

**De:** Firnhaber, Kurt <FirnhaberK@bouldercolorado.gov>

**Enviado:** Jueves 22 de agosto del 2019 5:08 PM

**Para:** HOTLINE <HOTLINE@bouldercolorado.gov>

**Asunto:** Petición Parque de Casas Móviles de Ponderosa

Estimado Ayuntamiento,

El martes por la noche durante la sección de audiencia abierta de la reunión de su consejo, recibieron ustedes una petición de un residente de Ponderosa. Esta petición plantea tres inquietudes que también sido centro de información errónea dentro de la comunidad. Le escribo para dar más información sobre estas inquietudes. También hemos notado que con dicha cantidad de información errónea, muchos residentes están confundidos o asustados y pueden estar tomando decisiones desinformadas que afectarán negativamente sus acciones futuras. He adjuntado la petición de referencia y respondí a las tres de las principales inquietudes:

1. **La constitución estadounidense en específico, la protección de los derechos a la vida, la libertad y la propiedad.** La petición luego describe una inquietud por la justa compensación de sus casas móviles. A través de un proceso de solicitud de propuestas, la ciudad seleccionó al tasador Roderick Knoll con el Grupo de Recursos de Viviendas Manufacturadas (por sus siglas al Inglés, Manufactured Housing Resources Group, MHRG) para realizar valoraciones de las viviendas. El tasador utiliza una herramienta de análisis proporcionada por las Guías de Evaluación Nacional Incorporada (por sus siglas al Inglés, National Appraisal Guides, Inc.) y las combina con las pautas de la Asociación Nacional de Concesionarios de Automóviles (por sus siglas al Inglés, National Automobile Dealers Association, NADA). NADA es el mayor editor de precios e información de vehículos que refleja el mercado disponible para casas prefabricadas. La evaluación del valor de las viviendas se basó en un estándar de la industria con un enfoque de comparación de mercado justo dentro de Boulder. Todos los propietarios fueron informados del proceso para apelar su valor; si les preocupaba que el proceso y el resultado no reflejara un valor de mercado. Si bien se recibieron cuatro peticiones y dos resultaron en ajustes a las valoraciones, ningún propietario eligió presentar valoraciones alternativas. Estamos seguros de que los valores son conservadores y probablemente más altos que las comparaciones de mercado.

También estoy al tanto de los rumores que circulan entre los residentes de Ponderosa de que la ciudad suspenderá la opción de comprar casas móviles en octubre. Esto no es verdad. Estas valoraciones se mantienen y su valor aumentará anualmente, cada octubre. Esto se afirma en la documentación de valoración proporcionada. Lamentablemente, estos rumores han llevado a algunos residentes a vender sus casas móviles para abandonar el parque por temor a no ser compensados. Estamos trabajando en varias estrategias de comunicación para evitar que las personas tomen decisiones que cambien su vida basándose en información errónea.

2. **Desalojos injustos** Con respecto a los desalojos injustos, la Ley Estatal de Parques de Casas Móviles y el nuevo Programa de Resolución de Disputas y Cumplimiento que comenzará en mayo del 2020 en la División de Vivienda de Colorado, proporcionan un remedio accesible a cualquier desalojo ilegal de residentes; sin embargo, la ciudad se ha comprometido reiteradamente y se ha esforzado por minimizar el desplazamiento de los residentes como se comprometió en la Resolución N ° 1217 del consejo municipal, que incluye:
  - Avanzando un plan de la Propiedad que

- Se adhiere tanto como sea posible al diseño actual para evitar conflictos con las casas existentes;
  - Defiende la elección de los residentes como motivador de cambio en la comunidad a través de un plan de fases extenso y flexible; y
  - Permite que casas prefabricadas o móviles se encuentren junto a casas con cimientos fijos.
- Una guía para residentes de Ponderosa es un documento en poder de cada residente y establece lo siguiente:

<p>4 de noviembre del 2017 - Guía de residentes #1 (Actualizada en febrero del 2019)</p>	<p><b>2. ¿Podré quedarme en Ponderosa?</b></p> <p><b>¡SI!</b> Esto es posible porque:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Si vivía aquí (con un contrato firmado) para el momento de la compra de la Ciudad (el 1 de agosto de 2017), tiene derecho a permanecer en Ponderosa.</li> <li>● La ciudad ha valorado por mucho tiempo los parques de casas móviles como una opción de vivienda fundamental en la comunidad mediante la protección de su existencia a través de herramientas de zonificación y uso de suelos.</li> <li>● Al comprar Ponderosa, la Ciudad (como propietaria) puede proteger la asequibilidad, el uso y la sostenibilidad de la tierra a largo plazo.</li> <li>● La Ciudad cuenta con recursos y tiene el compromiso de proporcionar experiencia y asistencia para superar cualquier problema técnico.</li> <li>● El Concejo Municipal adoptó una resolución reiterando su compromiso con la comunidad, específicamente el compromiso de no desplazamiento.</li> <li>● Los fondos utilizados para respaldar la compra de <u>Ponderosa</u>, las mejoras pendientes de su infraestructura y la eventual asistencia para vivienda se han aplicado intencionalmente a fin de evitar el desplazamiento.</li> <li>● La anexión pendiente y las mejoras de la propiedad se diseñarán e implementarán a fin de evitar el desplazamiento en la mayor medida posible.</li> <li>● El diseño final de la comunidad (opciones de diseño y alojamiento) refleja las necesidades y deseos de los residentes.</li> </ul>
--	---

- A petición de los residentes, se distribuyó una carta de Vivienda y Servicios Humanos a todos los residentes de Ponderosa. Esta carta declaraba el compromiso de la ciudad con el no desplazamiento de los residentes. Tres residentes solicitaron recientemente un nuevo contrato de arrendamiento que podría confirmar su estadía a largo plazo en Ponderosa. Trabajando con el abogado de la ciudad, hemos determinado que podemos incluir este compromiso en un nuevo contrato de arrendamiento con términos "modelo" actualizados que los residentes tendrán la opción de firmar.

3. **Viviendas unifamiliares** Algunos residentes han solicitado que sus casas móviles sean reemplazadas por viviendas unifamiliares. El diseño que se propone actualmente, tiene una combinación de viviendas unifamiliares, dúplex y una pequeña cantidad de triplex. Se espera que 13 de las nuevas viviendas sean unifamiliares. El equipo de diseño trabajó para crear tantas unidades unifamiliares como fuera posible mientras seguía creando diseños de viviendas que generalmente reemplazan las huellas de las casas móviles existentes y crean una densidad eficiente. Este diseño propuesto está destinado a equilibrar las necesidades de la comunidad existente y futuros miembros de la comunidad que necesiten una vivienda asequible. El diseño, con una combinación de casas de uno y dos pisos, usará la tierra de manera más eficiente para crear áreas de espacios verdes adicionales. En los talleres de diseño realizados con miembros de la comunidad durante los últimos dos años, varios miembros de la comunidad expresaron interés en viviendas dúplex.

Tendremos una reunión comunitaria con todos los residentes de Ponderosa el próximo domingo y anticiparemos proporcionar más información a la comunidad.

Gracias,

Kurt

**Kurt Firnhaber**

**Director de Vivienda y Servicios Humanos**

O: # 303-441-4424

C: # 303-917-0914

[FirnhaberK@bouldercolorado.gov](mailto:FirnhaberK@bouldercolorado.gov)

Departamento de Vivienda y Recursos Humanos

1300 Canyon Blvd. Boulder, CO 80302

[Bouldercolorado.gov](http://Bouldercolorado.gov)