

CORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO DEL BAJO MANHATTAN

**EN COOPERACIÓN CON
EL ESTADO DE NUEVA YORK Y
LA CIUDAD DE NUEVA YORK**

PLAN PARCIAL DE ACCIÓN

La Corporación para el Desarrollo del Bajo Manhattan (LMDC) preparó el siguiente Plan Parcial de Acción con respecto a la asignación federal de \$2 mil millones a la LMDC a través del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD). Este plan detalla el gasto propuesto de \$296,392,500 para los siguientes ítems:

1. Programa Residencial de Subsidios con un total de hasta \$237.5 millones.
2. Programa de Asistencia en Capacitación Laboral con un total de hasta \$346,000.
3. Diseño e instalación de un monumento conmemorativo interino para las víctimas de la tragedia del 11 de septiembre del World Trade Center y el bombardeo del World Trade Center de 1993, por un total de hasta \$315,000.
4. Costos de planificación, administración y gastos generales por un total de hasta \$15.1 millones.

Cualquier cambio superior al 5% en el financiamiento destinado a una actividad determinada (alias, programa) identificado en este Plan Parcial de Acción, el agregado o cancelación de cualquier actividad, o un cambio en los beneficiarios planeados de una actividad, constituirá una enmienda substancial y dicha enmienda estará disponible para comentario público y aprobación del HUD.

Planes parciales de acción futuros detallarán el uso previsto de los fondos restantes disponibles de la asignación de 2 mil millones de dólares y estarán sujetos a un período de comentario público con presentación posterior al HUD.

<i>Categorías del Plan de Acción</i>	<u>Asignación original de \$2 mil millones</u>	<u>Enmienda de asignación</u>
<i>Programa de Subsidio Residencial</i>	\$280,500,000	\$237,500,000
Programa de Asistencia en la Capacitación Laboral ¹	\$10,000,000	\$346,000
<i>Diseño e Instalación de Monumento Conmemorativo Provisorio</i>	\$350,000	\$315,000
<i>Administración y Planificación</i>	\$15,042,500	\$15,042,500
<i>Total</i>	\$305,892,500	\$253,203,500

Objetivo Nacional

Las actividades que contiene este Plan Parcial de Acción fueron diseñadas para satisfacer las necesidades de personas afectadas por el desastre del World Trade Center del 11 de Septiembre de 2001, así como las necesidades comunitarias y de desarrollo. Estas actividades son especialmente urgentes debido a que la LMDC determinó que condiciones existentes representan una amenaza grave e inmediata a la salud o bienestar de la Ciudad de Nueva York y a los residentes individuales de la Ciudad, y que no existen otros recursos financieros disponibles para satisfacer dichas necesidades. Las áreas geográficas en que se concentrará este y futuros planes parciales de acción están ubicadas en Manhattan, al sur de la Calle Houston, con urgencia específica asociada a las áreas dentro y alrededor del antiguo World Trade Center.

Aviso y comentario público

El Borrador de Plan de Asistencia para Personas, el cual incluyó los criterios iniciales tanto para el componente de subsidio residencial como para el de capacitación laboral de este Plan Parcial de Acción propuesto, fue colocado a disposición del público para un periodo de comentarios de 20 días de duración, a partir del 21 de febrero de 2002. El Borrador de Plan de Asistencia fue traducido al chino y al español. La LMDC colocó anuncios invitando al comentario público sobre el borrador del plan en todas los periódicos diarios y periódicos comunitarios semanales en idioma inglés, español y chino distribuidos en el Bajo Manhattan. Además, el texto del borrador de plan fue colocado a disposición en el sitio de Internet de la LMDC (www.renewnyc.com), el sitio de Internet del Empire State Development Corporation (ESDC) (www.nylovesbiz.com), y otros sitios de Internet. Se aceptaron comentarios escritos por correo postal, electrónico y entregado en persona. Se recibieron más de 1,100 comentarios individuales, junto con más de 20 comentarios enviados por organizaciones y autoridades públicas. La gran mayoría de los comentarios recibidos estuvo asociada a los criterios iniciales para el Programa de Subsidio Residencial.

¹ El Programa de Asistencia en la Capacitación Laboral fue objeto de enmiendas en el PAP 4 y la suma asignada fue reducida de \$10,000,000 a \$500,000. Esta enmienda reduce aún más la asignación a \$346,000, con base en las necesidades actuales del programa.

Con base en una revisión exhaustiva de los comentarios, realizada por el directorio de la LMDC, el directorio entero adoptó el borrador del Plan Parcial de Acción el 9 de abril de 2002, el cual incorporaba el Borrador del Plan de Asistencia para Personas con Enmiendas. El borrador del Plan Parcial de Acción fue colocado nuevamente a disposición para revisión y comentario público del 9 de abril al 23 de abril de 2002. Se colocaron en todos los principales diarios en inglés, español y chino de la Ciudad de Nueva York avisos sobre el borrador del Plan Parcial de Acción, invitando al comentario público. Además, el borrador del Plan Parcial de Acción fue colocado a disposición en los sitios de Internet de la LMDC y la ESDC y en otros sitios de Internet, así como en las oficinas de la LMDC y otros lugares. La LMDC recibió aproximadamente 215 comentarios de personas, junto con comentarios adicionales de un pequeño número de autoridades públicas y organizaciones. Nuevamente, se aceptaron comentarios escritos por correo postal, electrónico y entregado en persona. Prácticamente todos los comentarios recibidos pertenecían exclusivamente al Programa de Subsidio Residencial.

Las respuestas a los comentarios recibidos durante los períodos de comentario respectivos han sido incorporadas a este Plan Parcial de Acción propuesto. Las mismas se detallan más adelante, en la Sección V.

PLAN PARCIAL DE ACCIÓN

Este Plan Parcial de Acción Propuesto reconoce los daños físicos, económicos y emocionales extensos y sin precedentes a las áreas cercanas al antiguo World Trade Center, y ofrece varias formas de asistencia a personas afectadas por el desastre del 11 de septiembre.

En primer lugar, el Plan propone un Programa de Subsidio Residencial (conocido anteriormente como Programa de Asistencia para la Vivienda), el cual reconoce las enormes dificultades, los gastos financieros extraordinarios y el deterioro de la calidad de vida sufridos por residentes individuales del Bajo Manhattan desde el 11 de septiembre. El Plan de Subsidio Residencial busca compensar a las personas por gastos extraordinarios en los que puedan haber incurrido como resultado del desastre, y crea incentivos para que personas y familias alquilen, compren o permanezcan en viviendas en el Bajo Manhattan, zona que sigue siendo un área de desastre nacional. En segundo lugar, el plan propone un Programa de Asistencia en la Capacitación Laboral que proporciona asistencia en capacitación laboral a personas afectadas, para ayudarlas a prepararse para obtener empleo en empresas del Bajo Manhattan. En tercer lugar, el plan propone gastos asociados a un monumento conmemorativo interino realizado con una obra de arte dañada recuperada del lugar del desastre, que sirva para proporcionar consuelo y un lugar conmemorativo común para las víctimas y sobrevivientes de los ataques al World Trade Center el 11 de septiembre y en 1993. Por último, el plan propone gastos asociados a la planificación, coordinación y administración de la labor de recuperación y recordación del desastre, así como la labor de reconstrucción, nuevo desarrollo y revitalización del Bajo Manhattan.

El Plan busca financiación federal del HUD y reconoce que se estableció una gama de programas gubernamentales y del sector privado para proporcionar asistencia a personas. No tiene la intención de proporcionar asistencia para necesidades que ya están siendo satisfechas a partir de dichas fuentes. En su lugar, se concentra en las formas de asistencia residencial y de capacitación laboral que no están disponibles actualmente.

Otros programas de asistencia

Para información sobre programas de asistencia individuales existentes, por favor comuníquense con la Agencia de Gestión de Emergencia Federal [Federal Emergency Management Agency (FEMA)] al 1-800-462-9029 (TTY para las personas con problemas auditivos o del habla: 1-800-462-7585). El sitio de Internet de la FEMA, www.fema.gov, ofrece información sobre la asistencia disponible. Los programas para personas afectadas por la tragedia del 11 de septiembre incluyen:

Programas gubernamentales

Fondo de Compensación de Víctimas. El fondo provee compensación económica a familias y dependientes de víctimas de la tragedia del 11 de septiembre, en lugar de que estos inicien un juicio civil por daños y perjuicios. La intención del programa es proporcionar compensación a las familias de las víctimas que sea equivalente a las ganancias probables que la víctima tendría durante su vida, y por daños físicos y psicológicos, sin la demora normalmente encontrada en la obtención de indemnización a través del sistema judicial. Los pagos provenientes de fuentes

colaterales, tales como seguros y pensiones, son deducidos de la suma calculada, antes de distribuirla al demandante.

Asistencia con la vivienda. El Programa de Viviendas para Desastres de la FEMA coloca fondos y servicios a disposición de personas cuyas viviendas están inhabitables debido a un desastre. Se han proporcionado fondos a hogares afectados para viviendas alternativas alquiladas y para limpiar viviendas.

Préstamos con tasa de interés baja. La Administración de Empresas Pequeñas [Small Business Administration (SBA)] ofrece préstamos con tasas de interés bajas a personas que reúnan los requisitos necesarios, para la reparación o sustitución de propiedad y efectos personales dañados que no cuenten con cobertura de seguro.

Susidios en dinero en efectivo. Se encuentra disponible un subsidio máximo de \$14,800 (ajustado anualmente por la inflación) bajo el programa de Subsidios Individuales y Familiares administrado por el estado. Las personas que no reúnan los requisitos necesarios para obtener un préstamo de la SBA pueden ser aptas para recibir estos subsidios del estado para recuperar gastos innecesarios y necesidades importantes, incluidos gastos médicos, dentales y funerarios incurridos como resultado del desastre. La FEMA financia el 75% de los costos elegibles del programa de subsidios, y el estado financia el 25% restante de dichos costos.

Beneficios para veteranos. El Departamento de Asuntos Veteranos proporciona beneficios por muerte, pensiones, liquidaciones de seguro y ajustes para hipotecas de vivienda para veteranos.

Reembolso de impuestos. El Servicio de Impuestos Internos (Internal Revenue Service) permite la deducción de ciertas pérdidas fortuitas en las declaraciones de impuestos a la renta federales del año de la pérdida o a través de una enmienda inmediata de la declaración del año anterior.

Beneficios de desempleo. Los beneficios de asistencia con el desempleo por desastre y de seguro de desempleo son financiados por el Departamento del Trabajo de los Estados Unidos y distribuidos a través de la oficina de desempleo estatal. Las personas que reciban dichos beneficios de desempleo también pueden recibir vales para nueva capacitación por un valor de \$4,000, para optimizar su preparación para el empleo.

Programas del sector privado

Organizaciones de caridad privadas han recaudado aproximadamente \$2 mil millones para asistir a las personas afectadas por el desastre: Estas organizaciones de caridad proveen fondos a las familias de víctimas, así como asistencia a las personas que vivan o trabajen en el área y que hayan sufrido como resultado del desastre del World Trade Center. Entre las organizaciones de caridad que proveen asistencia se encuentran:

La Cruz Roja Americana, al 11 de marzo de 2002, recibió \$930 millones en contribuciones, \$558 millones de los cuales ya han sido desembolsados. La Cruz Roja proporcionó:

- \$169 millones en asistencia directa a 3,266 familias de las personas fallecidas y heridas con gravedad;
- \$270 millones a 51,000 familias de trabajadores, residentes y trabajadores de asistencia en desastres desplazados; y
- \$94 millones en asistencia inmediata para el desastre, con los cuales se han proporcionado 14 millones de comidas, servicios de salud mental para 232,000 personas y servicios médicos para 129,000 personas.²

El Fondo 11 de Septiembre de United Way de la Ciudad de Nueva York y la New York Community Trust ha recaudado \$470 millones para asistencia a víctimas, familias y comunidades. Los grupos que apoya el Fondo 11 de Septiembre incluyen:

- Víctimas y familias – 92%
 - Asistencia con dinero en efectivo – 86% (\$206 millones)
 - Otros Servicios – 6% (\$13.5 millones)
- Organizaciones comunitarias – 7%
 - Servicios – 1% (\$2.3 millones)
 - Préstamos/subsidios – 6% (\$13.5 millones)
- Rescate/recuperación – 1%
 - Reembolso en dinero en efectivo (\$2.7 millones)³

El **Fondo de las Torres Gemelas** ha recaudado aproximadamente \$150 millones para proveer asistencia a familias de miembros de las fuerzas uniformizadas que perdieron la vida como resultado del desastre. El fondo provee: cónyuges sobrevivientes, \$75,000; pariente directo cuando no exista un cónyuge sobreviviente, \$50,000; hijos sobrevivientes de 23 años de edad o menos, \$25,000; e hijos sobrevivientes de 24 años de edad o más, \$10,000. Todo jefe de hogar (cónyuges sobrevivientes) recibirá pagos adicionales de \$10,000.⁴

El Fondo de Asistencia del World Trade Center del Estado de Nueva York (The New York State World Trade Center Relief Fund) recaudó más de \$56 millones para asistir a familias de víctimas del Desastre del World Trade Center. El fondo provee subsidios de:

- \$10,000 a cónyuges y compañeros domésticos sobrevivientes;
- \$5,000 a hijos sobrevivientes de 21 años de edad o menos y los mayores de 21 años que recibían de la víctima por lo menos el 50% de su mantenimiento financiero;
- Padres de víctimas donde no exista cónyuge, compañero doméstico o hijo(s) sobrevivientes que reúna los requisitos para una asignación, reciben \$10,000; y

² Fuente: Sitio de Internet de la “Cruz Roja Americana”, 26 de abril de 2002.

³ Fuente: Sitio de Internet del “Fondo 11 de Septiembre, 26 de abril de 2002.

⁴ Fuente: Sitio de Internet del “Fondo de las Torres Gemelas”, 26 de abril de 2002.

- Otras personas que recibían de la víctima por lo menos el 50% de su manutención económica, cuando no haya otro sobreviviente que reúna los requisitos, reciben \$10,000.

I. Programa de Subsidio Residencial (antiguo Programa de Asistencia para la Vivienda)

Antecedentes

El desastre del World Trade Center y daños simultáneos a la infraestructura de transporte y comunidades residenciales y comerciales inmediatas tuvieron un impacto negativo inmediato sobre el mercado de la vivienda en el Bajo Manhattan, el cual resultó en un aumento significativo de las tasas de desocupación. Durante muchos meses, el acceso a una gran área alrededor del sitio del antiguo World Trade Center estuvo seriamente restringido debido a las ruinas y detritos y los trabajadores y equipos de recuperación asociados, incluidos arreglos extensos para el suministro de energía de emergencia. Esta zona restringida ocupó el área entera al sur de la Calle Chambers y al oeste de las Calles Nassau y Broad, incluido Battery Park City, la cual es el área entera al oeste limitada por el Río Hudson y que contiene el complejo del World Financial Center y una gran comunidad residencial que se encuentra inmediatamente al sur y al norte del World Financial Center. La LMDC ha designado esta área como “Zona 1”, la zona de impacto inmediata. También se restringió el acceso en dos zonas más allá de la zona de impacto inmediata por diversos periodos, y algunas partes permanecen restringidas debido a su proximidad a instalaciones de las fuerzas del orden público. Estas tres zonas corresponden, en términos generales, a las áreas en Manhattan más próximas al sitio del World Trade Center y cuyos residentes estuvieron más expuestos a los efectos del desastre, incluida la liberación de materiales asociada al colapso de edificios, los incendios y la labor continua de limpieza. Todos los residentes del Bajo Manhattan enfrentan una serie de inquietudes con relación a los efectos de la tragedia, tales como problemas de calidad de vida, transporte, atención médica y el deterioro causado por las obras de construcción constantes que serán necesarias para reconstruir al Bajo Manhattan. Como parte del proceso de recuperación, se está tratando del impacto económico de muchos de estos problemas a través de programas de subsidios administrados por la FEMA y otras dependencias federales, estatales y municipales. Lamentablemente, al presentarse inicialmente los criterios originales para este programa, el mercado viviendas del Bajo Manhattan seguía deprimido, a pesar de los esfuerzos que se estaban realizando en el área.

El Informe de Actividad Regional de Condiciones del Mercado de Viviendas de los Estados Unidos emitido por el HUD indicó que los índices de alquiler en el Bajo Manhattan habían caído aproximadamente a entre el 10 y el 15%. Después del 11 de Septiembre de 2001, aproximadamente un tercio de los inquilinos de Battery Park City no regresaron a sus apartamentos.⁵ Algunos precios de alquileres cayeron un 30 por ciento en Battery Park City⁶ y los alquileres en el Distrito Financiero cayeron, en media, entre un 16 y un 21 por ciento.⁷

Las viviendas ocupadas por propiedades sufrieron una caída similar después de la tragedia. Los agentes inmobiliarios estimaron un caída de entre el 10 por ciento y más del 25 por ciento en los precios de apartamentos entre septiembre y diciembre de 2001.⁸ Para enero, se habían vendido

⁵ “New Residents Moving to Lower Manhattan”, *Montreal Gazette*, 26 de marzo de 2002, página B5.

⁶ “As Economy Slumps, Even Manhattan Rents Fall,” *New York Times*, 20 de diciembre de 2001, página 1.

⁷ “An Eerie Opportunity to Live on Wall Street,” *The International Herald Tribune*, 16 de diciembre de 2001.

