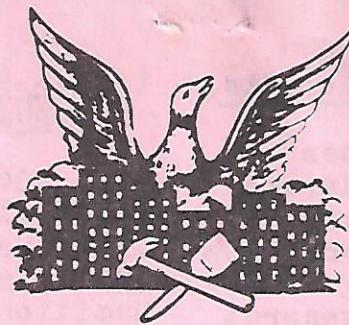


# El Constructor de la Comunidad



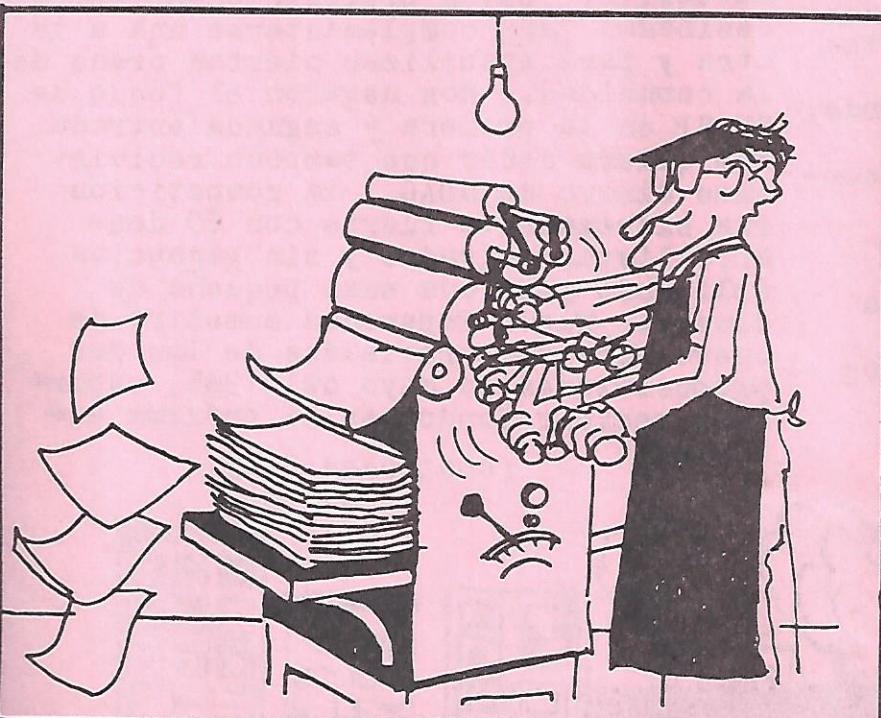
# The Community Builder

Volume IV Fall-Winter 1984

## Project Update

### ANNOUNCING...

In early November, Nueva Esperanza was awarded financing for 30 new units under the State's Chapter 707 moderate rehabilitation program. The application was submitted jointly with the Holyoke Housing Authority in September. We are in the process of choosing sites and hope to begin construction in the second half of 1985.



### Inside this issue... En el interior...

Project Update/  
Poniendo al día.....pp.2&3  
Merchants' Corner/  
La esquina del  
mercador.....p.4  
New Board Members/  
Nuevos miembros.....p.4  
Community Voice/  
Voz de la comunidad....p.5

### Credits/Créditos:

Translation/Traducción:  
Gloria Arce & Sylvia Robello

Contributors/Colaboradores:  
Carolyn Bryda & Rebecca Morrison  
Supported by/Apoyando por:

THE HAYMARKET FOUNDATION

## Poniendo al día

### ANUNCIANDO...

Temprano en noviembre, Nueva Esperanza fue concedida finanzas para 30 unidades nuevas debajo del Capítulo 707 del Estado por el programa de Rehabilitación moderada. La aplicación fue sumetida junto con la Autoridad de Viviendas Públicas en septiembre. Estamos en el proceso de escoger sitios y esperamos empezar construcción a fines del año 1985. *continued p.2)*

## 1. 550 South Summer/12 Hamilton Streets:

With construction in progress since early June, the 16-unit moderate rehabilitation project at 550 South Summer/12 Hamilton Streets is nearly 50% complete. An open house is being held on November 15th and 16th. Our general contractor is Oswaldo ("Ray") Ramos of Borinquen Construction Company in Springfield. Borinquen is a small, minority company which trains and employs neighborhood residents in the construction process.

## 2. Chapter 705 New Construction:

In May of 1984 Nueva Esperanza was awarded \$780,000 to construct 12 new large family units in South Holyoke. We are working on design and management plans with hopes to begin construction in early 1985.

