

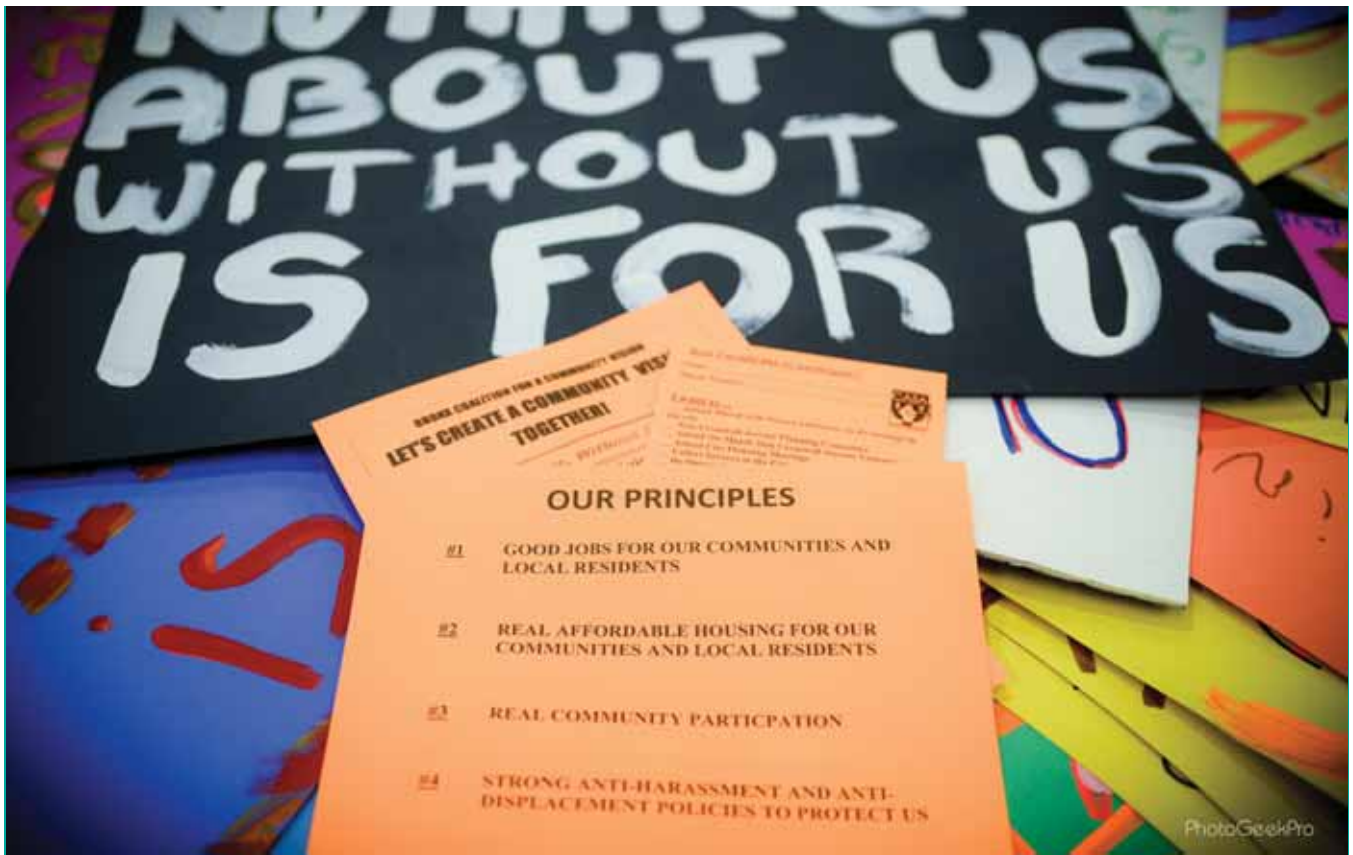
NADA SOBRE NOSOTROS, SIN NOSOTROS, ES PARA NOSOTROS!

COALICIÓN DEL BRONX PARA UNA VISIÓN DE LA COMUNIDAD



PLATAFORMA POLÍTICA

OCTUBRE 2015



ÍNDICE

1. PRÓLOGO	1
Antecedentes.....	1
Nuestro proceso de participación comunitaria	2
Cómo desarrolló nuestra comunidad esta plataforma ...	3
2. PLATAFORMA POLÍTICA	5
Viviendas realmente asequibles para todos	6
Políticas contra el desplazamiento y el acoso de <i>inquilinos residenciales</i>	9
Políticas contra el desplazamiento y el acoso de <i>inquilinos comerciales</i>	13
Trabajos buenos y contrataciones locales.....	16
Participación comunitaria real.....	19
3. LLAMAMIENTO A LA ACCIÓN	22

PRÓLOGO

ANTECEDENTES

En mayo de 2014, se estrenó el Plan de Vivienda del Alcalde que elaboraba la meta de construir y preservar 200,000 unidades de viviendas asequibles en 10 años. La clave del éxito del plan es la rezonificación de 15 vecindarios para poder facilitar la construcción de viviendas residenciales nuevas. En septiembre de 2014, aprendimos que la Ciudad estaba estudiando 73 bloques a lo largo de la avenida Jerome en el Bronx, desde la calle 167 a la 183, para ver cómo cambiar las regulaciones actuales del terreno zonificado principalmente para uso industrial y comercial para permitir la construcción de viviendas residenciales.

La mayoría del terreno en el análisis de la avenida Jerome se encuentra en el distrito congresional urbano más pobre en todo el país, donde el ingreso de promedio para una familia de cuatro es \$25,000¹, casi todas las viviendas tienen rentas estabilizadas y cerca de la mitad de todos los residentes pagan más de 50% de su ingreso en renta, haciendo que tengan una carga severa de renta.² Una porción sustancial de los más de 3,000 trabajadores con negocios en la avenida Jerome son inmigrantes, a muchos no los cuentan en cifras oficiales.³

Durante las últimas décadas, la historia del vecindario para muchos residentes en el sur del Bronx es una de desinversión y desplazamiento. Muchos han vivido años con incendios, por los que el sur del Bronx perdió 80% de las viviendas en existencia, les aplicaron la “línea roja” (o sea, la aplicación de prácticas discriminatorias en servicios, crédito financiero, servicios bancarios y empleos) a vecindarios enteros, les quitaron fondos y cerraron los cuerpos de bomberos. Muchos otros se han mudado al Bronx en los últimos años porque ya no pueden solventar los vecindarios donde se criaron, como en el Lower East Side y El Barrio (o East Harlem).

Estos residentes en el sur del Bronx conocen la historia y están determinados a asegurar que no se repitan los errores del pasado con la rezonificación de la avenida Jerome. La administración del Alcalde ha prometido un camino nuevo hacia adelante, donde las necesidades comunitarias informarán el desarrollo en lugar de las ganancias de los inmobiliarios.⁴ Los grupos y residentes comunitarios en todo el sur del Bronx se han unido para realizar esa promesa.



¹“State of the City’s Housing and Neighborhoods,” NYU Furman Center, 2013

²“State of the City’s Housing and Neighborhoods,” NYU Furman Center, 2013

³“Jerome Avenue Study Neighborhood Profile – Employment Profile,” Department of City Planning

⁴ “Text of Mayor de Blasio’s State of the City Address,” The New York Times, February 3, 2015.

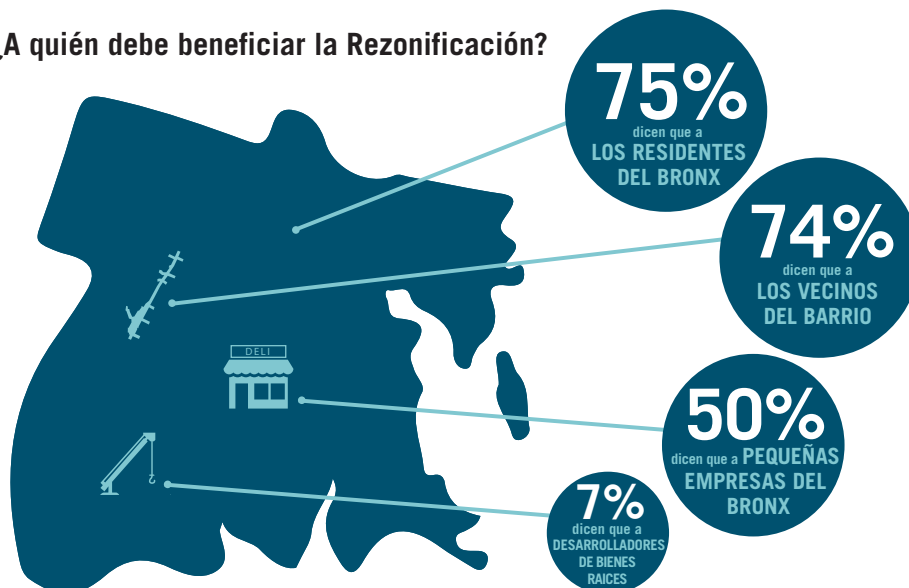
NUESTRO PROCESO DE PARTICIPACIÓN COMUNITARIA

