

BRONX RIVER ADDITION



Credit: CTA Architects P.C.
Renderización sujeta a la aprobación de SHPO y NPS

ACTUALIZACIÓN DEL PROYECTO 30 de Abril de 2026 FIFTH AVENUE BUILDERS (FAB)



1

AGENDA



1. Bienvenidos y resumen de The Trust
2. Visitas a la Unidad Modelo
3. Evaluaciones de residentes
4. Consejo Comunitario
5. Alcance de la obra
6. Cronología
7. ¿Qué sigue?
8. Preguntas y respuestas

2

Colaboración Público-Pública

AGENCIA GUBERNAMENTAL



- ✓ La NYCHA conservará la titularidad de los terrenos y de los edificios.
- ✓ La NYCHA seguirá a cargo de la gestión de las propiedades.
- ✓ La NYCHA continuará siendo responsable de las cuestiones relacionadas con los arrendamientos.



AGENCIA GUBERNAMENTAL



- ✓ El Fideicomiso (The Trust) arrendará tanto los terrenos como los edificios.
- ✓ El Fideicomiso se encargará de reparar, renovar, modernizar y mejorar de manera integral las operaciones de desarrollos urbanos de vivienda pública que hayan decidido incorporarse.
- ✓ El Fideicomiso garantizará que su desarrollo urbano continúe recibiendo el financiamiento necesario para mantener los edificios en buen estado después de las renovaciones.

Las propiedades seguirán siendo de titularidad pública, gestionadas por la NYCHA, y el personal seguirá siendo público.

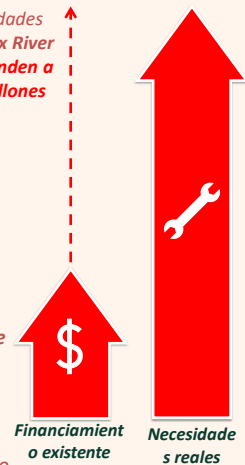
3

Al votar a favor del modelo de fideicomiso, Bronx River Addition trasladará su fuente de financiamiento a la Sección 8

- Actualmente, los **edificios de NYCHA** se financian con **subsidijs de la Sección 9** otorgados por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (Department of Housing and Urban Development, HUD). Durante décadas, los desarrollos en virtud de la Sección 9 en la ciudad de Nueva York y en todo el país han recibido cada vez menos fondos en el presupuesto federal.
- No obstante, el HUD también ofrece otra fuente de financiamiento para los desarrollos urbanos habitacionales: **la Sección 8 basada en proyectos**. El Congreso ha mantenido un nivel estable y en aumento de los fondos de la Sección 8 año tras año.
- Como resultado, los desarrollos en virtud de la Sección 8 basada en proyectos pueden llegar a recibir casi el **doblo** de financiamiento por unidad en comparación con la Sección 9.
- El Fideicomiso utilizará las herramientas existentes del HUD para convertir a la Sección 8 a fin de acceder a fondos adicionales y preservar los derechos de los residentes.

Que las necesidades físicas de Bronx River Addition **ascienden a decenas de millones de dólares.**

Sin embargo, solo una parte de las necesidades físicas cuenta con financiamiento.



4

¿Qué es la Sección 8?

La Sección 8 es un programa federal que otorga **vales** a hogares de bajos ingresos para ayudarles a pagar el alquiler, ya sea en edificios de propiedad privada o en sitios de vivienda pública designados. Los inquilinos pagan el 30 % del alquiler, mientras que el subsidio del gobierno cubre el resto. Existen **dos tipos** de vales:

Vales basados en inquilinos

Ejemplo

María está en la lista de espera de la Sección 8 y recibe la notificación de que se le otorgará un vale basado en el inquilino. María puede buscar un apartamento en cualquier lugar del país cuyo alquiler esté dentro del nivel cubierto por el vale basado en el inquilino y solo pagará el 30 % de sus ingresos en concepto de alquiler, mientras que el HUD financiará el resto.

Vales basados en proyectos (Project-Based Vouchers, PBV)

Ejemplo

Bronx River Addition votó a favor de incorporarse al Fideicomiso, lo que significa que el desarrollo ahora recibe financiamiento de la Sección 8 basada en proyectos. Los residentes permanecen en sus apartamentos y pagan el mismo alquiler, pero si un residente se muda, el subsidio permanece asociado a la unidad para el próximo inquilino que cumpla con los requisitos. Doce meses después de la conversión, los residentes pueden solicitar un vale basado en el inquilino si cumplen con los requisitos de elegibilidad.

5

El Fideicomiso retiene los derechos de residente que los residentes tienen actualmente bajo la Sección 9.

