

Vecindarios de NuevaGeneración – Wyckoff Gardens

Preguntas más frecuentes

1) ¿Por qué Wyckoff?

- Grandes necesidades de reparaciones/mejoras en el residencial (más de \$35 millones)
- Demanda de viviendas a precio de mercado → generar \$\$
- Demanda de viviendas económicamente accesibles en
- Espacio suficiente para la edificación

2) ¿Qué impacto tendrán 100 residentes más en Wyckoff en esta comunidad en general?

- Más viviendas económicamente accesibles = más oportunidades de vivienda para las familias de bajos recursos

3) ¿Cuánto dinero se reinvertirá en Wyckoff?

- Una parte significativa
- Determinada por el ámbito final del proyecto informado por los residentes
- Las cifras finales dependen de las ofertas de licitación competitivas recibidas

4) ¿Cómo se determinarán las prioridades de mejoras y renovaciones de Wyckoff?

- Visión comunitaria (compartir ideas)
- Prioridades identificadas por los residentes

5) ¿Se compartirá parte de los ingresos/beneficios con los residenciales cercanos—Gowanus o Warren Street? ¿Por qué sí o por qué no?

- Los residentes de Gowanus and Warren Street se pueden beneficiar de los trabajos creados y de las nuevas oportunidades de vivienda económicamente accesible.
- Más viviendas económicas → más residentes de bajos recursos → promueve la diversidad económica en el vecindario y asegura un hogar permanente para los neoyorquinos de bajos ingresos

6) Si los residentes se oponen a la edificación ¿seguirá adelante de todas formas?

- NYCHA necesita y quiere este plan → objetivo: salvar la vivienda pública
- NYCHA necesita y quiere que los residentes participen en las decisiones → objetivo: salvar y mejorar Wyckoff
- Las consecuencias de ‘no hacer nada’ y el status quo son nefastas
- Compromiso de participación, responder preguntas, desmentir mitos, abordar preocupaciones

7) ¿Aumentará el alquiler de los residentes como resultado de la edificación?

- No
- Mejoras en Wyckoff + el alquiler no cambia
- 30% de los ingresos de los residentes

8) ¿Se trasladará a los residentes?

- No
- No se obligará a los residentes a mudarse debido a esta construcción

9) ¿Cómo se involucrará a los residentes en el proceso de toma de decisiones?

- Fase 1 – INFORMAR - lanzar campañas de participación de las partes interesadas (septiembre-octubre—reunirse con los residentes, funcionarios electos, organizaciones comunitarias, defensores de intereses y juntas comunitarias)
- Fase 2 – REUNIRSE - crear comités de partes involucradas y sesiones de negociación (octubre-diciembre)

Vecindarios de Nueva Generación – Wyckoff Gardens

Preguntas más frecuentes

- Fase 4 – INFORMAR – incorporar comentarios a la solicitud de ofertas (RFP) (publicación 1^{er} trimestre de 2016)

10) ¿Manejará NYCHA el nuevo edificio de ingresos mixtos?

- No
- Un administrador independiente llevará a cabo las operaciones diarias, el mantenimiento y la recaudación de alquiler
- NYCHA conservará la propiedad del terreno

11) ¿Recibirán los residentes de Wyckoff preferencia para los apartamentos económicamente accesibles recientemente construidos?

- Los residentes de NYCHA se beneficiarán de una preferencia del 25%
- Los nuevos apartamentos económicamente accesibles se promocionarán públicamente y se alquilarán de acuerdo a las normas de promoción de vivienda de la Ciudad

12) ¿Cuáles son los ingresos que se consideran ‘módicos’ para las nuevas unidades económicamente accesibles?

- Accesibilidad económica tope o mínima = 60% del ingreso promedio del área (AMI), lo cual es aproximadamente USD 46,600 para una familia de tres personas en el 2015.
- NYCHA buscará la mayor accesibilidad económica posible dentro del ámbito del proyecto.

13) ¿Cómo se beneficiarán los residentes de los trabajos creados por la nueva construcción?

- NYCHA está creando un programa de contratación de residentes local - que vincula a los residentes con oportunidades de trabajo y capacitación
- El número de trabajos dependerá del ámbito del proyecto.

14) ¿Cómo asegura NYCHA la accesibilidad económica a largo plazo de los apartamentos?

- NYCHA establecerá los términos del contrato de arrendamiento
- NYCHA seguirá exigiendo unidades de vivienda económicamente accesibles

15) ¿Durante cuánto tiempo arrendará NYCHA el terreno? ¿Qué sucede después de 60 años?

- NYCHA está estableciendo los términos del contrato de arrendamiento con HPD.
- Después de 60 años, NYCHA pedirá otro contrato de arrendamiento de 60 años para garantizar accesibilidad económica y derechos de tierra.

16) ¿Crearé el arrendamiento ingresos anuales?

- Sí
- NYCHA exigirá un pago por adelantado para que las reparaciones y mejoras en Wyckoff puedan comenzar inmediatamente

17) ¿Venderá NYCHA algún día el terreno/propiedad edificada de Wyckoff, o privatizará?

Principales objetivos:

- Salvar a NYCHA del borde de la bancarrota
- Reinvertir en los residenciales de NYCHA (Wyckoff)
- Aumentar las viviendas económicamente accesibles de NYC
- No planeamos vender propiedad de Wyckoff.

Vecindarios de NuevaGeneración – Wyckoff Gardens

Preguntas más frecuentes

18) ¿Venderá NYCHA derechos de espacio aéreo?

- Derechos aéreos = son un tipo de derecho de construcción que se refiere al espacio vacío por encima de una propiedad, y que puede transferirse de un edificio a otro

19) ¿Qué tan alto será el edificio?

- Similar al tamaño actual de Wyckoff