De octubre de 2014 a febrero de 2015, el Departamento de Planificación Urbana (de la Ciudad de Nueva York) convocó una serie de reuniones solo por invitación para grupos de interés, a fin de discutir planes para la rezonificación. Preocupados por la falta de participación comunitaria en el proceso de planificación, un grupo de miembros comunitarios empezaron a reunirse y elaboraron planes para la participación genuina de la comunidad. Basado en la creencia que los miembros comunitarios son los expertos, decidimos que nuestra primera acción debería ser un foro para informar a los miembros de la comunidad sobre los planes de la Ciudad, el área de análisis y la necesidad de participar. El 5 de marzo, en medio de una tormenta de nieve, más de 450 residentes comunitarios vinieron a aprender sobre el área de análisis de la avenida Jerome, el proceso de rezonificación y cómo participar. En el foro, les pedimos a los miembros comunitarios que se anotasen para tomar roles de liderazgo y ayudar a planificar y facilitar una serie de sesiones para crear una visión que llevaría a una plataforma política. El comité dirigente, compuesto de líderes de fe, inquilinos, sindicalistas que residen en el vecindario, trabajadores de automóviles y miembros de grupos que organizan a inquilinos, adoptó una serie de principios para guiar el proceso de crear la visión.

NUESTROS 4 PRINCIPIOS FUNDAMENTALES

1. POLÍTICAS FUERTES CONTRA EL ACOSO Y DESPLAZAMIENTO DE INQUILINOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES
2. VIVIENDA REALMENTE ASEQUIBLE
3. BUENOS TRABAJOS Y EMPLEO LOCAL
4. VERDADERA PARTICIPACIÓN COMUNITARIA

¿A quién debe beneficiar la Rezonificación?



de la encuesta comunitaria

No hemos tenido la intención de desarrollar una propuesta para articular el mejor uso de los 73 bloques a lo largo de la avenida Jerome. En sí, nuestra tarea era desarrollar una serie de recomendaciones de políticas que tradujeran estos principios a la acción.

Si no podemos resolver el dilema de cómo lograr el cambio y el progreso sin el desplazamiento, la explotación y el acoso en el sur del Bronx, nos arriesgamos a perder uno de los últimos vecindarios donde los neoyorquinos pobres pueden permitirse vivir. Nos arriesgamos a perder la diversidad y la vitalidad de nuestra ciudad.

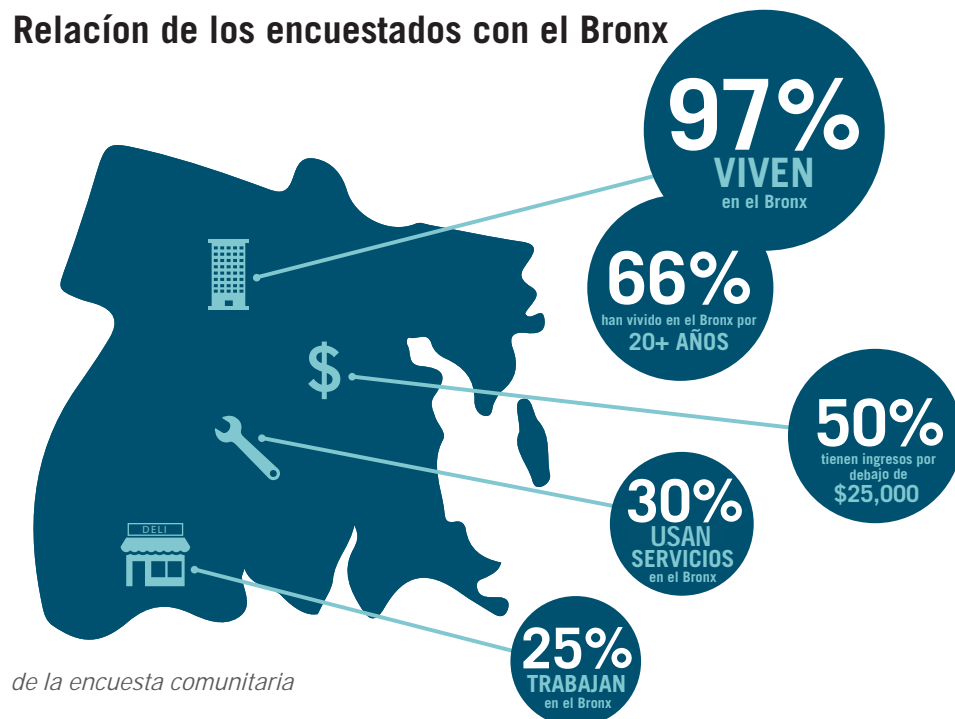
Este reporte presenta una serie de recomendaciones que abarca cambios administrativos, presupuestarios y legislativos, los cuales creemos convertirán nuestros cuatro principios en acción y facilitarán un proceso para el cambio que verdaderamente beneficiaría al Bronx y a toda la ciudad de Nueva York.

CÓMO DESARROLLÓ NUESTRA COMUNIDAD ESTA PLATAFORMA

Después que se convocó el foro comunitario el 5 de marzo, el comité dirigente se reunió y creó una estructura para la participación comunitaria. De marzo a junio, tuvimos cuatro sesiones para crear una visión. En cada sesión, dimos una vista general sobre el proceso de participación comunitaria, de nuestra coalición, y presentamos y compartimos datos e información sobre el estatus actual de trabajos y empleo, viviendas asequibles, participación comunitaria, industrias comerciales y el acoso de inquilinos. Basado en estos datos y en nuestras experiencias compartidas, trabajamos en grupos en cada sesión de crear visión para hacer una lluvia de ideas para una lista de soluciones. A cada sesión asistieron 100-150 residentes comunitarios.

También recolectamos más de 500 encuestas sobre las preocupaciones de las personas y sus esperanzas para la re zonificación. Se usan estos datos en toda la plataforma para documentar las necesidades que identificaron los miembros comunitarios. Y llevamos a cabo alcance comunitario extenso para asegurar que supieran sobre este proceso la mayor cantidad de residentes y trabajadores posibles.

Relación de los encuestados con el Bronx

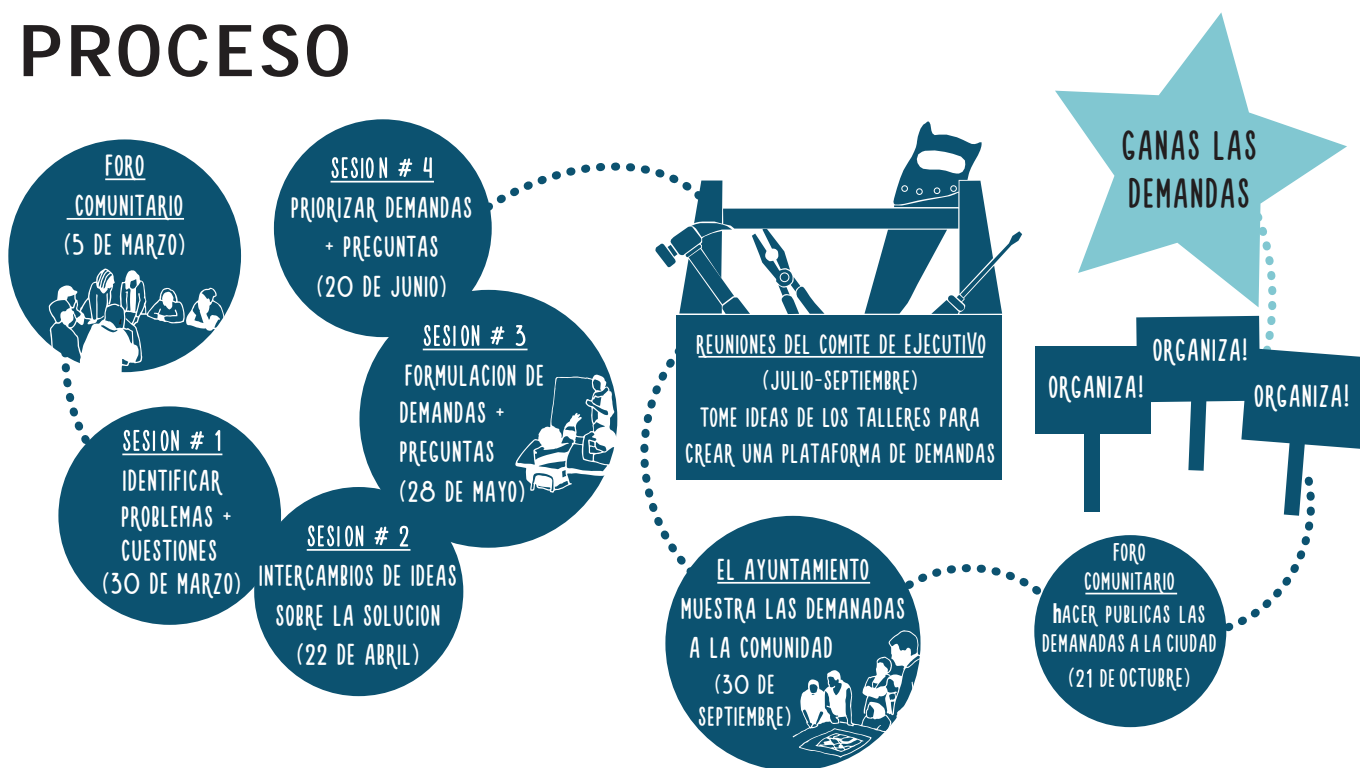


El 30 de septiembre, tuvimos un foro donde presentamos un borrador de estas recomendaciones de políticas a más de **150** residentes comunitarios para conseguir sus opiniones, retroalimentación y prioridades.

