



NYCHA de
NuevaGeneración:

Vecindarios de
NuevaGeneración
en
Wyckoff Gardens

2 de noviembre de 2015

¿Para qué nos reunimos hoy?

- Para responder sus preguntas
- Para visitar las ideas y preocupaciones que recolectamos la semana pasada
- Para priorizarlas

Reglas a seguir durante la reunión

- Escuchar lo que cada uno tiene para decir
- No interrumpir
- Tratar a todos con respeto
- Respetar las distintas opiniones

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



Agenda para esta noche

- Responder algunas preguntas frecuentes
- Parte 1 – Preocupaciones
- Parte 2 – Ideas para un futuro mejor
- Parte 3 – Micrófono abierto

Pregunta 1

¿Por qué Wyckoff?

- Grandes necesidades de reparación/mejoras en el residencial

(más de USD 30 millones)
- Demanda de viviendas a precio de mercado → generar \$\$
- Demanda de viviendas económicamente accesibles en
- Espacio suficiente para la edificación

Pregunta 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

Pregunta 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

Pregunta 4

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

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

Pregunta 5

¿Se compartirá parte de los ingresos/beneficios con los residenciales cercanos—Warren St. y Gowanus? ¿Por qué sí o por qué no?

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

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 Wyckoff
- 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 Wyckoff + 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^{er} 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 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

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 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 arrendará el terreno
- Mantener la accesibilidad económica será un requisito del arrendamiento

Pregunta 16

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

- NYCHA establecerá los términos del contrato de arrendamiento junto a otras agencias de la Ciudad
- Después de 60 años, NYCHA pedirá otro contrato de arrendamiento de 60 años para garantizar accesibilidad económica.

Pregunta 17

¿Crearé el arrendamiento ingresos anuales?

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

Presentamos los teclados



Instrucciones para utilizar los teclados

- Haré una serie de preguntas
- Para responder a las preguntas, presione el botón con la letra que corresponde a su respuesta
- Presione el botón solamente después de que yo se lo indique. Tendrá 10 segundos para hacer su selección
- Puede cambiar su selección durante esos 10 segundos. Los teclados registran solamente su última selección

¡Probemos los teclados!

Veamos cuántos de nosotros hay en la sala

- A. Cuando se lo indique, presione la letra A en su teclado...

Estadísticas demográficas

¿Dónde vive?

- A. En Wyckoff
- B. Fuera de Wyckoff

¿Cuál es su género?

- A. Masculino
- B. Femenino

¿Qué edad tiene?

- A. Menos de 19 años
- B. 20-24 años
- C. 25-34 años
- D. 35-44 años
- E. 45-54 años
- F. 55-64 años
- G. 65-74 años
- H. Mayor de 75 años

¿Hace cuánto tiempo vive en el vecindario?

- A. 0-4 años
- B. 5-9 años
- C. 10-19 años
- D. 20-29 años
- E. 30-39 años
- F. 40-49 años
- G. 50 años

Parte 1 – Preocupaciones

Conversación en las mesas

Punto de partida

- La propuesta construcción de apartamentos adicionales en Wyckoff implementa una de quince estrategias identificadas en el Plan NYCHA de Nueva Generación
- El propósito de la estrategia es salvar la vivienda pública de la Ciudad de Nueva York para las futuras generaciones y generar ingresos para implementar las reparaciones necesarias
- Una parte sustancial irá directamente a Wyckoff

Punto de partida

- Muchos problemas siguen sin resolverse
- El propósito de participación de las partes involucradas es abordar esos problemas de forma que refleje las prioridades de los participantes
- El número inicial de apartamentos para Wyckoff es entre 550 y 650 como se dijo anteriormente
- Se puede dar cabida a 550-650 apartamentos de varias formas
- Las siguientes preguntas están diseñadas para evaluar sus preferencias en la preparación de la sesión de negociación que se realizará durante las próximas semanas

Repaso y priorización de inquietudes

Utilizando los ingresos esperados para construcción,
¿cuál de estas mejoras de infraestructura debería
realizarse primero?

- A. Escaleras interiores de los edificios
- B. Techos, parapetos, albañilería
- C. Baños de los apartamentos
- D. Cocinas de los apartamentos
- E. Puertas de entrada y salida

¿Debería crearse un comité de residentes, funcionarios electos, organizaciones comunitarias y otras parte involucradas para priorizar cómo se utilizan los ingresos?

1. Sí, debería crearse un comité
2. Sí, pero debería crearse un comité solo de residentes
3. No, no creo que un comité cambie nada

¿Cuál de estas instalaciones es más importante para usted?