⁸ “An Eerie Opportunity to Live on Wall Street,” *The International Herald Tribune*, 16 de diciembre de 2001.

muy pocas unidades en Battery Park City, si bien el precio de venta de algunas era un 15 por ciento inferior a los precios de septiembre.⁹

Finalidad del programa

Desde el 11 de septiembre, los residentes del bajo Manhattan han sufrido dificultades significativas, incluidas dificultades financieras, como resultado del desastre. Una finalidad principal del Programa de Subsidio Residencial es proporcionar asistencia financiera a residentes del Bajo Manhattan en reconocimiento por los gastos personales, familiares y de vida en que puedan haber recurrido como resultado del desastre.

El Programa de Subsidio Residencial también reconoce que la población residencial del Bajo Manhattan es esencial para la viabilidad continua de los negocios del área. El aumento de las tasas de desocupación de viviendas tiene impacto negativo sobre la recuperación económica de la zona. El aumento de la desocupación en los mercados de viviendas de alquiler y ocupadas por propietarios comienzan un ciclo económico en caída, reduciendo la actividad comercial, lo cual, a su vez, hace que la vivienda en el área resulte menos atractiva.

El desarrollo de un programa eficaz para incentivar a las personas a permanecer en viviendas en el Bajo Manhattan, o a mudarse a las mismas, requiere la creación de incentivos significativos para impulsar a las personas a renovar contratos de alquiler existentes, firmar contratos de alquiler nuevos o comprar unidades residenciales. Sin un programa de este tipo, las desventajas percibidas en el Bajo Manhattan como lugar para vivir seguiría ejerciendo impacto negativo sobre el mercado de viviendas y la actividad comercial del área.

El Programa de Subsidios Residencial detallado en este Plan Parcial de Acción satisface estos objetivos. La respuesta al Borrador de Plan de Asistencia para Personas anunciado inicialmente en febrero fue inmediata y positiva. Si bien la tasa de ocupación de Battery Park City cayó al 60% después del desastre,¹⁰ su tasa de ocupación “aumentó varios puntos porcentajes, al 74 por ciento”, unas pocas semanas después de que se divulgara el Borrador de Plan de Asistencia para Personas para comentario público.¹¹ En general, indicios anecdóticos provenientes de propietarios de edificios e inquilinos potenciales indican que, después de que se anunció el plan, hubo un aumento significativo en interés por apartamentos en el área del Bajo Manhattan.

Características del área

La población del área sur de la Calle Canal es variada. Aproximadamente la mitad de los residentes del área viven a una distancia de su lugar de trabajo a la que es posible ir caminando. Las características de ingresos residenciales reflejan la variedad industrial del área, la cual incluye un número de empresas de servicios financieros, pequeños fabricantes (incluidos productores de ropa), restaurantes, minoristas y proveedores de servicios profesionales y personales. Por ejemplo, los residentes del área este de Broadway y del sur de la Calle Canal

⁹ “Residential Housing Sales Appear to be Rebounding in Manhattan,” *The Wall Street Journal*, 7 de enero de 2002.

¹⁰ “New Residents Moving to Lower Manhattan”, *Montreal Gazette*, 26 de marzo de 2002, página B5.

¹¹ “Lure of Grants Draws Tenants to Areas Hurt by Attack,” *New York Times*, 12 de marzo de 2002, page B1.

cuentan con ingresos medios familiares inferiores a los del área al oeste de Broadway, la cual está caracterizada por ingresos familiares relativamente altos.¹²

El área del Bajo Manhattan adyacente al World Trade Center resultaba atractiva para profesionales urbanos debido a la presencia del centro de transportes importantes en el World Trade Center y áreas de compras y servicio importantes ubicadas en el World Trade Center y el World Financial Center. Complementaban estos atributos la presencia de unidades residenciales atractivas en lugares como Battery Park City y Tribeca. Solo en Tribeca, en la década del 90, se convirtieron en viviendas a más de 5,000 unidades antes utilizadas para otros fines.

Las áreas de Chinatown, Little Italy y partes del Lower East Side han sido, históricamente, un punto de entrada residencial importante para inmigrantes en la Ciudad de Nueva York e incluyen predominantemente a hogares con ingresos bajos y medios. Si bien partes de esta área no están ubicadas al sur de la Calle Canal, esta área sufrió significativas inconveniencias, deterioro y dificultades económicas como resultado del 11 de septiembre.¹³

Crterios para la asistencia

Este programa ofrece asistencia financiera a residentes que puedan haber incurrido en gastos financieros significativos y extraordinarios como resultado del desastre. También ofrece incentivos financieros significativos para compensar las desventajas percibidas y reales de vivir en el Bajo Manhattan. En reconocimiento por los costos incurridos por residentes y para incentivar a personas a alquilar o renovar contratos de alquiler o comprar o permanecer en viviendas en el Bajo Manhattan, se proponen las siguientes categorías de subsidios:

¹² El área al este de Broadway y al sur de la Calle Canal tiene ingresos familiares medios de \$40,000, inferiores al ingreso familiar medio de Área Estadística Metropolitana de \$62,800. En contraste, el ingreso familiar medio para el área entera al oeste de Broadway y al sur de la Calle Canal (el área más cercana al sitio de los ataques) era de aproximadamente \$125,000.

¹³ “Chinatown After September 11th: An Economic Impact Study,” Federación Asiática-Estadounidense de Nueva York, abril de 2002, , p. A11.

Subsidios basados en un compromiso de dos años: Ítems 1 – 6

La finalidad de estos subsidios es proporcionar un incentivo a personas para que asuman un compromiso de dos años con el Bajo Manhattan. Este compromiso de dos años asumido por residentes estabiliza las comunidades residenciales que sufrieron el impacto negativo de la tragedia del 11 de septiembre y reconoce el valor de las cargas y los costos que puedan estar asociados con vivir en el Bajo Manhattan, ya que esta sigue siendo un área de desastre y apenas comienza su reconstrucción. Además, las sumas mínimas de subsidio tienen la finalidad de compensar a los residentes que hayan incurrido, o incurrirán, en gastos adicionales debidos a los efectos continuos del desastre del 11 de septiembre de 2001. Se prevé que las sumas mínimas de subsidio (\$4,000 por unidad en la Zona 1 y \$2,000 por unidad en la Zona 2) serán compatibles con los gastos adicionales personales, de vida y familiares razonables y necesarios en los que los destinatarios de los subsidios hayan incurrido, o incurrirán, como resultado del desastre del 11 de septiembre de 2001, desde el momento en que comenzaron a vivir en la Zona 1 o Zona 2, hasta el segundo aniversario después del pago inicial del subsidio, excluido todo gasto personal, de vida o familiar reembolsado por otras fuentes, incluida la FEMA y seguros privados.

1. Las unidades de alquiler y ocupadas por propietarios dentro de la Zona 1 (se define a la Zona 1 como el área al sur de la Calle Chambers y al oeste de las Calles Nassau y Broad, incluidos todos los edificios que miran hacia dichas calles y Battery Park City entera) serán aptas para un subsidio del 30% del valor mensual del alquiler (o pago de hipoteca, más costos de mantenimiento e impuestos inmobiliarios e impuestos asociados para unidades ocupadas por propietarios), hasta \$12,000 a lo largo de dos años. El Plan proporciona un subsidio mínimo de \$4,000 por unidad asistida a lo largo de dos años.
2. Las unidades de alquiler y ocupadas por propietarios dentro de la Zona 2 (se define a la Zona 2 como el área al sur de la Calle Canal y al sudoeste de la Calle Rutgers, incluidos todos los edificios que miran hacia dichas calles) serán aptas para un subsidio del 30% del valor mensual del alquiler (o pago de hipoteca, más costos de mantenimiento e impuestos inmobiliarios e impuestos asociados para unidades ocupadas por propietarios), hasta \$6,000 a lo largo de dos años. El Plan proporciona un subsidio mínimo de \$2,000 por unidad asistida a lo largo de dos años.
3. Los requisitos que los solicitantes deben reunir para tener derecho a los subsidios asociados a unidades de alquiler, según se detalla en los ítems 1 y 2 son los siguientes:
 - La unidad debe estar ocupada por el solicitante y el solicitante debe cumplir con una de las dos siguientes opciones:
 - (a) El solicitante debe haber firmado un contrato de alquiler de por lo menos dos años, comenzando antes del 1° de julio de 2002 y finalizando el 31 de mayo de 2003 o en fecha posterior; o
 - (b) El solicitante debe haber firmado un contrato de alquiler de por lo menos dos años, comenzando el 1° de julio de 2002 o después y finalizando el 31 de mayo de 2003 o en fecha posterior; o

- Para tener derecho al programa bajo la opción (b), corresponden las siguientes restricciones asociadas al alquiler:
 - Alquileres pagos por inquilinos en unidades con alquiler regulado no pueden ser superiores a los alquileres legalmente permitidos para unidades con alquiler regulado.
 - Los alquileres pagados por inquilinos en unidades con alquiler no regulado no pueden ser superiores a lo siguiente:
 - En la Zona 1 – El 90% de los alquileres anteriores al 11/9/01 para la misma unidad de alquiler, más un ajuste equivalente al nivel de aumentos de alquiler establecido para contratos de renovación de alquiler de dos años de duración por el Consejo de Directrices de Alquileres de la Ciudad de Nueva York.
 - En la Zona 2 – El 95% de los alquileres anteriores al 11/9/01 para la misma unidad de alquiler, más un ajuste equivalente al nivel de aumentos de alquiler establecido para contratos de renovación de alquiler de dos años de duración por el Consejo de Directrices de Alquileres de la Ciudad de Nueva York.
 - Estas restricciones en alquileres no corresponden para unidades recién construidas que ingresan al mercado después del 11 de septiembre de 2001, o para unidades cuya situación de regulación de alquiler cambió o cambiará entre el 11 de septiembre de 2001 y el 1º de junio de 2003.
 - En el futuro, estas restricciones de alquileres pueden sufrir ajustes para reflejar las condiciones del mercado.
- Los alquileres de inquilinos existentes, en los que la vigencia del contrato sea o haya sido negociada solo serán elegibles si su vigencia vence por lo menos dos años después de la fecha efectiva del contrato de alquiler renegociado o, por lo menos, dos años después de la fecha en que se firmó el contrato de alquiler renegociado, de los anteriores, el posterior.
- Los inquilinos deben comprobar que están al día con el pago de sus alquileres (o que, de lo contrario, están realizando el depósito legítimo de sus alquileres).
- Los pagos bajo el programa serán realizados directamente a inquilinos elegibles durante hasta dos años.
- Se otorgará un subsidio por unidad de vivienda.
- Es posible que se agreguen al programa criterios de elegibilidad adicionales asociados a la salud, seguridad y habitabilidad de los edificios.

4. Para tener derecho a los subsidios asociados a viviendas ocupadas por sus propietarios, según se detalla en los ítems 1 y 2, todos los solicitantes deben cumplir con los siguientes criterios:
 - La unidad debe estar ocupada por el propietario solicitante y el propietario solicitante debe cumplir con una de las dos siguientes opciones:
 - (a) Los propietarios existentes deben acordar permanecer por lo menos dos años a partir del 1° de julio de 2002; o
 - (b) Los propietarios nuevos que compren el 1° de julio de 2002 o después, o el 31 de mayo de 2003 o antes, deben acordar permanecer por lo menos dos años.
 - Solo las viviendas ocupadas por propietarios tendrán derecho a asistencia. Los propietarios que alquilen sus viviendas a terceros no serán elegibles para esta asistencia, pero sus inquilinos serán elegibles si satisfacen los criterios establecidos en el Ítem 3. Ver Ítem 5 para posibles excepciones.
 - Los propietarios existentes que hayan completado el pago de sus hipotecas serán elegibles para un subsidio del 50% de los costos mensuales de mantenimientos e impuestos de bienes raíces e impuestos relaciones, hasta las sumas máximas de \$12,000 o \$6,000 a lo largo de dos años.
 - Los propietarios deben comprobar que están al día con el pago de su hipoteca, mantenimientos e impuestos de bienes raíces y asociados (o que, de lo contrario, están realizando el depósito legítimo de dichos pagos).
 - Los pagos bajo el programa serán realizados directamente a propietarios elegibles durante hasta dos años.
 - Se otorgará un subsidio por unidad de vivienda.
 - Es posible que se agreguen al programa criterios de elegibilidad adicionales asociados a la salud, seguridad y habitabilidad de los edificios.
5. Las unidades alquiladas o poseídas para fines residenciales por compañías, universidades y otras instituciones designadas pueden estar sujetas a criterios especiales. Estas unidades solo tendrán derecho a los subsidios detallados en el Ítem 1 y el Ítem 2.
6. La LMDC determinará si los edificios cumplen con los criterios de este programa (o sea, si ofrecen alquileres de dos años de duración y cumplen con las restricciones de alquiler indicadas en el Ítem 3), antes de que sus unidades se consideren elegibles. Este proceso de certificación puede variar para ciertos subconjuntos o categorías de edificios.

**Subsidio de única vez por unidad de vivienda para residentes del 11 de septiembre de 2001:
Ítem 7**

Estos subsidios para residentes del Bajo Manhattan que han seguido viviendo en el área desde el 11 de septiembre proporcionan compensación para los gastos sustanciales y extraordinarios

personales, familiares y de vida en que puedan haber incurrido como resultado del desastre, y proveen un incentivo adicional para que permanezcan en el lugar. Estos subsidios reconocen el valor del compromiso de permanecer en el Bajo Manhattan, a pesar del desplazamiento de muchos residentes y los inconvenientes, dificultades y costos económicos significativos que los residentes han tenido desde el 11 de septiembre como resultado del desastre.

7. Existe un subsidio por única vez de \$1,000 disponible por cada unidad de vivienda actualmente ocupada en la Zona 1, Zona 2 o Zona 3 (Zona 3 está definida como: el área al norte de la Calle Canal y la Calle Rutgers; al sur de las Calles Delancey y Kenmare; al este de la Calle Lafayette en Manhattan, incluidos todos los edificios que miran hacia dichas calles, con la excepción de la Calle Canal y la Calle Rutgers). Los solicitantes de este subsidio por única vez tienen que haber vivido en unidades de alquiler o viviendas ocupadas por dueños en la Zona 1, Zona 2 o Zona 3 antes del 11 de septiembre de 2001 y seguir viviendo en la Zona 1, Zona 2 o Zona 3 hasta la fecha de solicitud y fecha de adjudicación. Los residentes ubicados entre las zonas elegibles serán elegibles para este subsidio.

Subsidio de única vez por unidad de vivienda para familias: Ítems 8 – 10

La finalidad de estos subsidios es proveer un incentivo a familias para que asuman un compromiso de por lo menos un año de vivir en el Bajo Manhattan, al reconocer que el conservar y atraer familias es crucial para la estabilidad y vitalidad del Bajo Manhattan. Además, estos subsidios tienen la finalidad de compensar a dichas familias que hayan incurrido, o incurrirán, en gastos adicionales debidos a los efectos continuos del desastre del 11 de septiembre de 2001. Se prevé que estos subsidios serán razonablemente compatibles con los gastos adicionales personales, de vida y familiares adicionales razonables y necesarios en los que los destinatarios de los subsidios hayan incurrido, o incurrirán, como resultado del desastre del 11 de septiembre de 2001, desde el momento en que comenzaron a vivir en la Zona 1, Zona 2 o Zona 3, hasta el segundo aniversario después del otorgamiento del subsidio, excluido todo gasto personal, de vida o familiar reembolsado por otras fuentes, incluida la FEMA y seguros privados.

8. Unidades de alquiler y viviendas ocupadas por propietarios elegibles dentro la Zona 1, cuyos hogares incluyan uno o más hijos de menos de 18 años de edad a la fecha de su solicitud serán elegibles para un subsidio familiar adicional de \$1,500. Se otorgará un subsidio por unidad de vivienda. Los criterios de elegibilidad para estos subsidios se detallan en el Ítem 10.
9. Unidades de alquiler y viviendas ocupadas por propietarios elegibles dentro la Zona 2 y la Zona 3, cuyos hogares incluyan uno o más hijos de menos de 18 años de edad a la fecha de su solicitud serán elegibles para un subsidio familiar adicional de \$750. Se otorgará un subsidio por unidad de vivienda. Los criterios de elegibilidad para estos subsidios se detallan en el Ítem 10.
10. Los requisitos que los solicitantes deben reunir para tener derecho a los subsidios familiares que se detallan en los ítems 8 y 9 son los siguientes:
 - La unidad debe estar ocupada por el solicitante y el/los hijo(s) identificados y el solicitante debe cumplir con una de las cuatro siguientes opciones:

- (a) El solicitante debe haber firmado un contrato de alquiler de por lo menos dos años, comenzando antes del 1° de julio de 2002 y finalizando el 31 de mayo de 2003 o en fecha posterior; o
- (b) El solicitante debe haber firmado un contrato de alquiler de por lo menos un año, comenzando el 1° de julio de 2002 o después y finalizando el 31 de mayo de 2003 o antes; o
- (c) Los propietarios existentes deben acordar permanecer por lo menos un año a partir del 1° de julio de 2002; o
- (d) Los propietarios nuevos que compren el 1° de julio de 2002 o después, o el 31 de mayo de 2003 o antes, deben acordar permanecer por lo menos un año.

Asistencia complementaria: Ítem 11

11. Se tendrán en cuenta los descuentos y subsidios para la misma finalidad que los subsidios en este programa para determinar la elegibilidad y calcular las sumas de los subsidios para todos los tipos de subsidio.

