

# Guía de Residentes de la Comunidad de Ponderosa - Aditamento 1

Recopilación de preguntas y respuestas de los residentes de Ponderosa y respuestas por parte de los diferentes socios del proyecto  
Abril y Mayo del 2019



Fecha - Fuente	Preguntas y Respuestas				
Enero del 2019 - Correo electrónico de Kathy	<p><b>1.1. El RLC desea incluir un representante auto-designado en las reuniones de zonificación, ¿cuándo y dónde están?</b></p> <p>Las reuniones de la Junta de Planificación y del Concejo Municipal brindan oportunidades directas para la opinión pública y es aquí donde se toman las decisiones de zonificación.</p>				
5 de enero del 2019 - Correo electrónico de Kathy	<p><b>1.2. El envejecimiento en el hogar nos deja vulnerables, ¿cómo nos va a apoyar la Ciudad? ¿Contrato?</b></p> <p>Hay gran variedad de formas en que la Ciudad y sus socios están ayudando a los habitantes de Ponderosa a envejecer en el hogar:</p> <table border="1" data-bbox="289 1186 1484 1654"> <thead> <tr> <th data-bbox="289 1186 846 1266">Envejeciendo en un hogar de Hábitat</th> <th data-bbox="846 1186 1484 1266">Envejeciendo en su casa móvil</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="289 1266 846 1654"> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Asequibilidad permanente (costos de vivienda reducidos)</li> <li>● Propiedad de vivienda (equidad, pagos mensuales predecibles)</li> <li>● Arrendamiento de tierras por 99 años (sin impuestos sobre la tierra, seguridad de la vivienda)</li> <li>● Opciones de diseño para el hogar accesibles de una sola planta.</li> </ul> </td> <td data-bbox="846 1266 1484 1654"> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Límites en los aumentos de la renta, solo aumentarán al momento de mudarse a la nueva infraestructura</li> <li>● Actualizaciones (fondo para mejoras de viviendas)</li> <li>● Recursos comunitarios para el envejecimiento en el hogar (por ejemplo, instalaciones de rampa y otras mejoras de accesibilidad)</li> <li>● Programa de reparación de casas móviles.</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table>	Envejeciendo en un hogar de Hábitat	Envejeciendo en su casa móvil	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Asequibilidad permanente (costos de vivienda reducidos)</li> <li>● Propiedad de vivienda (equidad, pagos mensuales predecibles)</li> <li>● Arrendamiento de tierras por 99 años (sin impuestos sobre la tierra, seguridad de la vivienda)</li> <li>● Opciones de diseño para el hogar accesibles de una sola planta.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Límites en los aumentos de la renta, solo aumentarán al momento de mudarse a la nueva infraestructura</li> <li>● Actualizaciones (fondo para mejoras de viviendas)</li> <li>● Recursos comunitarios para el envejecimiento en el hogar (por ejemplo, instalaciones de rampa y otras mejoras de accesibilidad)</li> <li>● Programa de reparación de casas móviles.</li> </ul>
Envejeciendo en un hogar de Hábitat	Envejeciendo en su casa móvil				
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Asequibilidad permanente (costos de vivienda reducidos)</li> <li>● Propiedad de vivienda (equidad, pagos mensuales predecibles)</li> <li>● Arrendamiento de tierras por 99 años (sin impuestos sobre la tierra, seguridad de la vivienda)</li> <li>● Opciones de diseño para el hogar accesibles de una sola planta.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Límites en los aumentos de la renta, solo aumentarán al momento de mudarse a la nueva infraestructura</li> <li>● Actualizaciones (fondo para mejoras de viviendas)</li> <li>● Recursos comunitarios para el envejecimiento en el hogar (por ejemplo, instalaciones de rampa y otras mejoras de accesibilidad)</li> <li>● Programa de reparación de casas móviles.</li> </ul>				
6 de mayo del 2019 -Pregunta de Victor	<p><b>1.3. ¿Es posible dar a la comunidad actualizaciones periódicas sobre el número total de propietarios de viviendas que se han mudado o planean mudarse?</b></p> <p>La sección "Actualización de la ciudad" del boletín informativo de abril a mayo incluyó un conteo de casas vacantes.</p>				

