

# ¡Su Vivienda De Afecta Su salud!

# NYCHA




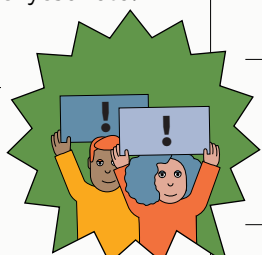
**El moho, el plomo y las plagas son problemas comunes en el interior de los edificios.**

Pueden ser peligrosos y terminar causando serios problemas de salud a largo plazo, incluso problemas respiratorios como el asma, y dificultades en el aprendizaje.

Muchos apartamentos de NYCHA tienen problemas de moho, plomo o plagas. NYCHA ha descuidado estos problemas durante años, lo que ha provocado problemas más persistentes en los apartamentos y más problemas de salud para los residentes.

**¡Debemos hacer responsable a NYCHA de garantizar que tenemos una vivienda saludable!**

Moho	Señales de que hay moho en la casa:
 <p><b>El moho puede crecer en cualquier parte en que haya humedad, por ejemplo, donde hay filtraciones, o debajo de los fregaderos.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sentirse enfermo o tener problemas respiratorios sin síntomas de resfrío.</li> <li>• Ver esporas de moho o notar un olor a humedad.</li> <li>• A veces no se ve porque crece debajo de una superficie, detrás de las paredes o en una parte de la casa que no se ve mucho, (como los conductos de ventilación) o detrás del yeso de las paredes.</li> </ul>
Plomo	Señales de que hay plomo en la casa:
 <p><b>El plomo es un veneno que no se ve ni se huele, pero puede encontrarse en la pintura de las paredes o los techos, o en el agua potable.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• No se puede saber si hay plomo en la casa simplemente mirando. Es necesario que NYCHA haga una inspección para averiguarlo.</li> </ul> <p><b>Si tiene niños pequeños, haga que inspeccionen su apartamento</b></p>
Plagas	Señales de que hay plagas en la casa:
 <p><b>Las plagas más comunes incluyen los ratones, las ratas, las cucarachas, las chinches y otros insectos.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La comida, la basura y la humedad atraen a las plagas.</li> <li>• Excrementos, mordeduras o animales muertos.</li> <li>• Paquetes de alimentos masticados.</li> </ul>

Efectos en la salud	
<b>Moho</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Causa problemas respiratorios y empeora las alergias y el asma</li> <li>• Está vinculado con dolores de cabeza crónicos, fiebre, náuseas y vómitos, dolor de garganta</li> <li>• Es especialmente peligroso para los niños, los ancianos y los enfermos.</li> </ul>
<b>Plomo</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Causa problemas de desarrollo en los niños.</li> <li>• Causa problemas de comportamiento, del sistema nervioso, cardíacos y musculares en las personas.</li> <li>• No existe un nivel seguro de plomo. Toda exposición es peligrosa.</li> </ul>
<b>Plagas</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Causan muchos problemas, como empeorar el asma y propagar otras enfermedades infecciosas</li> <li>• Los plaguicidas también pueden ser perjudiciales para la salud</li> </ul>
¿Qué se puede hacer?	
Hay algunas cosas que se pueden hacer para prevenir la exposición al moho, el plomo y las plagas.	
<b>Moho</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Revisar las partes húmedas de la casa, como las cocinas y los baños y detrás de la nevera y la estufa, para saber si hay moho.</li> <li>• Asegurarse de que el apartamento tenga buena ventilación para mantener todo seco.</li> <li>• Limpiar el moho de las superficies duras con jabón antibacteriano y agua, pero las superficies blandas como las alfombras deben ser reemplazadas y la fuente de humedad debe ser eliminada.</li> </ul>	<b>Sugerencias de otros residentes</b> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>
<b>Plomo</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mantenerse alejados de la pintura descascarada y el yeso roto.</li> <li>• Hacer que NYCHA inspeccione el apartamento.</li> </ul>	
<b>Plagas</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Guardar la basura en bolsas o contenedores cerrados y sacarla todos los días.</li> <li>• Guardar los alimentos en recipientes cerrados.</li> </ul> 	
Hacer responsable a NYCHA	Si NYCHA no resuelve su problema
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Notifique a NYCHA de su problema de moho, plomo o plagas.</li> <li>• Lleve un registro de las llamadas a NYCHA y tome fotos de cualquier trabajo de mantenimiento que haga NYCHA.</li> <li>• Si tiene niños pequeños, dígaselo a NYCHA. Hay leyes que establecen que NYCHA debe inspeccionar su vivienda para detectar pintura con plomo si allí vive un niño menor de 6 años.</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Para el moho, póngase en contacto con el Defensor del Centro de Llamadas de Moho y Fugas de Agua en el 1.888.341.7152</li> <li>2 Para problemas sistémicos, póngase en contacto con sus vecinos y contacten juntos al Monitor Federal: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Correo electrónico: <a href="mailto:monitor@nychamonitor.com">monitor@nychamonitor.com</a></li> <li>• Teléfono: 347.809.5555</li> <li>• Número gratuito: 844.309.6080</li> </ul> </li> </ol>
<p><small>Parte de la serie NYCHA Real Talk (#NYCHAREalTalk). Creado por el Center for Urban Pedagogy, Good Old Lower East Side (GOLES), WE ACT y TakeRoot Justice/Community Development 2021, el Center for Urban Pedagogy, Good Old Lower East Side (GOLES), WE ACT y TakeRoot Justice/Community Development Project, Inc. Este material está autorizado bajo la licencia Creative Commons Attribution-NonCommercial-ShareAlike 4.0 International License. Para ver una copia de la licencia, visite <a href="https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/">creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/</a>. Diseño de L+L.</small></p>	