Estimados del programa

Número estimado de unidades incluidas en el programa:

- Unidades de vivienda en la Zona 1: 9,361
- Unidades de vivienda en la Zona 2: 22,052
- Unidades de vivienda en la Zona 3: 16,141

Costo estimado del programa: \$237,500,000.

El programa originalmente asignó hasta \$280,500,000. La elegibilidad para el programa finalizó el 31 de mayo de 2003 y el costo real del programa es inferior a lo estimado originalmente en aproximadamente \$43,000,000. El programa benefició a más de 65,000 hogares, según se resume en el cuadro abajo.

El costo del programa puede reducirse aún más en hasta \$1,400,000, si no se requieren las reservas mantenidas para ciertos costos. El Plan de Acción Final de la LMDC tratará de la reasignación de los ahorros de \$43,000,000 y toda suma adicional hasta \$1,400,000.

Tipo de subsidio	Suma del subsidio (millones)	No. de subsidios
Subsidios 11/9	30.8	30,771

Subsidios Familiares	7.0	8,087
Subsidios de compromiso de 2 años	188.1	26,504
Total	\$225.9	65,363

Administración del Programa de Subsidio Residencial

La LMDC contratará a una o más entidades para que provean servicios administrativos en conexión con este Programa de Subsidio Residencial. El/los administrador(es) del programa y el personal de la LMDC establecerán directrices específicas para el programa con base en los criterios para el Programa de Subsidio Residencial en este Plan Parcial de Acción propuesto.

II. Programa de Asistencia en la Capacitación Laboral

Antecedentes

Se está proporcionando una gama de programas de capacitación laboral a través de programas de desarrollo de fuerza laboral para ayudar a personas afectadas por el 11 de septiembre a obtener destrezas básicas necesarias para empleo en el área de la Ciudad de Nueva York. Por ejemplo, el Estado de Nueva York recibió un Subsidio de Emergencia Nacional de \$25 millones del gobierno federal para proporcionar capacitación laboral, servicios de colocación, asesoría vocacional, preparación de curriculum-vitae y acceso a bancos de empleo para personas afectadas por la tragedia. El subsidio, proporcionado a través del Departamento del Trabajo del Estado de Nueva York a 14 organizaciones que ofrecen estos servicios, ayudará que trabajadores desplazados como resultado de la transición asociada a la tragedia pueden reincorporarse a la fuerza laboral.

Además, personas desempleadas pueden recibir vales para capacitación por un valor de \$5,000 a través de la Ley de Inversión en la Fuerza Laboral, para capacitación que las prepare para empleos en ocupaciones con gran demanda.

Sin embargo, para ser eficientes en ambientes laborales específicos, los empleados nuevos y existentes suelen requerir destrezas específicas no enseñadas en programas de capacitación en aulas tradicionales. La capacitación personalizada que las personas necesitan para sus empleos específicos implica preparación especial, con frecuencia en situaciones de entrenamiento en el propio empleo, en el uso de trabajos de propiedad exclusiva o técnicas de producción.

Plan de asistencia

Este programa proporcionará subsidios para capacitar a empleados actuales y potenciales de empresas y organizaciones sin fines de lucro en el área al sur de la Calle 14. Dichos subsidios darán prioridad a personas afectadas por el 11 de septiembre, específicamente aquellas que perdieron ingresos y trabajaban al sur de la Calle Houston el 11 de septiembre, proporcionándoles las destrezas necesarias para tener éxito en procesos de trabajo específicos utilizados en dichas empresas.

1. La asistencia será en la forma de subsidios a empresas y organizaciones sin fines de lucro al sur de la Calle 14. Dichos subsidios se utilizarán para capacitación y nueva capacitación asociadas a destrezas específicas a las necesidades de estas empresas, organizaciones sin fines de lucro y empleados.
2. Las empresas elegibles deben emplear a menos de 500 personas.
3. El beneficio máximo será del 50% de los costos de capacitación elegibles.
4. Grupos de empresas pequeñas (los llamados consorcios) serán solicitantes elegibles y podrían recibir hasta un 5% de los costos de capacitación para administración.

5. Se asignarán \$346,000 a través de este programa.

Administración del Programa de Asistencia en la Capacitación Laboral

El Programa de Asistencia en la Capacitación Laboral será administrado por la Corporación de Desarrollo del Empire State.

Reasignación de fondos del Programa de Asistencia en la Capacitación Laboral no requeridos para el programa.

La asignación del Programa de Asistencia en la Capacitación Laboral fue reducido en el PAP 4 con Enmiendas y aprobado por el HUD el 28 de febrero de 2006. El PAP 4 con enmiendas redujo la asignación de \$10,000,000 a \$500,000 debido a que la demanda fue inferior a la prevista originalmente. Este PAP 1 con enmiendas reduce la asignación en \$154,000 a \$346,000. La elegibilidad para el programa ha finalizado y esta asignación reducida refleja la suma efectivamente desembolsada. El Plan de Acción Final describe cómo se reasignarán estos fondos para cumplir con la misión de la LMDC.

El Programa de Asistencia en la Capacitación Laboral [Employment Training Assistance Program (ETAP)] fue lanzado en julio de 2002. El ESD y grupos relacionados realizaron actividades de marketing y talleres para instruir a empresas pequeñas en el Bajo Manhattan sobre este programa. Diez empresas (con 303 empleados) recibieron subsidios por un total de \$346,000.

Este programa es similar a programas ofrecidos por los gobiernos federal, estatal y municipal y por organizaciones sin fines de lucro. Los programas incluyen:

- Federal:
 - Subsidios para la Capacitación en Destrezas Técnicas H-1B - \$200 millones en fondos de subsidios para la capacitación laboral de trabajadores desempleados y empleados.

- Estatal:
 - BUSINYS – fondos para que empresas provean capacitación a trabajadores en destrezas específicas necesarias para la industria, para crecimiento en la carrera y mayores sueldos.
 - Actividades de Capacitación para Evitar el Despido - fondos para apoyo a las necesidades de capacitación como parte de una estrategia para evitar el despido en empresas.
 - Programa piloto de aprendizaje electrónico para gerentes financiado por el Departamento del Trabajo con el Consejo Estatal de Inversión en la Fuerza Laboral – ayuda a mejorar las destrezas de los gerentes – ofrece 450 cursos en varios temas gerenciales.

- Municipal:
 - Subsidio para Capacitación de la Ciudad de NY – El programa de Subsidio de Capacitación de la Ciudad de NY ha atraído muchas respuestas positivas y solicitudes de compañías interesadas en capacitar a empleados nuevos y existentes, incluidas empresas del Bajo Manhattan. Como resultado, la Ciudad ha comprometido todos los fondos actualmente disponibles para el programa. Es posible que haya fondos adicionales el año que viene.
 - Capacitación en el Empleo – Este programa provee reembolso de hasta un 50 por ciento del salario del salario-objetivo del empleado nuevo durante el periodo de capacitación del empleado.
 - Vales para Capacitación en Centros de Carrera Profesional – Vales para capacitación individual de hasta \$2000 asignados a personas en base a necesidades y evaluación.
 - Contratos de Capacitación Personalizados – El sistema de la Ley de Inversión en la Fuerza Laboral [Workforce Investment Act (WIA)] de la Ciudad de NY, a través de One Stop, puede asignar fondos para capacitación a través de capacitación por contrato personalizada para las necesidades específicas de las empresas.
- Organizaciones sin fines de lucro:
 - El Consorcio para la Educación de Trabajador [Consortium for Worker Education (CWE)] tiene la capacidad para diseñar iniciativas de capacitación específicas a las industrias para satisfacer las necesidades de sus asociados sindicales. El CWE está preparando actualmente a participantes para carreras en las industrias del horneado, la construcción, la atención médica y el cuidado de niños.
 - Asistencia para el Empleo del Fondo 11 de Septiembre: Los miembros sobrevivientes y las personas que hayan sufrido lesiones graves (independientemente de sus empleos con anterioridad al 11/9) y todos los trabajadores desplazados (independientemente de su situación migratoria) que perdieron sus empleos o sufrieron importantes pérdidas de ingresos entre el 11 de septiembre de 2001 y que trabajaron al sur de la Calle Canal (o en partes de Chinatown y Little Italy) pueden recibir asesoría relacionada con la carrera, capacitación de preparación laboral, remisiones a empleos, clases de inglés y capacitación en destrezas y apoyo de ingresos mientras realizan su capacitación laboral.

Una mayor cantidad de empresas en el área de lo esperado se inscribió para programas como el Subsidio de Recuperación de Empresas (BRG) y una menor cantidad de lo esperado se inscribió para el ETAP. Por lo tanto, la LMDC reasignó \$9,500,000 del ETAP al programa BRG a través del Plan Parcial de Acción 4 con Enmiendas. Esto permitió el uso de fuentes alternativas de financiación para asistencia en la capacitación laboral y la asignación de fondos del HUD donde había una demanda inmediata de fondos y fuentes de fondos alternativas limitadas.

Esta enmienda reduce la asignación al ETAP en \$154,000 adicionales, con base en gastos reales del programa. Esta suma será reasignada de acuerdo con el Plan de Acción Final.

III. Monumento Conmemorativo provisorio

La Corporación para el Desarrollo del Bajo Manhattan proveerá fondos para el diseño y la instalación del monumento conmemorativo provisorio para víctimas de la tragedia del World Trade Center del 11 de Septiembre y el bombardeo del World Trade Center de 1993. El uso de estos beneficia la salud y el bienestar de todas las comunidades afectadas por la tragedia del 11 de septiembre y la nación, al proporcionar un lugar donde estas comunidades pueden reunirse para recordar y homenajear a las víctimas de los ataques durante este periodo de recuperación y reconstrucción.

El monumento conmemorativo está ubicado en una sección histórica de Battery Park conocida como Eisenhower Mall, cerca de Bowling Green y adyacente a Hope Garden. La pieza central del monumento conmemorativo es “La Esfera para la Fuente de la Explanada”, un monumento para promover la paz mundial que estaba colocado sobre una fuente de granito en el centro de la explanada de 5 acres del World Trade Center. La Esfera está enmarcada en ambos lados por una hilera de árboles y bancos de plaza.

El Directorio y personal de la LMDC trabajaron en relación estrecha con representantes de familias de víctimas, residentes del área y autoridades municipales y estatales en el diseño de un plan para el monumento conmemorativo provisorio y para identificar el lugar apropiado para el mismo. Un equipo compuesto por la LMDC, planificadores municipales y estatales, ingenieros y arquitectos preparó el sitio e instaló el monumento conmemorativo provisorio. Fue necesaria extensa preparación del sitio para que soportara La Esfera. La preparación del sitio incluyó paisajismo, la instalación de piedras decorativas, y la construcción de soportes estructurales para mantener La Esfera en su lugar.

El costo del programa es de hasta \$315,000.

IV. Planificación y Administración

Con la creación de la LMDC en diciembre de 2001, el Estado de Nueva York y la Ciudad de Nueva York establecieron un vehículo de coordinación para la labor de recuperación, recordación y reconstrucción en el Bajo Manhattan. La LMDC ha obtenido instalaciones y personal que proporcionará servicios de planificación, administración y gestión asociados a dicha labor, así como para el desarrollo de planes para la revitalización de las áreas inmediatamente adyacentes al sitio de la tragedia del 11 de septiembre. El conjunto inicial de principios básicos y directrices para la labor de planificación de la LMDC están incorporado en un borrador de documento titulado *Principios y Plano Preliminar para el Futuro del Bajo Manhattan*, el cual ha sido colocado a disposición del público para consideración y comentarios. Como parte de sus actividades coordinadas de planificación, la LMDC ya ha colocado, y seguirá colocando a disposición de sus ocho consejos asesores y el público, tal información y otras, a través del sitio web de la LMDC, www.renewnyc.com. Además, la LMDC supervisará y controlará la administración del programa por terceros del Programa de Subsidio Residencial y el Programa de Asistencia en la Capacitación Laboral detallados en este Plan Parcial de Acción. El HUD ha autorizado el uso de hasta el 5% de los gastos propuestos, lo cual equivale a aproximadamente \$15.1 millones, para costos asociados a estas actividades de planificación, administración y gestión, incluidos ítems adicionales como difusión pública, gastos generales e investigación.

V. Respuestas al Comentario Público

Esta sección detalla los comentarios recibidos del público, después de la divulgación de dos borradores anteriores de este Plan Parcial de Acción propuesto. La Sección V.A. refleja los comentarios, modificaciones y aclaraciones realizadas con relación a los criterios iniciales del Programa de Subsidio Residencial presentados en el Borrador del Plan de Asistencia para Personas, después del primer periodo de comentario público, del 21 de febrero al 13 de marzo. La Sección V.B. detalla los comentarios y respuestas asociados al plan revisado y con nuevo nombre, el borrador del Plan Parcial de Acción, después de su divulgación para comentario público del 9 de abril al 23 de abril. Debido a otras modificaciones realizadas al plan, algunas de las respuestas en V.A. son distintas a las proporcionadas en V.B. La LMDC se ha esforzado por indicar qué respuestas difieren de las segundas. Finalmente, la Sección V.C. detalla los comentarios recibidos sobre el Programa de Asistencia en la Capacitación Laboral y la respuestas de la LMDC.

A. Borrador de Plan de Asistencia para Personas *Periodo de comentario: 21 de febrero a 13 de marzo de 2002*

Programa de Asistencia para la Vivienda

1. Expresiones de apoyo y solicitudes de información

238 comentaristas expresaron su apoyo al plan de asistencia para la vivienda.

No se necesita respuesta.

287 solicitaron mayores informaciones, y 102 preguntaron cómo recibir una solicitud.

El sitio web de la LMDC, www.renewnyc.com, tendrá actualizaciones sobre el estado de la administración del programa. Cuando el programa haya sido totalmente aprobado y se haya establecido un proceso de solicitud, será ampliamente divulgado en Manhattan. Se realizará una campaña de difusión pública dirigida a residentes elegibles y residentes potenciales.

2. Expansión geográfica

Muchos comentarios recibidos, tanto de personas como autoridades públicas, expresaron su deseo de que la LMDC amplíe los límites geográficos del programa. 169 comentaristas, más de la mitad de todos los comentarios recibidos relacionados con la expansión geográfica, pidieron que el límite de la Zona 1 se extendiera hacia el este, hasta la Calle Nassau. El Consejo Comunitario 1 y el Senador Martin Connor específicamente solicitaron esto. El Portavoz de la Asamblea Estatal Silver y el Presidente del Distrito de Manhattan Fields pidieron que la LMDC ampliara la Zona de Impacto Inmediata. Diversas asociaciones de inquilinos de edificios pidieron la inclusión de sus edificios. Un comentarista pidió que la LMDC no ampliara las zonas; dos otros opinaron que las zonas eran demasiado grandes.

En respuesta a estos comentarios, la LMDC revisó el plan de ampliar el límite este de la Zona 1 a la Calle Nassau, manteniendo la Calle Chambers como el límite norte y siguiendo hacia el sur al East River por la Calle Broadway.

Otros 91 comentaristas propusieron la ampliación hacia el norte y el este a diversas calles. Una petición con 61 firmas de un complejo habitacional al noreste de la Zona 1 solicitó su inclusión en dicha zona, así como comentarios de la miembro de la Asamblea Deborah Glick y el Senador Connor. Veinte comentaristas opinaron que las áreas al norte de la Calle Canal deberían ser elegibles para asistencia. Solicitudes específicas realizadas por organizaciones cívicas, tales como MFY Legal Services y el Centro para el Desarrollo Comunitario y Ambiental del Instituto Pratt, y autoridades públicas, tales como el Presidente del Distrito Fields y el Portavoz Silver, pidieron la inclusión de vecindarios con una proporción relativamente alta de residentes de ingresos bajos y medios.

En respuesta, la LMDC decidió agregar una tercera zona de elegibilidad, la cual se extiende al norte de la Calle Canal a las Calles Delancey y Kenmare, con la Calle Lafayette como límite al oeste. Se otorgaría un subsidio por única vez de \$1,000 por unidad de vivienda a residentes actuales que vivían en esta área el 11 de septiembre. Este cambio trata de los comentarios que pedían que la LMDC tuviera en cuenta a comunidades de bajos ingresos situadas en partes del Lower East Side, Chinatown y Little Italy.

3. Subsidios Familiares

Comentaristas sugirieron que se diera consideración especial a familias con hijos, en reconocimiento al hecho de que conservar y atraer familias es crucial para la estabilidad y vitalidad del Bajo Manhattan. El Consejo Comunitario 1, la Organización Tribeca (grupo ad hoc de comerciantes y residentes) y el Presidente del Distrito de Manhattan Fields específicamente realizaron este pedido, así como miembros del Consejo Asesor de Residentes de la LMDC, un órgano compuesto por representantes de vecindarios del Bajo Manhattan. Un comentarista preguntó específicamente sobre el reembolso de gastos con cuidado de niños.

En respuesta a estos comentarios, el plan ahora otorgará una bonificación por única vez a hogares elegibles con niños – en la Zona 1: \$1,500 por hogar; en la Zona 2: \$750 por hogar.

