

Estudio Jerome Avenue

Housing New York A Five-Borough, Ten-Year Plan

Housing New York es un plan integral para construir y preservar 200,000 unidades de vivienda asequible de alta calidad en la próxima década. El Plan creará oportunidades para los neoyorquinos con un rango de ingresos, desde los muy menor a los de la clase media para promover barrios vibrantes y diversos.

Hechos Claves:

Brecha entre Inquilinos y Ingresos

En la última década, rentas promedio aumentaron más de 10% mientras que los salarios permanecieron igual

High Rent Burden

55% de inquilinos viven con “alquiler - cargado” y 30% estan “severamente cargado”

Insuficiente Producción de Vivienda

El mercado no esta satisfaciendo las necesidades de los residentes actuales, y mucho menos los residentes nuevos

Fuente Limitada de Unidades Asequibles

A pesar de la significativa inversión pública, sólo una fracción de los neoyorquinos elegibles servido

Crecimiento de la Población

230,000 nuevos residentes llegaron desde 2010 y más de 600,000 se esperan en el 2040

Cómo Abordaremos la Crisis:

Fomento de vecindarios diversos y habitables

Preservando la asequibilidad y la calidad de las viviendas existentes

Construcción de nuevas viviendas asequibles para todos los neoyorquinos

Promoción de viviendas para los necesitados, y los de mayor edad

Refinando herramientas de financiamiento y ampliando las fuentes de financiación para viviendas asequibles