1. Árboles
2. Espacio abierto
3. Parques infantiles

¿Cuáles son las principales prioridades?

1. Mantener los espacios abiertos existentes y el estacionamiento
2. Mantener la iluminación y la vista
3. Aumentar los fondos para realizar reparaciones en Wyckoff
4. Aumentar las viviendas económicamente accesibles para Nueva York y el vecindario

Los edificios más grandes crean más viviendas económicamente accesibles y fondos para reparaciones. Los edificios de Wyckoff tienen 21 pisos. Teniendo eso en cuenta, ¿qué altura preferiría para la nueva edificación propuesta?

1. 8 pisos
2. 12 pisos
3. Más de 20 pisos

Como parte de esta propuesta podría haber varios edificios. ¿Dónde le gustaría que estuvieran los edificios **más bajos**?

1. Sobre la calle Nevins
2. Sobre la calle Wyckoff
3. Sobre Baltic street
4. Sobre 3rd Ave

Como parte de esta propuesta podría haber varios edificios. ¿Dónde le gustaría que estuvieran los edificios **más altos**?

1. Sobre la calle Nevins
2. Sobre la calle Wyckoff
3. Sobre Baltic street
4. Sobre 3rd Ave

Otras preocupaciones

1. Sobrepoblación en las escuelas
2. Sobrepoblación en el vecindario
3. Diferencias culturales entre los inquilinos antiguos y los nuevos
4. Trabajos para los residentes

Declaración

- Estas preocupaciones están fuera de las responsabilidades directas de NYCHA
- Requerirán asociaciones con organizaciones comunitarias, otras agencias de la ciudad, etc.

¿Cuál de las siguientes preocupaciones debería abordarse primero?

1. Sobrepopulación en las escuelas
2. Sobrepopulación en el vecindario
3. Diferencias culturales entre los inquilinos antiguos y los nuevos
4. Trabajos para los residentes

Parte 2 – Ideas para una mejor calidad de vida

Preguntas

- *“SE ESPERA QUE EL PLAN DE CONSTRUIR APARTAMENTOS ADICIONALES (50% ASEQUIBLES Y 50% A PRECIO DE MERCADO) EN WYCKOFF GARDENS GENERE INGRESOS TANTO PARA NYCHA COMO PARA WYCKOFF.*
- *“¿CÓMO DEBERÍAN UTILIZARSE ESTOS INGRESOS PARA MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA EN WYCKOFF?*

Ideas para una mejor calidad de vida

- Mejorar la seguridad de Wyckoff
- Llevar a cabo reparaciones en los edificios existentes
- Llevar a cabo reparaciones dentro de los apartamentos
- Formalizar la participación de los residentes de aquí en más
- Ampliar los programas educativos para los jóvenes
- Aumentar el personal de mantenimiento
- Mejorar el espacio abierto
- Agregar espacios comerciales a precios accesibles

Parte 2 – Conversaciones en las mesas

Declaración

NYCHA de Nueva Generación es una oportunidad de generar ingresos que puede

- Salvar a NYCHA del borde de la bancarrota
- Reinvertir en Wyckoff
- Aumentar las viviendas económicamente accesibles de NYC

Repaso y priorización de las ideas para una mejor calidad de vida

¿Cuál de las siguientes acciones es más importante para usted?

1. Mejorar la seguridad de Wyckoff
2. Formalizar la participación de los residentes
3. Ampliar los programas educativos para los jóvenes
4. Aumentar el personal de mantenimiento
5. Atender las reparaciones necesarias en Wyckoff

¿Cuál de las siguientes reparaciones es más importante para usted?

1. Escaleras interiores de los edificios
2. Techos, parapetos, albañilería
3. Baños de los apartamentos
4. Cocinas de los apartamentos
5. Puertas de entrada y salida

¿En relación a mejorar la seguridad en Wyckoff, cuál de las siguientes acciones deben priorizarse?

1. Instalar mejores luces
2. Proporcionar mejores intercomunicadores y puertas
3. Aumentar la presencia policial
4. Más cámaras y monitoreo policial

Acerca de los próximos pasos

Después de esta noche, ¿cuál es la frase que mejor refleja sus pensamientos?

1. Ya me he decidido
2. Necesito más información

¿Le interesa participar en los siguientes pasos del programa de creación de la visión?

1. Sí
2. No
3. No estoy seguro/a

Mirando hacia adelante y para estar más involucrados, ¿deberían los residentes crear un comité de líderes para proteger sus necesidades y prioridades?

1. Sí
2. No
3. No estoy seguro/a

**¡Gracias! Dejen los teclados sobre
la mesa**

Parte 4 – Micrófono abierto

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