Usted preguntó: ¿Qué es un sitio grupal de FEMA y cómo funciona?

Release Date: feb 15, 2023

Los sobrevivientes del huracán Ian en condados elegibles cuyas viviendas sufrieron daños, fueron destruidas, quedaron inhabitables o en malas condiciones por la tormenta, pueden ser elegibles para recibir asistencia directa para vivienda provisional de FEMA. Una de las posibles soluciones de vivienda directa son los sitios grupales, en los cuales se instalan múltiples unidades de vivienda móviles para sobrevivientes en un terreno compartido.

Pregunta: ¿Cuánto tiempo tomará construir un sitio grupal?

Respuesta: El tiempo promedio de construcción para un sitio grupal puede tardar de 60 a 75 días después de la
adjudicación del contrato de construcción. El contrato de construcción se suele adjudicar entre 15-30 días después
de que el contrato de arrendamiento se finaliza.

Pregunta: ¿Por qué tarda tanto en construirse un sitio grupal?

Respuesta: Cada sitio grupal es un proyecto de construcción completo, sujeto a todos los requisitos de construcción regulares, incluyendo permisos de uso, zonificación y conexión a servicios públicos.

Pregunta: ¿Cuánto tiempo duran los sitios grupales?

Respuesta: La asistencia directa para vivienda está disponible para los sobrevivientes elegibles por un máximo de 18 meses desde la fecha de la declaración de desastre. El período de elegibilidad de 18 meses es determinado solo por la fecha de la declaración de desastre, no cuando el solicitante se muda a la unidad.

Pregunta: ¿Por qué 18 meses? ¿Se puede extender? ¿Por cuánto tiempo?

Respuesta: El período de 18 meses lo determina la ley. El período de 18 meses es el tiempo fijo inicial. El estado
afectado puede solicitar que FEMA extienda la misión directa de vivienda según la necesidad. Si el estado solicita una extensión a la duración original de 18 meses del programa y FEMA la autoriza, entonces FEMA puede extender la fecha de cierre del sitio debido a circunstancias extraordinarias, con el consentimiento del propietario.

Pregunta: ¿Tienen que pagar alquiler los sobrevivientes que viven en sitios grupales?

Respuesta: No, no durante los 18 meses posteriores a la declaración del desastre. Si el programa se extiende más
allá de los 18 meses iniciales, FEMA está legalmente obligado a cobrar alquiler a los ocupantes. La tarifa se basa en las Rentas Justas de Mercado del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) para el área local.
Sin embargo, FEMA trabaja con sobrevivientes de bajos ingresos para reducir su renta siempre que sea posible.

Pregunta: ¿Cuánto tiempo han estado abiertos los sitios grupales anteriores?

Respuesta: Algunos sitios grupales han permanecido abiertos por más de dos años, como fue el caso después de los huracanes Katrina y Harvey. El período de tiempo está determinado por la necesidad continua de vivienda en los condados afectados. El estado puede solicitar prórrogas si hay una necesidad continua de vivienda provisional.

Pregunta: ¿El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) ofrece alguna asistencia?

Respuesta: Sí. Los solicitantes que necesitan asistencia de HUD trabajan a través de las autoridades locales de vivienda del condado. Florida Housing Corporation también puede referir a los sobrevivientes a las organizaciones apropiadas.

Pregunta: ¿Las unidades de vivienda incluyen remolques o casas móviles?

Respuesta: Las unidades de vivienda para viviendas provisionales son casas móviles o Unidades de Vivienda

Prefabricada (MHU) y Remolques de Viaje (TT). El tipo de vivienda depende de la necesidad de los sobrevivientes y del espacio disponible en el sitio grupal.

Los MHU son unidades amuebladas de uno a tres dormitorios que vienen con calefacción eléctrica y aire acondicionado. Cada MHU se asignará basado en el tamaño de la familia y las necesidades del hogar. Cada unidad depende de una recertificación mensual de elegibilidad.

Pregunta: ¿Qué impide que la comunidad temporal potencial se convierta en un destino para las personas indigentes del área?

