

GUÍA DE RECURSOS COMUNITARIOS

GOLDEN GATE VILLAGE PREGUNTAS FRECUENTES

*Basado en la reunión pública celebrada en la Iglesia
Presbiteriana de San Andrés el 14 de mayo de 2026.*



UN MENSAJE PARA CADA RESIDENTE DE GOLDEN GATE VILLAGE

Han sido escuchados.

Cada pregunta en este documento proviene de ustedes: sus experiencias, sus inquietudes y su compromiso con la comunidad que llaman hogar. Gracias por tomarse el tiempo de hacer preguntas, compartir sus perspectivas y participar en este proceso. Su voz importa.

En la reunión comunitaria celebrada en la **Iglesia Presbiteriana Saint Andrew el 14 de mayo de 2026**, nos comprometimos a compilar las preguntas planteadas esa noche en un documento de Preguntas Frecuentes (FAQ). Esta publicación cumple ese compromiso.

Incluye preguntas recopiladas durante la reunión, de la grabación de Zoom y de preguntas adicionales enviadas por los residentes posteriormente.

Como socios comunitarios, **la Iglesia Presbiteriana Saint Andrew, RIZE MARIN (antes Performing Stars) y Come to the Table** organizamos las preguntas planteadas por los residentes. **La Autoridad de Vivienda de Marin y Burbank Housing** revisaron las respuestas para ayudar a garantizar que la información sea precisa, actual y refleje el plan de revitalización.

Este documento de preguntas frecuentes es más que una colección de respuestas. Refleja nuestro compromiso compartido con la transparencia, el diálogo respetuoso y el trabajo conjunto con la comunidad a lo largo del proceso de revitalización. Cada residente merece información clara, dignidad y apoyo a medida que este trabajo avanza. Gracias por presentarse, alzar la voz y contribuir a dar forma a este documento. Su voz sigue ayudando a moldear el futuro de Golden Gate Village.

ÍNDICE

UN MENSAJE PARA CADA RESIDENTE DE GOLDEN GATE VILLAGE.....	2
RESUMEN DEL PROYECTO.....	4
REUBICACIÓN Y REGRESO.....	5
RENTA, VALES Y CONTRATOS DE RENTA.....	7
PARTICIPACIÓN Y TOMA DE DECISIONES.....	8
ACCESIBILIDAD, DOCUMENTACIÓN Y COMUNICACIÓN.....	9
INQUIETUDES COMUNITARIAS.....	10
LO QUE LOS RESIDENTES DEBEN HACER.....	11

RESUMEN DEL PROYECTO

P1. ¿En qué consiste el proyecto de revitalización de Golden Gate Village y por qué se lleva a cabo ahora?

Golden Gate Village está siendo objeto de una rehabilitación integral porque el inmueble ha envejecido considerablemente y necesita importantes mejoras en los sistemas técnicos, la accesibilidad y la calidad. El objetivo es conservar y mejorar las viviendas de precio muy asequible para los residentes actuales y futuros, al tiempo que se adaptan las viviendas y los espacios comunes a los estándares modernos

P2. ¿Quién lidera este proyecto y cuál es el papel de Burbank Housing?

La Autoridad de Vivienda de Marin es el organismo público principal encargado de supervisar el proyecto. Burbank Housing es el socio promotor y futuro gestor inmobiliario. Ambas organizaciones han declarado que se encargarán de colaborar con los residentes a lo largo del proceso de revitalización.

P3. ¿Qué mejoras se realizarán en las viviendas y los edificios?

Las mejoras previstas incluyen nuevas cocinas y baños, la renovación de las instalaciones de fontanería y electricidad, una mejor calefacción y ventilación, mejoras en la accesibilidad según la ADA, nuevas ventanas y aislamiento, así como obras exteriores como la renovación de tejados, revestimientos y zonas ajardinadas. También se renovarán los espacios comunes y los servicios comunitarios.

P4. ¿De qué protecciones disponen actualmente los residentes?

Los residentes cuentan con protecciones contra el desalojo, derechos de asistencia para la reubicación, protecciones del derecho de retorno, protecciones del alquiler y protecciones de adaptaciones razonables para personas mayores y residentes con discapacidad.

REUBICACIÓN Y REGRESO

P5. ¿Qué significa el derecho de retorno?

Todos los residentes actuales que estén al corriente de sus obligaciones tienen garantizado el derecho a volver a la misma vivienda tras la rehabilitación, incluso si en la actualidad disponen de una vivienda demasiado grande o demasiado pequeña. Solo se considerará un ajuste del tamaño de la vivienda más adelante, si la composición del hogar cambia tras el regreso del residente.