# ¿Qué es Infill?

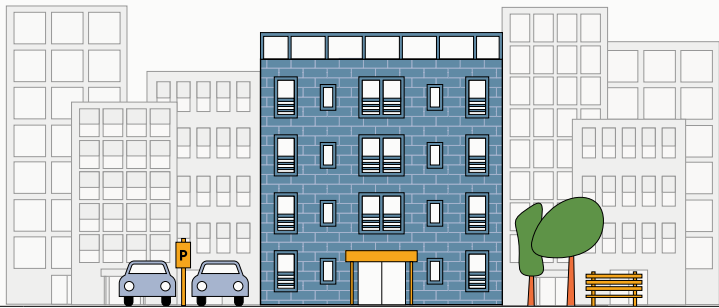
“Infill” es uno de los programas que NYCHA utiliza para intentar resolver sus problemas de financiación. Permite a NYCHA alquilar terrenos en los alrededores de sus edificios para que sean utilizados para construir vivienda nueva. Esto también se conoce como “Build To Preserve” (“Construir para preservar”).

## ¿Cómo funciona?

- 1 **En las propiedades de NYCHA hay terrenos que se utilizan para estacionamiento de carros, patios de juego y césped, no sólo para edificios.**

Las leyes de clasificación por zonas de Nueva York establecen cuánto se puede construir en cualquier terreno.

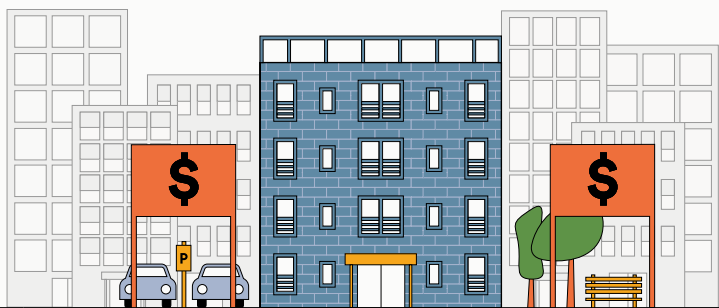
Pero la mayoría de las propiedades de NYCHA no tienen toda la cantidad de edificios que la ley de clasificación por zonas les permite.



