Actualización DEL VECINDARIO

MHACY
Municipal Housing Authority for the City of Yonkers

DICIEMBRE 2022

AUTORIDAD DE VIVIENDA MUNICIPAL PARA LA CIUDAD DE YONKERS

Carta de Wilson Kimball

Este ha sido un gran año para la Autoridad de Vivienda de Yonkers. Hemos hecho mucho juntos. Pero siempre hay mucho más por hacer. Esperamos con ansias el próximo año y todos los logros que compartiremos. Estamos particularmente orgullosos del trabajo que hemos realizado con Groundwork Hudson Valley para hacer que nuestras propiedades sean más sostenibles para ayudar a nuestro planeta y más habitables para nuestros residentes. Estoy compartiendo este artículo sobre nuestro trabajo. Más está por venir en el próximo año.

Wilson Kimball
President & CEO
Municipal Housing Authority
for the City of Yonkers

¿Tiene problemas con el calor extremo y las inundaciones? Así es como una agencia los está abordando

Como muchas ciudades de los EE. UU., la ciudad de Yonkers tiene largo tiempo asolado por el calor extremo y las inundaciones provocadas por el cambio climático. Para abordar estos problemas críticos, el Departamento Municipal de Vivienda de la Ciudad de Yonkers (MHACY) se asocia con Groundwork Hudson Valley, una organización local sin fines de lucro para administrar los $2 millones que recibió en subvenciones para la iniciativa de Vecindarios Seguros contra el Clima. La presidenta y directora ejecutiva de MHACY, Wilson Kimball, junto con la directora ejecutiva de Groundwork

(Continua en la página 2)

¿Tiene problemas con el calor extremo y las inundaciones? Así es como una agencia los está abordando

(Continúa de la página 1)

Brigitte Griswold
Directora Ejecutiva de
Groundwork Hudson Valley

Wilson Kimball, Esq.
President and CEO
Yonkers Housing Authority

Hudson Valley, Brigitte Griswold, habló con Staci Canny del grupo HAI sobre sus planes para encabezar esfuerzos de resiliencia climática en la ciudad, junto con consejos para otras agencias de vivienda que enfrentan desafíos similares.

Staci Canny: Gracias a las dos por hablar conmigo sobre su trabajo en Yonkers. La subvención de $2 millones es un gran logro! Pueden describir los proyectos que piensan desarrollar con el dinero?

Wilson Kimball: Claro. Recibimos la subvención de varias organizaciones, incluido el estado de Nueva York, Corporación de Instalaciones Ambientales, Bezos Earth Fondo y Bank of America. Pensamos usar la subvención para modernizar 10 propiedades MHACY con infraestructura verde, que incluye la construcción de jardines comunitarios, pintar techos de blanco para reflejar el calor, crear estructuras contra inundaciones, como tanques de retención y la plantación de árboles, lo que creará un dosel más fuerte para refrescar los vecindarios y ayudar a absorber la lluvia. Hablando de árboles, la New York State Energy Research and Development Authority se asoció con nosotros también. Por cada árbol que compramos a través de ellos, ellos duplicarán nuestra compra, lo cual es increíble. Groundwork Hudson Valley ejecutará programas educativos sobre el clima para residentes. Estudiantes de secundaria locales contratados a través de su programa Green Team nos ayudarán con todos estos proyectos. Además, planificamos proyectos a gran escala, como el diseño de sistemas de calderas externas para nuestros edificios más propensos a inundaciones y la construcción de sistemas de retención.

SC: Eso suena maravilloso. Entonces, ¿cómo sucedió esta asociación entre MHACY y Groundwork Hudson Valley?

Brigitte Griswold: Groundwork Hudson Valley es una organización sin fines de lucro de justicia ambiental que trabaja para mejorar las condiciones ambientales de nuestros barrios. Nuestra investigación encontró una correlación directa entre las propiedades de MHACY, la segregación económica, el calor extremo e las inundaciones. Me comuniqué con a Wilson en 2020 para determinar si quería asociarse para enfrentar a estos problemas. Una vez que aseguramos los $2 millones de subvención, trabajamos con una empresa de arquitectura paisajista para identificar las soluciones verdes más factibles que podríamos implementar.

SC: ¿Pueden explicar por qué las propiedades de MHACY son afectadas por la segregación económica?