P6. ¿Se exigirá a los residentes que se muden a otra vivienda tras las obras?

No. Los residentes actuales que cumplan con sus obligaciones volverán a su misma vivienda una vez finalizado el periodo de realojamiento temporal.

P7. ¿Qué significa «estar al corriente de sus obligaciones» a efectos de la elegibilidad para el regreso?

Los residentes deben mantenerse al corriente de pago del alquiler, los servicios públicos y las obligaciones del contrato de alquiler.

P8. ¿Qué ayuda recibirán los residentes durante la reubicación?

El paquete de realojamiento incluye material para la mudanza, como cajas y cinta adhesiva; ayuda para el embalaje; una empresa de mudanzas profesional, autorizada y asegurada; el transporte de las pertenencias hasta la vivienda provisional y de vuelta; y un almacén seguro para los objetos que no se trasladen con el hogar. Todos los objetos embalados por la empresa de mudanzas se incluirán en la lista de inventario y estarán totalmente asegurados. Los objetos embalados por los residentes estarán asegurados a 0,60 dólares por libra.

P9. ¿Cuándo tendrán que mudarse los residentes?

En la reunión no se facilitó una fecha definitiva para la mudanza o reubicación. El retraso se atribuyó a las aprobaciones pendientes del HUD y de la Oficina Estatal de Conservación del Patrimonio Histórico en relación con la revisión histórica de la Sección 106, y se comunicó a los residentes que se les facilitaría un calendario concreto una vez obtenidas las aprobaciones definitivas y cerrado el acuerdo financiero.

REUBICACIÓN Y REGRESO

P10. ¿Cuánto tiempo durará el proceso de revitalización?

Aún no se ha concretado un calendario completo, y los responsables de la reunión confirmaron que las fechas exactas de realojamiento y construcción siguen pendientes. Se proporcionarán actualizaciones periódicas a medida que se completen las aprobaciones y se aclaren las fechas clave.

P11. ¿El alojamiento temporal incluirá acceso a la lavandería?

El acceso a la lavandería durante el realojamiento temporal aún se está ultimando. Los responsables de la reunión tomaron nota de las preguntas sobre lavadoras, secadoras, conexiones y una posible ayuda para los gastos de lavandería, y afirmaron que se comunicarían los detalles una vez se hubieran concretado.

P12. ¿Qué pasará con las lavadoras y secadoras propiedad de los residentes?

La Autoridad de Vivienda está desarrollando un proceso individualizado para evaluar las lavadoras y secadoras propiedad de los residentes en función del modelo, la fecha de compra y el estado, con el fin de ofrecer una compensación justa cuando sea pertinente. Aún se estaban resolviendo las dudas sobre si las viviendas provisionales tendrían espacio para esos electrodomésticos

P13. ¿Qué ocurre con los elementos instalados por los residentes, como las persianas o las mejoras personalizadas?

La reinstalación de los elementos instalados por los residentes se tratará caso por caso. Dado que las viviendas se someterán a una rehabilitación completa y estandarizada, es posible que algunas mejoras interiores a medida no se restablezcan de la misma forma tras las obras.

RENTA, VALES Y CONTRATOS DE ALQUILER

P14. ¿Aumentarán los alquileres tras la revitalización?

No. El alquiler seguirá basándose en aproximadamente el 30 % de los ingresos familiares ajustados, según la estructura de los vales específicos para proyectos.

P15. ¿Qué servicios públicos tendrán que pagar los residentes tras la revitalización?

Los residentes deberán hacerse cargo del pago del servicio eléctrico de PG&E, el teléfono, Internet y la televisión por cable. La MHA seguirá pagando la recogida de basuras, el agua y el alcantarillado.

P16. ¿En qué consiste el cambio de la vivienda pública a los vales basados en proyectos y cómo afecta a los residentes?

Golden Gate Village pasará de la vivienda pública tradicional al programa de vales de elección de vivienda (Housing Choice Voucher) mediante vales vinculados a cada vivienda. La transición mantiene el alquiler basado en los ingresos, mejora la financiación a largo plazo y la estabilidad del mantenimiento, y significa que la subvención permanece vinculada a la vivienda en lugar de acompañar al residente, a menos que posteriormente se emita un vale independiente vinculado al inquilino.