<p>6 de mayo del 2019 -Pregunta de Victor</p>	<p><b>En la reunión de RLC del 2 de abril del 2019, solo unos días antes de entregar los planes de anexión a la Ciudad, la declaración de Bryan sobre el acceso a Broadway (en automóvil) parecía un poco falsa: "Estamos tratando de mantener el acceso a Broadway a pesar de que el Departamento de Transporte no lo quiere. Así que lo hemos dejado de dibujar".</b></p> <p><b>1.4. No hay ninguna indicación en el plan de anexión de que mantendremos el acceso directo a Broadway. El dibujo indica que solo habrá acceso para peatones y ciclistas.</b></p> <p>Para obtener información actualizada sobre el proyecto de reconstrucción de North Broadway (Calle Violeta-US 36), incluido el cierre del acceso a Broadway, comuníquese con la planificadora de transporte Noreen Walsh al <a href="mailto:walshn@bouldercolorado.gov">walshn@bouldercolorado.gov</a> ó (303) 441-4301.</p>
<p>6 de mayo del 2019 - Pregunta de Victor</p>	<p><b>En general, los autobuses escolares para otras escuelas como Foothill recogen y dejan a los estudiantes de Ponderosa y el vecindario contiguo en Cherry.</b></p> <p><b>1.5. ¿Qué opina la escuela Shining Mountain acerca del gran aumento de tráfico en la escuela, que tendrá un impacto significativo en la seguridad de los estudiantes y es probable que genere problemas de tráfico a medida que la mayoría de los estudiantes sean conducidos a la escuela y sean recogidos?</b></p> <p>Los representantes de Shining Mountain no han expresado ninguna preocupación. Como anécdota, algunos creen que la parada de tres vías retrasaría el tráfico, lo que hará que el área sea más segura para los estudiantes.</p>
<p>6 de mayo del 2019 - Pregunta de Victor</p>	<p><b><u>Pregunta de la Guía de Residentes del 2019 #89</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>"Una vivienda asequible sin fines de lucro será la propietaria de la tierra ... La principal diferencia entre lo que proponemos y un fideicomiso comunitario de tierras (CLT) es la junta directiva. Un fideicomiso comunitario de tierras tiene un tipo de junta específica: representación equitativa de a) residentes, b) la comunidad más amplia, y c) expertos, mientras que una organización sin fines de lucro tendría una junta estándar sin fines de lucro ". La CLT suena altamente preferible para la comunidad de Ponderosa porque la comunidad de Ponderosa tendrá representación, la comunidad más grande tendrá representación y los expertos podrán proporcionar información.</b></li> <li>● <b>En el documento de Estabilización de la Comunidad de Ponderosa, p9, Resolución del Consejo 1217, se establece: "CONSIDERANDO QUE, la Ciudad de Boulder pretende que la propiedad de la comunidad solo dure a través de las mejoras de infraestructura y la propiedad futura se determinará en asociación con los residentes (énfasis agregado)";</b></li> <li>● <b>1.6. Durante la reunión del RLC de abril, usted indicó que la decisión era casi definitiva que Boulder Housing Partners compraría el terreno. ¿Cuándo participaron los residentes en las discusiones y la decisión de vender el terreno a BHP?</b></li> </ul> <p>Nos esforzamos por mantener a los residentes informados de los avances del proyecto. Varios residentes, incluidos varios miembros del RLC, participaron en una conversación sobre los méritos relativos de las diferentes opciones de propiedad de tierras en el Taller de Resiliencia (<u>Ponderosa Resilience Workshop</u>) en diciembre del 2017 organizado por Rebuild by Design.</p> <p>El personal del proyecto considera que BHP es un líder, y es probable que sea un socio propietario de la tierra Ponderosa, particularmente con su éxito con el vecindario Poplar, un proyecto muy similar en el norte de Boulder. La Ciudad y BHP no han ejecutado ningún acuerdo relacionado con esta posibilidad, aunque el personal de ambas organizaciones ha estado en discusión.</p> <p>Los Fideicomisos de tierras comunitarias (CLT) generalmente cobra una tarifa de arrendamiento mensual y una tarifa de reventa cuando la casa se vende para generar ingresos al administrador del</p>