- 2 **NYCHA puede alquilar estos terrenos y los derechos para construir en ellos a promotores privados.**

La diferencia entre lo que se construye realmente y la cantidad máxima de edificios que podrían construirse, se llama “derechos de desarrollo no utilizados.”

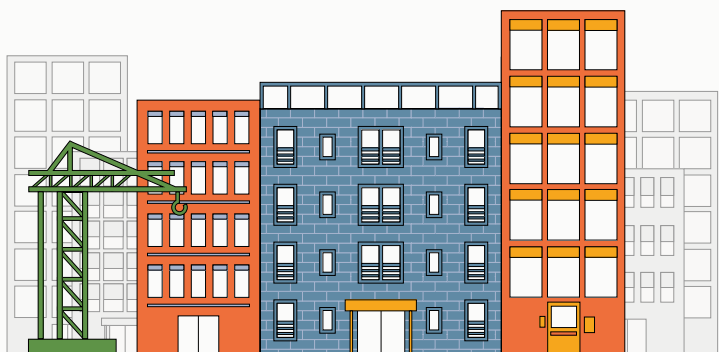
A veces, esto se llama simplemente “derechos de desarrollo”.



- 3 **Esos contratos de alquiler aportan dinero a NYCHA**

Estos terrenos se alquilan a promotores privados para que construyan viviendas en ellos utilizando los derechos de desarrollo no utilizados de NYCHA.

El dinero del alquiler podría reinvertirse en su complejo residencial de NYCHA.



## ¿Realmente NYCHA gana dinero con ello?

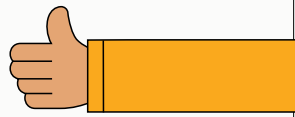
La mayoría de los edificios que se están construyendo son viviendas 100% asequibles. No se trata de edificios con una proporción 50/50 de viviendas asequibles y de precio de mercado, que habrían permitido a NYCHA ganar más dinero.

Esto significa que NYCHA no está ganando dinero con el alquiler de sus terrenos.



## ¿Cómo podrían beneficiarse los residentes de un edificio de NYCHA?

- ✓ NYCHA dice que los residentes se beneficiarán del programa que recauda dinero para las reparaciones y renovaciones que tanto necesitan los edificios.



## ¿Cómo podrían salir perjudicados los residentes de un edificio de NYCHA?

- ✗ Los nuevos proyectos sustituirán valiosos espacios verdes, estacionamiento de carros y patios de juego alrededor de los complejos residenciales de NYCHA.
- ✗ Las viviendas asequibles no generarán mucho dinero para NYCHA.
- ✗ A largo plazo, NYCHA podría empezar a vender terrenos no edificados a promotores para viviendas a precio de mercado.
- ✗ Si se construyen nuevos edificios para personas más adineradas cerca de los edificios de NYCHA, estas se mudarán a esos apartamentos y al barrio.
- ✗ Las nuevas unidades probablemente no serán para los actuales residentes de NYCHA.



## ¿Existen otras formas de que NYCHA se beneficie de sus derechos de desarrollo no utilizados?

En lugar de construir en las propiedades de NYCHA, los derechos de desarrollo no utilizados podrían venderse a promotores privados para que construyan cerca de los complejos de NYCHA.

De este modo, se “transferirían” los derechos de desarrollo al promotor privado, y éste podría construir más en su propiedad, mientras que no se construiría nada nuevo en la propiedad de NYCHA.

Esto se llama Transferencia de Derechos de Desarrollo (TDR).

Es otra opción de financiación que NYCHA está considerando.



## ¿Qué se puede hacer para participar?

- 1 En primer lugar, participe en su asociación de residentes de NYCHA para averiguar si la ciudad o NYCHA tienen previsto llevar alguno de estos programas a su complejo residencial.
- 2 Hable con sus vecinos.
- 3 Si NYCHA celebra reuniones públicas sobre estos programas en su complejo residencial, asista y haga oír su voz.
- 4 Póngase en contacto con las organizaciones comunitarias locales que se están organizando en torno a estas estrategias de NYCHA.
- 5 Comuníquese con el miembro del Consejo de la Ciudad que lo representa y hágale saber si cree que Infill es una buena opción para NYCHA.



