

NYCHA DE MAMDANI:

PRIVATIZACIÓN
COMPLEJO POR COMPLEJO

DEMOLICIÓN
COMPLEJO POR COMPLEJO

DESPLAZAMIENTO
COMPLEJO POR COMPLEJO



**DARE TO
STRUGGLE**



@daretostrugglenyc



daretostrugglenyc@protonmail.com

Otro alcalde demócrata impulsa
la privatización de NYCHA



**DARE TO
STRUGGLE**

Agosto 2026

Mientras él captura mucha atención con la congelación de la renta y sus aficionados adoran a su nuevo político favorito, el alcalde Zohran Mamdani ha seguido adelante con planes de largo plazo para privatizar y demoler las viviendas públicas de Nueva York. En mayo, la oficina de Mamdani publicó su documento "Block by Block," al que denominan un "plan para una nueva era." Prometen tomar medidas contra los propietarios abusivos y construir nuevas viviendas accesibles.

Para las 500,000 personas que viven en condiciones inhumanas en los complejos de NYCHA, "Block by Block" promete nuevo financiamiento, mayor participación de los residentes y mejores centros de llamada. Pero, lo más importante, el equipo de Mamdani completamente apuesta por el plan de privatización de NYCHA favorito de la ciudad: Permanent Affordability Commitment Together, o PACT. A través de PACT, NYCHA ya ha transformado más de 100 complejos y miles de apartamentos. Este proceso ha obligado a los residentes a firmar contratos de alquiler bajo el programa de la Sección 8, y han entrado empresas privadas como nuevos manejadores de las propiedades.

El impulso privatizador de NYCHA ha causado un coro de críticas que está aumentando, incluidas las de residentes que votaron en contra de las conversiones a PACT, como ocurrió en Jacob Riis Houses el año pasado y en Isaacs Houses en marzo. "Block by Block" evita estas críticas, diciendo que la administración investigará "en qué aspectos [PACT] podría no estar cumpliendo sus objetivos." Sin embargo, Mamdani sigue apoyando a toda la industria de PACT, prometiendo continuar con el programa sin cambios significativos.

Block by Block

Mayor Zohran Kwame Mamdani
Deputy Mayor for Housing and Planning
Leila Bozorg
May 2026

Letter from the Mayor

For far too many New Yorkers, the promise of our city built increasingly out of reach. The housing crisis is doing working class people out of the neighborhoods they built, making it harder to afford daily life, build a future here, or keep up with day-to-day expenses.

My administration is tackling this crisis head-on. New York cannot remain a city of opportunity if the people who make this city run are priced out of it. Delivering on that promise means taking bold action to build more affordable housing and meeting with urgency to lower costs, expand stability and ensure that every New Yorker can live with dignity.

Block by Block: The Housing Plan for a New Era lays out that vision. This plan brings an all-of-the-above strategy to tackle the housing crisis: building more affordable housing, preserving existing housing, displacing and exploitation, expanding pathways to homeownership, preserving existing housing and creating safe, good-paying jobs in the process.

From my first day in office, I have prioritized a comprehensive approach to housing justice. We consent first of their kind Rental Rightoff Hearings and NYCHA in Your Neighborhood events, launched the Mayor's Office of Deed Theft Prevention, and released the groundbreaking SPEED report to make City government more effective.

Zohran Kwame Mamdani
Mayor of New York City

CHAPTER 3 Securing NYCHA's Future

The New York City Housing Authority (NYCHA) is the largest public housing agency in the nation. With nearly half a million residents, NYCHA has a population similar to Atlanta and larger than Miami.

Today, NYCHA is home to 1 in 17 New Yorkers, providing affordable housing to over 500,000 authorized residents through public housing and Permanent Affordability Commitment Together (PACT) programs as well as Section 8 housing. NYCHA has over 17,000 apartments in 2,400 buildings across 325 conventional public housing and PACT developments. With a housing stock that spans all five boroughs, NYCHA is a city within a city. NYCHA's deeply affordable homes - with rent rates averaging \$425 per month - are critical to keeping New York City inclusive and diverse. NYCHA also employs over 32,000 workers, about 10,000 supporting daily operations in developments, and 12,000 NYCHA employees are themselves NYCHA residents. NYCHA maintains a robust pool of in-house skilled trades and provides training programs for union pipe fitters at NYCHA and in the private sector.