Un total de más de 1500 miembros de la comunidad asistieron a los foros y sesiones para crear una visión.

Se tocaron más de **6,500** puertas para informar a los inquilinos sobre el proceso de rezonificación y dejarles saber sobre las sesiones para crear una visión. Más de **322** dueños de negocios tuvieron conversaciones con los miembros de la coalición sobre la rezonificación, mientras que todos los negocios recibieron información y volantes, y se llamaron a más de **2,000** residentes comunitarios.

PROCESO



PLATAFORMA POLÍTICA

Por medio del proceso para crear visión e involucrar a la comunidad, los residentes identificaron problemas y temas, compartieron ideas sobre las posibles soluciones y crearon la siguiente serie de recomendaciones para cada uno de los 4 principios: políticas fuertes contra el acoso y el desplazamiento de inquilinos residenciales y comerciales; viviendas realmente asequibles; trabajos buenos y contrataciones locales y participación real de la comunidad.

MECANISMOS

Hay diferentes mecanismos políticos que la ciudad puede usar para satisfacer nuestras demandas. En la siguiente plataforma, cada demanda va a tener un símbolo que indica el mecanismo específico que la ciudad puede usar para lograr esa recomendación. Esta leyenda de mapa explica los mecanismos que van a ser referidos como símbolos a lo largo de la plataforma.



Legislación para toda la ciudad Nueva York refiere a leyes aprobadas en la ciudad. Cualquier concejal de la ciudad puede introducir un proyecto de ley, que propone una nueva ley o un cambio a un ley que ya existe. El proyecto de ley después va a un voto y será aprobado como una ley local si la mayoría del los miembros del consejo lo apoyan y el alcalde lo firma.



Texto de zonificación establece requisitos para cada pedazo de terreno en la ciudad. El terreno se divide en diferentes tipos o “zonas”. Cada tipo de área (cada “zona”) tiene un conjunto específico de reglas que dicen cómo se puede utilizar - por ejemplo, para usos comerciales, fabricaciones, o residencial - y cuánto se puede construir.



Presupuesto de La Ciudad: El presupuesto orienta cómo la ciudad gasta dinero en diferentes tipos de servicios, programas, operaciones, actividades, y la infraestructura física, que van desde la educación a la policía hasta la construcción de parques o puentes. Una “línea separada” en el presupuesto de la ciudad significa que la ciudad se compromete a reservar dinero para ese gasto.



Requisitos para solicitudes de propuestas (RFP) para los proyectos financiados por la ciudad: RFP son una invitación pública puesta por una agencia de la ciudad cuando venden o arriendan terrenos de la Ciudad a un desarrollador. Un RFP puede incluir requisitos específicos que deben cumplir los desarrolladores. La ciudad selecciona una propuesta ganadora y los requisitos que se encuentran en el RFP serán parte del contrato entre la ciudad y el ganador de la propuesta.



Requisitos unidos a la financiación de la ciudad: Cuando una agencia de la ciudad ofrece financiación para un proyecto, la agencia puede requerir que los recipientes de los fondos sigan ciertas reglas o condiciones. Por ejemplo, ciertos proyectos de desarrollo financiados por la ciudad tienen que contratar empleados localmente o pagar un salario digno.



Acuerdos de Beneficios Comunitarios (CBA): CBAs son contratos privados entre desarrolladores y organizaciones comunitarias locales con fuerza de ley. A cambio de apoyo comunitario del proyecto, el desarrollador se compromete a proporcionar ciertos beneficios como la contratación de trabajadores locales, espacio dedicado a la comunidad en una nueva facilidad, o cualquier otra cosa que la comunidad quiere y es capaz de negociar.



Fondo PILOT (“Pago en Lugar de Impuestos”): Dentro de una área determinada, la ciudad puede dar a los desarrolladores exenciones de impuestos propietarios si el desarrollador se compromete a hacer los pagos de PILOT en vez (que son más bajos que los impuestos). Los pagos PILOT se pueden poner en un fondo específico para que el dinero generado por el desarrollo se quede dentro de un barrio, en lugar que el dinero de los impuestos vaya a un fondo general de la ciudad.



Modificaciones a las Reglas y Regulaciones de las Agencias de la ciudad: La Ciudad tiene muchas agencias administrativas que son responsables de proporcionar servicios y llevar a cabo responsabilidades específicas. Un cambio “administrativo” o “regulatorio” es cuando una agencia de la Ciudad cambia sus propias reglas (o “regulaciones”) de alguna manera, afectando las prácticas de la agencia y de la población que sirven.



VIVIENDA REALMENTE ASEQUIBLE PARA TODOS

¿QUÉ IMPORTANCIA TIENE ESTO PARA LA COMUNIDAD?

Mientras la Ciudad planifica más viviendas asequibles en nuestro vecindario por medio del proceso de rezonificación, necesitamos asegurar que estas nuevas viviendas sí cumplan con las necesidades de los residentes actuales. Por los aumentos desorbitados de renta en toda la ciudad y la falta de protección contra estos costos crecientes, muchas personas que viven y trabajan en nuestro vecindario ya no pueden solventar vivir aquí. Los miembros comunitarios temen que esto se convertirá en un problema más grande a causa de la rezonificación.

El 49% también señala el desamparo como un asunto apremiante en el vecindario y el 50% reporta que las viviendas limitadas para las personas de la tercera edad es un gran problema. Además, muchos miembros comunitarios no pueden acceder a viviendas asequibles por barreras como el historial de crédito y chequeos de antecedentes criminales. Para responder a esto, la ciudad debería adoptar las siguientes propuestas de política para asegurar que las viviendas asequibles nuevas sean verdaderamente accesibles y respondan a las necesidades de la comunidad existente.

87% de encuestados/as opinan que al menos 50% de las nuevas viviendas construidas se deben reservar para familias con ingresos anuales por debajo de \$27,000.

Asequibilidad de la vivienda

86%

dicen que **LA RENTA ALTA** es uno de los temas más importantes que enfrenta el Bronx



88%

han tenido **AUMENTO DE RENTA** en los últimos 3 años



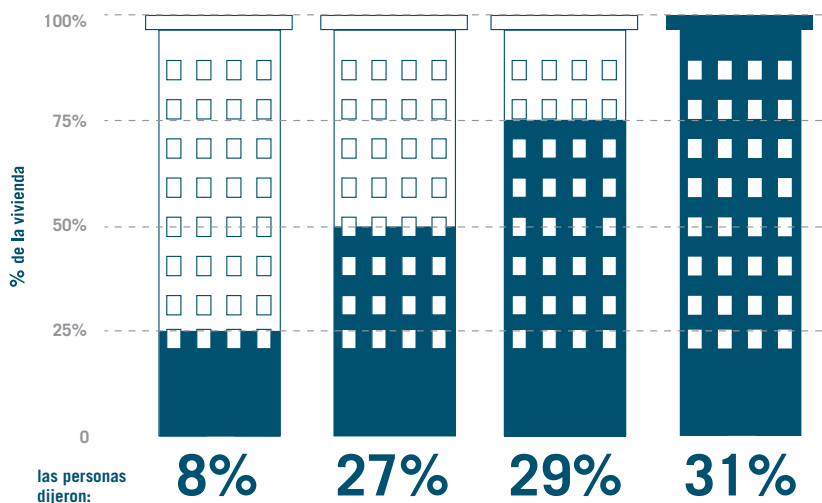
90%

están preocupados de que la rezonificación **AUMENTARÁ LA RENTA** aún más



de la encuesta comunitaria

¿Cuánta vivienda debe ser reservada para los hogares que tienen ingresos por debajo de \$27,000/año?



de la encuesta comunitaria

94% de los encuestados dijeron que por lo menos 50% de todas las viviendas nuevas deben ser apartadas para los residentes locales.



