

**La Autoridad de Vivienda de Hoboken**  
**Principios regidores de preservación y desarrollo**

**06/10/2021**

La Autoridad de Vivienda de Hoboken (**HHA**) está involucrada en un proceso de planificación de preservación y desarrollo, que analizará las características, necesidades y prioridades de vivienda de bajos ingresos existente de HHA, así como estrategias para que HHA responda a la creciente demanda de vivienda de bajos ingresos en la ciudad de Hoboken.

**Esfuerzos de preservación**

**1. Reemplazo de uno por uno**

- HHA se compromete a preservar las viviendas de bajos ingresos existente de la Agencia, y a mantener el número total de unidades de vivienda de bajos ingresos en la propiedad de HHA. Cuando la reurbanización de la vivienda existente sea requerida, HHA se compromete a desarrollar unidades de reemplazo uno por uno, y no aceptará nada menos que el número de unidades en nuestro parque de viviendas actual.

**2. Objetivos de densidad de desarrollo futuro:**

HHA nunca irá por debajo del número de unidades que actualmente existen, pero se esforzarán por aumentar la disponibilidad de viviendas de ingresos bajos y moderados para servir a las necesidades insatisfechas de nuestra comunidad.

**3. Estrategias**

- HHA perseguirá todas las estrategias financieramente viables que garanticen la preservación a largo plazo de vivienda de bajos ingresos existente en el HHA, incluida la Demostración de Asistencia de Alquiler (RAD) Programa de HUD, Sección 18 y otras estrategias.
- HHA evaluará las oportunidades de preservación utilizando análisis de costo-beneficio.

**4. Prioridades**

- Los recursos se asignarán a toda la cartera de viviendas de bajos ingresos en función de la prioridad y la viabilidad. HHA considerará factores como la condición física de la vivienda y las oportunidades de financiamiento disponible.

**5. Participación de las partes interesadas**

- HHA se compromete a proporcionar a todos los residentes la oportunidad de ofrecer opiniones en todas las etapas del proceso de planificación y desarrollo, para fomentar su participación activa e incorporar comentarios de los residentes al tomar decisiones.
- HHA entiende que nuestro campus principal juega un papel importante en el vecindario que lo rodea. HHA involucrará a la comunidad en general al proporcionar oportunidades para ofrecer aportes y comentarios mientras se crean los planes de reurbanización de HHA. HHA se asociará activamente con

las partes interesadas en determinar el mejor resultado para los residentes de HHA, los residentes de Hoboken occidental y para todos Residentes de Hoboken.

- Comunicación abierta, continua, frecuente y transparente tanto con los residentes de HHA como con los más amplios la comunidad en Hoboken es un principio importante para el HHA. Involucraremos a los residentes y a la comunidad en general en los esfuerzos de planificación y compartiremos con ellos actualizaciones periódicas a medida que se tomen decisiones sobre los esfuerzos de reurbanización y preservación.

## **6. Reubicación de residentes**

- Si se requiere reubicación, los residentes tendrán derecho a regresar a su unidad de vivienda o a una unidad de reemplazo, siempre y cuando el hogar cumpla con las reglas y pólizas de la HHA. Además, HHA va a garantizar reubicación con el menor número posible de interrupciones para los residentes:
  - Proporcionar información a los residentes, de manera oportuna, sobre el alcance y el momento de la reubicación;
  - Comprender las necesidades y los recursos de los residentes afectados y hacer necesario alojamientos cuando sea posible;
  - Involucrar a socios terceros, cuando sea necesario, para implementar efectivamente el plan de reubicación;
  - Minimizar el desplazamiento permanente.

## **Esfuerzos de desarrollo**

### **1. Decisiones basadas en datos**

- HHA tomará decisiones basadas en datos con respecto al desarrollo y adquisición de nuevos productos de bajos ingresos de viviendas que se basan en la demanda insatisfecha de opciones de vivienda de bajos ingresos. HHA considerará la demanda actual y futura no satisfecha de vivienda de bajos ingresos por ubicación, demografía y comunidad activo. Las consideraciones demográficas incluirán el nivel de ingresos familiares, el tamaño de la familia y el tipo de familia, es decir, familia, ancianos y discapacitados.
- HHA hará inversiones futuras inteligentes en vivienda de bajos ingresos y garantizará que el desarrollo y las actividades de adquisición son financieramente viables y sostenibles.

### **2. Asociaciones**

- HHA aprovechará las oportunidades para colaborar con el gobierno local en la preservación y ampliación de la vivienda de bajos ingresos en Hoboken. HHA buscará asociarse con socios de desarrollo de alta calidad, probados y experimentados.

### **3. Tipos de Nuevo Desarrollo**

- HHA también puede considerar otras actividades de desarrollo no convencionales (tales como comercial, oficina, fines educativos, o vivienda de tasa de mercado) que aumentan los recursos financieros para la Agencia y proporcionar oportunidades para subsidiar la cartera de vivienda de bajos ingresos o los servicios a Residentes del HHA's. Estas actividades sólo se llevarían a cabo después de un análisis exhaustivo que muestre el costo beneficiar a la HHA y estas actividades abordan las necesidades de la comunidad.

## **Todas las actividades de preservación y desarrollo.**

### **1. Normas**

• HHA se esforzará por mejorar los estándares de todas las viviendas de bajos ingresos preservadas y desarrollará nuevas viviendas de bajos ingresos con los más altos estándares financieramente factibles, incluyendo estándares tales como:

- Diseñar estándares y servicios que respondan a las necesidades de las poblaciones previstas (alta calidad, materiales duraderos, estética agradable, etc.);
- Eficiencias energéticas que proporcionan ahorros en los costos operativos y/o reducen la huella de HHA (como geotermia/solar, iluminación energéticamente eficiente, techos verdes, etc.);
- Utilizar estándares y materiales de diseño sostenibles y mantenibles para incluir materiales duraderos materiales, acabados y diseño; accesibilidad; y servicios.

### **2. El papel de HHA**

• HHA se asociará con los desarrolladores cuando sea apropiado. HHA buscará asociaciones que sean las más ventajoso para HHA y para los hogares a los que sirve la Agencia. HHA conservará una propiedad interés en todas las tierras en estas asociaciones.

• En todo momento HHA mantendrá una propiedad tan grande de edificios y terreno como lo es financieramente factible.

• HHA trabajará para asegurar que, en la mayor medida posible, el nuevo empleo, la capacitación y las oportunidades de contratación creadas a partir de nuestros proyectos fluyen a residentes de ingresos bajos y moderados de nuestra comunidad.