

El Constructor de la Comunidad

The Community Builder

enero 1984

January 1984

- Nos agrada anunciar que la sugerencia que ganó nuestro concurso para conseguir "una divisa" fue ofrecida por Annette Foley. Su idea fue la del fénix y fue diseñada por Donna DiCarlo.
- Según una leyenda, el fénix era un pájaro fabuloso de colores aureos y rojos que periódicamente se moría y renacía. Cuando llegaba al final de su vida (500 años), se quemaba en una hoguera o pira de llamas y de la ceniza se surgía un nuevo fénix. Un símbolo sagrado de la religión egipcia, el pájaro representaba el sol que se muere cada noche y que se sale cada mañana.
- La ganadora de nuestro concurso nació y se criaba en la parte sureña de Holyoke. Ella se ha quedado una residente de la ciudad con su esposo y tres hijos. La señora Foley ha trabajado para la ciudad por siete años y durante los tres años más recién pasado ha servido de secretaria en la Oficina del Desarrollo de la Comunidad.
- Sus recuerdos de Holyoke son gráficos y felices: sus días en las escuelas primarias y secundarias de La Sangre Preciosa, orquestas grandes, acontecimientos deportivos, programas de entretenimiento en Valley Arena (cerca del parque Hamilton), bailes en Roseland, las tiendas vecindarias, los vendedores de hielo y vegetales, y la entrega de leche en los balcones detrás de los edificios.
- Fueron los recuerdos de la señora Foley que le inspiraron en ella la idea de usar el fénix para la divisa para El Constructor de la Comunidad, porque es la esperanza de ella que la vida y amabilidad del área se vivificarán de nuevo del deterioro y la destrucción de los últimos años.

- We are happy to announce that the winning suggestion in our logo contest was made by Annette Foley. Her idea was the phoenix and was designed by Donna DiCarlo.
- According to legend the phoenix was a fabulous gold and red bird that periodically died and was reborn. When it reached the end of its life (500 years), it burned itself on a pyre of flames and from the ashes a new phoenix arose. A sacred symbol in the Egyptian religion, the bird represented the sun which dies each night and rises again each morning.
- Our contest winner was born and grew up in South Holyoke and remains a resident of the city along with her husband and three children. Ms. Foley has worked for the city of Holyoke for seven years, the past three as a secretary in the Community Development Office.
- Her memories of Holyoke are vivid and happy ones: school days at Precious Blood Grammar and High Schools, big bands, sports events and vaudeville at the Valley Arena (near Hamilton Park), dancing at Roseland, corner stores, ice and vegetable pedlars, milk deliveries on the back porches.
- It was Ms. Foley's memories that prompted her to suggest the phoenix as a logo for The Community Builder because it is her hope that out of the deterioration and destruction of the past few years that the life and neighborliness of the area will be revitalized.

Poniendo al Dia

En diciembre, Nueva Esperanza recibió noticias que la Solicitud Preliminar con la agencia de "Massachusetts Housing Finance" (MHFA) sobre su primer proyecto, 550 de las calles South Summer y Hamilton, está en la categoría de acción oficial. ¿Que significa esto?

El proceso de solicitar un préstamo para construcción de MHFA envuelve varias etapas. La rendición de una Solicitud Preliminar es la primera. Un repaso acertado por el Comité de "Collateral Securities" y la Junta Directiva completa de MHFA otorga a la solicitud la posición de acción oficial. Después de otro repaso, un compromiso del préstamo se establece. La última etapa se llama el cierre final.

El trabajo de la agencia solicitante, en este caso, Nueva Esperanza, no termina con la rendición de la Solicitud Preliminar. Por todo el proceso, se requieren varias clases de constancia. Para estar en la posición de acción oficial, se necesita la preparación de 33 documentos diferentes. Antes del cierre final, 38 papeles informativos se presentarán a MHFA. La adquisición de algunos de estos documentos muy a menudo envuelve la provisión de información adicional.

Lo siguiente contiene ejemplos de los documentos requisitos:

- * una descripción de la propiedad y constatación de posesión
- * un certificado de topógrafo o inspector
- * un permiso de vivienda
- * los planos, las especificaciones, y el horario del edificio
- * un contrato para construcción
- * un plan para seleccionar a inquilinos
- * un plan para la administración del edificio
- * una declaración de acción afirmativa.

Nueva Esperanza ha llevado a cabo con éxito los requisitos para la condición de acción oficial y espera el compromiso del préstamo de MHFA en enero. El cierre final del préstamo probablemente sucedera a principios de la primavera.