4. Elegibilidad de residentes anteriores al 11/9 para la bonificación de \$1,000

De acuerdo con los criterios originales del borrador, los residentes anteriores al 11/9 solo serían elegibles para la bonificación de \$1,000 cuando renovaran sus contratos de alquiler existentes. Los residentes anteriores al 11/9 que se mudaron dentro de la zona no serían elegibles. El Portavoz de la Asamblea Silver y el Consejo Comunitario 1 solicitaron que la LMDC tratara de este asunto. Ocho comentaristas específicamente defendieron el tema como su objetivo principal, y una serie de comentaristas adicionales hizo referencia al tema en el contexto de un planteo más amplio. Algunos residentes se vieron obligados a mudarse debido a daños físicos. Otros aprovecharon los precios asociados al nivel alto de

desocupación y se mudaron dentro de sus propios edificios o dentro de la zona. Se haya mudado o no, es posible que los residentes del 11/9 sufran cierta demora en recibir sus beneficios, si se exige que esperen la renovación de sus contratos existentes.

El plan fue revisado en respuesta a estos comentarios y ahora otorgará el subsidio de \$1,000 a cualquier residente que haya vivido en las zonas elegibles el 11/9 y siga residiendo en las zonas elegibles. No es necesario que la persona viva en la misma unidad o edificio, ya que su elegibilidad no depende de la firma de un contrato de alquiler nuevo. Los residentes anteriores al 11/9 serán elegibles para sus bonificaciones de \$1,000 contra la presentación de un contrato de alquiler válido o activo a partir de la fecha de inicio del programa (y, si fuera necesario, otro contrato de alquiler que demuestre que residían en la zona el 11/9). Se otorgará un subsidio por unidad de vivienda actual.

5. Demora en el beneficio

Algunos residentes que firmaron un contrato de alquiler de dos años antes del 1/9/01 tal vez tengan que esperar hasta 18 meses para ser elegibles para el beneficio. Esto también corresponde para residentes del 11/9 que se mudaron. Más de una docena de comentaristas expresó su inquietud con relación a la demora para recibir el beneficio.

La LMDC ha alterado los criterios de modo que los contratos de alquiler de dos años o más que comiencen el 1/6/01 o después y antes del 1/7/02 sean elegibles. Este cambio reducirá la demora de la elegibilidad para los subsidios a un máximo de alrededor de un año para todos los residentes de las Zonas 1 y 2 el 11 de septiembre.

6. Elegibilidad para apartamento institucional

La elegibilidad de unidades de vivienda alquiladas por universidades, compañías y otras instituciones no quedó clara. La Universidad de Nueva York (NYU) envió un comentario explicando que tienen varios contratos de alquiler prolongados en edificios al sur de la Calle Canal, los cuales subalquilan a sus estudiantes, cuerpo docente y personal. En la mayoría de estos casos, no era realista ofrecer contratos de alquiler de dos años. Existe una situación similar con apartamentos de empresas con contratos de alquiler prolongados, ocupados por múltiples inquilinos a lo largo de dos años. Comentarios del Consejo de Bienes Raíces de Nueva York y Furnished Quarters (una empresa de viviendas para empresas) pidieron la inclusión de estas unidades.

El programa fue revisado de modo a contener criterios especiales para unidades alquiladas por, y de propiedad de compañías, universidades y otras instituciones designadas. La elegibilidad es para el subsidio principal y no para el subsidio anterior al 11/9 de \$1,000 o la bonificación familiar. El objetivo es ofrecer un incentivo a compañías que puedan estar tomando decisiones de ubicación, y asistencia a otras instituciones del centro.

7. Asegurar que los alquileres no aumenten en respuesta al subsidio

Veintiún comentaristas que son inquilinos proporcionaron pruebas anecdóticas de que los caseros planean aprovecharse injustamente del programa de subsidios, o ya se aprovechan del mismo, al aumentar los alquileres de maneras que limiten el valor del pago de la LMDC. Ejemplo: Se les está pidiendo alquileres sustancialmente distintos a inquilinos potenciales con base en contratos de alquiler de un año o de dos. Un comentarista indicó que, debido a que su casero está aumentando su alquiler al 100% de los valores de alquiler anteriores al 11/9 – eliminando el valor del beneficio para el inquilino – el comentarista acabaría por pagar más por el mismo apartamento, incluso después del subsidio. El Consejo Comunitario 1 propuso un nivel de alquiler del 90% de los alquileres anteriores al 11/, para elegibilidad. Un comentarista sugirió que se calcularan los pagos sobre alquileres anteriores al 11/9, sin imponer ningún límite para los alquileres actuales. Un comentarista se opuso a cualquier estipulación con relación a niveles de alquileres.

A fin de asegurar que los alquileres no aumenten de forma irrazonable en respuesta al subsidio, la elegibilidad depende de que los alquileres en contratos que comiencen después de la fecha de inicio del programa permanezcan en los siguientes niveles: Zona 1: 90% de los alquileres anteriores al 11/9; Zona 2: 95% de los alquileres anteriores al 11/9. Como indica el plan, la LMDC puede ajustar estos niveles después del inicio del programa, con base en condiciones de mercado y otros factores significativos. La elegibilidad de los edificios se base en el cumplimiento de los caseros con estos niveles de alquileres y que estén dispuestos a ofrecer contratos de dos años.

(Nota: Favor ver la segunda respuesta al comentario para información actualizada).

8. Compensación justa de propietarios que ya no realizan pagos de hipotecas

Once comentaristas observaron que los propietarios que han completado sus pagos de hipoteca podrán ser elegibles por menos que otros residentes, de acuerdo con los criterios del borrador del plan.

En respuesta, la LMDC aumentará el subsidio para propietarios existentes en esta categoría al 50% de los costos de mantenimiento e impuestos, en comparación con el 30% actual, manteniendo límites máximos de \$6,000 para la Zona 2 y \$12,000 para la Zona 1.

9. Unidades que regresan al mercado

El Consejo de Bienes Raíces de Nueva York observó que unidades sujetas a desregulación de desocupación (Gateway Plaza, por ejemplo) y unidades con alquiler estabilizado desocupadas no deberían estar sujetas a la cláusula de alquiler anterior al 11/9 (o sea, que los alquileres permanezcan en los niveles anteriores al 11/9).

En respuesta a estos comentarios, el programa fue modificado de modo a citar que las restricciones asociadas a la anterioridad del 11/9 "no corresponden para unidades recién

construidas, unidades sujetas a desregulación de desocupación y otras unidades con alquiler regulado que pasen a tener alquiler no regulado".

(Nota: Favor ver la segunda respuesta al comentario para información actualizada).

10. Construcción nueva

Preservación y Desarrollo de la Vivienda de la Ciudad de Nueva York señala que existen edificios residenciales actualmente en construcción que serán concluidos antes del 31/8/03. Pidieron que la LMDC prestara aclaraciones sobre la elegibilidad de estas unidades.

En respuesta a estos comentarios, el programa ahora cita que las restricciones asociadas a la anterioridad del 11/9 "no corresponden para unidades recién construidas, unidades sujetas a desregulación de desocupación y otras unidades con alquiler regulado que pasen a tener alquiler no regulado".

(Nota: Favor ver la segunda respuesta al comentario para información actualizada).

11. Pérdida de valor para el propietario

Los valores de las propiedades han caídos en las zonas afectadas. Ocho comentaristas, así como el Portavoz Silver, opinaron que el programa de la LMDC debía hacer más para tratar de este asunto.

Un importante impulso para la creación del programa de asistencia para la vivienda fue la disminución de los valores de propiedades residenciales. El objetivo del programa es revitalizar y estabilizar el mercado de la vivienda, restaurando, por lo tanto, los valores de las propiedades a niveles anteriores al 11/9.

12. Problemas con contratos de dos años:

Treinta y seis comentaristas observaron que ciertos caseros se niegan a firmar contratos de alquiler de dos años. Otros treinta y seis comentaristas opinaron que el compromiso de dos años era demasiado largo. Dos comentaristas, así como el Consejo Comunitario 1, el Presidente del Distrito Fields y la Organización Tribeca opinaron que contratos de alquiler de un año deberían ser elegibles. Un comentarista sugirió que un contrato actual de un año, más un contrato nuevo de un año deberían ser elegibles. El Congresista Jerrold Nadler propuso que una declaración expresando intención de residir en el Bajo Manhattan durante dos años debería ser suficiente. Otro comentarista dijo que dos años de residencia deberían ser suficientes y que el beneficio no debería depender de un contrato de alquiler.

Los contratos de dos años son un componente clave del programa de asistencia para la vivienda. El objetivo del programa es incentivar la inversión y estabilidad en el vecindario resultante de un aumento en los compromisos por dos años - y los contratos de dos años son el mejor método disponible para asegurar este compromiso. La elegibilidad de edificios será determinada con

base en criterios, tales como el cumplimiento de caseros con la disposición de contratos de alquiler de dos años.

13. Subsidios adicionales asociados al 11/9.

Antes de las mejoras efectuadas al plan de la LMDC, otras entidades, tales como la Autoridad de Battery Park City han ofrecido descuentos en los alquileres a sus residentes. Dos comentaristas preguntaron sobre la superposición entre programas; uno de ellos opinó que los descuentos de la Autoridad de Battery Park City (BPCA) no deberían ser descontados del subsidio de la LMDC.

Los cálculos de subsidios del programa de la LMDC podrán tener en cuenta descuentos como los ofrecidos por la Autoridad de Battery Park City. En general, otros descuentos y subsidios pueden ser tenidos en cuenta para la determinación de elegibilidad y el cálculo de los valores de los subsidios.

(Nota: Favor ver la segunda respuesta al comentario para información actualizada).

14. Valor en dólares de los subsidios máximos

Cuarenta y siete comentaristas dijeron que las cantidades máximas de subsidio (\$12,000 o \$6,000 a lo largo de dos años) eran demasiado pequeñas. El Portavoz Silver y el Centro de Desarrollo Comunitario y Ambiental del Instituto Pratt estuvieron de acuerdo con esta opinión.

A fin de garantizar el pago mínimo (\$4,000 o \$2,000) a residentes de ingresos bajos y medios y otras disposiciones del plan, la LMDC eligió establecer estos pagos máximos a fin de mantener la viabilidad financiera del programa.

15. Salud y seguridad

Cincuenta y tres comentaristas expresaron inquietud sobre la calidad del aire, así como el Miembro del Consejo Sanders y Good Old Lower East Side, un miembro de Rebuilding with a Spotlight on the Poor Coalition. Algunos de los comentaristas opinaron que se debía gastar dinero adicional en garantizar la seguridad del aire, y dos opinaron que todos los edificios debían ser inspeccionados y limpiados, si fuera necesario. Un comentarista se opuso al programa de la vivienda y opinó que todo el dinero debía ir a asegurar que el aire del Bajo Manhattan fuera seguro.

La LMDC entiende que, tanto en los niveles local como nacional, se han establecido fuerzas de tarea para tratar del problema de la calidad del aire en el Bajo Manhattan. Recientemente, la Ciudad de Nueva York estableció una Fuerza de Tarea de Calidad del Aire del Bajo Manhattan para tratar de las inquietudes de los residentes con relación a este tema y ha designado un coordinador para estos asuntos. La EPA federal ha establecido un organismo para que analice y trate de estos asuntos y ha realizado anuncios sobre el tema recientemente.

Tres comentaristas opinaron que la concentración en la seguridad y la salud debería ser mayor. Dos de los mismos propusieron más dinero para atención médica y uno solicitó una mayor concentración en la salud y la seguridad en general. Un comentario sugirió pago adicional para daños físicos y psicológicos. MFY Legal Services, en representación de Spotlight on the Poor Coalition, dijo que debería haber atención médica gratuita para residentes.

Estos comentarios están fuera del alcance de este plan. La LMDC tendrá estos temas en cuenta al crear futuros programas o trabajar con otras dependencias del gobierno en la formación de sus iniciativas en estas áreas.

Dos comentaristas preguntaron si se estaba ofreciendo asistencia adicional a residentes discapacitados.

El programa no trata específicamente de este tema, pero la guía a recursos en el plan indica organizaciones que ayudan a residentes discapacitados.

16. Mayor concentración en la calidad de vida

Doce comentaristas opinaron que deberían dedicar más recursos para mejorar la calidad de vida de los residentes. Dos de estos comentarios hicieron referencia a limpiar el Bajo Manhattan. Otros propusieron que se gastara más dinero en amenidades, tales como tiendas minoristas y restaurantes. Asimismo, diez comentaristas opinaron que el dinero sería mejor gastado en mejorar la calidad de vida apoyando a empresas o financiando escuelas. El Consejo Comunitario 1, el Presidente del Distrito Fields y la Organización Tribeca todos sugirieron que se gastara más dinero en amenidades en el vecindario.

La LMDC está de acuerdo en que se deben fortalecer las amenidades e instituciones del Bajo Manhattan, a fin de asegurar la vitalidad y el atractivo continuos del lugar. El programa de asistencia para la vivienda, en coordinación con programas de asistencia de empresas administrados por el ESDC y la Corporación para el Desarrollo Económico de la Ciudad de Nueva York, es el comienzo de una labor coordinada para mejorar la vida para los residentes del Bajo Manhattan. Apoyar a empresas del vecindario y reforzar la estabilidad del mercado inmobiliario permitirá a la LMDC concentrarse en otras mejoras comunitarias en el futuro. La estructura del consejo asesor de la LMDC asegurará que proyectos futuros correspondan a las necesidades de los diversos interesados en el Bajo Manhattan.

17. Problema de Battery Park City: Beneficios más altos

Seis residentes de Battery Park City opinaron que merecían más dinero bajo el plan que otros residentes del Bajo Manhattan.

El Plan de la LMDC coloca a Battery Park City en la Zona 1. Debido a ello, los residentes de BPC son elegibles para el beneficio máximo que el plan ofrece, el cual es superior al de residentes de las Zonas 2 y 3.

18. Problema de Battery Park City: Reducción de pagos

Nueve residentes de Battery Park City sugirieron que se redujeran o eliminaran sus pagos de PILOT y de alquiler de terrenos. Uno exigió más control del uso del producto de estos pagos.

Estos comentarios están fuera del alcance de este plan. La Autoridad de Battery Park City es el órgano administrativo que trata de estos asuntos.

19. Aumento del subsidio por única vez

Tres comentarios sugirieron que el subsidio por única vez de \$1,000 fuera otorgado por residente en lugar de por unidad de vivienda. Tres comentarios sugirieron que el subsidio de \$1,000 por única vez debería ser por una cantidad superior, de hasta \$10,000. El Presidente del Distrito Fields sugirió \$5,000.

El subsidio de \$1,000 por única vez reconoce las dificultades y molestias vividas por personas que residían en zonas elegibles el 11/9 y siguen viviendo en las zonas elegibles. Dentro de las limitaciones presupuestarias del programa, la LMDC ha optado por dedicar más recursos a los pagos que serán otorgados a lo largo de dos años para aumentar y mantener la estabilidad del vecindario. Este programa tiene el objetivo de abreviar estos efectos y mejorar la calidad de vida de residentes existentes a través de la creación, el mantenimiento y la promoción de una comunidad residencial estable que apoye mejoras en la comunidad.

20. Impuestos

Seis comentarios propusieron reducciones en impuestos a la propiedad. Uno de estos comentaristas estaba específicamente preocupado con el aumento de los impuestos a la propiedad. Un comentarista propuso un crédito impositivo para la educación, otro propuso una reducción en impuestos municipales en lugar del programa de subsidio de la LMDC. El Consejo Comunitario 1 y la Organización Tribeca sugirieron que se implementara un feriado de impuestos a la venta durante un tiempo limitado en el Bajo Manhattan.

Los impuestos a la propiedad y otros impuestos municipales están fuera de la jurisdicción de la LMDC. El programa de subsidio ofrecido será un beneficio mucho más oportuno para residentes que un esfuerzo para realizar cambios en el código tributario.

21. Problemas asociados a propietarios y residentes de largo plazo

Diecisiete comentaristas opinaron que los propietarios y residentes de largo plazo deberían recibir más que los inquilinos y residentes nuevos. Veinte comentarios sugirieron que los residentes del 11/9 merecen más que los recién llegados al Bajo Manhattan. Dos de estos comentaristas opinaron que el plan ayudaba a residentes nuevos más que a residentes actuales. Dos otros comentaristas se opusieron a que se ofrecieran incentivos a inquilinos en absoluto, argumentando que eso no mejoraría la estabilidad del vecindario.

Las personas que vivían en las zonas elegibles el 11 de septiembre pueden recibir el subsidio por única vez de \$1,000, mientras que los residentes nuevos no pueden recibirlo. Uno de los principales objetivos del programa de la LMDC es la creación, el mantenimiento y la promoción de una comunidad residencial estable. Una de las maneras en que el programa pretende lograr esto es a través de la atracción de residentes nuevos, tanto propietarios como inquilinos, al Bajo Manhattan; por lo tanto, el plan les ofrece los mismos niveles de beneficios que a residentes actuales y de largo plazo. La FEMA y una serie de organizaciones de caridad privadas han estado ofreciendo asistencia financiera a los residentes del Bajo Manhattan desde septiembre. Se encuentra una lista de otros recursos disponibles en el prólogo al plan de la LMDC.

Dieciséis comentarios solicitaron que los propietarios que alquilen sus unidades a terceros sean elegibles para asistencia.

Uno de los objetivos del programa de la LMDC es ofrecer un incentivo a inquilinos para que se muden al Bajo Manhattan, ayudando, por lo tanto, a los caseros que han estado sufriendo las tasas elevadas de desocupación. Un mercado de alquileres más estable ayudará a los caseros; la LMDC logrará esto al ofrecer incentivos directamente a los inquilinos, en lugar de a propietarios no residentes.