## 3. SHARP and UDAG applications:

Nueva Esperanza submitted a SHARP (State Housing Assistance for Rental Production) application in late May of this year. In it we proposed the moderate/substantial rehabilitation of 7 neighborhood buildings. In July we worked with the city's office of Community Development to prepare a 1.075 million UDAG (Urban Development Action Grant) proposal for the rehab of 76 units plus extensive landscaping. These proposals were designed to complement each other and to stabilize key areas of the neighborhood. We were denied SHARP funding for the first and second rounds, which means we will not receive UDAG money this time, either. The SHARP competition was extremely stiff with 60 private and non-profit developers applying for a relatively small pot of money. Nueva Esperanza will submit a revised version of both proposals in May of 1985, hoping to receive funding on the next round.

## 1. Los Edificios en las calles 550 South Summer/12 Hamilton:

Con la construcción en progreso desde el principio de junio, el proyecto de la rehabilitación moderada de 16 unidades en el 550 South Summer y 12 Hamilton están casi 50% completados. Nuestra contratista general es Oswaldo ("Ray") Ramos de la compañía "Borinquen Construction" en Springfield. Borinquen es una compañía minoritaria pequeña que enseña y emplea residentes de la vecindad en el proceso de construcción.

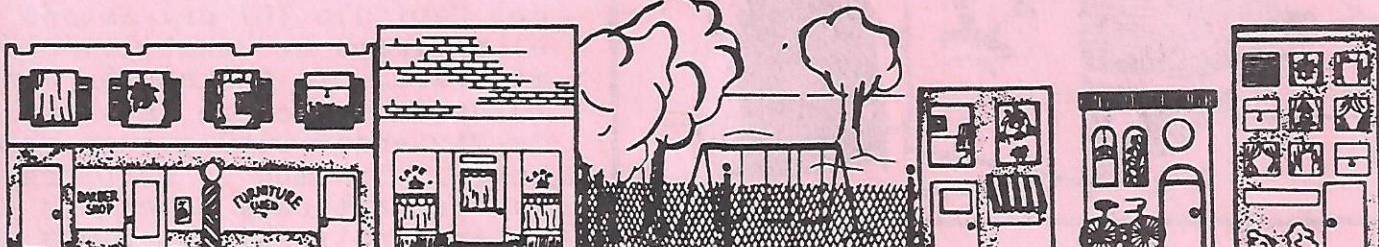
## 2. Capítulo 705:

En mayo de este año Nueva Esperanza fue concedido \$780,000 para construir 12 unidades nuevas para familias grandes en South Holyoke. La construcción comienza en el verano de 1985.

## 3. Aplicaciones SHARP y UDAG:

Nueva Esperanza sumó una aplicación SHARP (State Housing Assistance for Rental Production) a fines de mayo de este mismo año. En el propusimos la rehabilitación moderada/substancial de 7 edificios vecindarios. En julio trabajamos con la oficina de la ciudad para el Desarrollo en la Comunidad, preparando una proposición UDAG (Urban Development Action Grant) de 1.075 millones para la rehabilitación de 76 unidades y arquitectura de paisaje extensiva. Estas proposiciones fueron diseñadas para complementarse una a la otra y para estabilizar ciertas áreas de la comunidad. Nos negaron el fondo de SHARP en la primera y segunda entrada, que quiere decir que tampoco recibiremos dinero de UDAG. La competición fue extremadamente fuerte con 60 desarrollistas privados y sin ganancias aplicando para una suma pequeña de dinero. Nueva Esperanza sumetirá de nuevo versiones revisados de las dos proposiciones en mayo del 1985, esperando recibir fondos en la próxima entrada.

(continued p. 3)