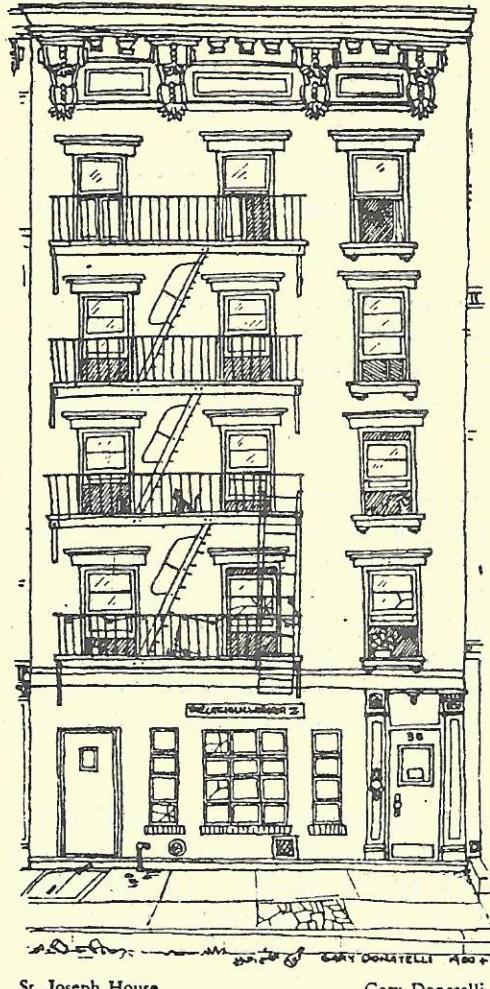
(Desde la página 8)

- * Alternativas a subsidios, tales como asignaciones o bonos no son menos costosas. (Hay cierta cantidad de inversión requisita para resolver la escasez a pesar de la forma del programa.)

La ciudad de Holyoke no necesita una moratoria en vivienda subvencionada. Para tratar de la verdadera escasez de vivienda dentro de sus límites, tiene que hacer dos cosas. Primero, la ciudad tiene que usar y fomentar empresas cooperativas entre programas federales, estatales y ciudadanos, el sector privado, y residentes de los vecindarios. Segundo, tiene que asociarse con los grupos y gobiernos locales que cabillean al gobierno federal para que asuma su parte de la responsabilidad para realizar la meta de 1949 para "vivienda decente...para cada familia americana."

El Constructor de la Comunidad está publicado trimestralmente por Nueva Esperanza, una corporación de desarrollo de la comunidad ubicada en Holyoke, Massachusetts. Traductor: Nora Shea Editor: Kathy Kroll

Update



St. Joseph House

Gary Donatelli

Nueva Esperanza received word in December that the Preliminary Application with the Massachusetts Housing Finance Agency (MHFA) on its first project, 550 South Summer and 12 Hamilton Streets, received Official Action Status. What does this mean?

The process of applying for a construction loan from MHFA has a number of steps to it. The submission of a Preliminary Application is the first. A successful review by the Collateral Securities Committee and the full MHFA Board gives the application Official Action Status. After another review a Loan Commitment is made. The last step is called Final Closing.

The work of the applying agency, in this case Nueva Esperanza, does not end with the submission of the Preliminary Application. All along the process, various types of documentation are required. To receive Official Action Status, 33 different documents needed to be prepared. Before Final Closing another 38 pieces of information will be submitted to MHFA. Obtaining some of these documents often involves the provision of other information.

Samples of the required documents are as follows:

- * a description of the property and evidence of ownership
- * a surveyor's certificate
- * building permits
- * a construction contract
- * a tenant selection plan
- * a building management plan
- * a statement of affirmative action.

Nueva Esperanza has successfully completed the requirements for Official Action Status and expects Loan Commitment from MHFA in January. Final Closing on the loan will probably happen early in the spring.

The Community Builder is published quarterly by Nueva Esperanza, Inc., a community development corporation in Holyoke, Massachusetts. Translation into Spanish for this issue was done by Nora Shea. Editor: Kathy Kroll

Esquina del comerciante

Una sonrisa amable y un buen saludo me dieron la bienvenida ayer por la tarde cuando yo entré en "Linclon Hardware and Supply Co." en el 409 de la calle Main. La sonrisa perteneció a Jack Weiner, uno de los dueños. El y su hermano, Matt, han sido dueños de la ferretería por 38 años. "En realidad, 38 años en enero," Jack me dijo con orgullo. "Abrimos la tienda inmediatamente después de la guerra en 1946."

En una temporada, mercancía también incluía utensilios domésticos pero ahora los hermanos se especializan en herramienta y servicios, tales como el roscar tubos, el cortar vidrio, y el hacer llaves. Los hermanos Weiner tenían experiencia anterior en Nueva York en ferretería y en la mecánica electrica antes de que abrieron su tienda en Holyoke.