# ¿Qué es RAD/PACT?

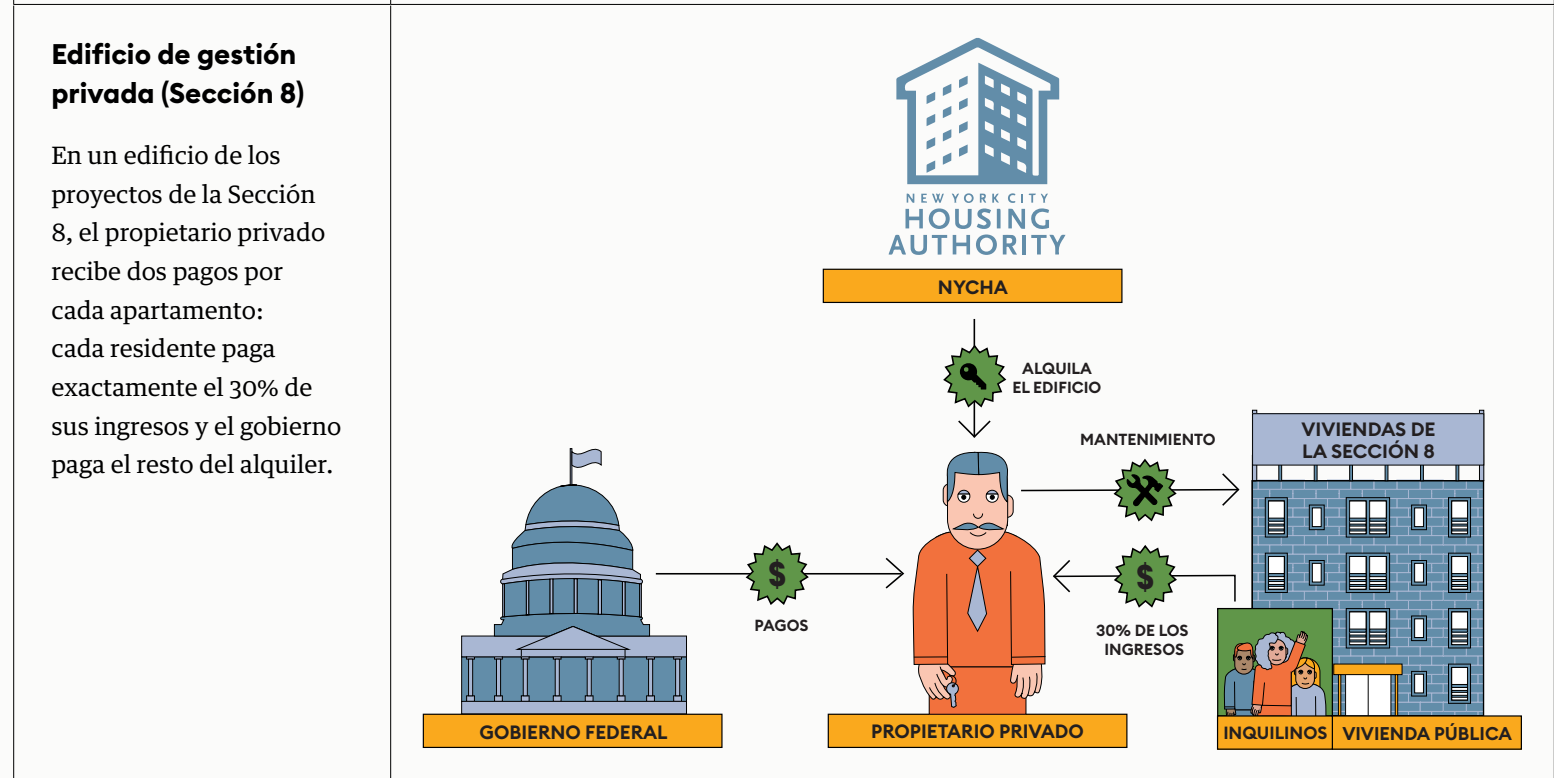
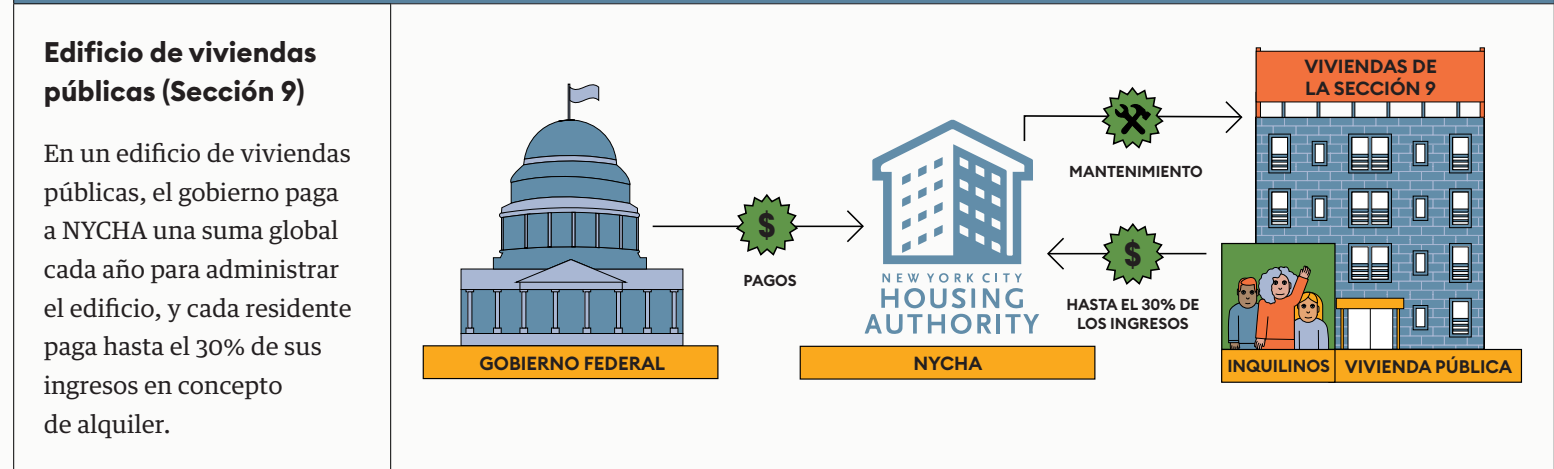
RAD/PACT\* es uno de los programas que la Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Nueva York (NYCHA) está utilizando para tratar de traspasar la responsabilidad de la administración de sus edificios. Permite a NYCHA alquilar edificios a propietarios privados que luego los administran en lugar de NYCHA.