BG: La segregación económica comenzó en la década de 1930 como una manera para determiner el riesgo percibido de préstamos hipotecarios. Los vecindarios fueron calificados durante los siguientes 40 años como A) Mejor; B) Todavía Deseable; C) Definitivamente en declive; o D) Peligroso. Aquellos considerados “peligrosos” fueron coloreados de rojo en los mapas.

Como resultado, a los residentes, en su mayoría minorías, se les negaron hipotecas de manera desproporcionada. Los barrios rayados en rojo también recibieron menos inversión en recursos públicos como parques y espacios verdes. A la misma vez, estos barrios recibieron más asfalto y más actividades indeseables como estacionamientos de autobuses y plantas de tratamiento de aguas residuales. Menos espacio verde también significa menos recursos naturales para disminuir la calefacción ambiental y para absorber las aguas pluviales. Aunque la raya roja fue hace décadas ilegal, los errores históricos no se han corregido. Eso es lo que intentamos ahora para los residentes de MHACY.

SC: ¿Además de la raya roja, qué más ha contribuido a que Yonkers se ve afectado de manera desproporcionada por el cambio climático?

WK: Los estudios de Groundwork Hudson Valley han encontrado que la parte suroeste de la ciudad tiene un promedio de dos grados más caliente que el resto de la ciudad, debido al efecto isla de calor. (El 66 por ciento de los edificios de MHACY están ubicados en el cuadrante suroeste). Así que, cuando aumentan las temperaturas, empeoran las

¿Tiene problemas con el calor extremo y las inundaciones? Así es como una agencia los está abordando

(Continúa de la página 2)

olas de calor. Los estudios han descubierto que esto provoca un aumento de los problemas de salud como asma y más viajes a la sala de emergencias. Incluso este calor disminuye los puntajes de los exámenes estandarizados estudiantiles. Así que la gente que vive en áreas cálidas está atrapada en un ciclo de mala salud y acceso desigual a la educación.

SC: ¿Qué ha sido lo más sorprendente que has aprendido durante este proceso?

WK: Logísticamente, la ciudad de Yonkers tiene un terreno muy accidentado y está rodeada por cinco ríos/arroyos. Pero, la cause primaria de las inundaciones no es el desbordamiento de los ríos, sino la antigüedad de nuestros sistemas de alcantarillado y agua. Uno de los desafíos más sorprendentes fue que los residentes no entienden la relación entre las inundaciones y nuestro deseo de iniciar estos cambios. Lo ideal es tener una comunicación abierta con residentes interesados, explicándoles realmente la situación en términos que pueden apreciar. Por ejemplo, es posible que tengamos que desenterrar un patio trasero. Si lo hacemos, entonces el sótano no se inundará más. Estas explicaciones han sido efectivas.

SC: ¿Para las agencias de vivienda con presupuestos limitados, qué proyectos iniciales recomendarías?

WK: Planta más árboles y busca ayuda de los colaboradores locales. Primero encontramos a Groundwork, y luego el Business Council of Westchester se comunicó con nosotros y nos ayudó a coordinar con estudiantes de la Universidad Iona para desarrollar estudios de investigación en torno a nuestros problemas ambientales. Estos estudios continúan el trabajo preliminar ya comenzado, y sigue a partir de ahí. No importa cuán grande o pequeña sea la agencia de vivienda, no hay la capacidad o la experiencia para resolver esto solo.

BG: Los esfuerzos dirigidos a pequeña escala pueden ser muy útiles. Por ejemplo, una vez que sepa que cierta área se inunda o está en una isla de calor urbana, un jardín de lluvia, que es esencialmente un jardín hundido lleno de plantas que absorben la lluvia, puede ser súper rentable y es casi el costo de las plantas y la mano de obra.

SC: ¿Qué recursos recomiendas a otras agencias de vivienda para ayudar con su planificación e implementación de iniciativas verdes en su comunidad?

BG: Un gran primer paso es conocer la historia y la correlación entre la raya roja y el cambio climático. Investigadores en la Universidad de Richmond desarrolló un mapa interactivo que presenta esta información de manera gratuita y accesible. También recomiendo descargar el reporte titulado Planning for Urban Heat Resilience por la American Planning Association. El reporte contiene soluciones para islas de calor sugeridas por la Agencia de Protección Ambiental. Y si buscas solicitar subvenciones, está preparado antes de presentar la solicitud. En el caso de la Corporación de Instalaciones Ambientales del Estado de Nueva York, la fuente de una de nuestras subvenciones, el estado quiso averiguar que hicimos nuestra tarea y necesitábamos evidencia de trabajo previo en forma de estudio de viabilidad. Entonces, ha que incurrir algunos costos iniciales para competir por la subvención, pero finalmente vale la pena. Y recuerda siempre que los datos no mienten y pueden ayudar a presentar argumentos para obtener fondos adicionales para apoyar soluciones verdes.