P17. ¿Puede un residente solicitar posteriormente un vale de elección de vivienda transferible?

Sí, los residentes pueden solicitar un vale de elección de vivienda (Housing Choice Voucher) vinculado al inquilino o transferible, que puede utilizarse en cualquier lugar de EE. UU. donde se acepte, tras haber vivido en su vivienda rehabilitada durante un año; sin embargo, la solicitud depende de la disponibilidad de financiación federal y, por lo tanto, puede implicar una lista de espera.

P18. ¿Cuándo vence el pago del alquiler? ¿Seguirá habiendo un periodo de gracia?

El alquiler vence el primer día del mes. Se mantendrá la política actual que permite realizar los pagos del alquiler hasta el día siete del mes sin penalización, de conformidad con las directrices del HUD. El alquiler se considerará atrasado a partir del octavo día de cada mes.

RENTA, VALES Y CONTRATOS DE RENTA

P19. ¿En qué se diferenciará el nuevo contrato de alquiler del actual?

El nuevo contrato de alquiler aún se está ultimando para cumplir con los requisitos del HUD, los relacionados con el programa RAD, la normativa estatal y los requisitos en materia de créditos fiscales. Los residentes recibirán una comparación y una explicación detallada antes de firmar su contrato de alquiler, para que se les puedan explicar claramente los cambios. Los residentes recibirán una copia firmada de su nuevo contrato de alquiler antes de su realojamiento temporal.

PARTICIPACIÓN Y TOMA DE DECISIONES

P20. ¿Quién toma las decisiones sobre la revitalización?

El proyecto cuenta con la Autoridad de Vivienda de Marin como organismo principal y con Burbank Housing como socio promotor y futuro gestor, mientras que las aprobaciones federales y de revisión del patrimonio histórico también influyen en el calendario y el proceso.

P21. ¿Podrán los residentes aportar su opinión antes de que se adopten las decisiones definitivas?

Sí, se han celebrado y se seguirán celebrando reuniones comunitarias, sesiones de escucha, conversaciones individuales y se han establecido órganos consultivos de residentes. Al mismo tiempo, varios residentes señalaron que la participación anterior no había sido lo suficientemente significativa, y la directora de la Autoridad de Vivienda se comprometió a identificar las deficiencias en la participación y a explicar en qué casos no se podían adoptar las opiniones de los residentes.

P22. ¿Qué preocupaciones se plantearon sobre la inclusión de los residentes?

Los residentes expresaron su preocupación por el aparcamiento, la supuesta pérdida de documentación y el hecho de que no se hubieran respetado los derechos del Consejo de Residentes. En respuesta, la directora de la Autoridad de Vivienda afirmó que revisaría el memorando de entendimiento del Consejo de Residentes, examinaría la normativa del HUD citada y crearía un proceso más estructurado para el seguimiento de las cuestiones pendientes y las opiniones recibidas.

PARTICIPACIÓN Y TOMA DE DECISIONES

P23. ¿Qué ocurre con el Consejo de Residentes en el marco del nuevo programa?

La vivienda pública permite la existencia de un Consejo de Residentes, mientras que la transición a los vales basados en proyectos trasladará la gestión a una Junta Consultiva de Residentes. Los representantes de la Autoridad de Vivienda y del promotor inmobiliario afirmaron que pretenden preservar la voz de los residentes durante dicha transición.

ACCESIBILIDAD, DOCUMENTACIÓN Y COMUNICACIÓN

P24. ¿Cómo se protegerá a las personas mayores, a los residentes con discapacidad y a las familias con necesidades especiales?

Durante las entrevistas individuales de reubicación, se documentarán las necesidades de cada hogar, incluidas las de carácter médico, de discapacidad, de demencia y/o de accesibilidad, de modo que la vivienda temporal y el apoyo puedan adaptarse a cada hogar. Los cuidadores y los familiares podrán participar en el proceso cuando un residente necesite ayuda para comprender o gestionar la reubicación.

P25. ¿Qué ocurre si un residente no entiende la documentación o las notificaciones?

Los residentes deben ponerse en contacto con el personal de la Autoridad de Vivienda de Marin para que les den explicaciones en un lenguaje sencillo y soliciten una traducción si es necesario antes de firmar cualquier documento que no entiendan.

P26. ¿Qué ocurre si a los residentes les preocupa que se haya perdido algún documento?

