



Resumen de NYCHA de Nueva Generación en Holmes Towers

19 de octubre de 2015

¿Por qué estamos aquí?

1. Por qué luchamos por la vivienda pública
2. NYCHA de NuevaGeneración
3. Vecindarios de NuevaGeneración
4. Próximos pasos y preguntas

Reglas a seguir durante la reunión

- Espacio seguro
- No interrumpir
- Tratar a todos con respeto
- Mantener una mentalidad abierta
- Disponemos de formularios para preguntas

Por qué luchamos por la vivienda pública

Para preservar sus derechos a la vivienda pública:

- El alquiler está limitado al 30% de los ingresos de la familia
- Renovación garantizada del alquiler para inquilinos en regla
- Una de las mayores protecciones contra el desalojo del país
- Mayores derechos de sucesión que las viviendas de alquiler estabilizado/regulado
- Fondos para asociaciones y actividades de residentes

Este plan permitirá que usted y su familia permanezcan en las comunidades que ayudaron a construir

Por qué luchamos por la vivienda pública

NYC tiene el compromiso de preservar la vivienda pública:

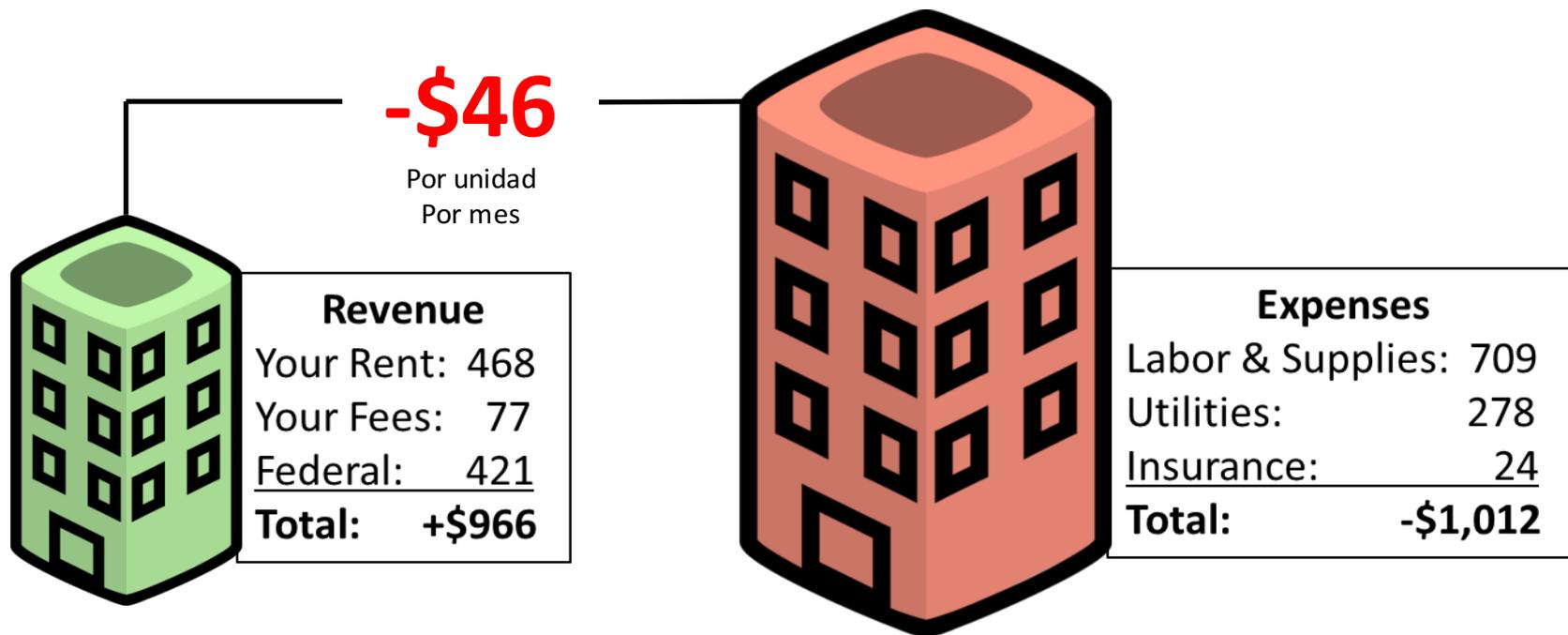
- Chicago
- Atlanta
- Gobierno Federal
- Estado de Nueva York