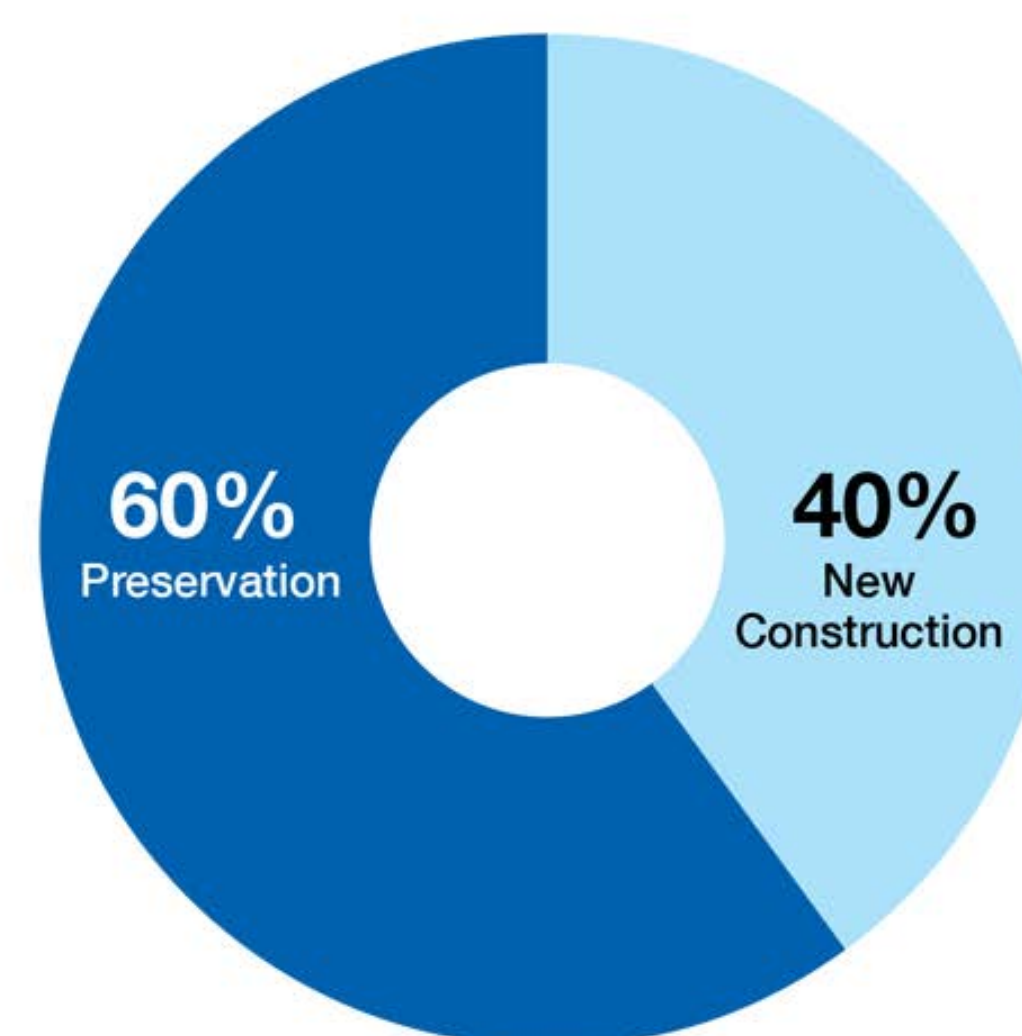
Brecha Entre Rentas & Ingreso

Index of New York City Median Gross Rent and Renter Household Income 2005 - 2012



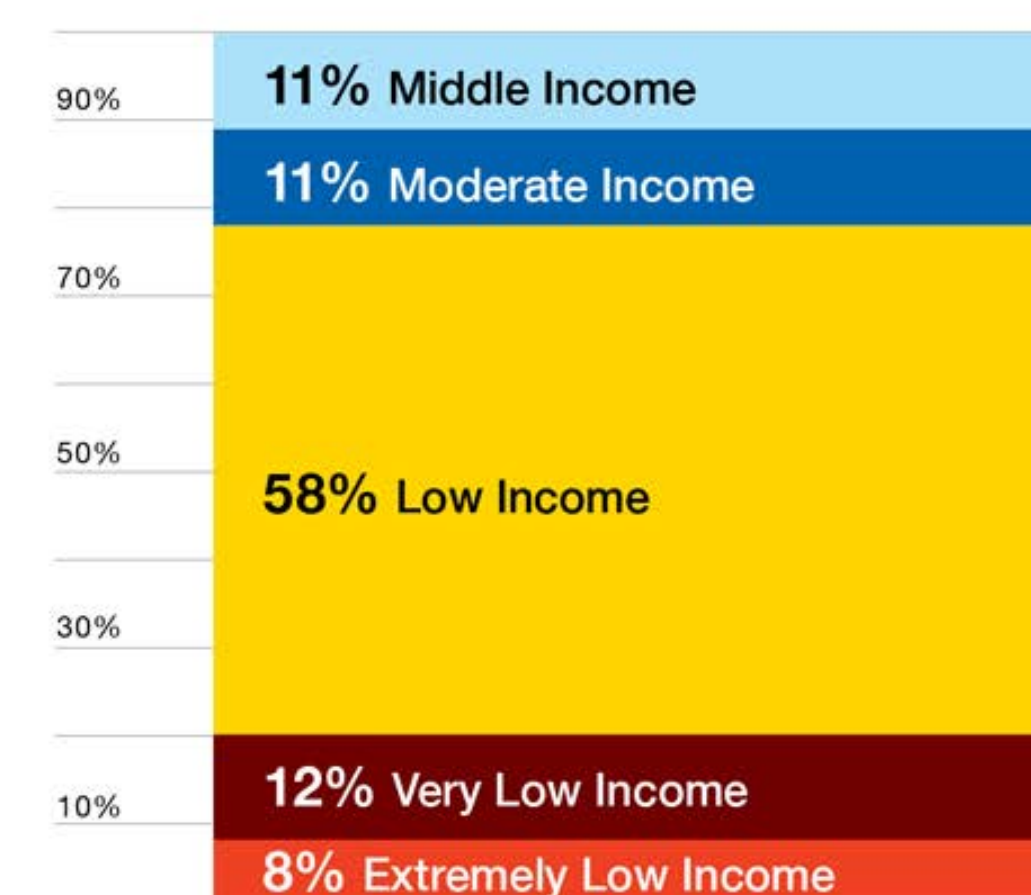
Desglose de las Unidades

New Construction vs Preservation



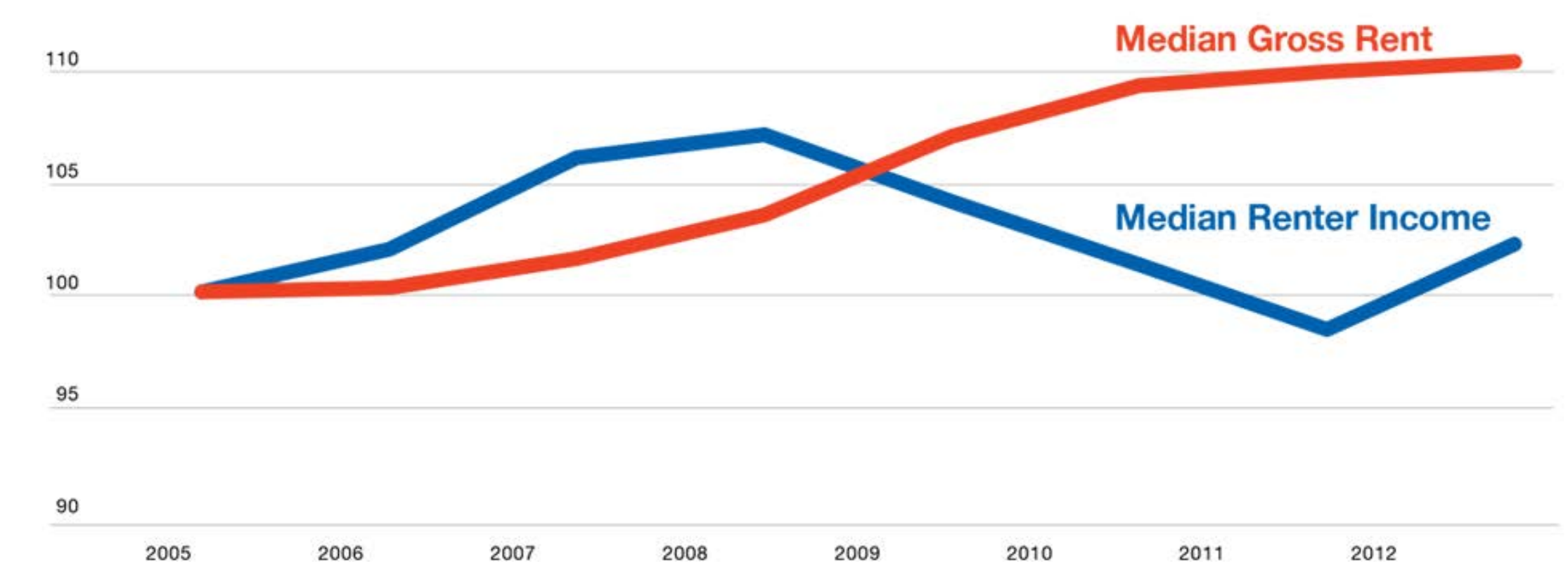
Households Served

Share of Housing Units Created or Preserved by Income Band



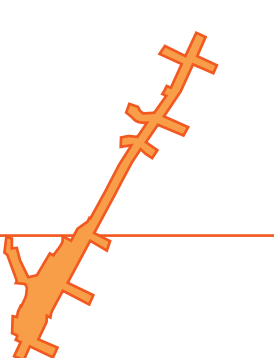
Fuente Limitada de Unidades Asequibles

Supply and Demand Among Extremely Low Income and Very Low Income Renter Households



Data Source: 2005-2012 American Community Survey (1-Year Estimates); Bureau of Labor Statistics CPI- NYC