¿Cuánta vivienda debe ser reservada para los vecinos del barrio?



de la encuesta comunitaria

PLATAFORMA POLÍTICA

Las nuevas viviendas deberían reflejar las necesidades de la comunidad que existe actualmente (con respecto al número de unidades, el nivel de asequibilidad, duración de la protección de alza de costo, tipo y tamaño de las unidades).



Para hacer esto la ciudad debería:

- 100 por ciento de las nuevas construcciones debería ser de ingreso económico mixto, pero basado en los niveles actuales de ingresos económicos del vecindario. El nivel de alcance de la accesibilidad (el análisis de AMI) debería reflejar las necesidades de los residentes actuales del vecindario. *
- Crear un distrito de propósito especial adaptado a las necesidades específicas de nuestras comunidades y requerir a cualquier constructor que quiere ganarse un bono de densidad que construya apartamentos que sean bastante asequibles. *
- Proveer un subsidio y un compromiso programático para construir viviendas en los niveles de asequibilidad y tamaños de apartamentos que reflejan la necesidad de los residentes actuales del barrio. La vivienda nueva debería priorizar a personas con discapacidades, madres y padres solteras/os, veteranos, jóvenes, y a gente que

actualmente no tengan hogar. Proveer un subsidio y un compromiso programático que construya varios tamaños para acomodar a todos los tamaños de familias.

- La ciudad debería volver a convertir las unidades de albergue de “aglomeración” (o cluster-site en inglés) en viviendas permanentes para ayudar a reducir de manera significativa la cantidad de familias desamparadas. Además proveer subsidios de renta de parte de la ciudad y el estado que permitan que las familias en las unidades de “aglomeración” cumplan con los estándares de calidad de Sección 8 para asegurar contratos de arrendamiento para los mismos apartamentos donde ya habitan.

Reducir barreras para que los inquilinos puedan ser elegibles y tener acceso a las unidades asequibles.



Para hacer esto la ciudad debería:

- Cambiar los requisitos en los programas de HPD y relajar los criterios de elegibilidad de inquilinos para las personas que llegan. Esto incluye pero no se limita a:
 - Revisión de historiales de crédito
 - Revisión de antecedentes e historial de encarcelamiento

Crear nuevos requisitos para los constructores que buscan subsidios públicos.



Para hacer esto la ciudad debería:

- Establecer criterios para los propietarios y constructores que usan subsidios administrados por HPD, incluyendo:
 - Historial del estado de mantenimiento de edificios;
 - Historial de construir viviendas asequibles;
 - Historial de trabajar con contratistas con antecedentes comprobados de seguridad de 5 años, quienes no tienen historial de robo de sueldos o clasificación incorrecta de trabajos, incluyendo todos los subcontratistas, tomando en cuenta retroactivamente hasta 5 años atrás.

Los beneficios comunitarios deberían estar vinculados a las construcciones nuevas.



Para hacer esto la ciudad debería:

- Requerir que los constructores se comprometan a beneficios comunitarios, como construir techos verdes-ecológicos y embellecer la comunidad, etc.*
- Requerir que los constructores que quieran construir viviendas adicionales reserven espacio para escuelas, espacio comunitario, centros de ancianos, espacio abierto, y otras instalaciones comunitarias necesarias para asegurar que el vecindario tenga lo necesario suficiente para cuando lleguen los nuevos residentes. *
- Proveer un subsidio y un compromiso programático para apoyar el desarrollo de nuevas instalaciones comunitarias y servicios comunitarios. Hacer que los constructores firmen acuerdos de beneficios comunitarios para proveer servicios adicionales así como espacios abiertos y escuelas.

*Indica cambio debido al plan de reclasificación de zonas



Foro comunitario



POLÍTICAS DE ANTI-DESPLAZAMIENTO Y ANTI-ACOSO PARA INQUILINOS RESIDENCIALES

¿QUÉ IMPORTANCIA TIENE ESTO PARA LA COMUNIDAD?

A medida que la Ciudad planifica crear nuevas viviendas asequibles por medio de la re zonificación de la avenida Jerome, debe de asegurar que los propietarios no acosen a los residentes actuales ni que sean desplazados de sus hogares. Esto es particularmente importante porque nuestra comunidad tiene una de las tasas más altas de apartamentos con rentas estabilizadas en la ciudad, y el desplazamiento lleva a rentas más altas y a la pérdida de viviendas asequibles.

Cómo calificaron las personas la condición de sus viviendas

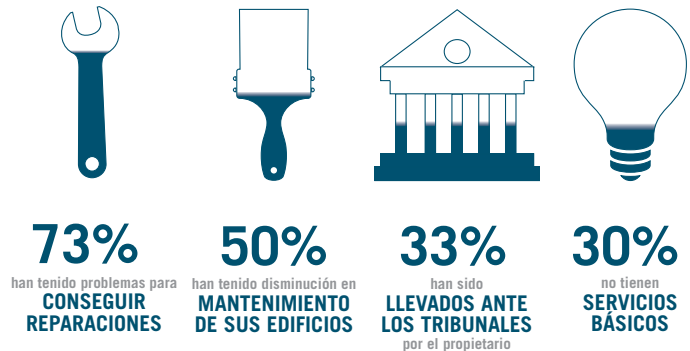


de la encuesta comunitaria

El acoso puede tomar muchas formas: falta de servicios (calefacción, agua caliente, etc.); amenazas de los propietarios, acción legal frívola, cargos no relacionados con la renta, presionar a los inquilinos a tomar dinero para dejar el apartamento, tomar ventaja de los tecnicismos en las leyes de estabilización de renta, y hacer que los inquilinos se enfrenten el uno contra el otro. Aún antes de la re zonificación, los inquilinos en el Bronx ya experimentaron muchas de estas condiciones. El 68% de los inquilinos reporta que sus condiciones de vivienda actuales son terribles o tolerables; el 57% reporta que hay problemas con lograr que hagan reparaciones; al 27% el propietario los ha llevado a la corte; el 27% ha vivido sin los servicios básicos y el 33% ha visto un descenso en los servicios de mantenimiento en su edificio. Los encuestados temen que este acoso va a empeorar con

la re zonificación: el 80% reporta tener la preocupación que la renta ya no será asequible después de la re zonificación y el 59% reporta preocupación de ser desplazado del vecindario. Como los inquilinos suelen no conocer sus derechos, son particularmente vulnerables ante el acoso.

Problemas en las viviendas en los 3 últimos años



de la encuesta comunitaria

Aunque nos sentimos alentados por los fondos que la Ciudad hizo disponible recientemente para los servicios de prevención de desalojo, sabemos que la mayoría del trabajo para mantener a los inquilinos en sus hogares se hace antes de que sirvan los papeles de la corte.

Por consiguiente, la Ciudad y el Estado deben de adoptar las siguientes propuestas de políticas para crear una solución completa y específica al vecindario para prevenir el acoso y el desplazamiento de los residentes actuales.

PLATAFORMA POLÍTICA

La Ciudad debe adoptar una serie de políticas que creen ventajas para prevenir la especulación y el desplazamiento y promuevan el desarrollo de vivienda asequible.



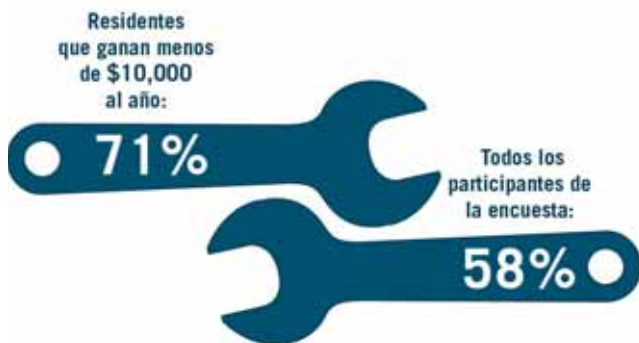
Para hacer esto la ciudad debería:

- Requerir “licencias de propietario” creando reglas estrictas para que los propietarios o los desarrolladores pueda operar en Nueva York.
 - HPD u otra agencia de la ciudad determinaría si un propietario puede conseguir una licencia por un conjunto de requisitos (p. ej.: número de violaciones en otros edificios que poseen, pago de los impuestos y las tasas de la ciudad, otros edificios de exclusión). La licencia permitiría a los propietarios para adquirir propiedad. Si un propietario no está en la conformidad, el propietario no podrá recibir otra licencia y por lo tanto será incapaz de comprar más edificios.
 - Darles un grado públicamente y mostrar públicamente dicho grado en su vestíbulo del edificio.
 - Aprobar y asignar fondos a intro 214, proporcionando un derecho a un abogado para los inquilinos que enfrentan la pérdida de sus hogares.
 - Enmendar el Programa de Ejecución Alternativa (AEP) para permitir que los inquilinos obtengan una rebaja del alquiler y utilizar una cuenta de depósito en garantía administrada por la ciudad cuando su edificio se encuentra en mal estado.
 - Esto es modelado en un programa en LA, llamado el Programa de la Cuenta del Depósito de alquiler. Cuando hay violaciones que no han sido fijados, la ciudad sería capaz de reducir los inquilinos de alquiler y les permiten pagar el alquiler en una cuenta de depósito en garantía, bajo la vigilancia de la ciudad. El dueño no recibe el dinero hasta que la ciudad verifica que las reparaciones se han hecho.
 - Crear un requisitos en toda la ciudad de “Certificado de Ningún Acoso”, impidiendo que los propietarios que acosen a sus arrendatarios puedan conseguir ciertos permisos del departamento de edificios.
 - En pedido levantar alquileres por nuevos arrendatarios, los propietarios a menudo hacen renovaciones en pisos y edificios. Esta ley prevendría a propietarios quienes tienen una historia de acoso de la adquisición
- los permisos tienen que hacer aquellas renovaciones. Este modelo ha sido en la localidad eficaz para Clinton distrito especial, y debería ser ampliado requiriendo que DOB y HPD puestos una política similar en lugar a través de la ciudad. En adición, la política se debería aplicar a un juego más grande de permisos de DOB .
- Pasar legislación para permitir que la ciudad a tome propiedad de los edificios como resultado de acoso por propietarios, la falta de pago de infracciones al código y el uso criminal de la propiedad. La ciudad debe también utilizar su autoridad para tomar posesión de edificios abandonados, incluso donde no hay ningún impuesto atrasado.
 - Crear un desincentivo para los propietarios que quieran comprar edificios con la intención de venderlos rápidamente (especulación, o flipping) mediante la aplicación de una tarifa por especulación graduada, estructurada como las tasas hipotecarias. La ciudad debe también facilitar la estabilidad a largo plazo de la propiedad de la vivienda en Nueva York mediante el aumento de los Impuestos por Transferencia de Bienes Raíces de la Ciudad de Nueva York para todas las transferencias de viviendas de 1-4 familias que no estén ocupadas por el propietario (compras de inversor).
 - Totalmente evaluar un proyecto de desarrollo o de reurbanización por su posible impacto de desplazamiento y requiriendo planes y tasas de mitigación asociados. La Ciudad puede modelar este programa sobre la Ley de Calidad Ambiental de California, que actualmente requiere una evaluación de impactos de desplazamiento relacionados con proyectos a partir de cierta magnitud.
 - Realizar un seguimiento de la inversión pública a nivel de barrio y utilizar esta información para mejorar la equidad en las decisiones presupuestarias. Esto puede ser modelado sobre la iniciativa de mapeo del presupuesto de Portland.
 - Fortalecer las obligaciones de los comisarios para evitar el desalojo de “inquilinos en riesgo.” En este momento existen disposiciones para los inquilinos de edad avanzada, enfermos y discapacitados. Esto debería ampliarse para incluir las familias con niños menores de 3 años y familias con 2 o más hijos.
 - Pasar Intro 3-2014: si un edificio es desocupado por DOB, el arrendador estará obligado a pagar los costos de reubicación.
 - Implementar una política de “No Pérdida Neta” a nivel de la ciudad.
 - Llevar a cabo una evaluación inicial de las unidades de vivienda asequible dentro de la ciudad, desglosadas por barrio y nivel de

accesibilidad (por nivel de ingresos). Este inventario debe incluir información sobre el número de unidades, el nivel de renta de las unidades, el tamaño del hogar y el ingreso de los habitantes. Una moratoria sobre la demolición, conversión, etc. debe tener lugar.

- Basado en el inventario, los barrios deben establecer metas para la conservación dentro de cada grupo por barrio. Los ejemplos incluyen: Portland-Central City No Política Neta Pérdida; LA Downtown plan de reurbanización y no política neta pérdida.
- Un crédito fiscal del buen vecino puede estabilizar el suministro oculto de viviendas asequibles en nuestros vecindarios de casas pequeñas, ofreciendo una reducción del impuesto sobre bienes inmuebles a los propietarios o de los propietarios ocupando pequeñas casas que alquilan un apartamento a tasas por debajo del mercado, debido a los lazos comunitarios de largo tiempo.

Residentes con ingresos extremadamente bajos tuvieron una tasa más alta de tener dificultades para obtener reparaciones que la población en general de la encuesta.



de la encuesta comunitaria

La ciudad debe aumentar la supervisión de los dueños de edificios y ser más proactiva en la identificación y focalización de las malas actuaciones de los propietarios.



Para hacer esto la ciudad debería:

- Monitorear casos judiciales de vivienda, especialmente en las zonas de alto riesgo de desplazamiento y consultar con a las organizaciones comunitarias y/o servicios de asistencia jurídica / legal que hará divulgación adicional para ayudar a determinar si el caso es parte de una estrategia de acoso más grande.
- HPD debe crear una política de “cero tolerancia” contra el acoso y las malas condiciones del edificio (es decir, la ciudad iniciará una acción legal contra el propietario). Esto incluye pero no se limita a:
 - HPD debe enviar una carta a todos los propietarios para informarles de la política de cero tolerancia.
 - Preservación y Desarrollo de Vivienda (HPD, por sus siglas en inglés) debe asegurar que haya un monitoreo para que los dueños de apartamentos con alquiler estabilizado mantengan registros precisos del alquiler, no cobren más de la cantidad legal, no acosen a los inquilinos ni contribuyan al reemplazo continuo de inquilinos para poder aumentar el alquiler, y mantengan apropiadamente el edificio.
 - HPD debe seguir agresivamente una vez se hace una determinación de que un edificio está físicamente dañado y / o los inquilinos están siendo acosados - esto incluye litigios agresivos y eficazmente dirigidos contra los malos propietarios, así como la implementación y el uso eficaz del programa de reparaciones de emergencia.
 - HPD no debe negociar multas con los propietarios en casos de HP o 7A, especialmente en los barrios re-zonificado.

La ciudad debe apoyar la divulgación y educación de “conozca sus derechos” por parte de grupos de la comunidad a los residentes locales.



Para hacer esto la ciudad debería:

- Financiar grupos de la comunidad para desarrollar e implementar una campaña de difusión y de información para todos los barrios; centrándose en los barrios actualmente con mayor riesgo de acoso y el desplazamiento
- Desarrollar materiales para que los inquilinos conozcan sus derechos y entiendan lo que está disponible para ellos en términos de asistencia y el recurso. Estos materiales incluyen, pero no se limitan a:
 - A Información sobre el 311 y el proceso para llamar sobre las condiciones de acoso y de las condiciones de los edificios;
 - Desarrollar una hoja informativa sobre “qué es el acoso”;
 - Explicación de la renta registrada;
 - Regulación de la renta y derechos del Inquilino
 - Información sobre “derecho a un abogado”;

Asequibilidad de la vivienda e idioma



de la encuesta comunitaria

La Ciudad debe mejorar la comunicación con los inquilinos sobre sus derechos.



Para hacer esto la ciudad (HPD y DOB) deberían:

- Notificar a los residentes cuando los inspectores vendrán para inspeccionar sus edificios.
- Notificar a los residentes cuando HPD o DOB están tomando acciones legales contra un propietario.

La ciudad debe mejorar los diversos sistemas de inspección de edificios.



Para hacer esto la ciudad debería:

- Estar obligados a responder dentro de 24 horas
- Las llamadas al 311 sobre todo si se documentan varias llamadas deberían conducir a una inspección completa de la propiedad por un inspector (no sólo visitas aisladas en relación con denuncias de individuos).
- Más fuerte protocolo de reparación de emergencia. Por ejemplo, si un inspector emite una violación "C", cuando vuelven a inspeccionar todavía existe la condición, HPD debe enviar un equipo de reparación que facturará las reparaciones a los propietarios.

La ciudad debe hacer los datos claves del vecindario fácilmente disponibles para revisión pública.



Para hacer esto la ciudad debería:

- Poner los siguientes datos a disposición del público y de fácil acceso:
 - Edificios afectados por barrios y cualquier otra información disponible, incluyendo la propiedad, gestión, etc.
 - Hacer llamadas a 311 y realizar un seguimiento para identificar propietarios de edificios, barrios y conectarse con los datos sobre la propiedad;
 - Desarrollar un proceso de derivación de 311 llamadas, de forma similar a la Línea Directa de Servicios Legales (Legal Aid), por la cual los inquilinos bajo acoso son referidos a las organizaciones comunitarias en su barrio para el seguimiento del servicio.

Los desarrolladores deben aportar recursos para evitar el desplazamiento de los residentes actuales.



Para hacer esto la ciudad debería:

- Ser obligados a pagar a un fondo anti-desplazamiento. Este fondo debe financiar iniciativas de organización comunitaria en los barrios donde los desarrolladores están construyendo. (La Ciudad podría hacer esto a través del proceso de rezonificación mediante el establecimiento de fondos de PILOTO dentro de Distritos Especiales. Los fondos podrían ser dedicados a las iniciativas anti-desplazamiento, la construcción de viviendas asequibles, etc.).