CÁLCULO DEL ALQUILER

Los residentes **continúan pagando el 30 % de sus Ingresos brutos ajustados del hogar** en concepto de alquiler.*

* Pueden aplicarse excepciones a los grupos familiares que paguen un alquiler fijo, que sean participantes actuales de la Sección 8 basada en inquilinos, que sean familias mixtas según la definición del HUD o que hayan firmado un contrato de alquiler por ingresos superiores a los permitidos para vivienda no pública.

TARIFAS Y CARGOS

Los residentes no tienen que pagar **tarifas, cargos ni gastos de servicios públicos adicionales** que sean superiores a los que pagan actualmente.

ELEGIBILIDAD DE LA SECCIÓN 8

Los hogares autorizados que residan en el desarrollo **calificarán** para el programa de la Sección 8 con subsidio basado en el proyecto, independientemente de su elegibilidad por ingresos, antecedentes penales o historial crediticio.

RENOVACIÓN AUTOMÁTICA DEL ALQUILER

Los hogares firmarán un nuevo contrato de alquiler de la Sección 8 del Fideicomiso, similar al alquiler de vivienda pública; **se renueva automáticamente** cada año y no puede rescindirse salvo por causa justificada. En virtud de la Sección 8, los residentes pueden seguir incorporando personas a su hogar y los miembros permanentes tendrán derechos de sucesión.

AUDIENCIAS DE QUEJAS

Los residentes continúan teniendo el **derecho de iniciar audiencias de quejas** con un mediador externo.

APOYO LABORAL

Los residentes continúan **recibiendo servicios de apoyo laboral** del equipo de Empoderamiento Económico y Sustentabilidad de los Residentes (Resident Economic Empowerment and Sustainability, REES) de NYCHA.

ORGANIZACIÓN DE LOS RESIDENTES

Los residentes continúan teniendo el **derecho a organizarse** y las asociaciones de residentes recibirán \$25 por unidad en **financiación para Actividades de Participación de los Inquilinos (Tenant Participation Activity, TPA)**.

REUBICACIÓN TEMPORAL + AJUSTE DEL TAMAÑO DE LA VIVIENDA

El fideicomiso cubrirá todos los gastos de mudanza de los residentes en las reubicaciones temporales que sean necesarias durante la construcción.

Tras ser reubicados de manera temporal, los residentes tienen **derecho a regresar** a su apartamento original.

Sin embargo, con el tiempo, todos los hogares que ocupen una vivienda de tamaño mayor o menor al adecuado deberán **mudarse a un apartamento de tamaño apropiado** cuando haya uno disponible dentro de su desarrollo. Este es un requisito de la vivienda pública y de la Sección 8.

6

¿Qué significa esto para usted?



- Previo a la conversión y antes de la construcción, usted firmará un **contrato de alquiler de la Sección 8**. A medida que nos acerquemos, ofreceremos oportunidades para conocer más sobre el alquiler y contaremos con apoyo legal de terceros para ayudar a responder preguntas.



- Puede ayudar a **garantizar una experiencia fluida durante la conversión** al mantener actualizados la composición de su hogar y sus ingresos, y presentar sus certificaciones anuales cuando corresponda.



- Mientras tanto, siga **participando en los eventos del Fideicomiso** para ayudar a definir el futuro del desarrollo, y **continúe informando los problemas que surjan** ante su apartamento o el desarrollo mediante el envío de tickets a través de MyNYCHA, llamando al CCC o hablando directamente con la administración de la propiedad.

7

FIFTH AVENUE BUILDERS (FAB)

Un equipo de profesionales consolidados en vivienda asequible con el valor común de que la implicación de los residentes es fundamental para el éxito de los proyectos.



**CHRISTINA
LAPIERRE**
Co-líder
Fifth
Avenue
Builders



**BEN
KORNFEIND**
Co-líder
Fifth
Avenue
Builders



**CHRISTA
WARING**
Conducir
Arquitecto
CTA



**CAITLIN
COLEMAN**
Comunidad
& Compromiso
& Reubicación
HOU



**PATRICIA
TORO**
Sección 3 &
Comunidad
Apoyo
Toro
Construction

8

NUESTRA UNIDAD MODELO ESTÁ ABIERTA PARA VISITAS

- ¡La Unidad Modelo (1350 Manor Avenue, Apt. #2F) está abierta!
- 50 hogares han completado visitas a unidades modelo.
- Por favor, pide cita para visitarla y compartir tus comentarios: Llama a Dorcas o Gabriel al **(917) 383-2258** o envía un correo electrónico a bronxriveraddition@housingopportunities.com
- Hemos preparado una cama de tamaño individual para que puedas ver una distribución más típica.



9

COMPLETA TU EVALUACIÓN DE RESIDENTE

- Por favor, programa hoy una evaluación de residentes para ayudarnos a determinar tus necesidades y preferencias respecto a la reubicación.
- 86 hogares han completado encuestas con nosotros.
- Llama a Dorcas o Gabriel al **(917) 383-2258**, envía un correo bronxriveraddition@housingopportunities.com o pásate por nuestra oficina en 1350 Manor Avenue, Apt. 3J, de lunes a viernes, de 9 a 17 horas.
- Hay seis desarrollos de NYCHA en el Bronx donde podrías ser reubicado. Por favor, háganos saber cuál prefiere rellenoando nuestra encuesta.