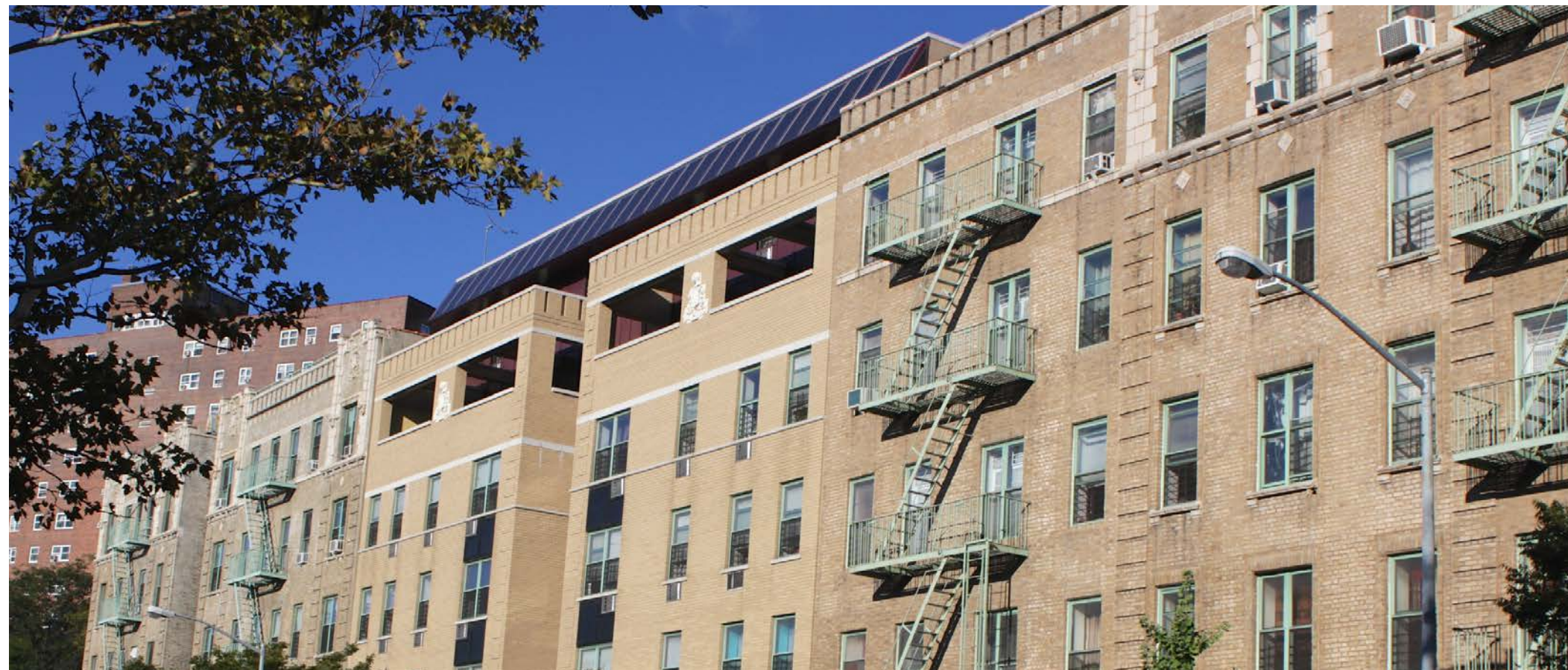
Median rents have risen since 2005, but median incomes have remained essentially stagnant.



Estudio Jerome Avenue

Vivienda

Proyectos Recientes en DC 4 + 5



Vivienda Asequible en los Distritos de Comunidad 4 + 5

Desde el 1980, HPD ha financiado la nueva construcción y rehabilitación de sobre **50,000 unidades** de vivienda asequible en los Distritos de Comunidad 4 + 5.

Nueva Construcción: **7,451** unidades asequibles
 Preservación/Rehab: **43,482** unidades asequibles
 Total (DC 4 + 5): **50,933** unidades asequibles desde el 1980

Acceso a la Vivienda Asequible

NYC Housing Connect
www.nyc.gov/housingconnect

- Aprenda cómo aplicar para vivienda asequible en la ciudad de Nueva York.
- Vea oportunidades para viviendas actuales y futuras.
- Empiece, guarde y complete una aplicación para su nuevo hogar.
- Aplique a las opciones de viviendas a las que usted puede cualificar.

Unit Size	Monthly Rent	Units Available	1-2 Bed Unit Requirements	Annual Household Earnings**
1 bedroom	\$545	47	1 person #	\$22,000 - \$32,200
1 bedroom	\$1,214	28	2 people #	\$33,885 - \$45,320
2 bedroom	\$1,030	72	2 people ##	\$43,338 - \$57,300
2 bedroom	\$1,470	37	3 people ###	\$52,860 - \$69,300
3 bedroom	\$1,179	12	4 people ####	\$62,340 - \$80,340
3 bedroom	\$1,892	5	5 people #####	\$72,240 - \$92,340

1

1497 Macombs Road Preservación en proceso

- Proyecto de rehabilitación ocupado actualmente
- 72 unidades de alquiler
- No hay reestructuración de renta para los inquilinos existentes
- Las rentas de las unidades vacantes se establecerán a 75% del AMI
- Financiado utilizando el Programa de Participación de Préstamos (PLP, por sus siglas en inglés) de HPD



2

Davidson Avenue Cluster Preservación Completado en el 2013

- Proyecto de rehabilitación ocupado actualmente
- 185 unidades de alquiler
- No hay reestructuración de renta para los inquilinos existentes
- Las rentas de las unidades vacantes se establecieron a 75% del AMI
- Financiado utilizando el Programa de Participación de Préstamos de HPD (PLP, por sus siglas en inglés)



3

East Clarke Place Court Nueva Construcción Completado en el 2014

- 2 edificios- 11 y 13 pisos
- 106 unidades de alquiler
- Todas asequibles a familias generando hasta 60% AMI
- Proyecto construido en una parcela que es propiedad de la ciudad y otra de dueño privado.