NYCHA's History
The past twenty years have been defined by attempts to stabilize NYCHA's nearly century-old housing commitment. NYCHA is now at a critical inflection point, and the Mamdani Administration is committed to playing an active role in supporting NYCHA and NYCHA residents towards a more stable and dignified future.

NYCHA was created in 1934, and through the 1970s was actively acquiring, rehabilitating and building public housing, predominantly with federal resources. In 1973, federal funding for newly constructed public housing units was temporarily suspended, marking the beginning of a shift towards a voucher-based model with the creation of the Section 8 program in 1974. In the 1990s, federal funding for public housing moved from a single, performance-based subsidy grant to separate, per-unit operating and capital subsidies, starting a gradual decline

in federal funding to support even the capital and operating costs of existing NYCHA homes. Exacerbating these funding challenges, between 1980 and the early 2000s, New York State and New York City suspended federal support for 250,000 units of State and City built developments in New York City, shifting responsibility for their operation and maintenance to NYCHA, without any operating or capital funding to take on the increased property management and ownership responsibilities.

In January of 2019, to resolve a federal lawsuit against NYCHA, the US Department of Housing and Urban Development (HUD), the City, and NYCHA signed an agreement (HUD Agreement or Agreement) which obligated a federal Monitor to oversee NYCHA and established compliance requirements in the areas of fiscal, operations, land, most pest control and waste management, and utility inspection. The Agreement established

¿Una nueva era?

Hasta que Mamdani y su equipo detengan los planes de demolición y privatización, hasta que sancionen a los propietarios depredadores del programa PACT, hasta que saquen a los ejecutivos delictivos de NYCHA, hasta que obliguen a todo el personal de NYCHA a cumplir con su trabajo o a enfrentar las consecuencias— hasta que hagan alguna de estas cosas, Mamdani y su gente deberían tener un poco de vergüenza y dejar de pretender que son algo distinto o diferente. **Tal como actúan ahora, al finalizar el mandato de Mamdani no se habrá iniciado la nueva era prometida para los residentes de NYCHA. Habrá sido más de lo mismo: una toma de control por parte del sector privado y una ola creciente de desplazamientos.**

Ningún político vendrá a ayudar. Los residentes ya lo saben. La participación electoral en los complejos de NYCHA es siempre baja, tras generaciones de escuchar promesas vacías.

En lugar de toda la maquinaria de propaganda electoral, lo que hace falta para lograr cambios reales es una gran movilización colectiva de los residentes de NYCHA para enfrentarse a sus opresores, ya sea a la propia NYCHA o a un propietario privado que les haga la vida imposible. Esa es la lucha que queremos extender, de complejo en complejo.



Daniel Greene, vicepresidente de gestión de propiedades de NYCHA, se encarga de gestionar la imagen pública ante las peores crisis de salud de la agencia. Cuando una crisis de agua contaminada coincidió con casos de intoxicación por arsénico en Jacob Riis Houses en 2022, Greene dirigió reuniones en el complejo durante los meses siguientes para mentirles a los residentes sobre la seguridad del agua potable. Cuando un brote de legionela causó la muerte de un residente de NYCHA en Langston Hughes Houses en 2024, Greene dirigió reuniones con los residentes en las que les aconsejó bañarse con agua fría y no preocuparse por el asunto. En 2025, Greene recibió un salario de \$280,000.

Eva Trimble es la directora de operaciones de NYCHA. Durante su gestión, el número de apartamentos vacíos en NYCHA se ha duplicado, superando las 6,800 unidades en marzo. Las mujeres que solicitan traslados de emergencia por violencia doméstica se enfrentan ahora a tiempos de espera más largos, especialmente en los complejos del programa PACT, donde el proceso es más complicado. Cuando comenzó la crisis del agua contaminada en Riis Houses en 2022, Trimble no solicitó resultados urgentes de los análisis del agua y permitió que pasaran semanas antes de que NYCHA informara a los residentes de Riis de que debían dejar de beber el agua. En 2025, Trimble recibió un salario de \$293,000.

Lisa Bova-Hiatt es la directora ejecutiva de NYCHA. Cuando un periodista le preguntó qué haría NYCHA con los residentes de mayor edad de Chelsea que se niegan a reubicarse debido a la demolición, ella le respondió: "¿Decir que bajo ninguna circunstancia se van a reubicar? Al final, lo harán." Bova-Hiatt recibió un salario de \$400,000 en 2025. Vive en una casa valorada en \$1.4 millones en Staten Island.