Seis comentarios propusieron o preguntaron sobre ayuda específicamente para compradores de vivienda.

Los nuevos propietarios serán elegibles para el programa de la LMDC de acuerdo con los criterios detallados en el plan.

Tres comentarios sugirieron que se ofrecieran subsidios para el desarrollo de propiedades nuevas o la mejora de edificios existentes.

El objetivo del programa de subsidio de la LMDC es estabilizar el mercado inmobiliario del Bajo Manhattan. Los edificios residenciales nuevos son elegibles para el programa de acuerdo con los criterios del plan. Mejoras de capital a bienes raíces del Bajo Manhattan es una actividad que el programa espera estimular.

Un comentarista sugirió que el HUD o la SBA refinanciaran el saldo pendiente de hipotecas en el Bajo Manhattan; otro comentarista también sugirió apoyo financiero para hipotecas.

Los propietarios son elegibles para subsidios bajo el programa de la LMDC.

22. Problemas asociados a residentes de 11/9

Ocho comentaristas pidieron que la LMDC resuelva huelgas de alquiler pendientes. Un comentario pidió que se permitiera a residentes del 11/9 interrumpir sus contratos de alquiler existentes sin pagar multas.

La LMDC no tiene control sobre los contratos de alquiler entre caseros e inquilinos. La mayoría de los inquilinos del Bajo Manhattan vienen renegociando la reducción de sus alquileres desde septiembre, práctica incentivada por el Consejo de Bienes Raíces de Nueva York.

Un comentario sugirió que los alquileres de residentes del 11/9 se mantuvieran en los valores pos 11/9 durante dos años.

El objetivo del programa es que el valor de los alquileres recupere su compatibilidad con el resto de Manhattan, ofreciendo simultáneamente asistencia financiera a residentes que hayan sufrido dificultades prolongadas.

Un comentario preguntó qué medidas se estaban tomando para residentes obligados a partir por motivos médicos.

El plan de la LMDC trata específicamente de este tema, pero la guía a recursos en el plan indica organizaciones que ayudan a residentes con problemas médicos.

23. Regulación del alquiler y residentes con ingresos bajos

Dos comentarios sugirieron que se usara la estabilización de alquileres como medio de ayudar a los residentes. Un comentario detalló su inquietud con relación a que un casero deje de practicar adherencia voluntaria a la estabilización de alquileres. Tres comentarios expresaron inquietudes sobre unidades de vivienda que pronto perderían su condición regulada. Un comentario preguntó sobre inquilinos obligados a dejar unidades con alquiler regulado.

Las unidades con alquiler regulado son elegibles para el programa de acuerdo con los criterios del plan. Inquietudes asociadas a programas específicos de regulación de alquiler deben ser dirigidas a las dependencias que los administran.

Tres comentarios opinaron que el subsidio no debía basarse en el alquiler, dos de los mismos opinaron que esto era discriminatorio. El Concejal Sanders y Good Jobs New York propusieron que el beneficio se basara en los ingresos. Un comentario indicó que todos los subsidios debían ser iguales. Un comentarista opinó que los residentes de bajos ingresos son ignorados; otro específicamente solicitó que fueran incluidos. Dos otros sugirieron limitar el subsidio a residentes de ingresos bajos y medios. Un comentarista opinó que las personas que pueden hacer frente a la compra de una vivienda no debían obtener asistencia. Otro sugirió la implementación de programas en todo el ámbito de la ciudad par asistir a personas con ingresos bajos. Un comentario solicitó que las viviendas subsidiadas fueran elegibles.

El plan de la LMDC establece un subsidio mínimo de \$4,000 o \$2,000 en las Zonas 1 y 2, respectivamente. El subsidio mínimo existe específicamente para asistir a residentes con ingresos más bajos que recibirían un beneficio demasiado bajo si se lo calcula sobre el 30% de su pago mensual. En el plan revisado, la LMDC ha ampliado la elegibilidad y proporcionará un beneficio a vecindarios al norte de la Calle Canal, donde existe una mayor concentración de

neoyorquinos con ingresos bajos. La LMDC incluye a todos los residentes del Bajo Manhattan con el objetivo de promover una población residencial estable y en reconocimiento por las dificultades que han sufrida, independientemente del nivel de ingresos. Toda vivienda subsidiada es elegible según los criterios del plan de la LMDC.

24. Administración

Ciertos residentes (inquilinos de lofts, inquilinos con alquiler controlado) pagan alquileres muy por debajo de los de mercado. En casos raros, el beneficio mínimo puede superar los pagos mensuales de los inquilinos.

En respuesta a este problema, la LMDC limitará el subsidio al nivel en el que el aporte del inquilino sea \$0, pero no menos (o sea, ningún inquilino recibirá subsidios superiores a sus propios pagos de alquiler).

Diez comentaristas rogaron que el programa fuera administrado eficientemente con un proceso simple de solicitud y que el dinero estuviera disponible pronto. Cuatro comentaristas pidieron más información sobre la logística de la administración.

La LMDC se encuentra actualmente planeando la administración de este programa. El plan actual prevé un proceso de solicitud simple, lugar(es) local(es) donde los residentes puedan presentar solicitudes, que los residentes puedan enviar sus solicitudes por correo y una línea telefónica directa para responder a preguntas.

Un número de comentarios sugirió que personas habían comprendido mal los criterios detallados en el borrador de plan.

La LMDC proporcionará aclaraciones y respuestas a preguntas frecuentes cuando se implemente el programa. El plan revisado aclara detalles tales como el hecho de que ambos lados de las calles límite son elegibles para beneficios, e incluye un lenguaje más claro asociado a las fechas de elegibilidad (por ejemplo, "el día 1/6/03 o antes").

Tres comentaristas pidieron aclaración de la cláusula de "salud, seguridad y habitabilidad" del Ítem 5 del plan. (Ítem 3 del borrador)

Salud, seguridad y habitabilidad serán factores para la certificación de la elegibilidad de un edificio.

Dos comentaristas pidieron que el programa fuera prolongado a más de los dos años propuestos actualmente.

La LMDC no prevé la prolongación del programa de asistencia para la vivienda. Se espera que dos años serán tiempo suficiente para que se establezca el mercado de bienes raíces del Bajo Manhattan, para que caigan los índices de desocupación de inmuebles, y para ofrecer beneficios significativos a residentes.

Seis comentaristas preguntaron sobre la elegibilidad de unidades sin contratos de alquiler como, por ejemplo, lofts y unidades con alquiler controlado.

En ciertos casos limitados, la LMDC está considerando procesos bajo los cuales puede permitir otro tipo de comprobación de residencia que no sea el contrato de alquiler.

Siete comentaristas preguntaron si los subsidios estaban sujetos a impuestos.

Esta cuestión está aún bajo consideración de las autoridades tributarias.

Un comentarista dijo que era difícil encontrar información sobre el programa de la LMDC. El Concejal Sanders indicó que no tenía conocimiento de ningún esfuerzo por distribuir el plan en otros idiomas que no fueran el inglés.

El Borrador de Plan de Asistencia para Personas fue colocado a disposición del público para revisión pública el 21 de febrero. Se colocaron avisos en inglés, chino y español en todos los diarios de la Ciudad de Nueva York y periódicos de menor circulación que atienden a comunidades del Bajo Manhattan. El plan fue traducido al chino y al español. El texto del plan estaba disponible en persona y a través del sitio web de la LMDC; así como a través de otros sitios. Se recibieron más de 1,100 comentarios durante el periodo de comentario público de 20 días. El sitio web de la LMDC, www.renewnyc.com, seguirá proporcionando actualizaciones sobre el estado de la administración del programa. Cuando el plan haya sido aprobado en su totalidad y se haya establecido un proceso de solicitud, el Programa de Asistencia para la Vivienda será ampliamente divulgado en el Bajo Manhattan en inglés, chino y español.

Un comentarista solicitó la inclusión de gerentes y superintendentes residentes que no paguen alquiler.

Estos residentes serán elegibles por el subsidio por única vez de \$1,000 y la bonificación familiar. Deben cumplir con los mismos criterios que todos los demás residentes. Otros subsidios en el programa se basan en alquiler mensual o hipoteca, mantenimiento y pagos de impuestos, sin excepción.

Dos comentaristas preguntaron si residentes extranjeros son elegibles.

Los residentes son elegibles de acuerdo con los criterios del HUD.

Un comentarista pidió que consideráramos otorgar subsidios por residente en lugar de por unidad.

El programa está estructurado para otorgar subsidios por unidad de vivienda, independientemente del número de residentes. El otorgar subsidios por residente superaría las limitaciones presupuestarias del programa.

25. Propuestas, comentarios generales y preguntas.

Wall Street Rising, una asociación de comerciantes, ha propuesto una campaña de marketing sobre las virtudes de vivir en el Bajo Manhattan.

Esta propuesta está fuera del alcance del programa de asistencia con la vivienda. La LMDC acepta solicitudes para fondos a través de un proceso separado y las analiza de acuerdo con el mismo.

Pace University y un comentarista individual solicitaron consideración especial para estudiantes.

Los estudiantes son elegibles para el programa de acuerdo con los mismos criterios que todos los demás residentes.

Un comentarista opinó que las personas que están elaborando el plan deben vivir en el Bajo Manhattan.

Los residentes del Bajo Manhattan han participado en todas las etapas del desarrollo de este programa.

Un comentarista propuso que se separaran viviendas para miembros de la Policía y los Bomberos de la Ciudad de Nueva York.

Esta propuesta está fuera del alcance del programa de asistencia con la vivienda.

Seis comentaristas expresaron inquietud sobre asuntos tales como el tránsito de autobuses, ruidos de construcción y tarifas de cable.

Estos asuntos están fuera del alcance del programa de asistencia con la vivienda.

Un comentarista ofreció una propuesta sobre cómo mejorar Battery Park City.

Esta propuesta está fuera del alcance del programa de asistencia con la vivienda.

Un comentarista dijo que los edificios con daños físicos deberían recibir más dinero.

Los residentes de dichos edificios son elegibles para el programa de acuerdo con los mismos criterios que todos los demás residentes.

Dos comentaristas solicitaron mejoras en el transporte, mientras que muchos realizaron observaciones sobre trastornos ocasionados en el transporte desde 11 de septiembre. Un comentarista sugirió que se ampliara el servicio de autobuses en el Bajo Manhattan. Otro propuso que se subsidiara el servicio de taxi acuático para residentes.

El transporte está fuera del alcance de este programa. Las mejoras a la infraestructura de transportes del Bajo Manhattan es un componente clave de las actividades de planificación continuas de la LMDC:

26. Propuestas, comentarios y preguntas – fuera del alcance de la asistencia individual

Veinte comentaristas consultaron sobre la asistencia a empresas.

El ESDC y el EDC de la Ciudad de Nueva York son los proveedores principales de programas de asistencia para empresas para las empresas afectadas por el 11/9.

22 comentarios ofrecieron sugerencias sobre qué estructuras se deben construir en el antiguo sitio del World Trade Center.

16 residentes de Battery Park City escribieron indicando su oposición a la ubicación anteriormente propuesta (y luego cambiada) de un monumento conmemorativo temporal.

5 comentaristas buscaban empleo.

5 deseaban información general sobre la LMDC o el Bajo Manhattan.

Un comentarista propuso darle a Alan Gerson un papel formal en el proceso general de desarrollo.

Otro comentarista propuso que se abrieran centros de servicio social en el Bajo Manhattan.

Estos comentarios están fuera del alcance del programa de asistencia con la vivienda.

Lista de comentaristas

Abrams, Shirley
 Abramson, Steven
 Acarino, Danielle
 Adams, Cleveland
 Adams, Kelly
 Adnan, Dani
 Adoradio, Allison
 Aezen, Samantha
 Agnifilo, Karen Friedman
 Aguilera, Julia Sepulveda
 Alexander, Diane
 Alexander, Heidi
 Allen, Charles F.
 Allen, Kim
 Alm, Rick
 Alper, Jerry
 Alterman, Daniel L.
 Ambrosino, Arthur M.
 Amerikanian, Linda
 Andersen, Cecilia
 Anderson, Barney
 Andresen, Matt
 Andresen, Teri
 Andrew, Jason
 Andrus, Eric
 Anello, Christina
 Anglim, Kevin
 Ante, Spencer E.
 Apati, Monica
 Aponte, Ada
 Appolonia, Lisa
 Arango, Lazara
 Arena-Mastropaolo, Joan
 Artl, Kathy
 Arnette, Sharon
 Arroyo, Wanda
 Ashare, Raini
 Ashman, Anastasia
 Atnally, Richard
 Au, Jonathan
 Autz, Lisa
 Aylward, Ilonka
 Babich, Vanessa
 Bachand, Kathleen M.
 Bailey, Ruby
 Bain, Aron
 Baizan, Antonio
 Baker, Julia B.
 Balestriere, John
 Balestrieri, Peter
 Banh, Amanda
 Bannon, William

Bansal, Rohit
 Barat, PhD, Kahar
 Baratta, Dorothy
 Barkan, Alexander
 Barnwell, Michael
 Baron, Estelle
 Baros, Tim
 Barshop, Douglas
 Bartsch, Anita
 Bastawros, Mary N.
 Basu, Ron
 Bauer, Alfred Y.
 Bauer, Annette
 Baum, Jamie A.
 Bawa, Alpana
 Beehler, Barbara A.
 Begun, Richard
 Ben-Ari, Daphne
 Bender, Michele
 Benedict, Derek E.
 Benfield, Angela
 Bennetti, Stephanie
 Benson, Irene
 Berg, Fraya
 Berkower, Elise
 Berla, Krissy
 Berlin, Douglas
 Berliner, Gerald
 Berman, Andrew
 Berman, Ben
 Berman, Jack
 Betancourt, Sarah
 Bhatt, Rita S.
 Bikel, Theodore
 Billig, Pamela
 Binder, Jeffrey
 Binham, Caroline
 Biondolillo, Thomas P.
 Bissmeyer, Michael
 Bitman, Craig A.
 Biundo, Elizabeth a.
 Blackwell, Donna
 Blech, Miriam
 Blevin, Jane
 Blisko, Paula
 Blue, Philip Y.
 Blum, Bill
 Bochert, Park
 Bodwell, Vicki Mote
 Bokuniewicz, Carol
 Booth, Stephen
 Borden, Brooke
 Borri, Gregg

Borstad, Kristen P.
 Boyer, Lindsey A.
 Bracett, Vernon
 Bradley, Elizabeth
 Bratton, William
 Braunstein, Selma
 Bravman, Barry
 Brindisi, John
 Britton, Kathleen
 Brizzi, Thomas
 Brooks, Yvonne
 Browde, David
 Brown, Mike
 Browne, Jr., William S.
 Bruce, Judith
 Bruno, John
 Bruno, Joseph
 Bruno, Michelle
 Bruns, Arndt
 Bryant, Cory M.
 Bryant, Lori
 Bryant, S
 Buckner, David
 Burke, Adam
 Butorac, Gordana
 Butziger, Alexander M.
 Byrne, Ciara
 Byrne, James M.
 Calbi, Greg
 Callahan, Gina
 Caloyeras, Alik
 Campbell, Karen L.
 Cannon, Mark
 Capalbo, Martine
 Caporale, Emily
 Cappellano, Joan
 Caprino, Mariann
 Capurso, Mary
 Carbonara, Lisa
 Cardyn, Lisa
 Carideo, Debi
 Carreras, Leo J.
 Casper, Pamela
 Cassell, Peter
 Castro, Yvonne
 Catton, Clifford
 Cavusoglu, Sezin
 Ceballos, Wilmi R.
 Cesaria, Jenny
 Chan, M.M.
 Chan, Tony
 Chan, Yim Ngor
 Chan, Yuk Ting

