

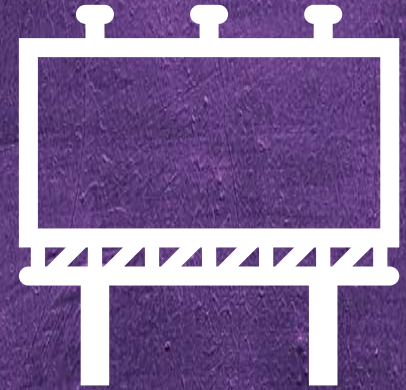
# Financiamiento para la rezonificación del vecindario Gowanus

Autoridad de la Vivienda de la  
Ciudad de Nueva York (New York  
City Housing Authority, NYCHA)

Wyckoff Gardens  
6 de abril de 2022

# Agenda

- ✓ Resumen del programa de rezonificación del vecindario Gowanus
- ✓ Financiamiento del proyecto/Acuerdo del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (Department of Housing and Urban Development, HUD)
- ✓ Objetivos del programa
- ✓ Investigación del lugar para la planificación del proyecto
- ✓ Participación y reubicación de inquilinos
- ✓ Comentarios de residentes
- ✓ Próximos pasos/encuesta
- ✓ Preguntas y respuestas



Gracias al arduo trabajo y al apoyo de los residentes, los líderes de la Asociación de inquilinos (Tenant Association) y los funcionarios electos, se destinarán **\$200 millones** a la vivienda pública como parte del programa de Rezonificación del vecindario Gowanus.



## Gowanus Houses – Brooklyn

15 edificios (4-6-9-13-14 pisos cada uno);  
1,139 unidades; 2,604 residentes



## Wyckoff Gardens – Brooklyn

3 edificios (21 pisos cada uno);  
529 unidades; 1,119 residentes

# La ciudad de Nueva York destinó fondos para hacer reparaciones y renovaciones en Wyckoff Houses

El proceso de análisis del alcance entre la NYCHA, los arquitectos, los ingenieros y los residentes determinará el trabajo que se desarrollará en cada unidad para mejorar la calidad de vida, las condiciones peligrosas y otras necesidades que se identifiquen dentro de las unidades y que no superen el presupuesto disponible.

El alcance **puede** incluir, entre otros:

- ✓ Paredes
- ✓ Tuberías (incluido el trabajo en tuberías verticales)
- ✓ Accesorios en baño/cocina
- ✓ Cableado eléctrico
- ✓ Pisos
- ✓ Puertas interiores
- ✓ Accesorios de iluminación

# El financiamiento y los objetivos de este proyecto se alinean con el Acuerdo del HUD de 2019

- En 2019, la NYCHA, la Oficina del Distrito Sur de Nueva York (Office for the Southern District of New York, SDNY) y el HUD firmaron un Acuerdo de Monitoreo Federal (Federal Monitorship Agreement) para acelerar el trabajo principal que debe hacer la NYCHA a fin de brindar un mejor servicio a los residentes.
- El Acuerdo se enfoca en cinco áreas —**manejo del plomo, del moho, de la calefacción, de los elevadores, de las plagas y de los residuos**— y mejoras organizacionales relacionadas en la NYCHA.

# Objetivos del programa

- Realizar renovaciones integradas de los interiores de los apartamentos en un proyecto general a lo largo de varios años.
- Los residentes participarán en la planificación y estarán involucrados en la selección del contratista, el diseño y la planificación de la construcción.
- Con el objetivo de reducir los inconvenientes para los residentes, se agilizarán las mudanzas temporales para las reparaciones por plomo, asbesto y moho, y otras renovaciones para las cuales no es seguro ni conveniente que los residentes permanezcan en sus apartamentos.
- La NYCHA continuará gestionando y operando las propiedades (a diferencia del programa Compromiso de Asequibilidad Permanente Juntos [Permanent Affordability Commitment Together, PACT])