Respuesta: El número de personas por MHU está claramente definido y supervisado. El registro de FEMA es mucho más estricto que los requisitos del centro de desalojo de la Cruz Roja. Todos los sobrevivientes que viven en un sitio grupal deben cumplir con los siguientes requisitos:

- Los sobrevivientes del huracán Ian se han inscrito con FEMA y pueden mostrar prueba de residencia en el área afectada.
- Los propietarios deben haber sufrido una cantidad de pérdida de bienes inmuebles verificada por FEMA de al menos $12 por pie cuadrado, o una cantidad alternativa de daño determinada por FEMA.
- Los inquilinos deben demostrar que su residencia principal fue destruida o recibió daños graves como resultado del desastre.

Pregunta: ¿Los sitios de grupo tienen estándares de conducta comunitarios?

Respuesta: Sí. Al igual que los alquileres privados, los ocupantes de la posible comunidad temporal deben respetar las reglas y expectativas de la comunidad. Los ocupantes de MHU deben actualizar periódicamente a FEMA con el progreso del Plan para Vivienda Permanente (PHP) y cumplir con otros criterios para permanecer en la unidad. FEMA puede revocar un MHU si un ocupante viola los requisitos de elegibilidad del Código de Regulaciones Federales. Los ocupantes pueden tener la oportunidad de corregir ciertas violaciones y permanecer en la unidad.

Las infracciones generales de conducta pueden incluir, entre otras, las siguientes:

- Ruido excesivo;
- Perturbar la paz;
- Mascotas sin correa o abandonadas;
- Daños al MHU más allá del desgaste normal; y
- No limpiar el interior y exterior del MHU.

Las violaciones de elegibilidad del programa pueden incluir, pero no se limitan, el no estar regularmente disponible para reunirse con FEMA y no avanzar con los planes de vivienda permanente en un plazo razonable.

Pregunta: ¿Cuáles son las consecuencias si un sobreviviente viola las normas de conducta de la comunidad?

Respuesta: Las violaciones de las normas de conducta pueden llevar a FEMA a tomar posesión de la unidad. FEMA notifica a los ocupantes de MHU que cometen infracciones de conducta general o de elegibilidad del programa antes de revocar la unidad. Después de la advertencia, FEMA emite un aviso que revoca la licencia del MHU para los ocupantes que no corrigieron las violaciones. FEMA proporciona a los ocupantes un aviso que describe las violaciones que deben corregir dentro de 15 días para permanecer en la MHU. Los avisos se entregan personalmente o por correo postal.

Los ocupantes que cometan violaciones graves pueden recibir una advertencia de menos de 15 días. Entre los ejemplos de violaciones graves se incluyen, entre otros, las actividades delictivas y las amenazas para la salud o la seguridad.

Pregunta: ¿Pueden los sobrevivientes ser desalojados de un sitio grupal?

Respuesta: Sí. Los sobrevivientes son desalojados de un sitio grupal si:

- el sobreviviente ha violado los términos del servicio o
- la misión de vivienda ha terminado, y el sobreviviente se niega a mudarse de la unidad.

FEMA trabaja con el Departamento de Justicia en un proceso formal de desalojo. El proceso de desalojo solo se inicia después de muchos intentos de trabajar con

el sobreviviente para identificar una vivienda alternativa o progresar en su plan de vivienda permanente.

Pregunta: Si un solicitante tiene problemas para obtener un plan de vivienda permanente, ¿lo ayuda FEMA?

Respuesta: Los solicitantes son referidos a el Manejo de Caso por Desastre, quienes pueden trabajar con ellos en el desarrollo de su plan de vivienda permanente y ayudarlos a conectarse con recursos de recuperación adicionales.

Pregunta: ¿Vivirán niños en los sitios grupales? ¿Cómo compensarán las escuelas locales el influjo de nuevos niños en edad escolar?