Chang, Jason	Cordes, Robert	Dodnick, Fred
Charny, Sylvia Z.	Coriceprion, Lysia	Dominguez, Elizabeth P.
Cheng, Fai	Cornell, Gail	Doruk, Bige
Chernock, Joseph	Costa, Salvatore P.	Dougherty, Steve
Chernow, JoAnne	Cote, Nell M.	Douthett, Catherine
Cheung, Fungyin	Courtney, Kerri	Drozdik, Orshi
Childers, Carol N.	Coury, Steven	Duerr, Barbara A.
Chin, Ken	Cousins, Natalie	Duffy, Anne-Marie
Chmiel, Pamela	Cowlin, Bruce	Durante, Donald
Cho, Jay W.	Cox, Norman	Duryea, Brian
Chong, Sun Fat	Cremens, Kevin	Dyson, James
Chong, Susan	Crespo, Judith	Ebersold, Danieliel Y.
Choudhury, Annette	Criscione, Fred	Eder, Sherla
Chrisman, John	Cronk, Elizabeth A.	Ejmont, Alexander
Chu, Peter	Cullen, Catherine	Eliason, Amy
Chu, S.C. Arnold	Cummings, Michael	Elliott, David
Chu, Whei	Curbelo, Leo	Ellison, Richard
Chui, Kai Min	Curtin, Matt	Engelbreacht, Kate
Chung, Anthony	Curtis, Frances	Engler, Laura
Chung, K. Leonard	Cyborowski, James	Enriquez, Melissa
Ciabattoni, Steven	D'Agostino, Dolores	Epelbaum, Jennifer Turley
Ciment, Mendel	Dahl, Julia	Epstein, Louis
Claggett, Michael	Dallal, Marla	Eskenazi, Rachel
Clark, Abel	Daly, Antonia	Fabian, Michael
Clark, Corine	Daly, Christopher	Fabricius, David
Clark, David	Damato, Anthony	Fahrer, David
Clark, Macquarie	Damions, Derrick	Falsone, R.
Cleary, Gail P.	D'Angelo, Nick	Farha, Philip
Co, Elaine	Darer, Evelyn	Fariello, Vittoria
Coffey, Barbara	Davidson, Robert	Farlow, Darren
Coffey, Tom	Davis, Rachel	Farmiga, Adriana
Cogshall, Jeffrey	Davis, Seth	Fasnacht, Heide
Cohen, Jeremy	Dean, Mary	Faustino, Kathleen
Cohen, Roger	Decker, Wayne	Fedonchik, Scott
Cohen-Wolf, Marti Ann	DeFrancesco, Denise	Feigan, Carly
Coher, David	Delcourt, Bernard	Feinberg, Martin L.
Colaio, Vito	D'Elia, Brett J.	Feinblum, Brian
Colalucci, Brian F.	Dell, Heather	Feldman, Errol
Colangelo, Kelly	Dembowski, David	Fellner, Tmar E.
Colasacco, Colleen	Demirel, Ersel	Feng, Susan
Cole, Dana	Denes, Christen	Fennlly, Glenn J.
Collins, Linda	DeRosa, Chrisine	Fernandez, Elizabeth
Collins, Mary Lou	Desmond, Colleen	Fernandez-Serrano, Lucrecia
Colman, David	Desmond, Sarah	Ferrara, Jane
Colombo, Renee	Devoe, Milda M.	Filan, Mary T.
Coluccio, Christian	Devoto, Horacio	Finci, David L.
Colwin, Bruce	Diamond, Mitchell S.	Fingeret, Brian
Communiello, Patricia	Diaz, Eddie	Finkel, Sharen
Cook, Jerred	Dierickx, Mary	Fitzgerald, Linda
Cook, Wendy	DiLoreto, Gaia	Flamm, Peter
Cooney, Margret	Dinorcica, Matthew	Flanagan, Debbie
Cooper, Karen	Doben, Elayne	Fleischman, Allan M.
Corbin, Lori	Doberman, Edward A.	Flores, Nydia

Florman, Laura	Gordon, Marcy	Hintz, Michael
Fluss, Edward A.	Gottlieb, Janet Graham	Hirschberg, Todd
Fogle, Angela M.	Gottlieb, Theodore	Hitchcock, John
Fontanilla, David	Gould, Larry	Hoa, Nickie
Fox, Jeremy	Granado, David	Hodgkin, Carter
Franchino, Charles	Grande, John	Hoffman, Howard S.
Freedman, Beth	Grassi, Michele A.	Hogans, Keisha
Freeman, Robbin	Green, Jessica	Holguin, Jr., Eleodoro
Friedman, Jillian	Green, Lyn	Holmes, Charise
Friedson, Donna	Green, Phyllis	Hom, Albert
Friman, Paul	Greenberg, Gary	Hom, Kenneth
Fu, David	Greeno, J. Todd	Horner, Julie
Funderburk, Max H.	Greenstein, Bob	Horowitz, Evelyn
Fusco, Toni	Gregg, Joan	Hough, Bill
Gabriel, Patricia	Griffin, Scott	Howard, Marilyn Gaull
Gallo, Daniela	Gritzinger, Shane	Howard, Tyler
Galloway, Jeff	Grochan, Kathryn	Howe, George E.
Garcia, Frances	Groeneveld, Jim	Howe, Kevin
Gardell, Tracey	Grossman, Anna	Hung, Mike
Gardner, John	Grove, Charmian	Hunt, Kenneth
Garnett, Adam	Grubman, S	Hunter, Adam John
Garnett, Lucy	Guberman, Norman	Hupert, Nathaniel
Garraway, Selwyn	Gudaitis, Peter	Hurtado, Luis Fernando Perez
Garton, Mary	Guglielmo, Albert	Hyson, Rosemary
Gavito, Jennifer	Gunn, Ed	Iedbury, Michael
Gean, Sandra	Gupta, Udayan	Ihne, Ruth A.
Gehorsam, Robert	Guzman, Violet	Imhoff, Sandy
Giangola, Andrew	Guzzetta, Gregory	Inyard, James
Gibson, William	Haas, Wolfgang	Ismirioglou, Robert
Gillis, Colin W.	Haber, Robert	Ivler, Loren
Girand, Mark	Habib, Charles J.	Jaber, Pamela
Glass, Catherin M.	Habib, Frances	Jacobson, Andy
Glasser, Karen	Hahn, Craig	Jalili, H. Michael
Glazer, Gene	Haines, Elizabeth	Jamilkowski, John
Glen, Nigel	Hall, Kathleen H.	Janecki, Antoinette
Glickman, Gail S.	Halpern, R.	Jason, Andrew
Glisson, Heather	Hanlon, John	Jedrlnic, Judith
Goff, Robert	Hans Jr., August E.	Jensen, Ruth
Goldberg, Dorothy	Hansen, Kathy	Ji, Helen
Goldberg, Leonard	Harris, Christine	Joffee, Atara
Goldman, Adam	Harrison, Mychal	Johnson, Ailauna C.
Goldstein, Joan	Harrison, Nate	Johnson, Daniel A.
Goldstein, Joshua	Hart, Cynthia	Johnson, Erik S.
Goldstein, Matthew	Hatch, Jerri	Jones, Lisa
Goldstein, Sharon	Hayes, Ryan Michael	Joseph, Maria
Gomes, Filomena	Hazelaar, Cor	Jossen, Stephanie Cassell
Gompertz, Fred	Helmerson, Karen	Judge, Julia
Gonda, Christine	Henry, J. Grant	Jue, Henry
Gonzalez, William J.	Herman, Ben	Juhasz, Patty
Goodkind, Thomas S.	Hertzberg, alyse	Jung, Ursila
Goodman, Cary	Hever, Ilana	Kahanov, Learan
Goodman, David	Heyel, Amy	Kahanov, Phoebe
Gordon, Bernice	Hill, Bryan	Kamps, Julie

Kanuri, Manohar	Lariviere, Donald	Lindsay, Roger R.
Karim, Shwan	Larsen, T. Patrick	Ling, Linda
Kaufman, Beatrice	Laspada, Tom	Liotto, Marie
Kaufman, Frederick	Latham, Bradley	Liu, Jevons C.
Kay, Jeff	Latham, Ruth	Liu, Shue Ming
Keane, Kelly	Lavin, Kelley	Livanis, Olga
Keane, Marie	Law, Lawman	Lividini, Craig
Keany, Sutton	Lawergren, Bo	Lo, Susan
Kefer, Paul J.	Lawlor, Mary Beth	Loader, Mark
Kefer, Ryan	Leather, Maria E.	Loeser, Richard
Keller, Brian	Lee, Andy	Logue, Brian
Kelley, Laura	Lee, Charlie	Lombardi, Joseph
Kelly, N.	Lee, Charlotte C.	Lonberg, Henrik R.
Kennedy, Justin D.	Lee, Joanne	London, William L.
Kiernan, Kathlene	Lee, Julius	Lopez, John B.
Kieves, Lawrence	Lee, Ken	Loscalzo, Lydia M.
Kimmelman, Miriam	Lee, Shew	Louie, Rita J.
Kimura, Miki	Lee, Sujin	Lown, Aaron
King, Clifford A.	Lee, Tony	Loyd, Beth
King, Larry D.	Lehane, Colleen	Lundgren, Annika
Kirk, Leo	Leibowitz, Irina	Lurz, Robert J.
Kirsch, Lisa	Lelli, Larry	Luther, Shawn
Klements, Jill	Lenahan, Daniel V.	M, Jane
Knaster, Suzanne	Lenhardt, Anesta	Machir, Stuart
Koethe, Amy M.	Leonard, Jeane	Mackay, Jonathan
Kohler, Jill	Leonard, Kelly	MacQuarrie, Kim
Kohs, Daniel	Lerner, Brad	Madorma, Francine A.
Konecna, Katka	Lerner, Diane	Magliulo, Michael
Kong, Myongsu	Lesser, Matthew	Magnusson, Stefan G.
Konopka, Julie	Letsou, Thomas C.	Mahoney, Janet S.
Koo, Jeffrey L.	Leung, Patrick	Maiden, Tom
Kozak, Susan J.	Leven, Adrienne J.	Mainz, Mark
Kozek, Bonnie L.	Levey, Jamie	Mannion, Loretta
Krebs, Carl	Levin, Sherwood	Manno, Karen
Krueger, Sam Quan	Levine, Bernard	Manos, Margaret
Krumholz, Beth	Levine, Denise	Margiotta, Paul
Kruse, Douglas C.	Levine, Izzy	Mari, Anouchka
Kuhn, Lucy	Levine, Jay	Mariama, James
Kula, Lyle	Levine, Marjorie	Marsh, George
Kung, Jasmin	Levinson, Janice Berman	Marshall, Eleanor
Kurvila, Bikku K.	Levintow, Anthony	Marte, Ann
Kwan, Ed	Levitan, Leonard	Martin, Evan
Kwasnicki, Barbara A.	Levitt, Jill	Martinell, Tracy L.
Kwong, Henry	Lewis, Curtis	Marzullo, Kelly
L., April	Lewis, Marilyn	Massengill, David
Lacey, Lucille	Li, Karen	Matos, Ada
Lacucci, Tara	Li, Vicky	Matson, Gary
Lam, Mabel	Liem, Ronald	Mayer, Cynthia N.
Lam, Woon-Keung	Lifshitz, Howard	Mayesh, Stacey
Lancaster, Baylor A.	Lim, Catherine	Mazer, Leslie
Lane, Cynthia	Lim, Lisa	McAllister-Sinnott, Moya
Langhorne, Earnest	Linday, Nancy	McCall, Linda
Lansing, Mary Rose	Lindo, Arthur S.	McCarthy, Deirdre

McClintock, Robin	Murphy, Sheila	Pellathy, Louis
McCormack, Michael A.	Musaian, Mariana	Perez, Elsa
McElrath, Christine	Muthana, Dechu	Perez, Michelle
McGlynn, James	Myers, Scott	Peri, Vincent
McHugh, Megan	Natrella, Elizabeth S.	Perillo, Mary
McKee, Estee	Neikirk, Victoria	Perla, Susan
McKenzie, Sandra	Nevraumont, Peter N.	Persaud, Anthony
McNamara, Dedi	Newman, Catherin	Pershan, Julia
McNamara, Tim	Newmark, Craig	Pertose, Ron
McNeil, Elizabeth	Ng, David	Pestone, Carol
Meadow, Amy	Ng, Fay	Peterson, Doug
Meagher, Andrew	Nguyen, Tara	Phipps, Elena
Median, Jaime	Noiman, J.	Piccin, Susan
Medina, Luisa	Nominikat, Elke	Pietrangolare, Anthony
Meehan, Bill	Nordgren, Sandra	Pizzo, Anna
Mejia, Diana	Notaro, Anthoy	Plendner, Ilona
Meltzer, Tammy Ann	Noviello, Frank	Polifronio, Tracy
Mendelow, Rob	Oatman, Eric	Porta, Robert
Mendez, Antonio	Oberg, Lisamarie	Post, Karen
Merghoub, Samir C.	Oberliesen, Kirk	Powers, Caroline C.
Mettle, Steven	O'Brien, Jamie A.	Powers, Steve
Miklos, Danielle	O'Brien, Maureen	Presley, Kevin
Milius, Jason	O'Donnell, Steven	Quines, Alan
Milla, Eddie	Ogilvie, Peter	Raffle, Cary
Miller, Allan	O'Grady, Marijo	Ramos, Gloria
Miller, Kenny	Ojar, Shane	Rand, Elizabeth
Min, L. Talor	O'King, Arthur	Rao, Joe
Minelli, Robert	Olivo, Elena	Reeber, Patricia
Minsky, Barbara	Olson, Sabrina M.	Reeves, Natalie L
Mitchell, Seth A.	Omari, Zerouali	Regan, Michael FX
Mitchell, Sharon	O'Neill, Jr., Philip D.	Regelson, Esther
Moch, Cheryl	Ong, Melissa Zullo	Renda, Catherine
Mohl, Eric	Orczyk, Dorota	Reoch, Karen
Molinelli, Maria	Ortega, Debra	Repeta, Barbara
Mollica, Peter	Osen, Sharon	Rhei, Nancy
Monaco, Joan	Ost, John	Rice, Eric
Mongeot, Jacqueline	Ost, Kelly	Richardson, Virginia M.
Monjoy, Kim	O'Sullivan, May	Richberg, Mauri
Montefusco, Anthony	Overton, Leslie	Richman, Abraham
Montesione, Rob	Oyarvide, Irving	Riedel, Sandra
Montfort, Ofelia M.	Pacetti, James	Rigg, Cynthia
Moon, Jeffrey A.	Padnani, Amy	Ritter, Maria Z.
Morgan, Owain	Page, Cristina	Rivernider, Cynthia
Mosbacher, Peter	Pak, Irene	Roberts, Corey C.
Moscaritolo, Ella	Palma, Mark G.	Roberts Jr., John E.
Moser, Ben	Palusamy, Cindy	Robinson, Maryse
Moy, Mary Ann	Paolicelli, Anthony	Robinson, Mensah
Muir, Robbi	Paran, Dganit	Rodriguez, Reinaldo
Mullan, Dan	Parker, John	Rogers, Kevin
Mullin, Tricia	Paterson, Arthur	Rohan, Christopher
Murphy, Deirdre	Pati, Toni	Roig, Emma
Murphy, John	Pede, Lawrence	Roina, Angela
Murphy, Mary Jo	Peifer, Patricia	Rome, Sterling

Romo, Mike	Schwartz, Robert	Smith, Patricia
Ronser, Eric	Schweitzer, Marc	Smith-Miller, Henry
Rosen, Scott	Scolaro, John A.	Snow, Tara
Rosen, Stacey	Seccuro, Liz	Sommer, Douglas A.
Rosenberg, Ben	Seigel, Joyce A.	Sorenson, Dale
Rosenberg, Jennifer S.	Serdan, Eliseo	Sowman, Alana
Rosenberg, Ken	Serpico, Phil	Spangler, Lois
Rosenthal, Steven	Setchim, David	Sparks, Georgia
Rosillo, Sal	Sgobbo, Jennifer	Sprinkle, Gwen
Rosner, Eric	Shafer, Aaron	Stalb, Elaine
Ross, Avidan	Shah, Rushin	Stanke, David E.
Ross, Kathleen	Shah, Sharmila	Stanton, Brain
Ross, Lynn	Shaheen, Dan	Stanuikynas, Richard
Ross, Ray	Shanet, Laurence	Starr, Jeff
Ross, Rob	Shapiro, Emily	Stefanski, Michael A.
Rothbloom, Richard	Shapiro, Jonathan S.	Stein, Linda
Rotter, Ann	Shapiro, Loretta M.	Steinberg, Ira A.
Rubinfiel, Leo	Shapiro, Rebecca	Steiner, Jon
Rudolph, Mark	Shapiro, Scott	Steketee, Paul
Ruffino, Debra	Shapiro, Stacey Cahn	Stelzer, Willow
Russo, Alyce	Sharkey, Catherine M.	Stemmler, Kenneth
Russo, Bridget	Sheffe, Edward	Stephens, James
Russo, Helena	Shelden, Brian T.	Stern, Anna
Ryan, Raymond F.	Shin, Namchul	Stern, Ben
Ryan, Ronald J.	Shio, Paul	Sternberg, Billy
Sabulis, John	Shipman, Olivia Cheatham	Sterritt, Virginia
Saez, annemarie	Shiva, Shahram	Stetler, Caroline
Saffer, Rhona	Shmueli, Zvi	Steuer, Arthur
Saieva, Frances	Shostak, Mitch	Stevenson, Amanda
Salameh, Majida	Shuler, Leona	Stewart, Virginia
Salzberg, Adele	Sica, Carmen	Stilwell, Jennifer
Sama, Gabriel	Sidoti, Nicholas	Stix, Margaret
Samet, Jessica	Sieh, John	Stopeck, Eugene
Sanborn, Cheryl	Siemens, Joy	Strait, Edward
Sanchis, Luis	Silkes, Veronica	Struass, Stuart
Santoro, Mike	Siller, Mary Colye	Stumacher, Carrie
Sarajian, Michael	Silva, Claudia	Sturm, Denise
Satanovsky, Simon	Silveira, Henrique	Sublette, Ned
Sauberman, Joshua	Silverman, Ellen	Sullivan, Patricia A.
Schaeffer, Rebecca	Simmons, John M.	Sultani, Durana
Scheafer, Toni	Simon, Jill	Sventon, Argus
Schenker, Deborah A.	Simonsen, Eric	Sweum, Ricky
Scherzer, Mak	Simpson, Alexandra	Swihura, Michael
Scheuer, John M.	Simpson, Fred W.	Switaj, Michelle
Schiller, Lisa	Singer, Roberta L.	Szybillo, Alicia
Schiro, Alice	Siniscalchi, Joe	Tada, Arnold K.
Schiro, Frank	Sinnreich, Gabreila	Takach, Karen
Schlissel, Betty	Sipos, Paul	Takahashi, Takuyo
Schneider, Paul	Skinner, David	Tanenbaum, Rich
Schneider, Sandra	Skolnick, Barry	Tang, Chuen
Schoenfeld, Bradley	Smith, Brett	Tardos, Anne
Schuhmacher, Belinda	Smith, Douglas	Tashman, Nona
Schuman, Patricia Glass	Smith, Maria	Tavormina, Mark