4

Creston Apartments Nueva Construcción Propuesto

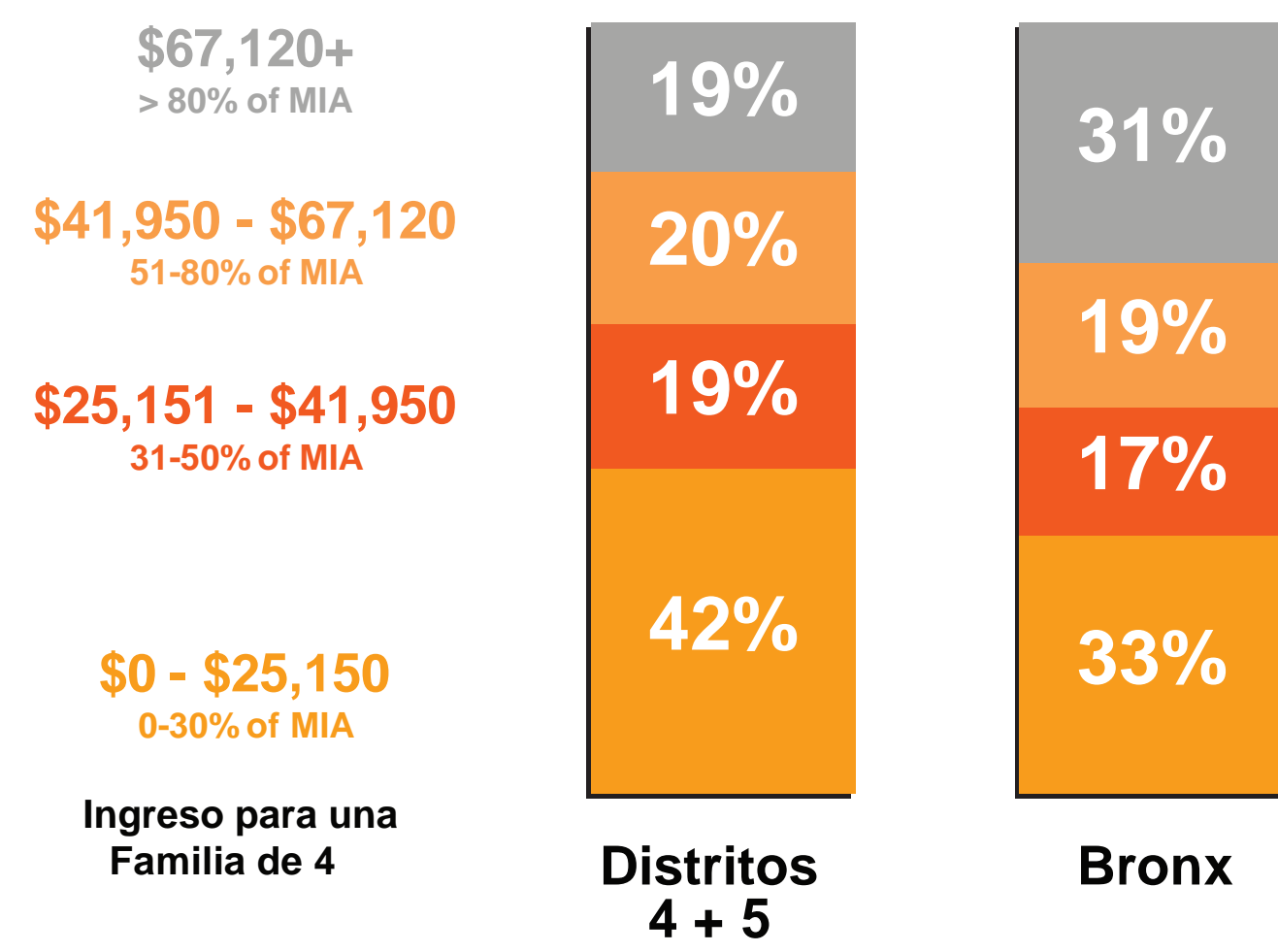
- 11 pisos
- 113 unidades de alquiler
- La mayoría de las unidades son asequibles para familias generando hasta 60% AMI
- Algunas unidades son asequibles a familias generando hasta 80% AMI
- Proyecto está propuesto a ser construido en propiedad privada con financiación y subsidios públicos.