Respuesta: Los sitios grupales constan de todo tipo de familias, incluyendo aquellos con niños. FEMA coordina con el distrito escolar notificándoles sobre el número potencial de niños en edad escolar que viven en el sitio y confirma que la recogida del autobús escolar público está disponible y que sea proporcionada. Todos los sobrevivientes elegibles reciben un trato equitativo.

Pregunta: ¿Responderán los departamentos de policía y bomberos locales a las emergencias en los sitios grupales
dentro de su jurisdicción?

Respuesta: Sí.

Pregunta: ¿Significa eso que habrá menos recursos policiales y de bomberos disponibles para los residentes locales que viven cerca de un sitio grupal?

Respuesta: No. Los sitios grupales no añaden una demanda significativa a los servicios de emergencia locales. Un sitio grupal existe para apoyar a la comunidad local y a los sobrevivientes que vivían en esa comunidad antes del desastre. Ellos, como usted, deben ser tratados equitativamente.

Pregunta: ¿Qué pasa con los servicios de recreación?

Respuesta: Si lo solicita el municipio local, FEMA proporciona un parque infantil para las familias que viven en el sitio. Los sitios grupales están diseñados para un máximo de viviendas dentro un mínimo de pies cuadrados, por lo que en algunos casos es posible que sea necesario reducir el espacio ocupado por viviendas

para acomodar un parque infantil.

Pregunta: ¿Los sitios grupales tienen cercas?

Respuesta: Sí, los sitios grupales suelen tener cercas y listones de privacidad si se recomienda.

Pregunta: ¿Causarán más congestión local estos sitios grupales? ¿Los residentes tendrán automóviles? ¿Las unidades de vivienda incluyen espacios de estacionamiento?

Respuesta: La mayoría de los sobrevivientes inscritos tienen automóviles, y cada MHU incluye al menos un área de estacionamiento adyacente. No se permiten más de dos vehículos por unidad.

Los sitios grupales no deben contribuir a una congestión adicional porque los ocupantes son, en casi todos los casos, residentes de la comunidad local. Si bien puede haber cierta congestión en la entrada/salida durante las horas normales para viajar al trabajo, se toman todas las precauciones, y los patrones de tráfico en el sitio están diseñados para minimizar el impacto.

Pregunta: ¿Quién paga los costos de construcción de un sitio grupal? ¿Quién paga los costos de alquiler del terreno y la instalación de los servicios públicos?

Respuesta: No hay costos para la comunidad ni para los sobrevivientes. Por contrato, el gobierno federal pagará al propietario el valor justo de mercado por el uso del terreno por medio de un contrato de arrendamiento o un acuerdo para el uso del terreno. El diseño del sitio, la instalación de la infraestructura y la instalación y preparación de las unidades de vivienda individuales son proporcionados por FEMA y pagados con dólares federales. Todos los servicios públicos son instalados y conectados por un contratista de FEMA en coordinación con los proveedores locales de electricidad, agua y alcantarillado.

Pregunta: ¿Qué sucede cuando el sitio cierra? ¿Quién eliminará los MHU y la infraestructura?

Respuesta: FEMA removerá todos los MHU. Después de que todas las unidades han sido desalojadas y removidas del sitio, se elimina la infraestructura y el sitio

se devuelve lo más cerca posible a su condición preexistente, a petición del gobierno local o del dueño de la propiedad.

Pregunta: Cuando un solicitante se muda de una unidad, ¿qué sucede con la unidad?

Respuesta: La unidad se limpia y se prepara para ser utilizada por la próxima familia que la necesite. Si la
necesidad ha sido satisfecha en todas las áreas, la unidad puede ser desactivada y devuelta al almacén.
Dependiendo de su condición, la unidad también podría subastarse en GSAauctions.gov.

Pregunta: ¿Qué sucede con el terreno a largo plazo? ¿Se recalifica permanentemente para la vivienda, o para otro
propósito?

Respuesta: FEMA trabaja con el gobierno local para determinar cómo quieren usar el terreno después de que se cierre un sitio grupal. En la mayoría de los casos, la rezonificación es de carácter temporal, según las instrucciones de las autoridades de aprobación del condado.