Estos ejecutivos son responsables de condenar a la opresión a cientos de miles de residentes de NYCHA. Tratan a las familias negras y latinas como si fueran desechables y como si no merecieran una dignidad básica. Mienten sin vergüenza en cada conferencia de prensa y audiencia del concejo municipal a la que asisten. **Han ganado millones a lo largo de sus carreras como burócratas municipales y ahora invitan a los de bienes raíces a unirse a la fiesta para que estos puedan ganar billones. Y todos ellos cuentan con el visto bueno de Mamdani.**

En su discurso de presentación de "Block by Block," con el que anunciaba esta nueva era en Nueva York, Mamdani declaró: "Tras décadas de falta de inversión, los inquilinos de NYCHA han llegado a asumir que, independientemente de quién ocupe el cargo, ellos serán ignorados. Sus preocupaciones no serán consideradas. Eso se acaba hoy."

Varias semanas después de la promesa ambiciosa de Mamdani, un juez desestimó una demanda presentada por residentes de los complejos Fulton y Elliott-Chelsea Houses, con la que buscaban detener la demolición y privatización de sus viviendas. Desde mayo, también hemos encontrado datos de NYCHA que muestran que se han iniciado 417 casos de desalojo contra residentes de Harlem River Houses, un complejo que fue privatizado bajo el programa PACT en 2022 y donde los residentes también demandaron sin éxito a NYCHA que revirtiera la conversión.

En Boston Secor Houses—donde Wavecrest Management, la empresa administradora de la propiedad bajo el programa PACT, ignoró las quejas sobre un olor de gas antes de una explosión que causó la muerte de un residente en enero—hemos documentado amenazas de desalojo, cortes de electricidad, una interrupción del gas y casos en los que personas que trabajan para los socios de NYCHA en el programa PACT han robado las cosas de los residentes.

En su discurso "Block by Block," Mamdani afirmó: "Lo que distingue a este plan no es su lenguaje ni las palabras que utiliza, ya que los neoyorquinos han visto ir y venir a políticos que prometen todo lo que pueden ofrecer en la ciudad. Lo que realmente marca la diferencia, francamente, es el nivel de compromiso que respalda esas palabras."

No hay nada diferente ni distintivo en el compromiso del alcalde Mamdani de ignorar las preocupaciones de los residentes de NYCHA mientras prioriza a ellas los intereses de las empresas de bienes raíces. Con ello, ha demostrado rápidamente que él no es diferente que otro demócrata.

Preparar el terreno para la demolición

Por siete años, los residentes de Fulton Houses y Elliott-Chelsea Houses han luchado contra NYCHA y Related Companies, la empresa de bienes raíces que planea apoderarse de su complejo. En este tiempo, los residentes han expresado su oposición a la demolición y ahora sufren el acoso diario de Related Companies y NYCHA por negarse a abandonar sus hogares.

Cui Ping Sun, una residente de 76 años, escribió en una declaración jurada para la demanda—que fue desestimada recientemente—lo siguiente: **"Siento que ya no quiero vivir. Este es un mundo cruel donde las ganancias de las compañías de bienes raíces se han vuelto más importantes que las vidas de las personas. Siento que debería simplemente morir para darles a NYCHA y a las compañías lo que quieren."**

En 2023, Related Companies distribuyó una encuesta como parte de su proceso de "participación de los residentes." La encuesta no mencionó los planes de demolición ni el plan para construir miles de apartamentos caros y "accesibles" en rascacielos dentro del complejo. Related Companies ha liderado la enorme reurbanización de Hudson Yards, construyendo rascacielos con apartamentos de lujo cuya renta cuesta \$6,000, y exigiendo a la ciudad una exención fiscal de \$2 billones para la fase final de la construcción. El fundador de Related, Stephen Ross, posee una fortuna de \$17 billones y es el dueño de los Miami Dolphins.



La palabra "desalojo" no aparece ni una sola vez en la sección dedicada a NYCHA del papel "Block by Block" de Mamdani. Al parecer, no merecía ser mencionada, pero los testimonios negativos no dejan de multiplicarse. En diciembre, Brad Lander, el "lil bro" de Mamdani, publicó una auditoría condenatoria que sacó a la luz el elevado número de desalojos en los complejos del programa PACT. En junio, un error administrativo de NYCHA provocó que a cientos de hogares del programa PACT se les cancelara el subsidio de renta de la Sección 8 y se iniciaran procesos de desalojo, lo que generó pánico entre los residentes. Más allá de las amenazas de desalojo, informes a finales de 2025 revelaron cerca de 16,000 infracciones del código de vivienda en complejos del programa PACT a lo largo de cuatro años, lo que equivale a tres infracciones por cada cinco apartamentos. ¿Qué más pruebas de prácticas abusivas por parte de los propietarios del programa PACT necesita el equipo de Mamdani?