Estudio Jerome Avenue

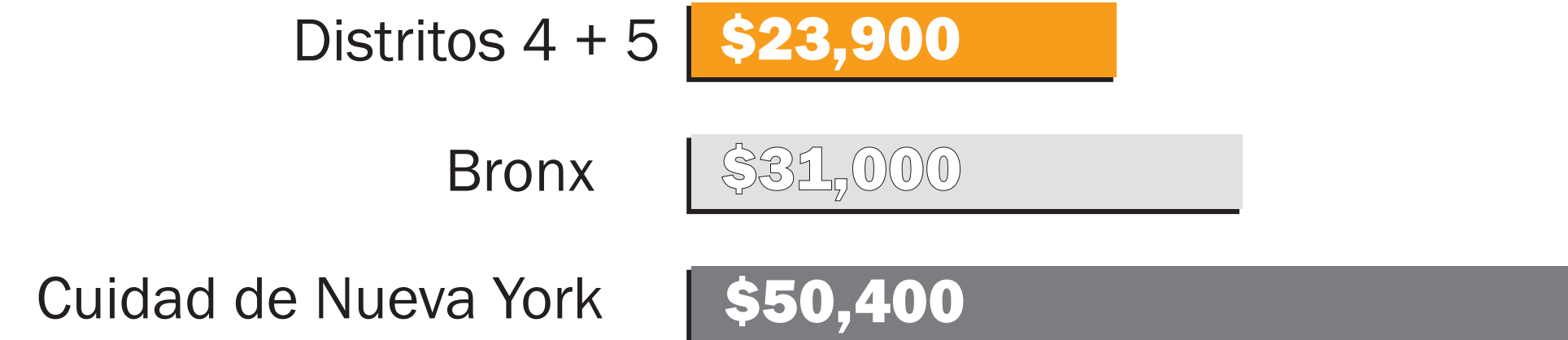
Vivienda

Ingreso Familia por MIA Banda



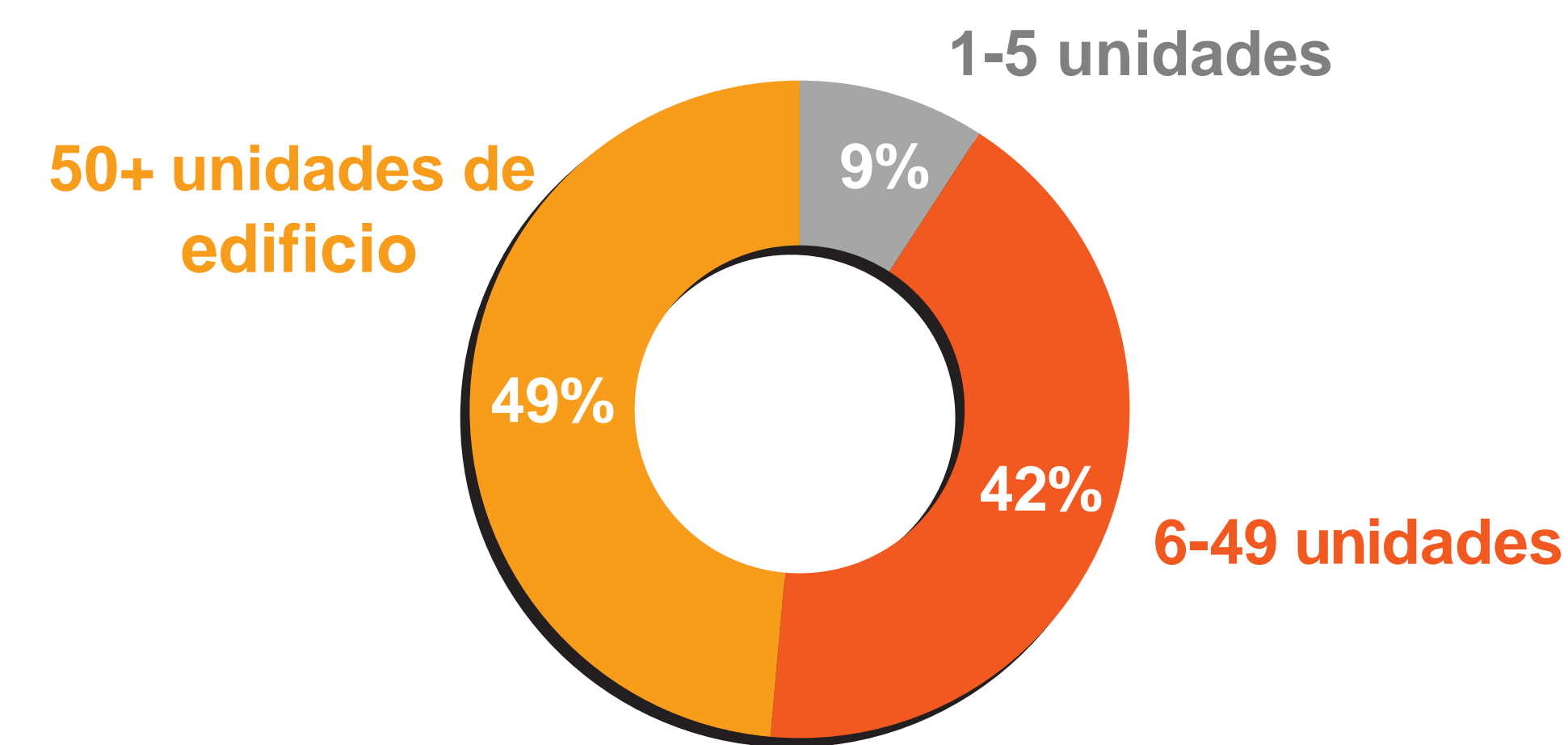
Fuente: Censo EE.UU. ; ACS 2008-13

Mediana Ingresos por Casa



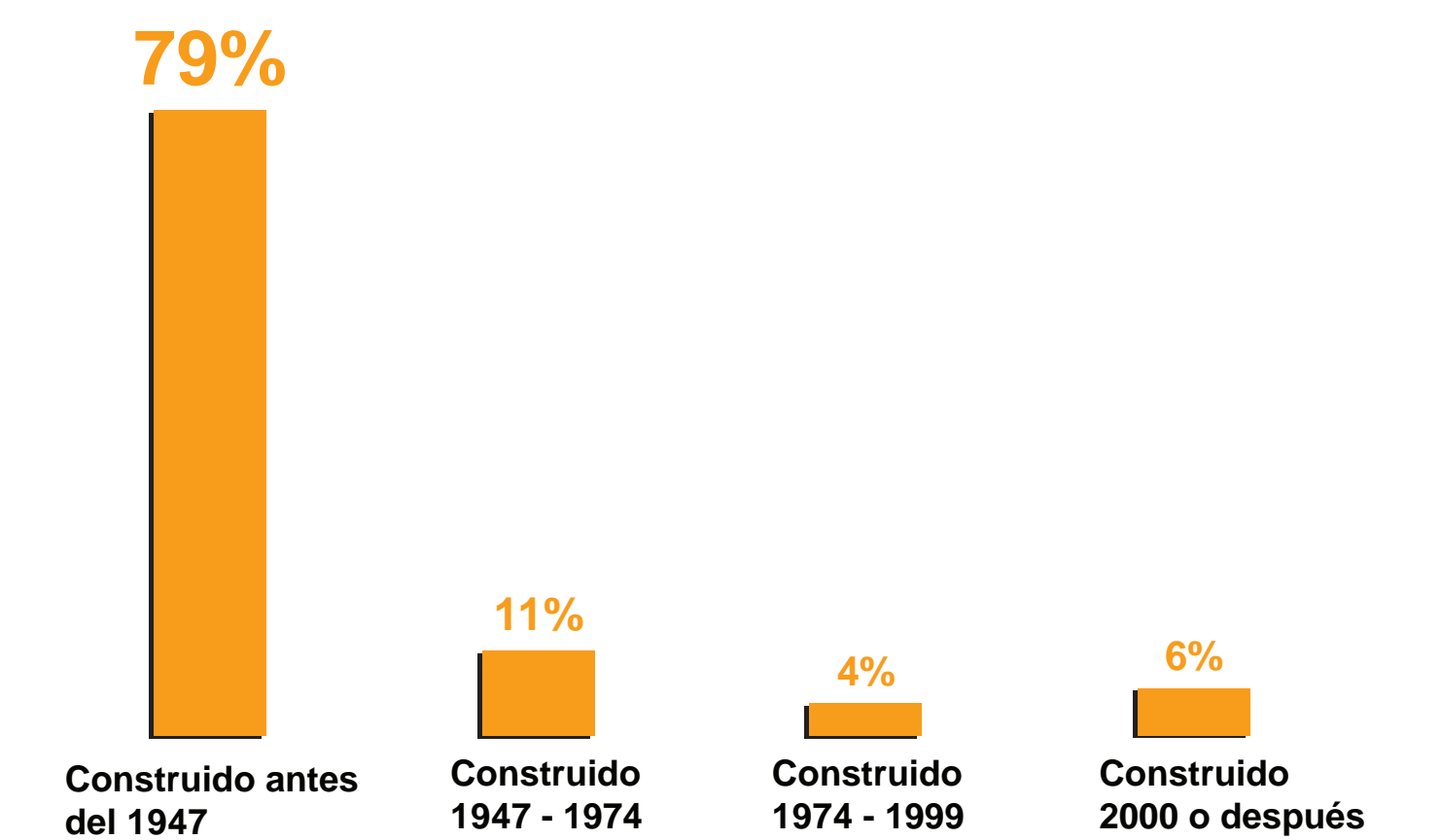
Tipos de Edificios Residenciales

Districtos 4 + 5

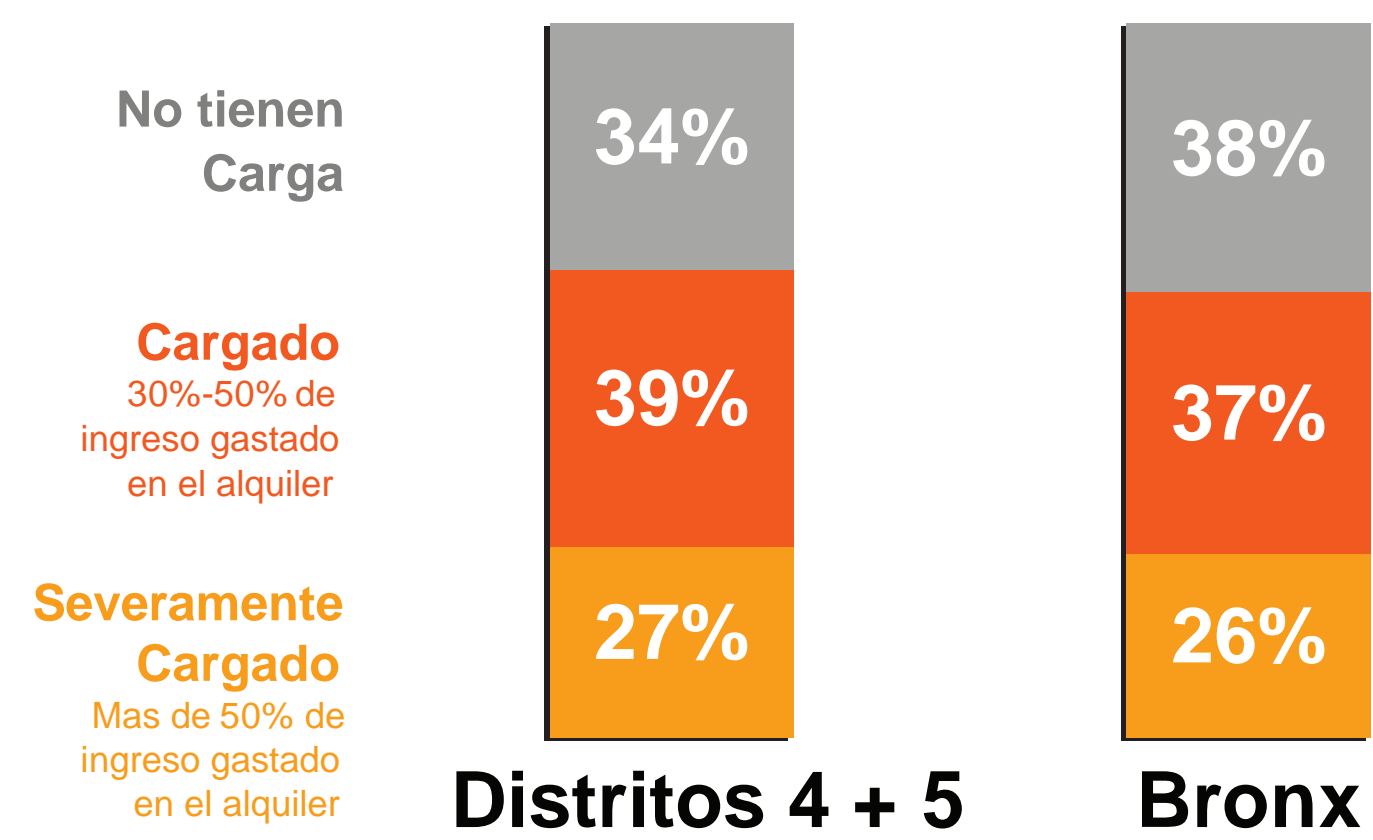


Edad de Edificios

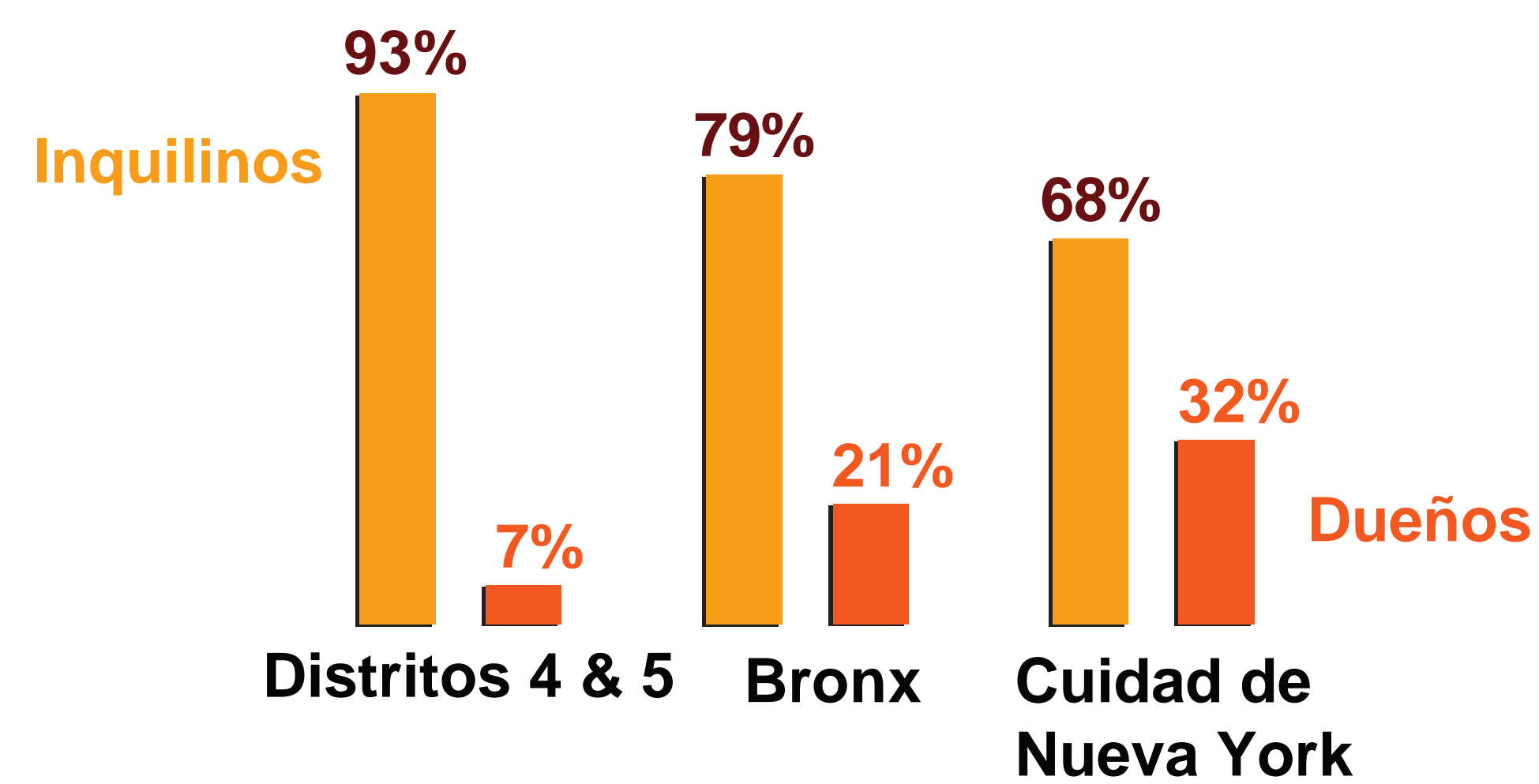
Districtos 4 + 5



Carga de Alquiler

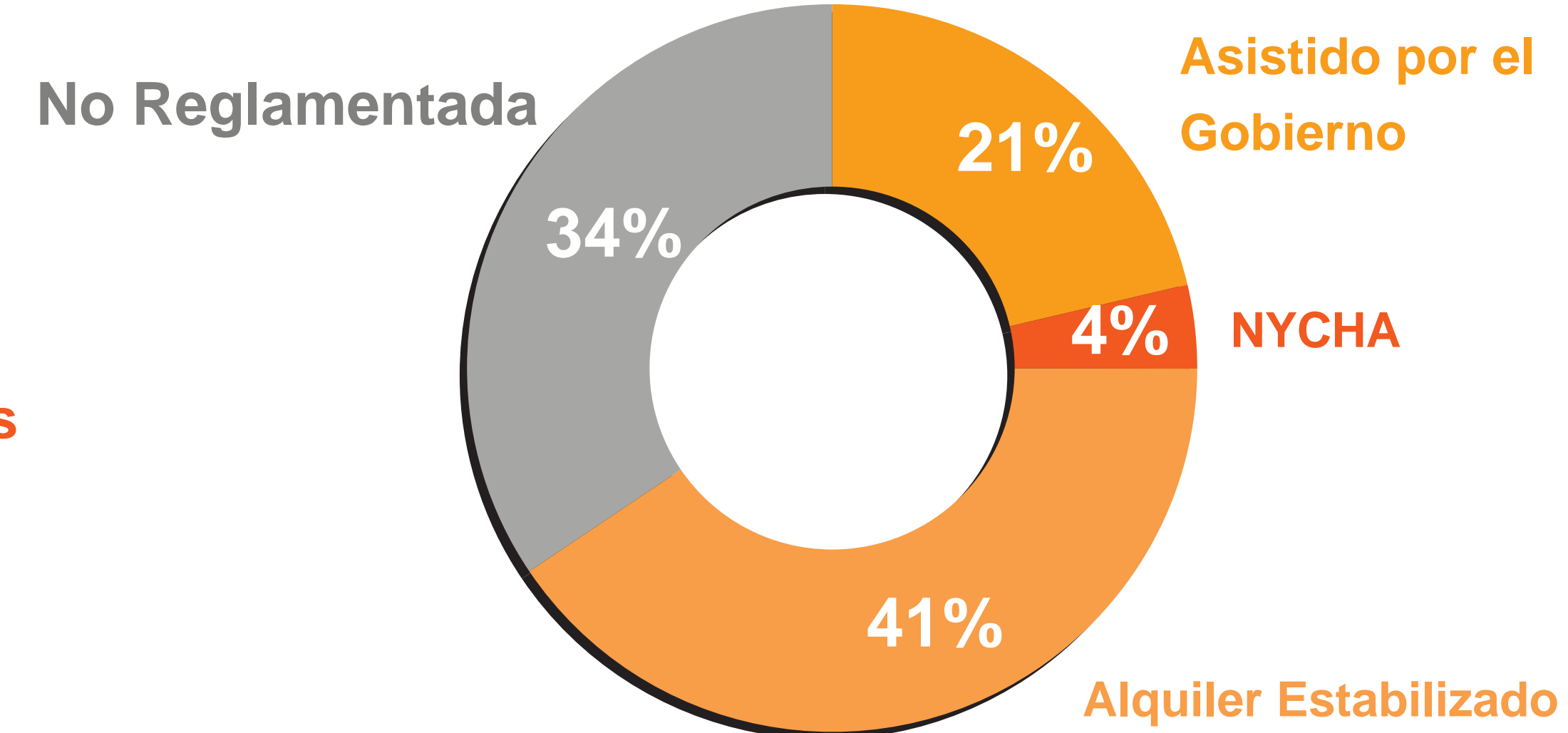


Inquilinos y Dueños



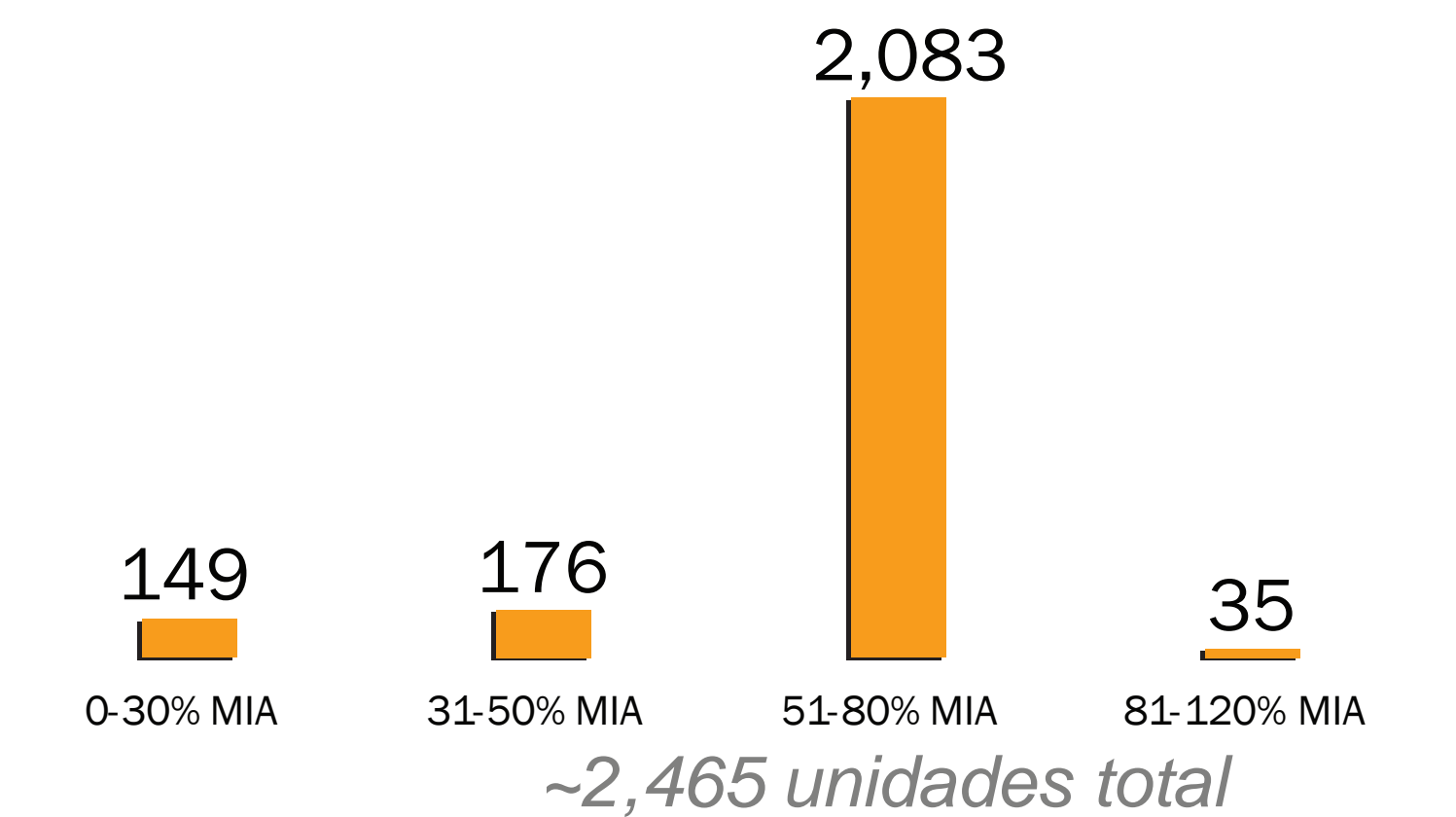
Supervisión Gubernamental

Districtos 4 + 5

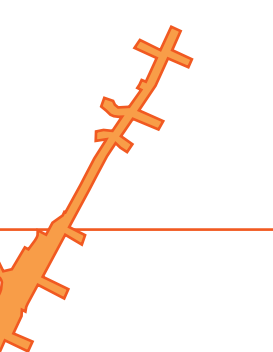