**Debemos cambiar
la forma en que
funcionamos
y operamos o NYCHA
podría dejar de existir**



Photo by Patricia Evans, 2001

La financiación no es suficiente para un apartamento promedio de NYCHA



En todo NYCHA: USD 98 millones de déficit

(USD 46 por unidad x 178,000 unidades x 12 meses)

¿Qué es NYCHA de Nueva Generación?

- Un plan estratégico a 10 años
- Comunidades seguras, limpias y conectadas.
- El objetivo es preservar NYCHA para la generación actual y futura de neoyorquinos con el fin de:
 - ✓ Beneficiar a los residentes de NYCHA al mejorar la calidad de vida y preservar nuestros hogares
 - ✓ Volver a conectar a los los residentes de NYCHA con sus comunidades
 - ✓ Contribuir con el plan de vivienda asequible del Alcalde de Blasio

¿Por qué necesitamos el plan NYCHA de Nueva Generación actualmente?

Para salvar nuestros edificios, preservar la vivienda pública y mejorar las vidas de los residentes

- Edificios antiguos que necesitan reparaciones
- Importante reducción de la financiación federal para reparaciones, suministros y restauraciones
- Gran población de personas de la tercera edad que permanecen en su hogar
- Familias de bajos recursos que necesitan viviendas económicamente accesibles

Estrategias de NextGeneration NYCHA

Financiación

- 1) Obtener la exención del pago PILOT
- 2) Mejorar el cobro de alquiler y tarifas a los residentes
- 3) Alquilar espacios en planta baja
- 4) Reducir los costos de la oficina central

Operaciones

- 5) Transformarse en una organización digital
- 6) Descentralizar la administración de propiedades
- 7) Promover un plan de sustentabilidad integral
- 8) Aumentar la protección y seguridad

