



# Vecindarios de Nueva Generación en Holmes Towers

4 de noviembre de 2015

# ¿Para qué nos reunimos hoy?

- Para responder sus preguntas
- Por qué necesitamos NYCHA de NuevaGeneración
- Para visitar las ideas y preocupaciones que recolectamos la semana pasada
- Conversaciones: Queremos escuchar sus comentarios

# Reglas a seguir durante la reunión

- Espacio seguro
- No interrumpir
- Tratar a todos con respeto
- Mantener una mentalidad abierta

# Infórmese más acerca de Vecindarios de NuevaGeneración

Puede encontrar toda la información presentada en todas las reuniones en el sitio de NYCHA de NuevaGeneración en [on.nyc.gov.ngn](http://on.nyc.gov.ngn)

Envíe sus preguntas y/o comentarios a [NextGen@nycha.nyc.gov](mailto:NextGen@nycha.nyc.gov)

# 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

 This image cannot currently be displayed.

# ¿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

# Pregunta 1

## ¿Por qué Holmes?

- Grandes necesidades de reparación/mejoras en el residencial  
  
(más de USD 30 millones)
- Demanda de viviendas a precio de mercado en el Upper East Side (UES) → generar \$\$
- Demanda de viviendas económicamente accesibles en UES
- Espacio suficiente para la edificación

# ¿Qué es Vecindarios de Nueva Generación?

- Una de las quince estrategias de NYCHA de Nueva Generación para generar dinero con el fin de preservar Holmes y otras viviendas públicas de NYCHA
- Parte del compromiso del Alcalde de crear 200,000 unidades de vivienda económicamente accesibles
- Nuevos edificios en predios de NYCHA: ingresos mixtos – ½ económicamente accesibles, ½ precio de mercado

## Pregunta 2

**¿Qué impacto tendrán 100 residentes más en Holmes en esta comunidad en general?**

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

# Pregunta 3

## ¿Cuánto dinero se reinvertirá en Holmes?

- 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

# Pregunta 4

## ¿Cómo se determinarán las prioridades de mejoras y renovaciones de Holmes?

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

# Pregunta 5

**¿Se compartirá parte de los ingresos/beneficios con los residenciales cercanos—Isaacs? ¿Por qué sí o por qué no?**

- Los residentes de Isaacs pueden beneficiarse de los trabajos creados, las nuevas oportunidades de vivienda a precios económicamente accesibles, y acceder a un parque infantil nuevo y mejorado
- Más viviendas económicas → más residentes de bajos recursos en UES → promueve la diversidad económica en el vecindario y asegura un hogar permanente para los neoyorquinos de bajos ingresos en UES

# Pregunta 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 Holmes
- Las consecuencias de ‘no hacer nada’ y el status quo son nefastas
- Compromiso de participación, responder preguntas, desmentir mitos, abordar preocupaciones

# Pregunta 7

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

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

# Pregunta 8

## ¿Se trasladará a los residentes?

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

# Pregunta 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)
- Fase 3 – PLANIFICAR – crear y publicar planes de visión comunitaria (diciembre-enero)
- Fase 4 – INFORMAR – incorporar comentarios a la solicitud de ofertas (RFP) (publicación 1<sup>er</sup> trimestre de 2016)

# Pregunta 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

# Pregunta 11

## ¿Recibirán los residentes de Holmes 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

# Pregunta 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.

# Pregunta 13

## ¿Se reemplazará el parque infantil?

- Sí, si este es el predio donde se construye el edificio propuesto
- Parque infantil trasladado y mejorado

# Pregunta 14

## ¿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.

# Pregunta 15

## ¿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

# Pregunta 16

**¿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.

# Pregunta 17

## ¿Crearé el arrendamiento ingresos anuales?

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

# Pregunta 18

## ¿Venderá NYCHA algún día el terreno/propiedad edificada o privatizará?

Principales objetivos:

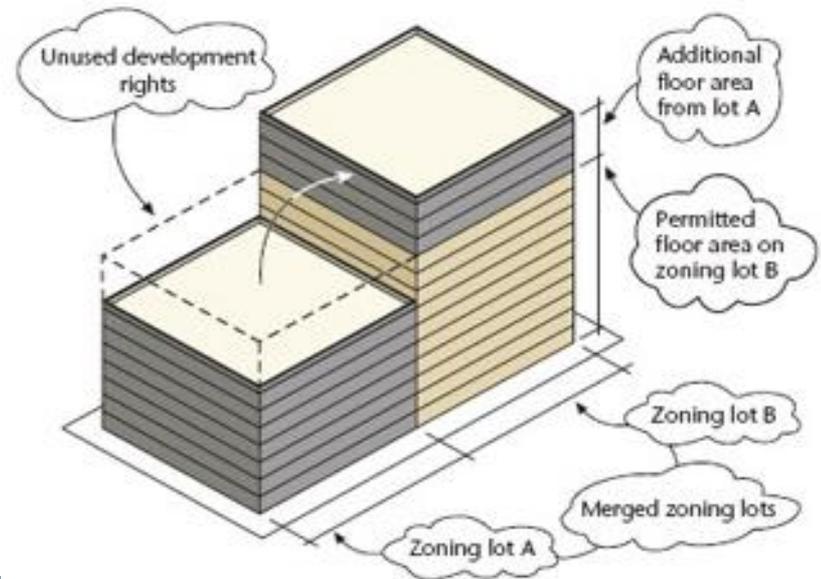
- Salvar a NYCHA de la bancarrota
- Reinvertir en los residenciales de NYCHA (Holmes)
- Aumentar las viviendas económicamente accesibles

No planeamos vender la propiedad de Holmes.

# Pregunta 19

## ¿Venderá NYCHA derechos de espacio aéreo?

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



# Pregunta 20

## ¿Qué tan alto será el edificio?

- Similar al tamaño actual de Holmes
- Entre 25 y 33 pisos

# Conversaciones

Queremos escuchar sus  
comentarios

# Preguntas y respuestas

# Infórmese más acerca de Vecindarios de NuevaGeneración

Visite el sitio de NYCHA de NuevaGeneración en [on.nyc.gov.ngn](http://on.nyc.gov.ngn)

Envíe sus preguntas y/o comentarios a [NextGen@nycha.nyc.gov](mailto:NextGen@nycha.nyc.gov)

**Complete la encuesta de salida**