Taylor, Joshua	Vicente, Bernice	Williams, Michelle
Tentler, Gregory	Vidov, Victoria	Wilson, Adam
Terrusa, Sylvia	Villanueva, Ethel	Wilson, J
Themm, Caroline F.	Vincent, Edward	Wisner, Linda L.
Thienel, Ulrich	Vincent, Judith Margaret	Woerz, Jason H.
Thompson, Charles D.	Vincent, Milo	Wofford-Girand, Sally
Thompson, Eugene	Vonlehmdew, Joan	Wohlbruck, Nancy
Timm, Denis C.	Vono, Dawn	Wolchok, Robert L.
Tinio, Maricar	Waldman, Marcia	Wolf, Michael D
Tipert, Brett	Wallas, Yasmin	Wolfe, Michael
Tippett, Keri L.	Ward, Willie Mae	Wong, Annie
Tisch, Howard B.	Warshay, Robin A.	Wong, Ming Xin
Tomaselli, Jean M.	Waters, George	Wong, Theresa
Tomasino, Marguerite	Watson, Laura DiLallo	Woolsey, Kris
Tormo, Migdalia	Watson, Sandra	Worontzoff, Scott
Tornatore, Carolyn	Weatherford, Jeff	Wu, Fu-Shing
Torres, Joanne	Weber, Nathan	Wu, Joseph
Towey, Elizabeth	Weinberg, Judith	Wu, Jun Yi
Tramontano, Brian	Weinstock, Judith	Wu, Misty
Treacy, Dina	Weltman, Dean S.	Wu, Raymond
Treinen, Daniel L.	Wenden, Sally	Yasner, Leslie
Tse, Maritza	Werbel, Meirav	Yerkovich, Sally
Tucker, LaCanas	Wernhammer, Erika	Yeung, Janice
Ufnal, Andrew Z.	West, Joyce	Yohe, James
Uller, Deborah	Westhall, Suzanne	Yonker, Tiffany D.
Ulmer, Craig	White, Cynthia	Young, Robert
Ungoco, Joseph A.	White, Erik K.	Youssef, Michael
Urevith, Patricia	White, Greg	Yu, George
Ursitti, Joyce	White, Heather Anne	Yu, Margie
Vaccariello, Elizabeth	White, Mary	Yuan, Dorothy
Van Der Baan, Vanessa	Whitworth, Audrey	Zaczepinski, Ron
Vanderhoof, Leslie	Whyte, Michael J.	Zamarra, Galen
Vasquez, Manuel A.	Williams, Barry	Zane-Sadowski, Linda
Velez, Ernest	Williams, Jimmie E.	Zavattiere, Donna M.
Velez, Jacqueline	Williams, John R.	Zavier, Lauren
Verma, Amit	Williams, Laurieanne	
Zebro, Bob		
Zelinski, Karen		
Zemaitis, Amy		
Zhao, Su E.		
Zhong, Muzi		
Zhou, Polly		
Zieman, John		
Zinzar-Shulemovich, Svetlana		

****NOTA:** En un total de 85 comentarios, los nombres eran ilegibles, no fueron proporcionados, solo indicaban una dirección de correo electrónico, eran comentarios del tablero de mensajes de BPC, y peticiones de residentes específicos.

Organizaciones y autoridades públicas

- 3 Hanover Square Owners Corporation
- 38 Park Row Residence Corporation
- 55 Liberty Corporation
- Battery Park City Homeowners' Coalition
- Furnished Quarters, LLP
- Asociación de Inquilinos de Gateway Plaza
- Good Jobs New York
- Good Old Lower East Side, Inc.
- La Organización Lefrak
- Presidente del Distrito de Manhattan C. Virginia Fields
- Consejo Comunitario 1 de Manhattan
- Consejo Comunitario 1 de Manhattan - Comité de Tribeca
- MFY Legal Services, Inc.
- Concejal de la Ciudad de Nueva York James Sanders
- Departamento de Preservación y Desarrollo de la Vivienda de la Ciudad de Nueva York
- La Coalición para la Inmigración de Nueva York
- Portavoz de la Asamblea del Estado de Nueva York Sheldon Silver
- Miembro de Asamblea del Estado de Nueva York Deborah J. Glick
- New York University
- Senador del Estado de Nueva York Martin Connor
- NOW Fondo de Defensa Legal y Educación
- Pace University
- Centro para el Desarrollo Comunitario y Ambiental del Instituto Pratt
- Consejo Inmobiliario de Nueva York
- Southbridge Towers, Inc.
- Organización Tribeca
- Oficina del Congresista Federal Jerrold Nadler – Laura Friedman
- Wall Street Rising
- Corporación para el Desarrollo Económico y de la Vivienda de la Mujer

B. Borrador de Plan Parcial de Acción
Periodo de comentario: 9 de abril al 23 de abril

Programa de Asistencia para la Vivienda

1. Expresiones de apoyo y solicitudes de información

Veinte comentaristas expresaron su apoyo al plan de asistencia para la vivienda. Entre estos comentarios, se expresó apoyo específicamente para la creación del subsidio familiar, la inclusión de la Calle Nassau en la Zona 1, la creación de la Zona 3 y criterios nuevos para recibir el subsidio por única vez de \$1,000.

No se necesita respuesta.

Noventa y cuatro comentaristas solicitaron más información, y once consultaron cómo obtener una solicitud.

El sitio web de la LMDC, www.renewnyc.com, tendrá actualizaciones sobre el estado de la administración del programa. Cuando el programa haya sido aprobado en su totalidad y se haya establecido un proceso de solicitud, habrá información sobre cómo presentar la solicitud en el sitio web y el programa será ampliamente divulgado en el Bajo Manhattan.

2. Inquietud con relación a la restricción de alquiler detallada en el Ítem 5

El Ítem 5 de los criterios para asistencia para la vivienda cita que, en el caso de cualquier contrato de alquiler firmado después de la fecha de inicio del programa, los alquileres elegibles deben ser inferiores a los alquileres anteriores al 11/9/01 para la misma unidad – 90% o menos en Zona 1 y 95% o menos en Zona 2. Dieciséis comentaristas, muchos de los cuales son residentes de unidades con alquiler regulado, expresaron inquietud y, en algunos casos, su oposición a esta estipulación. Su inquietud era que los caseros no ofrecieran contratos de dos años con estos términos, con lo cual los residentes no serían elegibles para el beneficio. El Miembro del Consejo de la Ciudad de Nueva York, Alan Gerson, expresó inquietud de que los residentes de unidades con alquiler regulado serían negativamente afectados por esta cláusula; una serie de asociaciones de inquilinos opinó lo mismo. La Asociación de Inquilinos del Bajo Manhattan sugirió que las restricciones con relación al alquiler se aplicaran únicamente para inquilinos nuevos. Un comentarista observó que es difícil obtener alquileres previos al 11/9/01. Cinco comentaristas observaron que el programa había elevado el valor de los alquileres. Un comentarista sugirió que la LMDC mantuviera los alquileres en valores bajos al instituir un control de alquileres.

En respuesta a estos comentarios, se han realizado los siguientes ajustes al programa: (1) Los alquileres pagados por inquilinos en unidades con alquiler regulado no pueden ser superiores a los alquileres legalmente permitidos para unidades con alquiler regulado, y (2) En otras unidades, los alquileres deben ser un 90% o 95% inferiores (Zona 1 y Zona 2, respectivamente) a

los alquileres anteriores al 11/9/01 para la misma unidad de alquiler, más un ajuste equivalente al nivel de aumentos de alquiler establecido para renovaciones de alquileres de dos años por el Consejo de Directrices de Alquiler de la Ciudad de Nueva York (New York City Rent Guidelines Board).

3. Inquietudes con relación al Ítem 9

El Ítem 9 cita que “otros descuentos y subsidios pueden ser tenidos en cuenta para la determinación de elegibilidad y el cálculo de los valores de los subsidios”. Siete comentaristas expresaron inquietud y, en algunos casos, su oposición a esta estipulación. El Portavoz de la Asamblea Estatal, el Concejal Gerson, varias asociaciones de inquilinos y la Coalición de Propietarios de Vivienda de Battery Park City expresaron su inquietud sobre esta cláusula.

De acuerdo a lo indicado, este Plan Parcial de Acción "se concentra en las formas de asistencia residencial y de capacitación laboral que no están disponibles actualmente". "No tiene la intención de proporcionar asistencia para necesidades que ya están siendo satisfechas a partir de dichas fuentes". Asimismo, el HUD cuenta con directrices que excluyen la duplicación de beneficios. Este ítem brinda a la LMDC la flexibilidad de revisar otros subsidios y concesiones y su relación con este plan. Al examinar estos casos, la LMDC tendrá en cuenta y cumplirá las directrices y exigencias del HUD.

4. Expansión geográfica

Nueve comentaristas solicitaron la ampliación de las zonas elegibles en diversas variantes: se propuso que calles específicas, tales como Duane, William, Pearl y Water fueran los nuevos límites de la Zona 1; se realizaron solicitudes específicas de que la Zona 1 comprendiera los complejos habitacionales Southbridge Towers (Portavoz Silver), Chatham Green (Concejal Gerson) e Independence Plaza North (Concejal Gerson). El Portavoz Silver solicitó la inclusión en la Zona 2 de la totalidad de Chinatown y Little Italy.

La LMDC ha estudiado detenidamente los límites geográficos, ya revisados, del programa y los mantendrá, según se detalla en el Plan Parcial de Acción Propuesto.

5. Problemas con contratos de dos años

Nueve comentaristas y la Coalición de Inquilinos del Bajo Manhattan indicaron que algunos caseros no están ofreciendo contratos de dos años. Diez comentaristas indicaron que dos años era un compromiso demasiado largo para los inquilinos.

Los contratos de dos años son un componente clave del programa de asistencia para la vivienda. El objetivo del programa es incentivar la inversión y estabilidad en el vecindario resultante de un aumento en los compromisos por dos años - y los contratos de dos años son el mejor método disponible para asegurar este compromiso.

Un comentarista pidió que el programa considerara elegible cualquier contrato de alquiler renegociado con vencimiento no anterior al 31/5/03.

El lenguaje del plan ha sido aclarado y establece lo siguiente: un contrato de alquiler renegociado solo será elegible "si su duración vence por lo menos dos años después de la fecha de vigencia del contrato renegociado o por lo menos dos años después de la fecha de la firma del contrato renegociado, de los anteriores, el que ocurra más tarde". De forma compatible con el resto del programa, un contrato de alquiler renegociado debe representar un nuevo compromiso de dos años.

6. Beneficio para la Zona 3

Un comentarista solicitó un beneficio superior para residentes de la Zona 3. Muchos residentes de Chinatown (gran parte del cual está situado en la Zona 3) presentaron comentarios detallando las dificultades que han sufrido desde el 11 de septiembre y solicitando asistencia. El Portavoz Silver pidió que los residentes de la Zona 3 recibieran el subsidio familiar.

En respuesta a dichos comentarios, la LMDC otorgará un subsidio adicional de \$750 a los hogares de la Zona 3 con hijos. Será condición para la elegibilidad que acepten permanecer en el Bajo Manhattan durante por lo menos un año. Los hogares con hijos en la Zona 1 y Zona 2 ahora serán elegibles para el subsidio familiar si aceptan permanecer por lo menos un año, en lugar de la exigencia anterior de que cumplieran con los requisitos para los subsidios basados en un compromiso de dos años.

7. Problemas asociados a residentes del 11 de septiembre

Seis comentaristas opinaron que los residentes del 11 de septiembre no deberían tener que esperar a renovar un contrato de alquiler para recibir el beneficio. Dos comentaristas opinaron que los residentes del 11 de septiembre y residentes de largo plazo merecen más dinero que otros. Un comentarista opinó que los criterios para la elegibilidad deben atenuarse en el caso de residentes del 11 de septiembre.

La LMDC modificó el primer borrador del plan para vivienda en respuesta a comentarios similares a estos. El subsidio de \$1,000 será otorgado a cualquier residente que haya vivido en las zonas elegibles el 11 de septiembre y siga residiendo en las zonas elegibles. No es necesario que la persona viva en la misma unidad o edificio, ya que su elegibilidad no depende de la firma de un contrato de alquiler nuevo. Los residentes anteriores al 11/9 serán elegibles para sus subsidios de \$1,000 contra la presentación de un contrato de alquiler válido o activo a partir de la fecha de inicio del programa (y, si fuera necesario, otro contrato de alquiler que demuestre que residían en la zona el 11 de septiembre). Se otorgará un subsidio por unidad de vivienda actual.

Asimismo, la LMDC ha alterado los criterios de modo que los contratos de alquiler de dos años o más que comiencen el 1/6/01 o después y antes del 1/7/02 sean elegibles. Este cambio reduce la demora para la elegibilidad de residentes del 11 de septiembre a un máximo de alrededor de un año.

8. Subsidio familiar

Dos comentaristas sugirieron que el subsidio familiar fuera otorgado por hijo en lugar de por hogar familiar.

El subsidio familiar fue un agregado significativo al programa de asistencia para la vivienda, creado en respuesta a comentarios recibidos durante el primero periodo de comentarios. A fin de lograr un equilibrio de los distintos aspectos del plan dentro del marco presupuestario, la LMDC mantendrá la estructura de pago delineada en el Plan Parcial de Acción propuesto.

9. Problemas asociados a propietarios y residentes de largo plazo

Cinco comentarios solicitaron que los propietarios que alquilen sus unidades a terceros sean elegibles para asistencia.

Los objetivos del programa de la LMDC son la creación de una comunidad residencial estable y la restauración del mercado de viviendas. Estos objetivos se alcanzan con mayor eficiencia al otorgar subsidios a residentes del vecindario. Un mercado de vivienda estable favorece a los propietarios que alquilen sus unidades a terceros, al reducir las tasas de desocupación e incrementar los valores de las propiedades. El otorgar el beneficio a inquilinos acabará por ayudar a los propietarios de dichas unidades.

Un comentarista observó que los propietarios que han completado sus pagos de hipoteca podrán ser elegibles para menos que otros residentes, de acuerdo con los criterios del borrador del plan.

Este comentario fue recibido durante el primer periodo de comentarios. La LMDC resolvió aumentar el valor del subsidio para propietarios existentes en esta categoría al 50% de los costos de mantenimiento e impuestos, comparado con la cifra anterior del 30% - hasta un límite máximo de \$6,000 o \$12,000.

Dos comentaristas indicaron que los propietarios deberían recibir más dinero que los inquilinos.

Una comunidad residencial estable exige la atracción y retención tanto de propietarios como de inquilinos en el Bajo Manhattan; por lo tanto, el plan ofrece los mismos niveles de beneficio otorgados a residentes actuales y de largo plazo.

10. Sumas del subsidio

Un comentarista indicó que el subsidio de \$1,000 para residentes del 11 de septiembre era demasiado bajo.

El subsidio de \$1,000 por única vez reconoce las extensas dificultades y molestias vividas por personas que residían en zonas elegibles el 11 de septiembre y siguen viviendo en las zonas elegibles. Dentro de las limitaciones presupuestarias del programa, la LMDC ha optado por

dedicar más recursos a los pagos que serán otorgado a lo largo de dos años para aumentar y mantener la estabilidad del vecindario. Este programa tiene el objetivo de abreviar estos efectos y mejorar la calidad de vida de residentes existentes a través de la creación y promoción de una comunidad residencial estable que apoye mejoras en la comunidad.

Dos comentaristas pidieron que los residentes de la Zona 1 reciban más dinero.

Las unidades de vivienda en la Zona 1 son elegibles para recibir hasta \$12,000 a lo largo de dos años, o sea, el doble de la suma que reciben los residentes de la Zona 2. Además, los hogares con hijos en la Zona 1 son elegibles para recibir un subsidio familiar de \$1,500, el cual es doble de la suma recibida por hogares con hijos en la Zona 2.

Un comentarista dijo que las cantidades máximas de subsidio (\$12,000 o \$6,000 a lo largo de dos años) eran demasiado pequeñas.

A fin de garantizar el pago mínimo (\$4,000 o \$2,000) a residentes de ingresos bajos y medios y otras disposiciones del plan, la LMDC eligió establecer estos pagos máximos a fin de mantener la viabilidad financiera del programa.

11. Otros comentarios

Tres comentaristas que son inquilinos de lofts preguntaron sobre su elegibilidad, dado el hecho de que no tienen contratos de alquiler tradicionales.

En ciertos casos limitados, la LMDC está considerando procesos bajo los cuales puede permitir otro tipo de comprobación de residencia que no sea el contrato de alquiler.

Tres comentaristas pidieron que se destinara más dinero a mejorar las amenidades en el vecindario.

La LMDC está de acuerdo en que se debe fortalecer las amenidades e instituciones del Bajo Manhattan, a fin de asegurar la vitalidad y el atractivo continuos del lugar. El programa de asistencia para la vivienda, en coordinación con programas de asistencia de empresas administrados por el ESDC y la Corporación para el Desarrollo Económico de la Ciudad de Nueva York, es el comienzo de una labor coordinada para mejorar la vida para residentes del Bajo Manhattan. Apoyar a empresas del vecindario y reforzar la estabilidad del mercado inmobiliario permitirá a la LMDC concentrarse en otras mejoras comunitarias en el futuro. La estructura del consejo asesor de la LMDC asegurará que proyectos futuros correspondan a las necesidades de los diversos interesados en el Bajo Manhattan.