(Re)construir

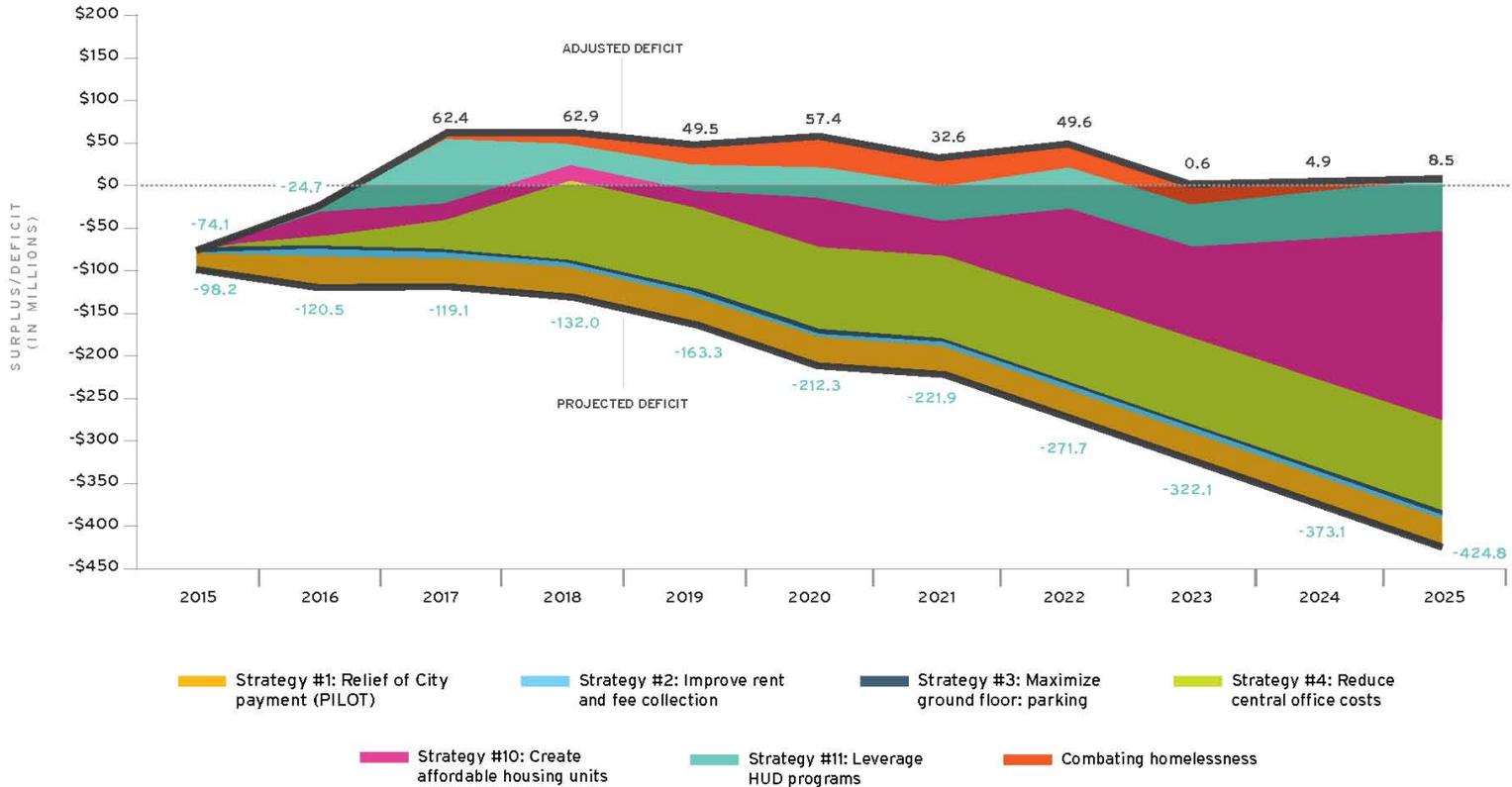
- 9) Perfeccionar la estrategia de planificación de grandes obras de reparación
- 10) Proporcionar predios para la creación de apartamentos económicamente accesibles
- 11) Utilizar programas de HUD para preservar apartamentos
- 12) Adoptar prácticas de excelencia en el diseño

Lograr la participación de los residentes

- 13) Pasar de prestar servicios directos a un modelo de asociación
- 14) Aprovechar las contribuciones filantrópicas mediante una organización 501(c)(3)
- 15) Vincularlo/a a oportunidades laborales de calidad

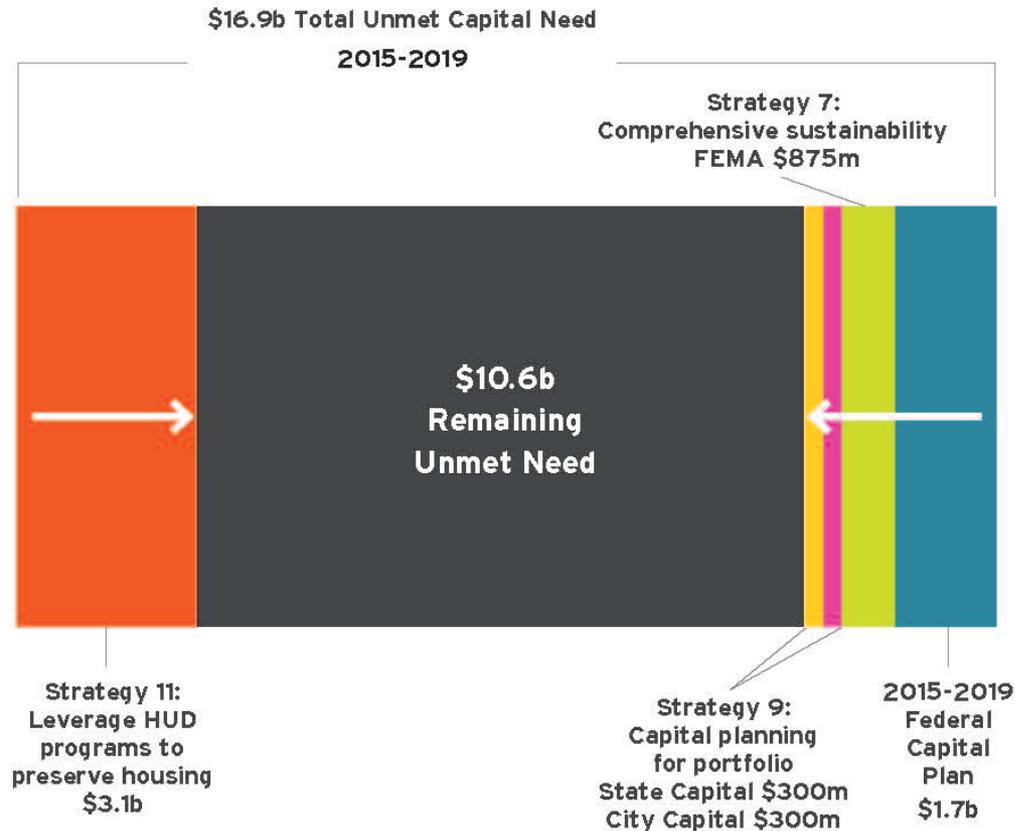
NuevaGeneración permite que NYCHA deje de estar "en rojo"