	<p>personal de la CLT. Estas tarifas adicionales reducirían la asequibilidad de la vivienda en Ponderosa. En contraste, al usar un acuerdo de arrendamiento de tierras, Boulder Housing Partners puede ser un socio generalmente silencioso, que ofrece administración de propiedades. El Programa de Propiedad de Vivienda Asequible de la Ciudad podría apoyar a los propietarios, incluida la supervisión de la reventa de viviendas sin costo adicional para los residentes.</p>
6 de mayo del 2019 - Pregunta de Victor	<p><b><u>Pregunta de la Guía de Residentes, marzo del 2019 #91</u></b>  <b>"Le invitamos a realizar mejoras en su hogar, como por ejemplo agregar espacio habitable ..."</b>  <b>1.7. ¿Cómo se agregaría un espacio vital a estas casas muy separadas?</b>          Esta declaración solo se aplica a aquellos que vivirían en una casa de Hábitat. El programa de propiedad de viviendas de la ciudad alienta a los propietarios a realizar mejoras en sus hogares; algunos diseños de casas pueden hacer que sea posible agregar pies cuadrados en el futuro mediante la construcción. Además, las casas de Hábitat serán más grandes en pies cuadrados que las casas móviles que reemplazarán.</p>
6 de mayo del 2019 - Pregunta de Victor	<p><b><u>Pregunta de la Guía de Residentes de marzo del 2019 #108</u></b>  <b>¿Habrá una diferencia en el precio en función de nuestros niveles de ingresos? ¿Es correcto decir "sí"?</b>  <b>1.8. ¿No sería más correcto decir que aunque la cantidad pagada variará según los ingresos, la cantidad de propiedad en la vivienda también variará en consecuencia?</b>          Si alguien pagara la hipoteca de su casa, independientemente de los ingresos, sería el propietario absoluto. Un hogar con una segunda hipoteca silenciosa solo tendría que pagar la venta o la transferencia de la casa.</p>
6 de mayo del 2019 - Pregunta de Victor	<p><b><u>Pregunta de la Guía de Residentes de marzo del 2019 #111</u></b>  <b>1.9. Si no puede hacer los pagos de su hipoteca, ¿qué pasará? ¿Habrá un procedimiento que lleve al desalojo? ¿O habrá tiempo para vender y recuperar lo que pagó por una casa?</b>          Los términos de la hipoteca son similares, ya sea que esté tomando un préstamo con un préstamo convencional o un préstamo de un prestamista asociado de Hábitat. Por lo general, a través del proceso de calificación, queda claro si un hogar puede ser un propietario exitoso o no. Dicho esto, los eventos imprevistos, como la pérdida repentina de empleos, pueden dificultar de forma inesperada el pago de una hipoteca y poner a un propietario en riesgo de ejecución hipotecaria. Si un propietario tiene dificultades para pagar su hipoteca, lo más importante es buscar ayuda rápidamente. Hábitat para la Humanidad, el Programa de Propiedad de Vivienda Asequible de la Ciudad, y los Servicios de Asesoría de Vivienda del Condado de Boulder pueden ayudar a los propietarios de viviendas que tienen dificultades para pagar su hipoteca para obtener el mejor resultado.</p>
6 de mayo del 2019 - Pregunta de Victor	<p><b><u>Pregunta de la Guía de Residentes de marzo del 2019 #56</u></b>  <b>1.10. ¿Son las calles privadas o públicas? Si una mezcla, ¿cuáles son privadas, cuáles son públicas? Además de nombrar, ¿cuáles son las ramificaciones de una calle privada? ¿Mantenimiento? Los costos?</b>          Las calles están diseñadas como calles privadas; sin embargo, todavía no sabemos si serán mantenidas públicamente. Si se mantienen de manera privada, tendremos que asegurarnos de que los recursos se reserven para garantizar el mantenimiento futuro.</p>
6 de mayo del 2019 - Pregunta de	<p><b><u>Pregunta de la Guía de Residentes de marzo del 2019 #60</u></b></p>