No hacer cambios al liderazgo de NYCHA

Desde que asumió el cargo, Mamdani no ha reemplazado a ninguno de los principales dirigentes de NYCHA, ni ha indicado que planea hacerlo. Estos funcionarios públicos continúan en sus puestos desde la administración Adams, al igual que la junta directiva de NYCHA. La "nueva era" de Mamdani para NYCHA ha comenzado manteniendo intacto el antiguo régimen.

Los responsables de NYCHA tienen a su cargo la supervisión de uno de los desastres de salud pública más catastróficos de Estados Unidos. El moho, el asbesto, el plomo, el agua sucia, el aire contaminado, los ascensores dañados, los incendios y los cortes de electricidad acortan la vida de los residentes día tras día.

En la última década, NYCHA ha hecho que el proceso de reparación sea aún más disfuncional e ineficaz. Crisis graves, como la explosión y el derrumbe parcial de un edificio en Mitchel Houses en octubre, son cada vez más frecuentes. Y mientras los líderes de NYCHA se quejan y culpan al gobierno federal, está claro que se han esforzado por garantizar que continúe el deterioro constante de los edificios.

Ignorar las amenazas de desalojo

Según NYCHA, entre 2021 y 2025, los administradores de propiedades del programa PACT iniciaron más de 8,000 casos de desalojo contra los residentes. Esta cifra representa el 30% de los apartamentos del programa PACT en toda la ciudad en tan solo cuatro años (se desconoce cuántos apartamentos han sido objeto de múltiples casos).

En el complejo Twin Parks West, en el Bronx, se iniciaron 538 casos de desalojo bajo el programa PACT en un desarrollo que tiene solo 312 apartamentos; es decir, hubo más casos de desalojo que apartamentos. En Linden Houses, se registraron 1,580 casos para 1,922 apartamentos. En Baychester y Murphy Houses, hubo 537 casos para 711 apartamentos.

Reducir las amenazas de desalojo a meras estadísticas resulta demasiado impersonal. **Cuando los residentes de NYCHA se enfrentan a estas amenazas por parte de los administradores de propiedades de PACT, sufren acoso, intimidación y faltas de respeto.** Son víctimas de engaños, llevados a los tribunales y obligados a soportar una experiencia agotadora. Estas amenazas de desalojo se dirigen contra personas de mayor edad, residentes con discapacidades, aquellos que no hablan inglés y residentes que han pagado fielmente su renta a tiempo y en su totalidad, año tras año. Los administradores de propiedades de PACT se aprovechan de la gente, buscando expulsarlos u obligarlos a pagar más dinero del que realmente deben.

Hemos conocido decenas de casos de residentes bajo el programa PACT a quienes se les cobra la renta por duplicado o se les calcula mal el monto, errores administrativos y falsificaciones intencionales que los dejan angustiados ante la posibilidad de perder sus hogares o verse obligados a agotar sus ahorros. Al tener casos de desalojo en sus antecedentes, los residentes de NYCHA quedan más expuestos a recibir órdenes de desalojo judiciales. Muchos van a decidir que ya han soportado suficiente y optan por irse voluntariamente, dejando así espacio para inquilinos que pagarán una renta más alta.

Mientras el equipo de Mamdani ha indicado que podría retirar la exención fiscal para Hudson Yards, ofrece su apoyo público a los planes de Related para demoler Fulton Houses y Elliott-Chelsea Houses. Cea Weaver, quien dirige "la Oficina del Alcalde para la Protección de los Inquilinos"—y que publicó en Twitter en el pasado que se debería confiscar la propiedad privada—declaró en julio respecto a los planes de demolición en Chelsea: "Realmente creo que el camino a seguir es reemplazar las viviendas públicas actuales por una nueva forma de viviendas públicas que sea más sostenible a largo plazo."

Para Weaver y Mamdani, esta "nueva forma de viviendas públicas" implica asociarse con las compañías de bienes raíces para acosar y desplazar a los residentes de mayor edad de NYCHA. Lo que está ocurriendo en Chelsea es probablemente el primero de muchos proyectos de demolición previstos en el futuro para los complejos de NYCHA.