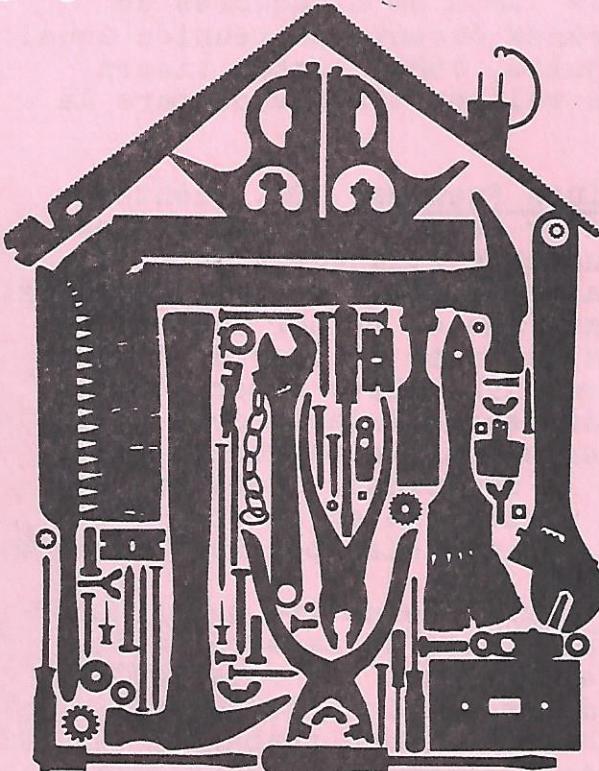


#### 4. Small Business Ventures:

Beginning in July of 1984 and continuing on a weekly basis, Merwin Tober of the Small Business Development Center in Springfield will be conducting technical assistance sessions with South Holyoke small business owners. Individualized assistance is offered in the areas of marketing, retail, wholesale and manufacturing. Appointments can be made with Mr. Tober by calling Nueva Esperanza. We are also continuing to work with the Community Development Finance Corporation (CDFC) to promote a small business loan guarantee program in the neighborhood. To date, we have worked with 12 local businesses on this project.

#### 5. Management Training Seminar:

Over the summer a group of 10 people (local landlords, staff and Board members of Nueva Esperanza) completed a Neighborhood Property Management Training Seminar taught by Alvin Thomas of the Housing Allowance Project in Springfield. Participants learned about such topics as tenant screening and selection, landlord and tenant rights, code enforcement, and Fair Housing Laws. This information has been useful to Nueva Esperanza's Tenant Selection Committee as the 550 South Summer/12 Hamilton Streets project progresses.



#### 4. Venturas Pequenos de Negocios:

Empezando en julio 1984 y continuando semanalmente, Merwin Tober del Centro de Desarrollo de Negocios Pequeños en Springfield tendrá sesiones de asistencia técnica para gente de negocios pequeños en South Holyoke. Asistencia individual está ofrecida en las áreas de marquesa, venta por menor/mayor y fabricación. Sitas con el Sr. Tober pueden ser hechas llamando a Nueva Esperanza. También continuamos el trabajo con CDFC (Community Development Finance Corporation) para promover un programa de préstamos garantizadas a negocios pequeños en la comunidad. Hasta la fecha hemos trabajado con 12 negocios pequeños en este proyecto.



#### 5. Semenarios de Entrenamiento en Manejo:

Durante el verano un grupo de 10 personas (dueños de edificios locales, el personal, y miembros de la junta de Nueva Esperanza) completaron un Semenario de Entrenamiento en Manejo enseñado por Alvin Thomas de Housing Allowance Project en Springfield. Los participantes aprendieron temas como la selección de inquilinos y sus derechos, también los derechos del dueño, ejecución código y las leyes justas de viviendas. Esta información será esencial para el comité de selección de inquilinos de Nueva Esperanza cuando se acerca la completación de nuestro proyecto en las calles 550 South Summer y 12 Hamilton en otoño.

-Carolyn Bryda, SSJ and Rebecca Morrison

-Carolyn Bryda, SJC

Darlene Lafrenaye was brought up in Springfield. Shortly after she married, she and her husband and five step-children moved to South Holyoke, where they have been living for the past seven years. She is the sole supporter of her family.

Darlene worked at Peltier's 5¢-\$1 located at 329 Main St. for almost six years. On November 15, 1983 she bought the business. Since then, she has painted the store and tries to have items that are of interest at a reasonable price for people.

Darlene feels badly that many of the buildings in South Holyoke have been lost and ruined. As she talked, there was a sense of pride in her comments about the neighborhood, the people and her store. She and the other merchants "care enough and will try to make Holyoke work".

In looking toward the future of South Holyoke, Darlene hopes that people will continue to work together. She feels that a key element is communication and mutual respect. "If people treat others the way they want to be treated, then there is hope!"

#### NEW BOARD MEMBERS

Two new members were voted to the Board of Directors at Nueva Esperanza's annual meeting held on July 17th, 1984. Both have extensive experience in grass roots community work.

Dr. Luis Fuentes: Dr. Fuentes is the director of the Bilingual Multicultural Education Professions Program at the University of Massachusetts. Formerly, he acted as the first Hispanic superintendent of a New York City school district. This experience has brought him recognition as an authority on community participation and community control in public education.

Luis Vega: Luis Vega is a native of Ecuador and has been a long time resident of the Churchill section of Holyoke. He is employed as a job developer for the New England Farm Workers Council and brings the Board an important perspective on employment issues in Holyoke.