Financial Impact of Select NextGeneration NYCHA Strategies



Nueva Generación reduce las necesidades de renovaciones en USD 6.3 mil millones

Reducción de las necesidades de infraestructura (grandes obras de reparación) insatisfechas a 5 años



Estrategia N° 10:

¿Qué es Vecindarios de Nueva Generación?

- Parte del compromiso del Alcalde de crear 200,000 apartamentos de vivienda económicamente accesible
- Una de quince estrategias de NYCHA de Nueva Generación para generar ingresos que preserven Holmes y otras viviendas públicas de NYCHA
- Nuevos edificios en predios de NYCHA: ingresos mixtos – ½ económicamente accesible, ½ precio de mercado

¿Por qué se seleccionó Holmes?

- Grandes necesidades de renovación + financiación federal insuficiente
- Apartamentos a precio de mercado = dinero → Holmes y NYCHA
- Espacio sobre el cual se puede construir
- Cerca de otras inversiones de NYCHA (Harlem RBI)

USD 16.9 mil millones en grandes necesidades de reparación/mejoras insatisfechas

un promedio de USD 95,500 por apartamento en todo NYCHA



Holmes Towers tiene más de USD 31.5 millones en necesidades de mejoras infraestructura (grandes obras de reparación/mejoras):

- Ventanas
- Techos, parapetos, albañilería
- Baños de los apartamentos
- Cocinas de los apartamentos
- Obras en el predio (jardines, pavimentación y espacios de recreación)

Desde el 2001 el gobierno federal ha recortado más de mil millones en financiación

Aclarando los datos

El plan Vecindarios de NuevaGeneración:

- **No** desalojará a familias de NYCHA
- **No** aumentará el alquiler de los residentes de NYCHA
- **No** privatizará sus edificios
- **No** demolerá la vivienda pública



Proceso de participación de las partes involucradas

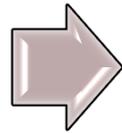


La información se comunicará mediante:

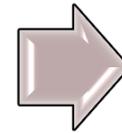
- Llamadas telefónicas
- Cartas
- Volantes
- Conversaciones en persona

Proceso de participación de las partes involucradas

Sesiones de negociación



Asamblea pública final



Solicitud de propuestas



Próximos pasos

¡Acompañe a NYCHA!

- ✓ Pregunte (esperando su turno o mediante el formulario)
- ✓ Infórmese más acerca de Vecindarios de NuevaGeneración
- ✓ Asista a las sesiones para compartir ideas/crear una visión
- ✓ Sume su voz a las conversaciones
- ✓ Comparta sus ideas y participe

Infórmese más acerca de Vecindarios de NuevaGeneración

Visite el sitio de NYCHA de NuevaGeneración en on.nyc.gov.ngn

Envíe sus preguntas y/o comentarios a NextGen@nycha.nyc.gov

Complete la encuesta de salida

Preguntas y respuestas