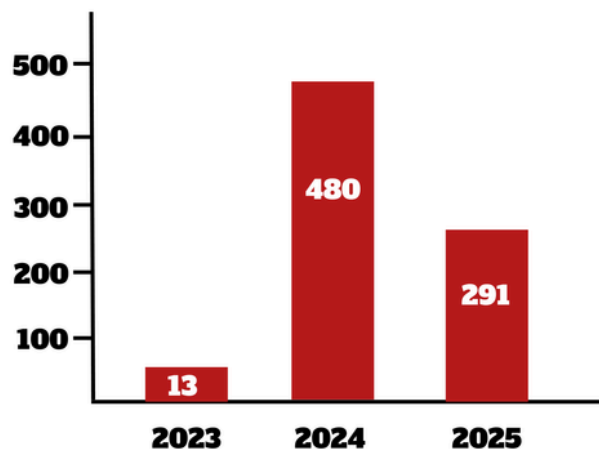
Arriba: Ejecutivos de Related Companies planeando la demolición

Abajo: Residentes de mayor edad de NYCHA que se oponen a la demolición

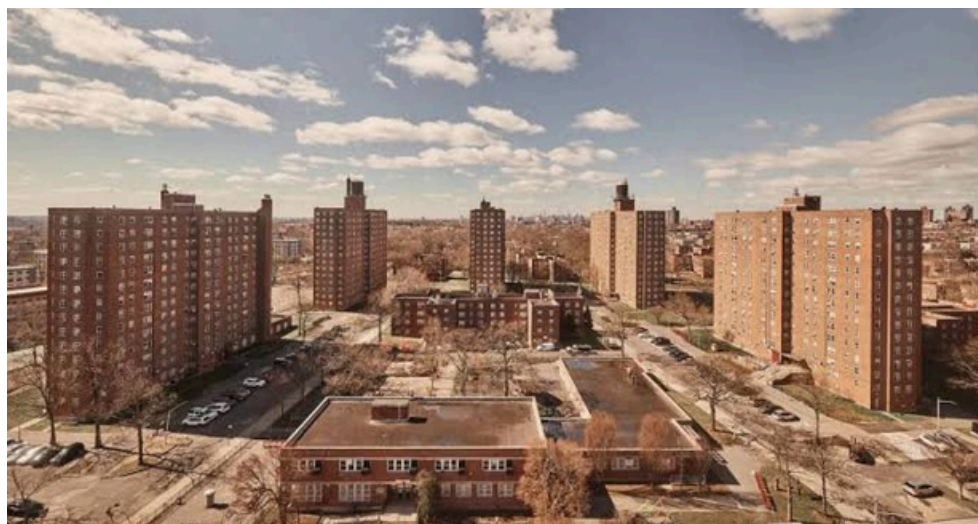
Amenazas de desalojo en Edenwald Houses

Complejo convertido al PACT en 2023

Número de casos de desalojo por año



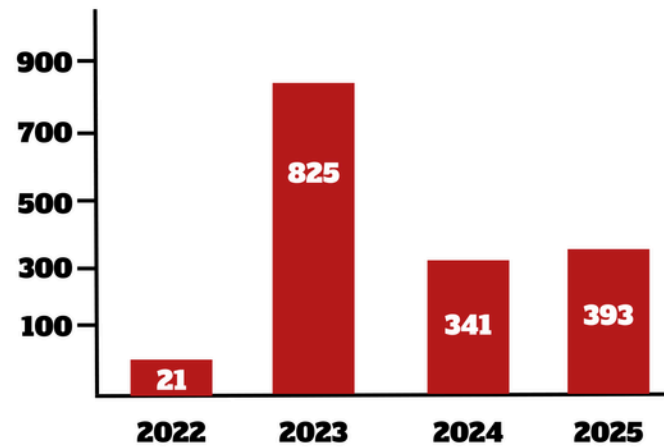
De un total de 2,035 apartamentos, se han registrado 784 casos de desalojo desde la conversión al programa PACT. Esto equivale a 2 casos de desalojo por cada 5 apartamentos en tan solo tres años bajo PACT.



Amenazas de desalojo en Linden Houses

Complejo convertido al PACT en 2022

Número de casos de desalojo por año



De un total de 1,922 apartamentos, se han registrado 1,580 casos de desalojo desde la conversión al programa PACT. Esto equivale a 4 casos de desalojo por cada 5 apartamentos en tan solo cuatro años bajo PACT.