*Nota: Las demandas estatales para esta sección no están incluidas en este documento pero están disponibles.



POLÍTICAS DE ANTI-DESPLAZAMIENTO Y ANTI-ACOSO PARA INQUILINOS COMERCIALES

¿QUÉ IMPORTANCIA TIENE ESTO PARA LA COMUNIDAD?

A medida que la Ciudad cambia las reglas sobre cómo utilizar el terreno en el Corredor Jerome, los miembros comunitarios quieren asegurar que estarán protegidos y fortalecidos los negocios actuales y los trabajadores en el vecindario, con la oportunidad de continuar sirviendo el área en el futuro. Los miembros comunitarios quieren asegurar que la nueva actividad de negocios sirva las necesidades de los residentes actuales y provea vías hacia trabajos de calidad para los trabajadores que enfrentan barreras al empleo.

El vecindario es el hogar de una dinámica industria de reparos de auto así como también de otros negocios pequeños, especialmente bodegas y restaurantes locales. Los residentes y dueños de negocios temen que los cambios de zonificación lleven al desplazamiento de los negocios existentes y posteriormente a una falta de bienes y servicios asequibles: el 45% de los encuestados teme que ya no podrán hacer compras en el vecindario después de la rezonificación. Estos temores tienen fundamento: casi todos los talleres de reparos de auto en el corredor arriendan sus lugares y dependen de poder compartir juntos con otros negocios de auto en el corredor para ser exitosos. Más del 90% de los comerciantes que fueron entrevistados señalan que compran equipo, materiales y otros productos esenciales por allí mismo. Los encuestados también hicieron un llamamiento fuerte para la propiedad local, con el 87% queriendo que los residentes locales del Bronx sean dueños de los negocios en el vecindario. Las siguientes propuestas de políticas permiten que la Ciudad crea una estrategia completa y específica al vecindario en contra del desplazamiento para la avenida Jerome.

PLATAFORMA POLÍTICA

La ciudad debería proveer apoyo de reubicación por negocios que son desplazados a través de la rezonificación.



Para hacer esto la ciudad debería:

- Prestar asistencia financiera y técnica, y préstamos a los negocios para las empresas relacionados con los automóviles y pequeños negocios en el área de rezonificación.
- En consulta con los comerciantes de la zona, identificar los criterios para la reubicación (tamaño, la distancia desde la ubicación original, tipos de instalaciones, etc).
- Identificar un lugar adecuado sobre la base de acuerdo mútuo sobre criterios y suficientes fondos de inversiones en el sitio, y los costos de traslado de las empresas
- Potencialmente reubicar los negocios a las zonas de negocios industriales adecuados, tales como Bathgate, (en el distrito de CM Gibson), de Hunts Point y Zerega.
- Para la reubicación colectiva, a las empresas de automóviles les gustaría formar una cooperativa.



Elija/decida sobre un área a lo largo de la avenida Jerome donde las empresas de automóviles pueden permanecer y estar protegidas.



Para hacer esto la ciudad debería:

- Desarrollar fundamentos y criterios para seleccionar un área y su tamaño.
- En consulta con la comunidad, identificar el mejor mecanismo para proteger y reforzar esta área, considerando crear un Distrito Especial y permitir mayores alturas para edificios comerciales
- Establezca límites sobre la cantidad total de edificios de espacio comercial que puede tener lugar en una zona.
- Prohibir usos específicos que de otro modo serían permitidos por la zonificación (como hoteles).

La ciudad debería dar preferencia al regreso de los negocios locales



Para hacer esto la ciudad debería:

- Crear un sistema de seguimiento para los inquilinos de negocios interesados existentes en Jerome y crear un sistema para ofrecer a esas empresas una preferencia en el arrendamiento de nuevos espacio(s) creados por el desarrollo.
 - Identificar los inquilinos comerciales que estén interesados y documentar sus necesidades para formar el diseño y la implementación de ese sistema como parte de cualquier acción de zonificación.
 - Los negocios que regresen deben tener garantizados alquileres comparables con los que pagaron previamente.

El Municipio debe aprobar legislación que prohíba el acoso a los negocios pequeños y a otros inquilinos no residenciales.



La formación de los trabajadores y los propietarios.



Para hacer esto la ciudad debería:

- Mejorar la financiación para programas que ayuden a que todas las empresas de automóviles obtengan todas las licencias necesarias para operar.
- Los entrenamientos deben ser adecuados a la lengua dominante de los trabajadores y / o apoyar el desarrollo del inglés.
- Brindar capacitación en el desarrollo de las cooperativas de trabajo, que son una forma legal de ganar dinero para los inmigrantes indocumentados.
- Asociarse con NYS DEC para hacer un proyecto similar al de Hunts Point para lograr la meta de cumplimiento de conformidad ambiental y mejorar el desempeño ambiental.
- El Municipio debe aprobar legislación que prohíba el acoso a los negocios pequeños y a otros inquilinos no residenciales.

La ciudad debería asegurar que las pequeñas empresas locales pueden estar ubicadas y prosperar en el área después de la re zonificación.



Para hacer esto la ciudad debería:

- Crear un distrito Especial de Zonificación: La adopción de los distritos de zonificación que limitan los usos comerciales a los tipos utilizados comúnmente por los residentes locales (tales como tiendas de comestibles),
- Limitar el tamaño de los nuevos espacios comerciales con el fin de apoyar a los más pequeños y no solo a los grandes negocios de cadena.
- Adoptar legislación para limitar los aumentos de alquiler a menos de 5% en el área re zonificada en todos los mecanismos legales, incluyendo requisitos de constructores que reciben subsidios y legislación municipal.
- Presionar a NYS a que adopte legislación que exija que los dueños de propiedades deben renovar los contratos de arrendamiento cuando se hayan vencido. u otros que reciben subvenciones de la ciudad).

Enfoque político en toda la ciudad para adoptar las mejores prácticas y el apoyo al sector del automóvil.



Para hacer esto la ciudad debería:

- Llevar a cabo una investigación de los corredores del sector de automóviles en todos los cinco condados para evaluar las necesidades reales de trabajadores y dueños y los retos únicos que enfrentan. La investigación debe contar con la asesoría de un comité dirigente que incluya a dueños y trabajadores de negocios de automóviles. Y la investigación debe llevarse a cabo por una entidad que pueda valorar de manera justa las contribuciones del sector al municipio como tal, incluyendo el servicio necesario que provee, las vías empresariales y de creación de empleos que crea, y la contribución económica que hace.
- Desarrollar una política coherente que responda a las necesidades actuales del sector, planifique con antelación para cambios en la industria, capacite a trabajadores y dueños con respecto a esos cambios y haga recomendaciones para políticas municipales sobre el uso de terrenos en respuesta a esas realidades.

¿Quién debe tener negocios propios en el Bronx?



¿Qué tipo de empresas quiere ver en el Bronx?



de la encuesta comunitaria





BUENOS TRABAJOS Y CONTRATACIÓN LOCAL

¿QUÉ IMPORTANCIA TIENE ESTO PARA LA COMUNIDAD?

A medida que la Ciudad cambia las regulaciones de terrenos por medio del proceso de re zonificación, y anticipando desarrollo y construcción adicional, los miembros comunitarios quieren asegurar que los residentes locales sean los que más se beneficien de las nuevas oportunidades económicas creadas por la re zonificación. De hecho, el 57% de los encuestados señalan la necesidad de tener trabajos buenos como uno de los asuntos más importantes que confronta el Bronx.

Los miembros comunitarios reportan que quieren que estos trabajos incluyan ambientes de trabajo saludables, salarios dignos, educación y capacitación para los trabajadores, seguridad de empleo y protección para los empleados. Los miembros comunitarios también quieren trabajos sindicalizados que se conviertan en carreras y la seguridad que podrán acceder a estas vías de carreras por medio de los programas de capacitación necesarios. Muchos miembros comunitarios también tienen dificultad al buscar trabajos a causa de múltiples barreras incluyendo el acceso al idioma, historial de encarcelamiento, educación, estatus migratorio, falta de cuidado de niños, falta de historial de empleo y falta de oportunidades de empleo en la comunidad.

Las siguientes propuestas de políticas van a asegurar que los gobiernos de la ciudad de Nueva York y del Estado hagan prioridad el acceso a buenos trabajos sindicalizados locales con vías de carrera y provean educación y capacitación para que los residentes del Bronx superen las barreras al empleo y aseguren que son ellos los que más se beneficien de la re zonificación de su vecindario.

Asuntos más importantes para el Bronx



de la encuesta comunitaria

PLATAFORMA POLÍTICA

Asegurar la contratación local.