10

BRONX RIVER ADDITION

ACTUALIZACIÓN DEL CONSEJO

- El Ayuntamiento permite que los residentes, el Trust y el equipo de FAB trabajen juntos en la renovación de tu apartamento.
- ¡Gracias a quienes solicitaron un puesto en el Consejo Comunitario de la Ampliación del Río Bronx!
- Hemos estado entrevistando candidatos para los cuatro escaños residentes del Consejo, así como suplentes, y planeamos elegir a los miembros del Consejo en Mayo.
- Tenemos previsto celebrar la primera reunión del Consejo en Junio.



11

ALCANCE DEL TRABAJO: EXTERIORES

Todo el diseño pensado en la comodidad de las personas mayores

Mejorar la accesibilidad en interiores y exteriores, incluyendo reparar o agregar rampas en las entradas.

Espacio exterior con jardín, equipo de ejercicio, asientos en el porche, bancas y mesas de juego

Los estacionamientos serán repavimentados



Renderización sujeta a la aprobación de SHPO y NPS

©Credit: CTA Architects P.C.

12

ALCANCE DEL TRABAJO: ÁREAS COMUNES

Seguridad mejorada para mantenerlo a usted y a sus invitados seguros:

- Nuevo sistema de cámaras
- Nuevas puertas de entrada y cerraduras
- Nuevo intercomunicador
- Nuevos sistemas de llavero electrónico

Nuevas salas comunitarias, salas de lavandería y oficinas de servicios sociales.

Nuevas compuertas para el conducto de basura y cuartos de reciclaje.



13

ALCANCE DEL TRABAJO: APARTAMENTOS

Para solucionar todos los problemas, necesitamos trabajar detrás de sus paredes...

- Eliminar el plomo, erradicar el moho y remediar el asbesto cuando se encuentre.
- Reemplazar toda la plomería y corregir las causas principales.
- Reemplazar todos los componentes de los ascensores en cada edificio para un servicio confiable, con el mantenimiento adecuado.
- Sellado contra plagas

Nuevas unidades de calefacción y aire acondicionado con control individual

Nuevas ventanas abatibles que se abren y cierran fácilmente



14

CRONOLOGÍA DEL PROYECTO / CONSTRUCCIÓN



**CONSTRUCCIÓN B12
COMIENZO**
Otoño 2026



**CONSTRUCCIÓN B11
COMIENZO**
Otoño/Invierno 2026



**CONSTRUCCIÓN B12
COMPLETADO**
Otoño 2027



**CONSTRUCCIÓN B11
COMPLETADO**
Otoño 2027



15

PLAZOS DE COMPROMISO Y REUBICACIÓN



Participación Comunitaria

El horario de oficina a
tiempo completo comenzó
en Enero de 2026



Oficina de Compromiso de FAB
1350 Manor Ave., Apartamento 3J

Organización de
eventos, evaluaciones,
visitas guiadas



EDIFICIO 11

Las evaluaciones de
reubicación comenzaron
en Marzo de 2026



Las vueltas a casa
comienzan en Verano de 2027

Comienza la
reubicación
Otoño/Invierno 2026



16

TU RESIDENTE FABULOSO ¡EQUIPO DE COMPROMISO!



Caitlin Coleman
Gestor de
Proyecto



Dorcas Castro
Coordinador Principal de
Reubicación



Gabriel Di Gennaro
Coordinador de
Reubicación

Desde que el equipo de HOU llegó al lugar a mediados de Enero, ¡hemos tenido más de 600 interacciones con los residentes de Bronx River!

Gracias por visitar nuestra oficina, asistir a eventos y dar comentarios reflexivos.



Visítenos en **1350 Manor Avenue, Apto. 3J (L-V 9am-5pm o previa cita)**



Llámenos al **(917) 383-2258**



Esríbenos al **bronxriveraddition@housingopportunities.com**

17

¿QUÉ SIGUE? MAYO - JUNIO 2026

- Visita la unidad modelo y da tu opinión.
- Completa tu Evaluación de Residentes y comparte cualquier preocupación o preferencia sobre la reubicación.
- Rellena una encuesta sobre ubicaciones preferidas de apartamentos para reubicación.
- Consejo Comunitario reuniéndose en Junio.
- Firmas del contrato de arrendamiento de la S8: asiste a una reunión en el Centro Comunitario el miércoles 13 de Mayo @ 1pm o jueves 14 de Mayo @ 1pm para obtener más información.



18

SESIÓN DE PREGUNTAS Y RESPUESTAS