\*El programa recibe diferentes nombres en Nueva York.

**RAD** “Rental Assistance Demonstration” (“Demostración de Asistencia de Alquiler”) – La mayoría de la gente en NYC conoce el programa como RAD.

**PACT** “Permanent Affordability Commitment Together” (“Compromiso Conjunto de Asequibilidad Permanente”) – Así es como la ciudad de Nueva York llama al RAD. La ciudad también lo llama a veces “PACT para preservar”

## ¿Cómo funciona?

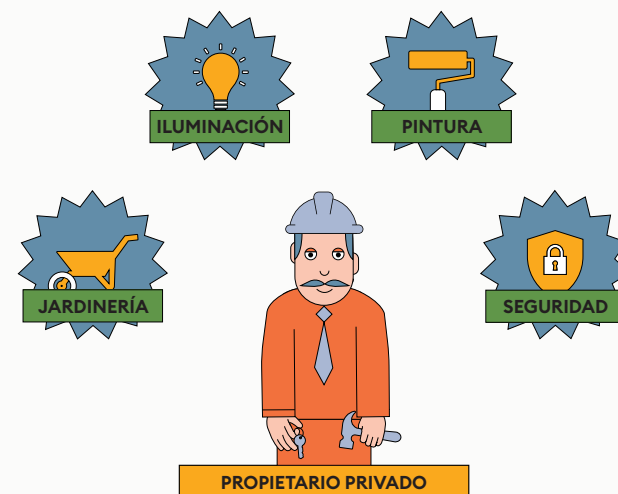


## ¿Cómo podrían beneficiarse los residentes de un edificio de NYCHA?

La mayoría de los derechos de los residentes siguen siendo los mismos que cuando NYCHA administraba el edificio.