Para hacer esto la ciudad debería:

- Insertar los requisitos de contratación en la zonificación:
 - Crear un requerimiento firme de contratación local en el texto de zonificación para todos los proyectos de construcción, o para los de cierta magnitud. Igual que la política Mandatoria de Vivienda Inclusiva, el modelo de requerimiento haría la que la contratación local fuera parte del costo de invertir en nuestro barrio.
- Adoptar una política de “primera fuente” en toda la ciudad:
 - Una nueva política en toda la ciudad podría exigir que los desarrolladores que reciben dinero de la ciudad empleen a personas de la comunidad local. Este tipo de política podría incluir objetivos generales de contratación local, metas para ciertos tipos de poblaciones (como los jóvenes o las personas o color), y/o objetivos de aprendizaje. La ciudad ya cuenta con leyes que requieren que ciertos proyectos financiados por la Ciudad paguen un salario digno, y la política de “primera fuente” aumentaría esa política mediante la adición de esos requisitos. Los requisitos no se aplican necesariamente a cualquier proyecto que reciba dinero de la ciudad, pero sí los proyectos por encima de cierto tamaño o cantidad en dólares. La política de “primera fuente” existe en muchos otros lugares y debería crearse en Nueva York.
- Los organismos de la ciudad (como HPD) y la Corporación de Desarrollo Económico (EDC) deben crear empleos locales como un requisito de los proyectos que financian.
 - Cuando los organismos de la ciudad o de la EDC comienzan los proyectos, ellos deben publicar Solicitudes de Propuesta (RFP) para los desarrolladores que quieren construir los proyectos. Estas solicitudes de propuestas pueden incluir requisitos específicos de

empleos locales y afirmar que se dará preferencia en el proceso de selección a los desarrolladores que estén dispuestos a cumplir con los requisitos.

- La Ciudad también podría adoptar requisitos de empleo locales solo en áreas rezonificadas. La ciudad cuenta actualmente con los requisitos de empleos local para los proyectos respaldados por el Ayuntamiento en los barrios afectados, por Sandy, por lo que esta idea sería similar. La ciudad podría estar más dispuesta a aprobar una política específica para las zonas rezonificadas ya que esos barrios serán los más afectados.

De la gente que reportó "CONDICIONES DE VIDA TERRIBLES":



de la encuesta comunitaria

Garantizar buenos salarios.



Para hacer esto la ciudad debería:

- La expansión del Acta de Salarios Justos para los Neoyorquinos para que cubra a más gente. La ley de salario digno requiere que los patronos que reciben al menos \$1 millón de ayuda financiera de la Ciudad o de la Corporación de Desarrollo Económico (EDC) paguen un salario digno a sus empleados en el sitio del proyecto, a menos que el empleador califique para una excepción. En otoño de 2014, el alcalde de Blasio amplió los requisitos de salario para que incluyan no solo a los propietarios de edificios que reciben \$1M o más de apoyo, sino también los inquilinos comerciales en los lugares de los proyectos. Pero, estos requisitos no se aplican a las empresas con ingresos brutos por debajo de \$3M ni a las manufacturas.
- Crear Acuerdos de Beneficios Comunitarios (CBAs) que requieren salarios vigentes. La ciudad no puede imponer requisitos a los desarrolladores privados para entrar dentro del CBA en el texto de zonificación. Pero la Ciudad podría aprobar una ley que requiere que los desarrolladores que reciben una cierta cantidad de subsidio o terrenos públicos participen en las negociaciones de CBA con grupos comunitarios locales, y podría condicionar la recepción de la subvención o de la tierra en una negociación exitosa del CBA.
- Transparencia real de tasas vigentes de empleos. Colocar carteles por todas partes, y sobre todo delante de las obras. Los avisos deben explicar cuales son los salarios actuales y ser publicados en todo el barrio. Los avisos deben estar en los 6 idiomas principales en la comunidad.

Proveer Capacitación Laboral y Educación.



Para hacer esto la ciudad debería:

- Financiar programas de GED en los barrios donde los programas de aprendizaje se implementan.
- Asignar fondos adicionales dedicados a los programas de entrenamiento locales y ponerlos en práctica antes de que los proyectos de construcción comiencen de manera que haya un número de trabajadores cualificados, disponibles y locales. Llevar a cabo una divulgación para que la gente sepa acerca de los programas de entrenamiento
- Proporcionar becas, cuidado de niños y otras formas de apoyo a los residentes para que puedan acceder a los programas de aprendizaje.
- Recomendar que HRA o SBS tengan programas de capacitación laboral y programas de empleo transitorio que capaciten a los residentes para trabajar en los sectores en los que se están creando nuevos puestos de trabajo.

Ayudar con la Inserción Laboral.



Para hacer esto la ciudad debería:

- Crear y financiar una Red Local de Empleo para conectar a los residentes locales a las oportunidades de empleo creadas por el desarrollador.
 - La Ciudad podría proporcionar fondos a organizaciones comunitarias locales para desarrollar una red y contratar a un coordinador local para interactuar con los desarrolladores en el barrio, ofrecer

capacitación para los residentes locales, selección de candidatos para puestos en los próximos proyectos, y hacer referencias. Esto sería similar a la Red de Empleo del Lower East Side, que surgió como resultado de un auge de desarrollo en el LES.

- El Municipio debe publicar que *Jerome Ave Local Employment Network* (que puede traducirse como la Red de Contratación Local de Jerome Ave) es la fuente preferida de contrataciones para proyectos financiados por el Municipio.
- La red ayuda a las organizaciones comunitarias locales a que estén pendientes de las próximas oportunidades de trabajo y ofrece a los desarrolladores un único punto de contacto cuando quieren contratar a nivel local, racionalizando el proceso y fortaleciendo la capacidad de las Organizaciones de Bases Comunitarias (CBO) para preparar a los residentes locales con las habilidades que más se necesitan.





PARTICIPACIÓN COMUNITARIA REAL

¿QUÉ IMPORTANCIA TIENE ESTO PARA LA COMUNIDAD?

A medida que la Ciudad planifica hacer cambios grandes a los vecindarios a lo largo de la avenida Jerome por medio del proceso de rezonificación, los residentes comunitarios están preocupados que no podrán participar en las decisiones sobre el futuro de sus vecindarios. De hecho, el 44% de los encuestados reportan tener preocupación de que no podrán “verdaderamente participar en los planes de la rezonificación.” Los miembros comunitarios también quieren asegurar que los cambios a nuestra comunidad beneficien a los residentes comunitarios actuales, con el 60% de los encuestados diciendo que la rezonificación debería beneficiar más a los residentes del vecindario. Con la participación de 1,500 miembros comunitarios en reuniones públicas en las sesiones para crear una visión, está claro que los miembros comunitarios tienen un deseo fuerte de ser parte de decidir lo que sucede en su vecindario.

Para asegurar la participación real de la comunidad, la Ciudad debe de asegurarse de informarles e incluir a los residentes en el proceso de planificación del vecindario. Además, necesitamos herramientas de aplicación y supervisión continua para asegurar que se cumplan en el futuro las promesas que se han hecho a la comunidad durante el proceso de rezonificación. Las siguientes propuestas le facilitarán a la Ciudad planificar de manera inteligente, promover la participación comunitaria real en el proceso de rezonificación, y otorgar a los residentes, trabajadores y dueños de negocios locales el poder auténtico en la toma de decisiones y la supervisión sobre las políticas que afectarán a nuestros vecindarios.



Foro comunitario

PLATAFORMA POLÍTICA

La ciudad debería mejorar las estructuras y los sistemas y aumentar los recursos para la participación real de la comunidad en la planificación de barrio.



Para hacer esto la ciudad debería:

- Crear un grupo de trabajo abierto a todos los miembros de la comunidad que puedan ayudar a fomentar una mejor participación local.
 - La gente en la comunidad tienen una mejor comprensión de quién debe participar y cómo involucrar a la gente. La Ciudad debería aprovechar este conocimiento local mediante la creación de un grupo de trabajo para desarrollar más ideas, para apoyar una mayor y mejor participación. Planificación de la Ciudad y otros organismos deberían seguir esas ideas para llegar a más personas en la mesa.
- Los residentes deben tener un asiento en la mesa y la oportunidad de votar.
- Por ejemplo, la Ciudad podría crear un grupo de trabajo de la vivienda asequible abierto a todos los residentes locales que podrían trabajar con los funcionarios en averiguar cuanta vivienda asequible debe existir y a qué niveles de alquiler. Estos principios podrían entonces guiar los planes.
- La ciudad debe proporcionar recursos para apoyar a las organizaciones comunitarias en el desarrollo de una visión comunitaria. Esto permitirá a las organizaciones comunitarias a contratar a planificadores y otros expertos que sean directamente responsables ante la comunidad
- Dejar algún tiempo para que lo siguiente se realice antes que el proceso de rezonificación comience:
 - Creación de una declaración de diseño local para guiar el desarrollo, por lo general toma por lo menos nueve meses. La Ciudad debería adoptar formalmente esta declaración para que los funcionarios electos sigan siendo responsables de seguir esa declaración ante los miembros de la comunidad según el avance del proceso de desarrollo.