Un comentarista indicó que el periodo para comentarios era demasiado corto.

La LMDC realizó dos periodos de comentarios separados para el material del Plan Parcial de Acción propuesto. En total, se recibieron aproximadamente 1370 comentarios escritos. La LMDC confía en que los comentarios e inquietudes del público fueron escuchados y tomados en cuenta.

Un propietario de apartamentos alquilados a compañías fue obligado a mudarse de las zonas elegibles y preguntó si se podría dar consideración especial a dicha situación.

Esta persona será elegible para el programa de la LMDC de acuerdo con los mismos criterios aplicables a cualquier otro inquilino de apartamento empresarial.

Cuatro comentaristas pidieron aclaración sobre el lenguaje del plan.

La LMDC se ha esforzado por aclarar el lenguaje a lo largo del plan.

Un comentarista indicó que el dinero debería ir al inquilino y no al subinquilino.

De acuerdo con su objetivo de crear estabilidad en el vecindario, el programa exige que el beneficiario del subsidio viva en la unidad elegible. Los objetivos del programa se cumplen con mayor eficiencia al proporcionar subsidios a residentes del vecindario, independientemente si son el inquilino principal o un subinquilino.

Un comentarista solicitó la inclusión de gerentes y superintendentes residentes que no paguen alquiler.

Estos residentes serán elegibles por el subsidio por única vez de \$1,000 y el subsidio familiar. Deben cumplir con los mismos criterios que todos los demás residentes. Otros subsidios en el programa se basan en alquiler mensual o hipoteca, mantenimiento y pagos de impuestos, sin excepción.

Un comentarista indicó su oposición a la cláusula que establece: Las unidades alquiladas o poseídas para fines residenciales por compañías, universidades y otras instituciones designadas pueden estar sujetas a criterios especiales.

El plan revisado establece que podrán aplicarse criterios especiales a unidades alquiladas por empresas, universidades y otras instituciones designadas, o de propiedad de las mismas. La elegibilidad es para el subsidio principal y no para el subsidio anterior al 11 de septiembre de \$1,000 o el subsidio familiar. Los objetivos serían ofrecer un incentivo a compañías que puedan estar tomando decisiones de ubicación y asistencia a otras instituciones del centro.

Cuatro comentaristas expresaron inquietud sobre la calidad del aire.

Tanto en los niveles local como nacional, se han establecido fuerzas de tarea para tratar específicamente del problema de la calidad del aire. Recientemente, la Ciudad de Nueva York estableció una Fuerza de Tarea de Calidad del Aire del Bajo Manhattan para tratar de las inquietudes de los residentes con relación a este tema y ha designado un coordinador para estos asuntos. La EPA federal ha establecido un organismo para que analice y trate de estos asuntos y ha realizado anuncios sobre el tema recientemente.

Un comentarista rogó que se administrara el programa de manera eficiente.

La LMDC se encuentra actualmente planeando la administración de este programa. El plan actual prevé un proceso de solicitud simple, lugar(es) convenientes donde los residentes puedan presentar solicitudes, que los residentes puedan enviar sus solicitudes por correo y una línea telefónica directa para responder a preguntas.

Un comentarista pidió que aclaráramos el término “fecha de inicio” del programa.

La fecha de inicio fue definida como el 1/07/02.

Un comentarista indicó que los residentes que perdieron sus empleos como resultado del 11 de septiembre deberían recibir más que aquellos que aún están empleados.

Los residentes que perdieron sus empleos pueden ser elegibles para el Programa de Asistencia en la Capacitación Laboral detallado en el Plan Parcial de Acción propuesto. Este programa será administrado a través del ESDC.

Cuatro comentaristas preguntaron si los subsidios estaban sujetos a impuestos.

Este asunto aún está siendo analizado.

12. Propuestas, comentarios y preguntas – fuera del alcance de la asistencia para la vivienda

Dos propietarios de empresas escribieron pidiendo asistencia.

El ESDC y la Corporación para el Desarrollo Económico de la Ciudad de Nueva York son los proveedores principales de programas de asistencia para empresas para empresas afectadas por el 11 de septiembre.

Catorce comentarios expresaron su apoyo para la reconstrucción del World Trade Center.

Dos personas presentaron propuestas para el futuro del sitio del World Trade Center.

Una persona consultó sobre los programas de asistencia disponibles.

Estos comentarios y propuestas están fuera del alcance del programa de asistencia con la vivienda.

Lista de comentaristas

Aguilar, Lisa M.
 Ang, Sew
 Angarola, Scott
 Arantes, Lauro
 Aybek, Ipek
 Barbaccia, Joseph
 Barge, Michelle
 Barkan, Alexander
 Barkoff, Sheldon
 Baum, Jamie A.
 Bellinger, Todd D.
 Bermudez, Hilda
 Blackwell, Holly
 Brennan, Erin
 Britton, Kathleen
 Bruno, Andy
 Burke, Christopher
 Burlon, Michael J.
 Callagy, Vincent
 Carney, Cynthia
 Caroselli, Coryn
 Castillo, Betty
 Chase, Lauren
 Chin, Cha Ming
 Chow, May Li
 Cohen, April
 Cohen-Wolf, Marti Ann
 Colin-Cohen, Rose
 Cosenza, Alexander
 Crosby, Kevin
 D'Agostino, Dolores
 D'Alessandris, Paula
 Danenhauer, George P.
 David, Mary Ellen
 Davis, Michael
 Davy, Kate
 Denoyer, Tim
 DeVeaux, Darrell
 Donaldson, John W.
 Dougherty, Steve
 Dunn, Michael
 Eberhart, Stacy
 Eliason, Amy
 Elliott, Megan
 Ellis, Sabrina
 Enage, Danielle
 Fabricius, David
 Fahrer, David
 Falsone, Rico J.
 Federick, Charles
 Feldmann, Matthew
 Fluss, Ed

Fong, Xiao Li
 Freed, Kathryn E.
 Galloway, Jeff
 Gedzinsky, Ken
 Gerard, Valerie
 Goldman, Brett
 Golub, Tood
 Gonzalez, Cristine
 Graham, Trish
 Grande, John
 Hall, Craig
 Halofsky, Ada Lee
 Hansen, Kathy
 Haslett, Adam
 He, Jay
 Heffernan, Daniel
 Heine, Tom
 Hennings, Walter
 Hines, Scott
 Huang, Yu Ping
 Hyre, James
 Joers, Rick
 Jordania, Nicole
 Kelso, Christie
 Kennedy, Justin D.
 Kessler, Michael
 Kim, Nancy
 Kimmelman, Miriam
 King, John
 Klein, Esq., Saul J.
 Klinger, Michael
 Koo, Charlotte
 Krumholz, Beth
 Kwan, SanSan
 Lee, San San
 Lee, Sarah
 Lehmann, David
 Lenahan, Daniel V.
 Levey, Jamie
 Levy, Harold
 Li, Pei Lin
 Li, Qiong Yin
 Li, Su Juan
 Li, Ting Ying
 Li, Ug Ying
 Liang, Gou Chang
 Lieberman, Michael
 Lifshitz, Howard
 Link, Scott
 Love, Bill
 Mai, Xiu Hui
 Maloney, Matt
 Masionet, Santos

Masterson, Walter
 McCarter, Jonathan
 McDermott, Julie
 McFadden, Jerlyn
 McKnight, Kevin
 McKnight, Rich
 McNamara, Susan
 Measom, Chris
 Measom, Christopher
 Miglani, Anil
 Milius, Jason
 Miller, Allan L.
 Molinelli, Maria
 Moore, Barbara
 Na, Jennifer
 Neiman, Seth
 Nieto, Charles M.
 Obrero, Cesar P.
 O'Leary, Gloria E.
 O'Sullivan, Brad P.
 O'Tsao, Harry S.
 Pacetti, James
 Page, Steven R.
 Pan, Alexander
 Papps, Bruce W.
 Park, E. Betsy
 Patel, Chandubhai M.
 Patel, Ritesh
 Pelli, L.
 Pergola, Darlene
 Peterson, David
 Pinkus, Leslie
 Rafford, Bob
 Rizzi, Paul
 Rorech, Jon-Paul
 Royzman, Arsen
 Saat, Deborah
 Sanborn, Laurel
 Sanchez, Robert
 Schwartz, Jason
 Schwartz, Robert
 Scretchen, Sandra J.
 Segal, Ben
 Sena, Dominique
 Separovic, Julie
 Sheffe, Edward
 Sheikh, Mikael
 Shulemovich, Alexander
 Siller, Richard
 Siracusa, Nancy Ann
 Sjostrom, Jonas
 Sohlberg, Min Ye
 Sorbello, Daniel

Sorensen, Chris
Stanke, Dave E.
Stanton, Kori E.
Stempler, Miriam
Stiles, Virginia
Stoff, Dan
Stone, Deirdre
Strutt, Ben
Tan, Shu Ring
Tandy, Laura E.
Tanner, Barry
Thorp, Vaughn N.
Tobin, Alexis Wichowski
Trees, Barbara
Treffs, Jennifer
Trippet, Ty
Tung, Kou
Turner, Tom
Ullman, Jim
Vaccariello, Liz
Vannucci, Emily
Villar, Chris
Visser, Lucas
West, Joyce
Wheaton, Leslie A.
Williams, Lynne
Wolf, Michael
Wong, Judy
Yao, Bella
Yu, Bo Ling
Yuen, Mark
Zane-Sadowski, Linda
Zenkel, Elliott L.
Zhang, Jing Min
Zhang, Sandy
Battery Park City Online
Ramapo College of New
Jersey

**23 personas no
proporcionaron nombres; solo
una dirección de correo
electrónico.**

Organizaciones y autoridades públicas

- Battery Park City Homeowners' Coalition (Coalición de Propietarios de Viviendas de Battery Park City)
- Battery Park City United
- Comité Asesor Civil para el Desarrollo del Centro de la Ciudad del Concejal Alan Gerson
- Gateway Plaza Management Corp.
- Asociación de Inquilinos de Independence Plaza North
- Colación de Inquilinos del Bajo Manhattan
- Portavoz de la Asamblea del Estado de Nueva York, Sheldon Silver
- New York University: Director de Relaciones Gubernamentales y Comunitarias
- Consejo Inmobiliario de Nueva York
- El Ayuntamiento de la Ciudad de Nueva York, Alan J. Gerson
- The Moinian Group y Mazal Group, LLC
- Asociación de Inquilinos de Tribeca Tower
- Cámara de Representantes de los Estados Unidos, Jerrold Nadler
- Coalición Ambiental del WTC

C. Asistencia en la Capacitación Laboral

(Nota: Durante ambos periodos de comentario combinados, se recibieron aproximadamente veinte comentarios individuales sobre este aspecto del plan).

Seis comentaristas expresaron su apoyo al plan de asistencia en la capacitación laboral.

No se necesita respuesta.

Comentaristas sugirieron que, además de empresas, otras instituciones, tales como instituciones de capacitación, escuelas y organizaciones sin fines de lucro al sur de la Calle 14 deberían ser elegibles. Tanto como el Consejo Comunitario 1 como Spotlight on the Poor sugirieron este cambio.

El plan revisado incluye tanto a empresas con fines de lucro como organizaciones sin fines de lucro como destinatarios elegibles de subsidios de Asistencia en la Capacitación Laboral [Employment Training Assistance (ETA)]. Si bien las escuelas e instituciones de capacitación no son elegibles como beneficiarios directos de subsidios ETA, pueden ser elegidas por beneficiarios del subsidio ETA como sus proveedores de capacitación.

Tres comentaristas opinaron que el valor de los subsidios era demasiado bajo.

Los subsidios de Asistencia en la Capacitación Laboral pueden proporcionar hasta un 50% de los costos elegibles de capacitación de empleados. La asistencia en la capacitación laboral es un aspecto de un plan de \$700 millones mucho más amplio para asistir a empresas en el Bajo Manhattan, administrado por la Corporación para el Desarrollo del Empire State. Las empresas elegibles para subsidios de Asistencia en la Capacitación Laboral también pueden ser elegibles para programas de asistencia para la recuperación.

El Concejal Sanders, la coalición Spotlight on the Poor y Good Jobs New York opinaron que el programa debería ser administrado a través de un sistema de vales, en lugar de subsidios otorgados a empresas. La Coalición de Inmigración de Nueva York, la Corporación para el Desarrollo Económico y de la Vivienda de Mujeres (Women's Housing and Economic Development Corporation) y el Centro para el Desarrollo Comunitario y Ambiental del Instituto Pratt recomendaron que este programa aprovechara los programas existentes de desarrollo de fuerza laboral de la Ciudad de Nueva York. Un comentarista preguntó por qué se incluyó un subsidio para empresas en el plan de Asistencia para Personas.

El programa Asistencia en la Capacitación Laboral (ETA) complementa dos otros programas de capacitación disponibles para residentes del Bajo Manhattan. La Ley de Inversión en la Fuerza Laboral proporciona a personas desempleadas vales por un valor de \$4,000 para capacitación, para prepararlas para empleos en ocupaciones para las que exista demanda significativa. El Departamento del Trabajo del Estado de NY administra un subsidio federal separado de \$25 millones para proporcionar servicios laborales a personas, incluidos capacitación laboral, colocación en empleos, asesoría de carrera, preparación de curriculum-vitae y acceso a bancos de

empleo. El programa ETA provee asistencia para capacitación a empresas, para que puedan personalizar la capacitación laboral para trabajadores, de acuerdo con las necesidades específicas de sus operaciones. Este programa será administrado en conjunto con los programas de asistencia a empresas de la Corporación para el Desarrollo del Empire State, los cuales fueron diseñados para retener y atraer empleos en el Bajo Manhattan.

Un comentario indicó que el plan era demasiado vago. Otro cuestionó cuán beneficioso sería el plan para el Bajo Manhattan. Un comentario sugirió que se diera preferencia a residentes del Bajo Manhattan.

Para ser elegibles para el programa de Asistencia en la Capacitación Laboral, las empresas deben estar ubicadas al sur de la Calle 14, incrementando, por lo tanto, las oportunidades de empleo para los residentes del Bajo Manhattan.

El Presidente del Distrito, Fields, opinó que sería una estrategia mejor concentrarse en la creación de empleos antes de concentrarse en la capacitación laboral.

Como parte de la labor de recuperación y revitalización del World Trade Center, el ESDC administra el programa de Creación y Retención de Empleos [Job Creation & Retention (JCR)] y el programa de Subsidio de Atracción y Retención de Empresas Pequeñas [Small Firm Attraction & Retention Grant (SFARG)], diseñados para retener a empresas existentes y atraer a empresas nuevas - tanto pequeñas como grandes - al Bajo Manhattan. Estos programas se concentran en la retención y creación de empleos. La disponibilidad del programa de Asistencia en la Capacitación Laboral ayudará a estas empresas a crear más oportunidades de empleos que requieran capacitación específica.

Tres comentaristas pidieron información sobre cómo recibir asistencia en la capacitación laboral.

Desarrollo del Empire State promoverá activamente el programa de Asistencia en la Capacitación Laboral a empresas y organizaciones sin fines de lucro en el Bajo Manhattan.

Un comentarista indicó que los residentes que perdieron sus empleos como resultado del 11 de septiembre deberían recibir más que aquellos que aún están empleados.

El Programa de Asistencia en la Capacitación Laboral proporciona subsidios iguales a empresas por hasta la mitad de los costos elegibles de capacitación laboral, independientemente de si estos trabajadores estaban empleados anteriormente o no. Sin embargo, los trabajadores desempleados son elegibles para vales de capacitación de la Ley de Inversión en la Fuerza Laboral por un valor de \$4,000. También pueden ser elegibles para capacitación laboral adicional y asistencia para la colocación proporcionada a través de un Subsidio de Emergencia Nacional de \$25 millones administrado por el Departamento del Trabajo del Estado, según se ha indicado anteriormente.

El Fondo de Defensa Legal y Educación NOW solicitó que el Programa de Asistencia en la Capacitación Laboral “incorpore énfasis en capacitación no tradicional y programas de empleo para mujeres”.

El objetivo del Programa de Asistencia en la Capacitación Laboral es la retención y creación de empleos. Se utilizarán fondos del ETAP para retener y crear todos los empleos posibles en el Bajo Manhattan, al ofrecer subsidios flexibles iguales a empresas para la capacitación laboral de sus empleados. Las necesidades de grupos específicos de trabajadores está fuera del alcance y del uso de fondos de este programa. Sin embargo, como se ha indicado anteriormente, los fondos de la Ley de Inversión en la Fuerza Laboral están disponibles para tratar de las necesidades de capacitación individuales de los trabajadores. El objetivo del ETAP es complementar otros programas de capacitación concentrados en satisfacer las necesidades individuales de trabajadores. Este programa coloca énfasis en las necesidades de empresas de capacitación laboral de sus trabajadores, con la finalidad de asegurar que las empresas puedan retener y contratar trabajadores que también pueden estar recibiendo asistencia en la capacitación individual.

Muchos residentes de la comunidad de Chinatown escribieron pidiendo asistencia debido a dificultades financieras resultantes del 11 de septiembre.

Los trabajadores empleados por empresas al sur de la Calle Houston tendrán preferencia en la administración de este programa.