclusión en la Sección 18 aprobada

Si el resultado fue satisfactorio:

## **Otoño 2021-otoño 2022**

Obtención y proceso del diseño

## **Invierno-primavera 2023**

¡Inicio de la construcción cuanto antes!

## **Respuesta a ¿SABE USTED?**

La segunda ciudad con más viento de los Estados Unidos es la ciudad de Brockton, con una velocidad promedio del viento de 14,3 mph... ¡Sujete con fuerza su sombrero!