Darlene Lafrenaye se crió en Springfield. Poco después que se casó ella, su esposo y cinco hijastras se mudaron al Sur de Holyoke donde han vivido por los últimos siete años. Es la única que mantiene la familia.

Darlene trabajó por seis años en Peltier's, localizada en el 329 de la calle Main y el día 15 de noviembre 1983 ella compró el negocio. Desde entonces ella ha pintado la tienda y trata de tener mercancía que le interese a la gente a un precio razonable.

Ella se siente mal que muchos de los edificios se han perdido y dañado. Le gustaría ver el vecindario hecho de nuevo con gente y edificios. Lo que Darlene platicaba había un sentido de orgullo en la comunidad, orgullo de la gente y de su tienda. Ella y otros mercantes "Le importa lo suficiente y tratarán de hacer trabajar a Holyoke".

Darlene tiene esperanza en el futuro; la gente son importante y deben trabajar juntas. Ella cree que un elemento importante es comunicación y como nos tratamos unas a los otros. "Si la gente trata a otros como quieren ser tratadas, entonces hay esperanza".

#### NUEVOS MIEMBROS DEL JUNTA

Dos nuevos miembros fueron elegidos por la junta de directores de Nueva Esperanza durante la reunión anual del 17 de julio, 1984. Ambos tienen experiencia valiosa trabajando para la comunidad.

Dr. Luis Fuentes: Dr. Fuentes es el director del programa de Profesiones y educación bilingüe y multicultural en la Universidad de Massachusetts. Anteriormente fue el primer Superintendente de un distrito escolar de la ciudad de Nueva York. Esta experiencia la ha traído reconocimiento como una autoridad en su participación en los asuntos de la comunidad. También, es una figura reconocida en el área del control de las escuelas por la comunidad.

Luis Vega: Es nativo del Ecuador y ha sido residente de la sección de Churchill en Holyoke. El es empleado de trabajadores de finca de Nueva Inglaterra desarrollando trabajos. El trae una perspectiva importante sobre las cuestiones del empleo en Holyoke.

## COMMUNITY VOICE

In July two fires occurred in wards 2 and 3 within two weeks, one of which was confirmed to be suspicious in origin. The first destroyed the Human Development Center office on Maple St. and the second caused severe damage to the Hofbrau Cafe on South East St. On September 3rd another fire was set and gutted two floors of a vacant Main St. building. Also in early September a fire was set in the building next door to Nueva Esperanza, gutting the top floor and displacing eight families. Before any more tragedy strikes this already devastated area, it is time to think about how and why arson is on the rise again after a brief lull.

Arson is not a rational act, but it can be seen as the logical outcome of certain underlying socioeconomic conditions. There is a definite correlation between the frequency of arson and the degree of economic instability in a given area. In cities across America, arson disproportionately affects neighborhoods with large concentrations of poor, minority and elderly persons. 1970-1980 Holyoke census data bears proof of this. In ten years, census tracts 8114-8117 (Holyoke's most impoverished sectors) accounted for 83.7% of the 596 fires in the city. Tracts 8114 and 8115 shared the highest incidence of arson, each with approximately 24.5% of total arsons.

Why does this happen? At the heart of the problem is a housing market which does not provide every citizen with equal access to decent shelter. In the U.S., very few people can afford to own the homes they live in. Many people cannot afford any kind of home at all. Both the public and private sectors have failed to produce enough affordable housing to meet the needs of low and moderate income people. This shortage narrows choices, often forcing renters to pay a premium for substandard living space.

Economically depressed areas are ripe for speculation, which triggers a "low-investment high-return" mentality among property owners. The riskier property becomes, the more hesitant are local financial institutions to invest in the area (this is known as "redlining"). Arson thrives in these cases.

There are hopeful signs that Holyoke's lower wards are stabilizing, climbing out of the charred remains. The investment pendulum has recently