Recientes Inversiones de HPD

Total de Construcción Empesada en la Área de Estudio
HPD Cantidad de Unidades Asequible
enero 1, 2014 - enero 31, 2015



Fuente: 2011 Encuesta de Vivienda y Vacancia (a menos que se indique lo contrario)



Estudio Jerome Avenue

Preservación de Viviendas

Housing New York es un mandato enfocado en la preservación de viviendas asequibles en cada barrio. El Departamento de Preservación de Vivienda y Desarrollos (HPD) desarrolló una **estrategia multidimensional** para desplegar los recursos interinstitucionales con eficacia, así como cultivar asociaciones con actores críticos para asegurar el éxito.

Estrategias Clave:

Financiamiento & Incentivos



HPD ofrece incentivos fiscales y asistencia financiera a cambio de mantener la asequibilidad a largo plazo para residentes. En algunos casos, pueden tener edificios existentes con subsidios que pronto van a expirar. Otras propiedades pueden estar en peligro físico o económico y necesitan ayuda para reparaciones.

Aplicación



El objetivo de HPD's Iniciativa de Preservación Preventiva es buscar propiedades deterioradas y trabajar con reguladores y prestamistas para animar a propietarios para hacer reparaciones rápidamente - antes de que amenazen la salud y seguridad de los residentes y del barrio.

Alianzas



HPD's División de Alianzas Comunitarias coordina iniciativas educativas para asegurar que los residentes y propietarios tengan acceso a los recursos de vivienda de la ciudad, incluyendo servicios legales, la ejecución de código y herramientas financieras. Al asociarse con los defensores y organizaciones comunitarias, HPD puede participar más efectivamente en una estrategia integral para abordar las preocupaciones de vivienda como ayuda contra el acoso, la consejería de crédito doméstico y la comercialización de viviendas asequibles.