# Investigación del lugar para la planificación del proyecto

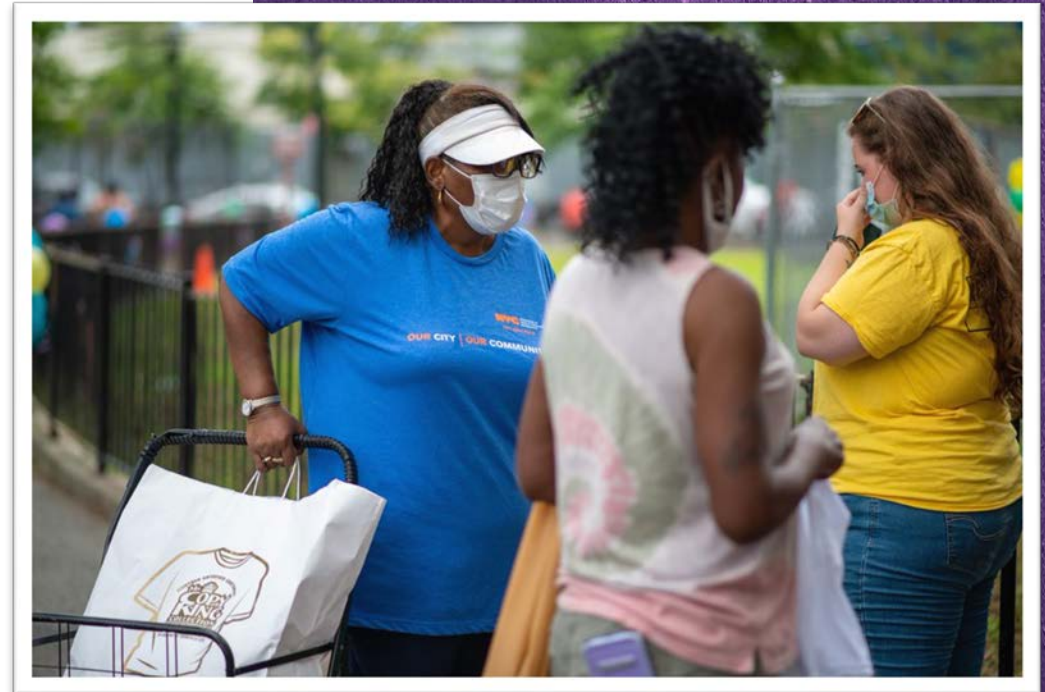
- A partir del 1 de diciembre del 2021 estará vigente para la ciudad de Nueva York un nuevo estándar para definir la presencia de plomo en la pintura, en virtud de la Ley Local 66 de 2019.
  - Este nuevo estándar define que se considerará pintura a base de plomo cuando tenga 0.5 miligramos de plomo por centímetro cuadrado o más.
  - **Se evaluará cada unidad en Wyckoff Gardens en virtud de este estándar nuevo y más estricto de 0.5 mg/cm<sup>2</sup>.**
- Arquitectos e ingenieros investigarán los apartamentos vacíos, áreas específicas del edificio y los sistemas para ayudar en la planificación del proyecto. Si precisamos ingresar a su apartamento, la NYCHA le enviará una notificación con 48 horas de anticipación.

# Reubicación temporal de residentes

Toda reubicación se planeará de forma conjunta con los residentes y comenzará mucho antes de dar inicio a las actividades de construcción. Los residentes tendrán derecho a regresar a sus desarrollos.

En las próximas reuniones, se tratarán temas como los siguientes:

- ✓ Opciones de reubicación
- ✓ Desarrollos disponibles para la reubicación
- ✓ Derecho a regresar a sus desarrollos



