Rental
Assistance
Demonstration
(RAD, Estrategia de Asistencia de Alquiler)

28 de julio de 2016

NEW YORK CITY HOUSING AUTHORITY

OUR VISION FOR NEXTGENERATION NYCHA
SAFE, CLEAN, AND CONNECTED COMMUNITIES

Novedades desde la última reunión

- Hace poco, NYCHA eligió al equipo de RDC Devlopment como su socio constructor en la restauración de Ocean Bay (Bayside), como parte del programa RAD.

- En las últimas semanas, NYCHA notificó por correo a todos los residentes de Bayside sobre el inicio de las inspecciones a los apartamentos a partir del viernes 29 de julio, hasta la primera semana de septiembre.

¿Para qué nos reunimos hoy?

- Para revisar la Estrategia de Asistencia de Alquiler (RAD) y sus beneficios.
- Para presentar al equipo de la construcción.
- Para hablar sobre los pasos a seguir.
- Para responder a sus preguntas.

¿Qué es la RAD?

Rental
Assistance
Demonstration
(RAD, Estrategia de Asistencia de Alquiler)

- Es la respuesta del presidente Obama al *recorte de los fondos* destinados a la vivienda pública.
- Es un programa que se creó en *colaboración* con los representantes de los residentes.
- Asegura la financiación de las grandes obras de reparación.

¿Para qué implementarlo?

Rental
Assistance
Demonstration
(RAD, Estrategia de Asistencia de Alquiler)

=

La estabilidad de la **financiación** de la Sección 8

+

Los derechos de los residentes + la asequibilidad permanente de la vivienda pública.

¿Por qué implementarla en Bayside?

- **Para preservar la asequibilidad de las viviendas públicas**
  - El residencial de Ocean Bay (Bayside) tiene 1,395 apartamentos y 24 edificios.
  - Los edificios tienen más de 50 años de construidos.
- **Para abordar las necesidades más significativas de Bayside**
  - Cerca de $175 millones en importantes reparaciones.
- **Para asegurar que los derechos de los residentes estén de acuerdo con los residentes de las viviendas públicas**

¿En qué se beneficia Bayside?

- En la recuperación total de Ocean Bay (Bayside).
- En las oportunidades de empleo durante la construcción por medio de la administración de la propiedad.
- En el aseguramiento de la asequibilidad permanente
- En que nunca se le pedirá que pague más del 30% de sus ingresos en alquiler.
- En el financiamiento continuo para la programación de Actividades para la participación del residente (TPA, por sus siglas en inglés)
- En el acceso al cupón Choice Mobility

El equipo de la construcción

NEW YORK CITY HOUSING AUTHORITY

RDC DEVELOPMENT

MDG DESIGN + CONSTRUCTION

Catholic Charities Brooklyn and Queens

Ocean Bay Community Development Corporation

The Wavecrest Management Team Ltd
Wavecrest Management Group LLC

OCV ARCHITECTS

FORSYTH STREET ADVISORS
REAL ESTATE AND PUBLIC FINANCE

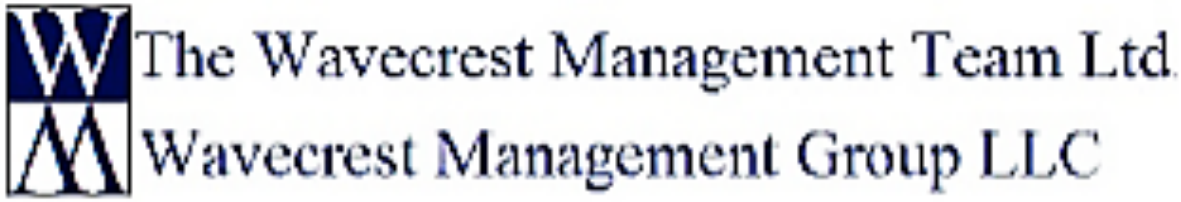
BRIGHT POWER

NIXON PEABODY

Recuperación

- 25 años de trayectoria como líder en la rehabilitación de viviendas públicas asequibles y habitadas.
- Han restaurado 14,300 unidades (11,600 de ellas habitadas) que suman un costo total de más de $950 millones.
- Su experiencia con proyecto RAD incluye los residenciales Marien-Heim Tower y Caring Communities.
- Su experiencia anterior con NYCHA incluye la rehabilitación de seis edificios en el Bronx.

Administración de la propiedad



- Una compañía administrativa de servicios integrales a cargo de más de 19,000 unidades residenciales en el área metropolitana de Nueva York, especializada en la administración de viviendas públicas de alquiler asequible.

- Sus inicios de dieron en la península hace más de 30 años en Wavecrest Gardens, Beach 20th Street, y hoy maneja otros edificios en el área.

- Sus tres principios fundamentales son:

    1. El lugar debe contar con la supervisión apropiada de personal con experiencia.
    2. La comunicación, el seguimiento y el cumplimiento continuos.
    3. Ningún cliente debe subestimarse ni ninguna tarea debe darse por hecha.

Servicios sociales

- Presta servicios sociales a la comunidad de la península de Rockaway desde hace más de 30 años.
- Ofrece 136 programas y servicios en los condados de Brooklyn y Queens.
- Atienden a 17,000 personas al año por medio de despensas comunitarias de emergencia, ayuda financiera, colocación laboral y programas extracurriculares.
- Atienden a 8,500 personas de la tercera edad por medio de clases de educación física, consejería sobre los derechos a subsidios y los beneficios, clases de computación, actividades culturales, transporte para citas médicas y comidas sobre ruedas (meals on wheels).

Socio local de servicios sociales

- Brinda servicios de desarrollo de mano de obra a 250 residentes de Rockaway, de los cuales un 40% son residentes de NYCHA.
- El programa de entrenamiento de construcción sostenible (Green Construction Training Program) recibió a 70 residentes de NYCHA para entrenarlos y certificarlos. Al día de hoy, 22 de ellos consiguieron empleo con un salario promedio por hora de $21.33.
- Coordina el acceso a los programas de conocimientos digitales del laboratorio SUNY ATTAIN; a entrenamientos vocacionales y a clases preparatorias para la prueba de evaluación de la conclusión de los estudios de secundaria (TASC, por sus siglas en inglés).
- Coordina, junto con NYCHA REES, la organización de ferias de empleo en los Rockaways.

Solicitud de la propuesta (RFP) y cronología del proyecto

Próximos pasos

- **Inspecciones de los apartamentos: Delimitación de la obra**
  - A partir del viernes 29 de julio, MDG enviará inspectores para que evalúen todas las reparaciones que sean necesarias en cada apartamento.
  - Las inspecciones continuarán hasta la primera semana de septiembre para garantizar que las evaluaciones sean exhaustivas.
  - No permita el ingreso de un inspector sin identificación de MDG a su apartamento.

- Inicio de la obra: **enero de 2017**
- Conclusión de la obra: **invierno de 2019**

Más información

Bayside.RADinfo@NYCHA.NYC.GOV

Página web de RAD: http://on.nyc.gov/rad