- ✓ Los residentes tienen derecho a traspasar su apartamento a un ser querido
- ✓ Los residentes tienen derecho a una audiencia si tienen quejas
- ✓ Los residentes tienen derecho a organizarse a través de una asociación de residentes

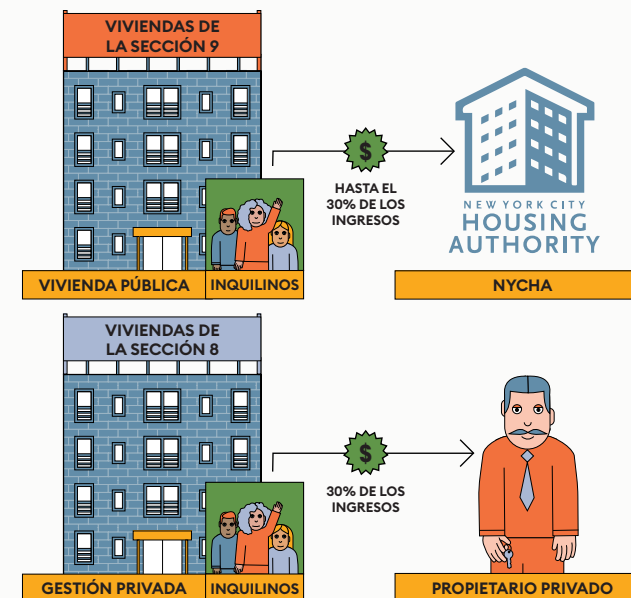
Se supone que el nuevo propietario debe realizar reparaciones en el edificio basándose en las sugerencias de los residentes y en las necesidades identificadas por NYCHA.



Como el propietario alquiló el edificio a NYCHA, se supone que debe hacer lo que diga NYCHA.

## ¿Cómo podrían resultar perjudicados los residentes de un edificio de NYCHA?

El residente paga el 30% de sus ingresos.



- ✗ Los residentes pueden tener que pagar más alquiler
- ✗ RAD/PACT no genera mucho dinero para NYCHA
- ✗ Los propietarios privados no son responsables ante el Defensor encargado del moho y las filtraciones ni ante el Monitor de NYCHA
- ✗ Los propietarios privados pueden tener que rendir menos cuentas a los funcionarios elegidos
- ✗ Los propietarios privados pueden ser más rápidos en demandar a los inquilinos
- ✗ Podría significar menos viviendas públicas a largo plazo.

## ¿Qué se puede hacer para participar?

- En primer lugar, participe en su asociación de residentes de NYCHA para averiguar si NYCHA tiene previsto llevar alguno de estos programas a su complejo residencial.
- Póngase en contacto con las organizaciones comunitarias locales que se están organizando en torno a estas estrategias de NYCHA.
- Hable con sus vecinos.
- Si NYCHA celebra reuniones públicas sobre estos programas en su complejo residencial de NYCHA, asista y haga oír su voz.
- Póngase en contacto con el miembro del Consejo de la Ciudad que lo representa y hágale saber si cree que es bueno o malo que NYCHA aplique los programas RAD/PACT.



Parte de la serie NYCHA Real Talk (#NYCHAREalTalk). Creado por el Center for Urban Pedagogy, Good Old Lower East Side (GOLES), WE ACT y TakeRoot Justice/Community Development 2021, el Center for Urban Pedagogy, Good Old Lower East Side (GOLES), WE ACT y TakeRoot Justice/Community Development Project, Inc. Este material está autorizado bajo la licencia Creative Commons Attribution-NonCommercial-ShareAlike 4.0 International License. Para ver una copia de la licencia, visite [creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/](https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/). Diseño de L+L.