

Sección 8 vs. Sección 9: ¡Conoce la diferencia!

Cuando los desarrolladores privados y los grandes bancos que los respaldan se hacen cargo de la vivienda pública, la vivienda deja de estar regulada por las leyes de vivienda pública ("sección 9") en la Ley de Vivienda de 1937. A menudo, la vivienda pública es demolida y reemplazada por una combinación de costosas apartamentos a precio de mercado, apartamentos "asequibles" con alquiler tope sin subsidio que aún son demasiado costosas para la mayoría de las personas, y apartamentos de la Sección 8 basadas en proyectos (no el tipo de cupón móvil que usted puede llevar consigo cuando se muda). Los primeros dos tipos son causas obvias de gentrificación y desplazamiento, pero los políticos y los desarrolladores intentan convencer a la gente de que las unidades que se convierten en la Sección 8 basada en proyectos son básicamente las mismas que las viviendas públicas y garantizan la asequibilidad al tiempo que permiten las reparaciones. En realidad, la conversión a la Sección 8 debilita la asequibilidad a largo plazo e incluso amenaza la asequibilidad a corto plazo, canaliza el dinero público directamente a manos de desarrolladores privados y banqueros, y no conduce a mejores condiciones. Esta es la diferencia entre la sección 9 (vivienda pública) y la sección 8 (vivienda de propiedad/administración privada):

Sección 9 (vivienda pública)	Sección 8 basada en proyectos
La autoridad local de vivienda es el propietario de la propiedad.	Los promotores privados y los bancos se convierten en copropietarios de los edificios y, por lo general, arriendan el terreno.
El alquiler es el 30% de los ingresos, o un alquiler fijo si el inquilino lo elige.	El alquiler del inquilino es del 30% de los ingresos, pero a veces se agregan los servicios públicos. En total, tras la conversión a la sección 8, aumenta el 57% de la renta de los inquilinos a pesar de las promesas de que "es todo lo mismo el 30% de los ingresos".
Financiado por el gobierno federal. El gobierno federal paga directamente para mantener, rehabilitar y modernizar edificios, ejecutar operaciones, etc.	El gobierno desvía fondos para pagar a los desarrolladores privados la diferencia entre el alquiler del inquilino y el alquiler total de las unidades. El alquiler total suele ser mucho más alto que el alquiler máximo que paga la gente en una vivienda pública.
Los alquileres se establecen en el 30 % de los ingresos del inquilino (a menos que el inquilino elija un alquiler fijo). Esto proporciona una forma de asequibilidad decente a largo plazo, aunque el 30% de los ingresos todavía no es barato.	El subsidio que permite a los inquilinos pagar el alquiler en función de los ingresos está vinculado a un contrato temporal "HAP" entre el propietario del edificio y el gobierno. Este contrato puede durar entre 1 y 20 años. Cuando vence, los propietarios privados generalmente optan por no renovar los contratos y convierten la Sección 8 en unidades a precio de mercado. Las lagunas pueden permitir a los propietarios convertir las unidades de la sección 8 en unidades de mercado incluso antes.

Únete a la lucha contra la privatización de NYCHA. Contacta con el Frente Unido Contra el Desplazamiento, una organización de inquilinos contra la gentrificación:

Teléfono: 646-450-3880

Sítio web: theufad.org

Correo: nogonyc@riseup.net



Redes sociales: @theufad