## LA VOZ DE LA COMUNIDAD

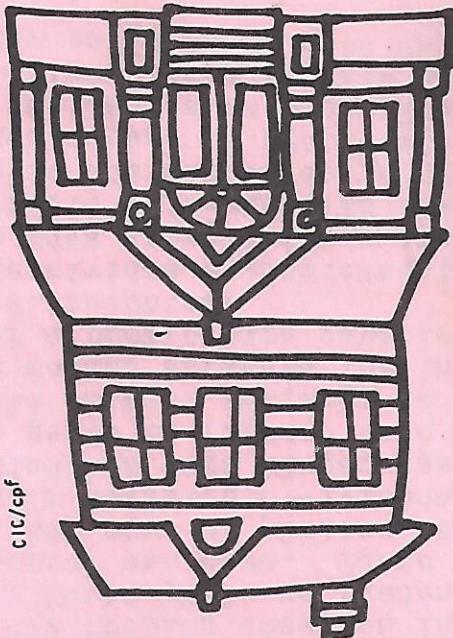
En julio, a través de dos semanas, dos fuegos ocurrieron en los distritos 2 y 3, uno confirmado de ser de origen sospechoso. El primero destruyó la oficina del Centro de Desarrollo Humano en la calle Maple y el segundo causó daño intenso al Hofbrau Cafe en la calle South East. El día 3 de septiembre otro fuego fue encendido y derrotó dos pisos de un edificio vacío en la calle Main. Antes de que otra tragedia ocurra en esta área ya devastada, es tiempo de pensar porque incendios premeditados están apareciendo de nuevo después de un adormecer pequeño.

Incendios premeditados no son actos racionales, sin embargo pueden ser vistos como un resultado lógico de ciertas condiciones socioeconómicas. Hay una correlación definida entre la frecuencia de incendios y el grado de instabilidad económico en una área. En las ciudades al cruzar América incendios premeditados afectan desproporcionadamente sitios con concentraciones grande de gente pobre, minoritarias y ancianos. Los censos de Holyoke en 1970-1980 prueban eso. Los trayectos del censo 8114-8117 (los sectores más pobres de Holyoke) comprueban 83.7% de 596 fuegos en la ciudad. Los trayectos 8114 y 8115 compartieron la incidencia más alta de fuegos, cada uno con aproximadamente 24.5% del total de incendios.

Porque pasa esto? El problema es el acceso desigual de viviendas decentes. En las EEUU, poca gente pueden tener sus propias casas en las cuales viven. Mucha gente no pueden ni tener o comprar una casa. Tanto el sector privado como el público ha fallado producir suficiente viviendas a precios razonables para llenar las vecindades de gente de ingreso bajo y moderado. Esta escasez estrecha la selección y a menudo enfuerza los inquilinos pagar a premio para espacio de viviendas deficientes.

Áreas deprivadas económicamente están maduras para especulación y dispara un "invierto bajo-ganancias mayor" mentalidad entre los dueños de propiedad. Entre más riesgo la propiedad se pone, más vacilantes se ponen las instituciones financieras locales en cuanto invertir en la área. Esto se

(continued on back page)



c/c/cpf

Carlos Vega  
128 Cabot St.  
Holyoke, Mass. 01040

Nueva Esperanza, Inc  
15 Hammilton Street  
Holyoke, Massachusetts 01040

NON-PROFIT  
Organization  
U.S. POSTAGE  
PAID  
Permit No. 138  
HOLYOKE, MA

(Continued from p.5)

swung toward housing development rather than demolition. But our neighborhood, where most people rent rather than own their own homes, deserves continuing attention. Emergency fire procedures can be improved, but cannot alone bring about the depth of change necessary to make South Holyoke a safe and decent neighborhood.

If arson is understood in a systematic way - in light of its connection to economic underdevelopment - then more effective solutions can be designed in the future. When arson occurs it should be seen a signal of larger needs present. Efforts to quell the rise of arson should come from many angles, converging on a central theme: community participation in and control of its own development, especially in regards to basic needs such as housing. True stability and growth begin with planning undertaken in this spirit.

(Spanish continued from p.5)

llama "redlining". Los incendios pre-meditados sobreviven en estas áreas.

Hay señales de esperanza que los distritos bajos de Holyoke estan stabilizandose, subiendo de los restos gramados. El péndulo de enversiones recientemente se ha movido hacia el desarrollo de viviendas más que a la demolición.

Si nosotros entendimos los incendios en una manera sistemática, por su conexión de desarrollo bajo económico, entonces podemos aproximarnos a una solución más efectiva en el futuro. Cuando incendios premeditados ocurren, deben de ser vistos como una señal de necesidades mayor.

Esfuerzos para calmar el aumento de incendios deben venir de muchos angulos, dirigiéndose en un plan central incluyendo participación comunal y control de su propio desarrollo. Stabilidad y crecimiento comienza con esfuerzos hecho en este espíritu.

Sin embargo nuestra comunidad donde casi toda la gente alquilan de vez de ser dueños merecen atención continua. Las medidas emergidas pueden ser mejoradas pero no pueden ocurrir solo sin la profundidad de cambios necesarios para hacer la comunidad de South Holyoke un sitio decente y fuera de peligro.