

PLAN DE CONVERSIÓN DE VIVIENDA PÚBLICA

La Autoridad de Vivienda del Condado de San Diego (Housing Authority of the County of San Diego, HACSD) tiene la intención de presentar una petición al Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (U.S. Department of Housing and Urban Development, HUD) para reposicionar financieramente las 121 unidades de vivienda pública ubicadas en cuatro sitios en toda la ciudad de Chula Vista (AMP CA108000001). A través del proceso de Combinación RAD/Sección 18 para PHA pequeñas (RAD/Section 18 Small PHA Blend, Small PHA Blend), HACSD convertirá la vivienda pública en asistencia basada en vales vinculados a proyectos (Project-Based Vouchers, PBVs). Si el Small PHA Blend es aprobado, todos los residentes actuales elegibles de vivienda pública recibirán PBVs, los cuales reemplazarán el subsidio de renta proporcionado mediante el programa de vivienda pública.

HACSD tiene la intención de mantener las 121 unidades como viviendas asequibles para familias de bajos y muy bajos ingresos. Todos los residentes conservarán el derecho a permanecer en su unidad actual pagando una renta asequible. Actualmente, se anticipa que todos los residentes existentes calificarán para un PBV. A través del proceso Small PHA Blend, hasta un 80 % de las unidades, u otra cantidad identificada por HUD, en el Proyecto en Conversión podrían convertirse en vales de protección para inquilinos (tenant protection vouchers, TPVs) otorgados mediante una aprobación de disposición conforme a la Sección 18. Los TPVs se usarán para vincular PBVs a las unidades de la Sección 18 mediante un proceso no competitivo, según lo establecido en el PIH Notice 2017-21. Las demás unidades se convertirán en PBVs a través del proceso de demostración de asistencia de alquiler (Rental Assistance Demonstration, RAD). Se prevé que todas las unidades de vivienda pública sean reemplazadas por asistencia de PBV.

- Los residentes con un PBV serán elegibles para solicitar un vale de elección de vivienda basado en el inquilino (Vales de Elección de Vivienda de la Sección 8/Section 8 Housing Choice Voucher, HCV) y podrán mudarse con su vale un año después de completada la conversión, sujeto a la disponibilidad de fondos. Las unidades desocupadas por un hogar serán asignadas mediante la lista de espera de PBV, identificada en el Plan Administrativo de HCV.

Aunque no se anticipa ninguna reubicación involuntaria, HACSD prestará asistencia de reubicación según sea necesario.

La propiedad de las 121 unidades será transferida a una entidad jurídica independiente que actuará como propietaria. Es probable que la HACSD actúe como único miembro de la entidad jurídica a fin de conservar un interés de propiedad en los inmuebles. Se contratará una entidad independiente aprobada por el HUD para realizar las tareas administrativas requeridas, como la determinación de razonabilidad de rentas y las inspecciones. Al completarse la conversión, HACSD cerrará el Programa de Vivienda Pública.

Tras la finalización del Small PHA Blend y la transferencia de propiedades, la entidad jurídica independiente retendrá la propiedad mientras evalúa posibles opciones de disposición para los cuatro sitios. Dichas actividades de disposición podrán completarse mediante una venta o un arrendamiento de terreno a un desarrollador de vivienda asequible. Las propiedades permanecerán asequibles bajo un acuerdo de vivienda a largo plazo.