Foro comunitario

- La Ciudad debe presentar una serie de ideas sobre planes posibles para el barrio para que la gente los considere y vote por ellos, no sólo un plan único.
- Los residentes deben ayudar a priorizar qué temas son los más importantes. Esto asegurará que los residentes manejen el centro de la planificación.
- Los residentes deben tener la oportunidad de examinar los objetivos de los proyectos y planes en todo el proceso para asegurarse de que reflejan los objetivos de la comunidad.
- Debe haber una serie de actividades y formas de proporcionar información sobre los planes propuestos, incluyendo foros de discusión, drop-in día con expertos locales que pueden explicar el proceso y las ideas propuestas y modelos que muestran los cambios sugeridos, presentaciones visuales, talleres pequeños, escribir encuestas y colocar cajas tanto físicos como electrónicos
- Las reuniones deben ser accesibles al mayor número de personas posible.
 - Debe haber decenas de reuniones abiertas al público, no sólo unas pocas. Por ejemplo, el primer Plan Alternativo Cooper Square fue desarrollado después de más de 100 reuniones con la comunidad
 - Todos los sectores de la comunidad que se verán afectados deben participar en el proceso de planificación.
 - Reuniones especiales se deben de celebrarse para atender las preocupaciones de grupos específicos, como los jóvenes, los residentes de viviendas públicas o empresas locales.
 - Todas las reuniones y volantes deben estar en los seis principales idiomas que se hablan en la comunidad.
 - Distribuir notificaciones donde vivan las personas y anunciar ampliamente

las reuniones en los medios locales.

Alimentación y cuidado de los niños deben ser proporcionados.

- Cuando el Municipio planifique reuniones, debe trabajar con las organizaciones comunitarias locales y ayudar a correr la voz para que más personas se enteren de las reuniones.

La ciudad debería evaluar la necesidad existente de barrio.



Para hacer esto la ciudad debería:

- DCP y otras agencias relacionadas deben partir la zonificación del corredor en secciones de barrio y crear perfiles:
 - Mostrar el estado actual de las necesidades de vivienda, la capacidad de las escuelas, espacios de parques, transporte, alcantarillas, etc y servicios relacionados barrio por barrio
 - Incluir propuestas claras de cómo y cuándo las necesidades existentes se abordarán barrio por barrio
 - El formato debe ser accesible a miembros de la comunidad, en vez de documentos densos y muy técnicos, como la Declaración de Impacto Ambiental), y con traducciones a los 6 idiomas principales que se hablan en el barrio.
- La ciudad debe evaluar las necesidades locales - incluyendo las necesidades para la preservación y desarrollo de la vivienda asequible y los trabajos de calidad - como la base de sus planes.
- La Ciudad debe trabajar con los residentes para identificar los activos de la comunidad, los desafíos y las posibilidades futuras, para que el desarrollo se guíe por lo que la comunidad quiere.

- La Ciudad debe hacer pública su información sobre las necesidades de vivienda y de trabajo, por lo que los residentes puedan evaluar si los planes propuestos podrán a satisfacer esas necesidades o no.

La ciudad debería evaluar el impacto de los cambios propuestos.



- Para cada barrio que se verá afectado por la rezonificación, DCP y agencias relacionadas deberían crear un perfil que analiza y aborda demanda aumentada de servicios comunitarios que la rezonificación creará. Cada perfil de barrio debe:
 - Explicar el impacto del cambio propuesto sobre vivienda, escuelas, parques, transporte y otros recursos.
 - Incluir propuestas claras de cómo y cuándo se abordarán las necesidades futuras por barrio
 - El formato debe ser accesible a miembros de la comunidad, en vez de documentos densos y muy técnicos, como la Declaración de Impacto Ambiental), y con traducciones a los 6 idiomas principales que se hablan en el barrio.

Los residentes hispanoparlantes experimentan una tasa más alta de vivir sin los servicios básicos (gas, calefacción, agua caliente, etc.) que los residentes angloparlantes



de la encuesta comunitaria

La ciudad debe tomar los pasos necesarios para estar segura que la comunidad obtendrá lo que se la ha prometido.



Para hacer esto la ciudad debería:

- Crear procesos formales que aseguren que la comunidad obtenga las instalaciones y servicios que necesita antes de construir una gran cantidad de nuevas viviendas.
- Incluir una disposición en la zonificación que requiera que los desarrolladores muestren que hay suficiente capacidad de la escuelas, parques, transporte, etc. antes de que el Departamento de Edificios emita permisos para un mayor desarrollo residencial.
- Esto ayudará a asegurar que la comunidad realmente consigue los beneficios que se ha prometido y que cualquier desarrollo residencial es medido apropiadamente con los nuevos servicios de la comunidad.

LLAMAMIENTO A LA ACCIÓN

El Plan de Viviendas del Alcalde va a cambiar nuestra ciudad de manera drástica. La pregunta es ¿cómo, para quién, y a manos de quienes?

Mientras que el enfoque del plan de viviendas es preservar y construir 200.000 unidades de viviendas asequibles, debemos recordar que se construirán más viviendas al nivel del mercado que viviendas asequibles. De hecho, por cada unidad de vivienda asequible que financiará la Ciudad para que construyan los inmobiliarios, se construirán por lo menos 2 unidades al nivel del mercado.⁵ Para lograr esto, la Ciudad está en el proceso de cambiar la política con respecto al uso de terreno y ver como facilitar la acumulación de ganancias récord para los inmobiliarios. Quedan muchas preguntas sin responder para la Avenida Jerome, ya que la Ciudad todavía no ha publicado su plan de cuántas unidades de vivienda se deberían construir, qué porcentaje de aquellas unidades deberían ser asequibles o cómo se define la asequibilidad.

Tanto las reformas de impuestos 421A como el programa de Viviendas No Discriminatorias por Mandato que ha propuesto la administración fallan en poder cumplir con las necesidades de los residentes en el suroeste del Bronx, ya que proveen un porcentaje bajo, o nulo, de viviendas asequibles. En lugar de crear viviendas verdaderamente asequibles, crean presiones de mercado que aceleran el desplazamiento de las minorías pobres.

Hasta la fecha, el Alcalde no ha publicado un plan completo para preservar las viviendas asequibles existentes y no ha desarrollado las nuevas herramientas necesarias para responder a esta creciente crisis. Aunque apoyamos que hayan más fondos para los servicios de prevención de desalojo y la creación de una Unidad de Apoyo al Inquilino, no proveen una solución completa o sistemática para la preservación.

La posibilidad de la rezonificación ya impacta el vecindario. Los aumentos en los precios de los terrenos ofrecen un incentivo financiero para que los dueños de propiedades con rentas estabilizadas saquen a los inquilinos con rentas estabilizadas y aceleran la desestabilización que ya va en marcha. Y los dueños de los edificios donde se encuentran negocios pequeños están subiendo las rentas al doble, negándose a dar arrendamientos y cortando la duración de los arrendamientos de 10 años a 1 año. Ya está aquí el desplazamiento. Si no intervenimos, se pondrá peor.

Estamos en un momento único para establecer un ejemplo para el Bronx y para la ciudad. Merecemos construir vecindarios para las personas que viven allí por las personas que viven allí para que podamos vivir con dignidad y respeto. Esto incluye preservar y crear trabajos para los residentes locales que permiten vías de avance.

Lo que decida la Ciudad para el futuro de la avenida Jerome no debería avanzar sin adoptar nuestras recomendaciones de políticas, para asegurar que no sean sinónimos el progreso y la gentrificación.

Hacemos un llamamiento a la Ciudad para que tome esto en serio, para que respete esta plataforma de políticas como resultado de miles de voces de residentes del Bronx, y para que implemente nuestras recomendaciones.

Hacemos un llamamiento a los residentes del Bronx a que se organicen.

Consulte el dorso del reporte para información de cómo participar.

⁵ "Text of Mayor de Blasio's State of the City Address," The New York Times, February 3, 2015.

COALICIÓN DEL BRONX PARA UNA VISIÓN DE LA COMUNIDAD

LA COALICIÓN

La Coalición del Bronx para una Visión de la Comunidad se formó después de enterarse de los planes municipales para 73 cuadras cerca de Jerome Avenue, desde las Calles 167 a 184.

¿QUIÉNES SOMOS?

CASA - Acción Comunitaria para Apartamentos Seguros - New Settlement Apartments, Centro de Acción Pastoral Latino, Coalición de Comunidad y Clero del Noroeste del Bronx, VOCAL-NY York, Asociación de Comerciantes de Auto Unidos, Fe en Nueva York, Local 79, Plomería Local no. 1, Consejo del Distrito de Carpinteros de Nueva York, 100 Trabajadores de la Construcción Negros, Asequibilidad Real para Todos.

¡PARTICIPA!

Llame o escriba correo electrónico a
Susanna en CASA en
(718)716-8000 o s.blankley@newsettlement.org

CON EL APOYO DE



WWW.BRONXCOMMUNITYVISION.ORG