WK: También vamos a documentar nuestras medidas de remediación en MHACY, para que podamos estudiar el impacto de nuestras acciones y eventualmente poner nuestra experiencia a disposición de otras agencias de vivienda. Mientras tanto, puedes explorar nuestros esfuerzos actuales de planificación y promoción con nuestro mapa de historias de vecindarios seguros para el clima.

SC: Gracias a ambas por compartir esta información con nosotros. Esperamos ver a estas iniciativas realizadas.

Escanee el código QR para ver estudiantes de las escuelas secundarias de Yonkers, participantes del equipo verde de Groundwork Hudson Valley, construyendo un jardín de lluvia para ayudar a combatir las inundaciones en su comunidad.

Ahorros Solares para los Residentes de Yonkers

Community Builders (TCB) y Yonkers Housing Authority (YHA) se han unido para colocar paneles solares en la parte superior de The Ridgeway (anteriormente Cottage Gardens) para ayudar a salvar el planeta y los costos de electricidad para los residentes de Yonkers. Se están colocando paneles solares en la parte superior de los tres edificios multifamiliares en 33 y 43 Ashburton Avenue y 188 Warburton Avenue que conforman el complejo Ridgeway.

TCB trabajó con Resonant Energy, una compañía solar que se especializa en servir viviendas asequibles y otras organizaciones sin fines de lucro, en proyectos solares que reducen las facturas de electricidad de los residentes, al tiempo que proporcionan ahorros en los gastos comunes de electricidad de los edificios.

La energía solar comunitaria es un programa diseñado para que los ahorros de electricidad generados por los paneles solares en una ubicación se puedan compartir con múltiples suscriptores en el área de servicio del proveedor de servicios públicos, además del propietario del edificio que alberga el sistema.

172 Warburton, la cuarta fase del plan maestro, se inauguró el otoño pasado con 183 paneles solares en la azotea; la quinta fase, 178 Warburton, se está construyendo con 154 paneles solares; Se espera que la fase seis tenga más de 200 paneles.

Como programa solar comunitario, TCB y YHA pueden compartir los ahorros con 19 residentes por orden de llegada. No hay costo para los residentes y el ahorro se estima en $200 al año por hogar.

Un residente que se inscriba continuará recibiendo su factura mensual de servicios públicos de Con Edison y, desde el momento en que se complete la energía solar y se conecte a la red, verá un crédito contra sus cargos actuales. La instalación de los paneles en 33 y 43 Ashburton Avenue y 188 Warburton Avenue está completa y se espera la interconexión del sistema a la red eléctrica antes de finales de este año.

“La sostenibilidad es una prioridad de mi administración. Aplaudo a la Autoridad de Vivienda de Yonkers y a The Community Builders por desarrollar este importante e innovador programa Solar Comunitario. No solo está ayudando a reducir nuestra huella de carbono, sino que también proporciona ahorros en los costos de energía para los residentes. Es un ganar-ganar para nuestra ciudad”, dijo el alcalde Mike Spano.

“Recientemente estuve en DC asistiendo a la reunión del Consejo Asesor Nacional de Justicia Ambiental, donde quedó claro que muchas otras comunidades no pueden o no saben cómo proporcionar energía solar en los techos a los desarrollos de viviendas asequibles. Sin embargo, aquí en Yonkers, trabajando con la Administración del alcalde Mike Spano y nuestros socios de desarrollo comunitario, TCB, hemos podido hacerlo realidad”, dijo Wilson Kimball, presidente y CEO de la Autoridad de Vivienda de Yonkers.

Un beneficio para la Autoridad de Vivienda de Yonkers

La Autoridad de Vivienda de Yonkers comparte sus éxitos más allá de nuestra ciudad. Nuestros empleados recientemente exhibieron el trabajo de la autoridad en la exposición de la red Westchester Innovation Network, un evento presentado por el consejo empresarial Business Council of Westchester.