Los residentes señalaron que el personal de la MHA había extraviado documentación, y la director de la Autoridad de Vivienda se comprometió a revisar el proceso de admisión, considerar la posibilidad de emitir confirmaciones o recibos, y mejorar la coordinación para que los residentes no se vean perjudicados por la pérdida o la duplicación de documentos.

ACCESIBILIDAD, DOCUMENTACIÓN Y COMUNICACIÓN

P27. ¿Cómo recibirán los residentes las novedades y la información?

Las novedades se comunicarán a través de folletos, correo electrónico, reuniones presenciales y reuniones virtuales, y se anima a los residentes a mantener actualizada su información de contacto.

INQUIETUDES COMUNITARIAS

P28. ¿Qué se dijo sobre el aparcamiento?

El aparcamiento era una de las preocupaciones más urgentes de los residentes. Estos señalaron una reasignación desigual, una aplicación inconsistente de las normas y una reducción de las plazas de aparcamiento para visitantes, y la director de la Autoridad de Vivienda afirmó que se desarrollaría una nueva metodología de aparcamiento más equitativa en colaboración con el promotor y el equipo encargado del aparcamiento.

P29. ¿Habrá plazas de aparcamiento asignadas, incluidas plazas accesibles o para personas con discapacidad?

En la reunión no se dio una respuesta definitiva. La administración de la propiedad indicó que la asignación de plazas de aparcamiento accesibles que cumplan la normativa debe confirmarse con el equipo de diseño y, posteriormente, comunicarse a los residentes.

P30. ¿Qué medidas se están tomando para abordar las preocupaciones sobre el control de plagas?

Los residentes expresaron su preocupación por los roedores y el riesgo de propagación de plagas durante las obras. Ya se están llevando a cabo inspecciones y tratamientos activos contra las plagas, que incluyen controles perimetrales, trampas y medidas de sellado; además, los residentes deben reducir el desorden, el cartón y otros objetos que atraigan a las plagas.

INQUIETUDES COMUNITARIAS

P31. ¿Se tratarán también contra las plagas las viviendas vacías?

Sí. Las viviendas desocupadas se incluyen en los tratamientos de control de plagas, al igual que las viviendas ocupadas.

P32. ¿Se conservarán la historia y la cultura de la comunidad?

Sí. La importancia histórica de Golden Gate Village exige que la revitalización proteja las estructuras, respete el legado arquitectónico del lugar y preserve la importancia cultural y la historia de la comunidad negra a lo largo de todo el proceso.

P33. ¿Se mantendrá la preferencia «Bringing Families Back»?

Se mantendrá cualquier preferencia que esté actualmente en vigor. Esta cuestión se planteó como importante para preservar la continuidad de la comunidad y abordar las desigualdades históricas de larga data.

P34. ¿Habrá oportunidades de acceso a la propiedad para los residentes?

Sí. Existen oportunidades de acceso a la propiedad y los residentes interesados deben ponerse en contacto directamente con el personal de la MHA para obtener más información, ya que durante la sesión no se desarrollaron por completo los detalles específicos.

LO QUE LOS RESIDENTES DEBEN HACER

P35. ¿Qué deben hacer los residentes ahora mismo para prepararse?

Se anima a los residentes a que guarden copias de todos los avisos y documentos relacionados con la vivienda, actualicen sus datos de contacto con la MHA, asistan a las reuniones, hagan preguntas, soliciten información por escrito y se mantengan en contacto con sus vecinos y con las organizaciones comunitarias de confianza.

¡ESTAMOS AQUÍ PARA AYUDAR!

Reubicación

Raj Virk, Autotemp

☎ (888) 202-9195 ext 16

✉ raj@autotempservices.com

En Regla

Michelle Pupiro, MHA

☎ (415) 491-2525 ext. 509

✉ mpupiro@marinhousing.org

Consultas Generales

GGV Project

☎ (707) 324-1943

✉ GGV-Project@burbankhousing.org



Preguntas Sobre el Nuevo

Contrato de Alquiler

Alicia Gomez, BHMC

☎ (707) 324-1943

✉ GGV-Project@burbankhousing.org

Preguntas de Reubicación

Riley Weissenborn, BHMC

☎ (707) 324-1943

✉ GGV-Project@burbankhousing.org

Administración de la propiedad

Fase 1: Empresa de gestión inmobiliaria de Burbank

☎ Durante el horario comercial:
(707) 324-1943

Fuera del horario de atención:
(707) 526-9733

✉ GGV-Project@burbankhousing.org

Fase 2: Gestión inmobiliaria de MHA

☎ (415)-390-2094