# Derechos de los residentes y compromisos de la NYCHA

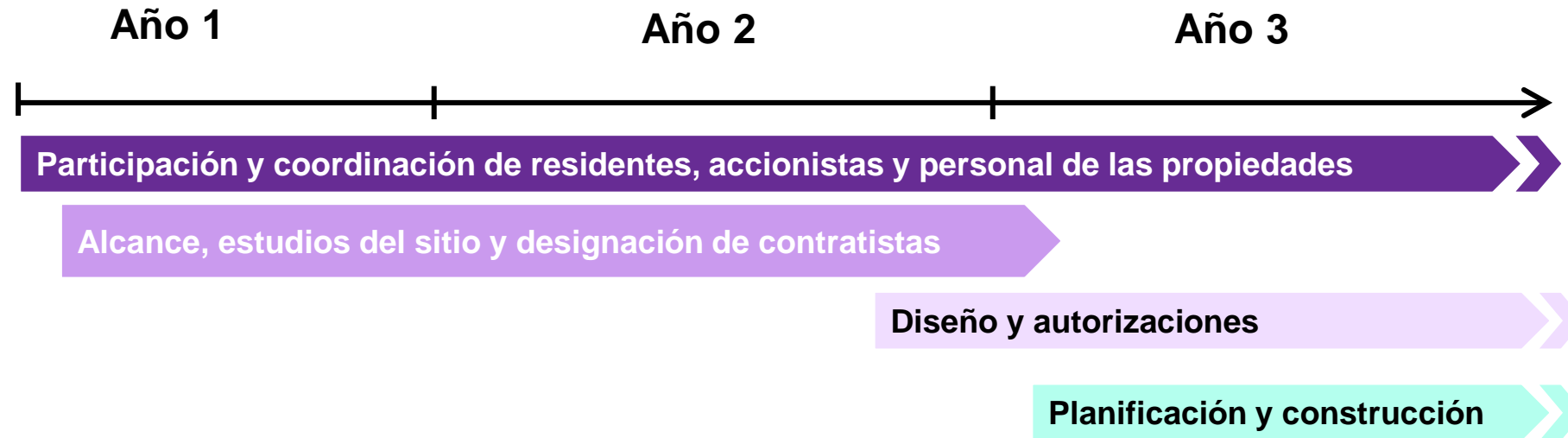
- ✓ La NYCHA identificará y le pagará a asesores técnicos para que realicen un asesoramiento independiente de las áreas que usted desee de la planificación, el diseño y la construcción.
- ✓ La NYCHA firmará un **Acuerdo de mudanza y de los derechos de los residentes (Resident Rights & Move Contract)** con cada residente.
- ✓ Los residentes tienen **garantizado el regreso a sus hogares luego de una mudanza temporal a otro desarrollo. Todos los costos de la mudanza temporal los pagará la NYCHA.**
- ✓ **Se continuarán con las reparaciones habituales** en los lugares donde ya no haya trabajo de construcción.

# Participación de los residentes

- ✓ Los residentes participarán en todo el proceso de planificación, diseño y construcción de este proyecto.
- ✓ Los residentes serán socios del proyecto y liderarán la participación en el proceso de planificación desde el principio.
- ✓ Los Contactos especializados en construcción (Dedicated Construction Liaisons) trabajarán con los residentes y se comunicarán y participarán constantemente.
- ✓ El diseño y la construcción se enfocarán en el bienestar del residente y en mejorar la calidad de vida.



# Compromiso desde el primer día



**¡Los residentes serán socios durante este proceso!**

# Sus opiniones son esenciales

- ¿De qué manera le gustaría estar involucrado?
- ¿En qué temas?
- Alcance y prioridad de las renovaciones
- ¿Requisitos del contratista?
- Diseño, accesorios, terminaciones, etc.
- Planificación de la construcción
- Planificación de la mudanza temporal



# Próximos pasos

- La próxima reunión será un taller que se enfocará en obtener **comentarios de los residentes** relacionados con el alcance del trabajo.
- La fecha de la reunión se coordinará con la Asociación de inquilinos.
- Se publicarán volantes y se realizarán llamadas telefónicas a los residentes.

*Les pedimos que completen la encuesta...*



# Gracias



**Teléfono: 212.306.6768**

**Correo electrónico:  
compmod@nycha.nyc.gov**

**<https://on.nyc.gov/comp-mod>**