Victor	<p><b>1.11. ¿Cuál es la respuesta a la pregunta "¿Va a derribar el hermoso árbol en lo que actualmente es el patio trasero de Karen cuando / si el sitio indicado se convierte en un estanque de detención?" ¿Sí o no?</b></p> <p>El árbol que se encuentra junto a la casa de Karen deberá retirarse en algún momento durante la Fase I (los primeros tres años). Desafortunadamente, su ubicación entra en conflicto tanto con la nueva intersección de tres vías como con el drenaje y el área de detención de aguas pluviales.</p>														
6 de mayo del 2019 - Pregunta de Victor	<p><b>Pregunta de la Guía de Residentes de marzo del 2019 #75</b></p> <p><b>1.12. Tenga en cuenta que la tercera viñeta, "consideración del tren de rodaje - Línea 3", no tuvo efecto de ajuste, debido a la forma en que se calcularon los valores. Nos informaron en la reunión de valoración que lo haría, pero resultó ser incorrecto, por lo que debe dejar de reclamar eso.</b></p> <p>Su declaración es precisa. Editaremos esto cuando revisemos la Guía de residentes.</p>														
6 de mayo del 2019 -Pregunta de Victor	<p><b>En el documento de Estabilización de la Comunidad de Ponderosa, p10, indica que el 54,4% de los hogares tiene 1 o 2 residentes, y el 22% tiene cinco o seis ocupantes.</b></p> <p><b>1.12. ¿Quién tiene el otro 23.6% - 3-4 los residentes?</b></p> <p>Los datos que se muestran a continuación se basan en nuestra comprensión actual (28 de junio de 2019) de los hogares que han estado en Ponderosa desde el 1 de agosto de 2017, la fecha de compra de la Ciudad.</p> <div data-bbox="293 835 1442 1413" data-label="Figure"> <table border="1"> <caption>Household Size</caption> <thead> <tr> <th>Household Size</th> <th>Number of Households</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 person</td> <td>24</td> </tr> <tr> <td>2 people</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>3 people</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>4 people</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>5 people</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>6 people</td> <td>3</td> </tr> </tbody> </table> </div>	Household Size	Number of Households	1 person	24	2 people	8	3 people	2	4 people	9	5 people	5	6 people	3
Household Size	Number of Households														
1 person	24														
2 people	8														
3 people	2														
4 people	9														
5 people	5														
6 people	3														
6 de mayo del 2019 - Pregunta de Victor	<p><b>1.13. ¿Cuáles son las reglas de Boulder en cuanto a dormitorios? ¿Es el máximo 2 niños / dormitorio del mismo sexo? Si es así, algunas familias necesitarán más de 3 dormitorios. ¿Habrá viviendas para alojarlos?</b></p> <p>Las reglas a las que se refiere se aplican sólo a las viviendas de alquiler reguladas por el HUD (Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano). Tanto las viviendas existentes como las nuevas en Ponderosa no estarán sujetas a la regulación de HUD.</p>														
6 de mayo del 2019 - Pregunta de Victor	<p><b>1.14. Parece que no hay privacidad en las entradas de los hogares para los dúplex, mientras que en la configuración actual, las entradas están mucho más separadas y dan a un patio con cerca alta.</b></p>														

	<p>Hábitat reconoce el deseo de privacidad y explorará la viabilidad de la revisión de la privacidad para los patios traseros de las unidades duplicadas.</p>
<p>6 de mayo del 2019 - Actualización de la Ciudad</p>	<p><b>Pregunta de la Guía de Residentes de marzo del 2019 #22</b>  <b>1.15. ¿Qué planea hacer la Ciudad con las casas que compra?</b>  Debido a que la construcción de casas móviles construidas antes de 1976 no estaba sujeta a un código de construcción, cualquiera de estas casas propiedad de la Ciudad se retirará de Ponderosa. A medida que la Ciudad adquiere casas certificadas por HUD (construidas el 15 de junio de 1976 ó más recientemente), estas casas se conservarán en el lugar para la reubicación temporal durante la construcción si están en condiciones aceptables.</p>