Mi entrevista fue interrumpida brevemente por la llegada de un par de clientes. Según la manera en que hablaron, obviamente patrocinaban la ferretería de los Weiners por varios años. Por bastante tiempo el señor Weiner buscaba entre la estantería la pieza exacta que necesitaban para su trabajo de reparación de plomería. En el entretanto, yo miraba la mercancía que incluía: plumas, conectadores de tubos, brochas, llaves inglesas, mangueras de goma, y aún unas cajas de un material pegajoso para prevenir el anidar del los pájaro. Yo tenía la sensación de que ésta fue una tienda que trataba de satisfacer todas las necesidades de los clientes.

Después de que los clientes salieron, yo seguí conversando con Jack Weiner. El me dijo que nació y se criaba en la calle Park del sur de Holyoke. "Es una parte de la calle Park de que Dreikorns ahora se ha hecho dueño. La casa estaba en el 294 de la Park. Yo asistía a la escuela de la calle Hamilton que estaba ubicada donde ahora se encuentra el parque Hamilton." Igual que la señora Foley (refiera usted al artículo de la primera página), el señor Weiner se acuerda del Valley Arena donde acontecimientos deportivos y otras formas de entretenimiento se sucedían regularmente.

Cuando yo le pregunté sobre la experiencia feliz más memorable de sus 38 años del negocio, el señor Weiner pensó por un momento y entonces habló no de un suceso sino de "una temporada cuando la Main era un área de negocios floreciente. La ferretería estaba abierta hasta las nueve de la noche porque teníamos clientela hasta esa hora."

¿Y que de su esperanza para la gente de la vecindad del sur de Holyoke? "Espero que la comunidad proveerá una buena educación para sus jóvenes. Creo que a través de educación el futuro se pondrá mejor y más feliz para todos."

Y le agradecí al señor Weiner el hablar conmigo y salí de la ferretería agradecido por la oportunidad de conocerlo. Me impresionaron mucho su dedicación al vecindario, el orgullo que tiene en su trabajo, y su interés en la próxima generación. Nueva Esperanza les desea a los comeriantes vecinales, Jack y Matt Weiner, continuo éxito con al ferretería Lincoln.

Merchants' Corner

A friendly smile and a hello greeted me yesterday afternoon when I entered Lincoln Hardware and Supply Co. at 409 Main Street. The smile belonged to Jack Weiner, one of the owners. He and his brother, Matt, have owned the hardware store for 38 years. "As a matter of fact, 38 years in January," Jack proudly announced to me. "We opened right after the war in 1946."

At one time merchandise also included housewares but now the brothers specialize in hardware and services like pipe threading, glass cutting and key making. The Weiners had previous experience in New York in the hardware trade and in electrical mechanics before opening their store in Holyoke.

My interview was interrupted briefly by the appearance of a couple of customers. By the way they spoke they were obviously long time customers of the Weiners. Mr. Weiner hunted long and hard among the shelves for just the right part they needed for their plumbing repair job. Meanwhile I browsed among the hardware items: faucets, pipe connectors, paint brushes, wrenches, rubber hoses and even some boxes of sticky material to prevent birds from nesting! I had the feeling this was a store that tried to meet all your hardware needs.

After the customers left I continued the conversation with Jack Weiner. He told me that he was born and brought up on Park Street in South Holyoke. "It's a part of Park Street that is owned by Dreikorn's now. The house was at 294 Park. I went to Hamilton Street School which was partly where Hamilton Park is now." Like Ms. Foley (see front page article), Mr. Weiner remembers the Valley Arena where sporting events and other forms of entertainment were held regularly.

When I asked him about his most memorable happy experience during his 38 years in business, Mr. Weiner thought for a moment and then spoke about not an event but "a time when Main Street was a flourishing business area. We used to stay open 'til 9 at night because business demanded it."

And what about his hopes for the people of the South Holyoke neighborhood? "I hope that the community will provide a sound education for the young people. I believe it is through education that the future will be brighter and happier for all."

I thanked Mr. Weiner for talking with me and left the store grateful for the opportunity to meet him. I had been impressed by his investment in and commitment to the neighborhood, his pride in his work and his concern for the next generation. Nueva Esperanza wishes local merchants, Jack and Matt Weiner, continued success at Lincoln Hardware.

En gratitud

En su comienzo, Nueva Esperanza fue una necesidad para los inquilinos del 550 de la calle Summer y 12 de la calle Hamilton que afrontaron desalojamiento de sus hogares en abril de 1982. En varios sentidos, fue la necesidad del vecindario entero. La incertidumbre del futuro de los inquilinos les dio el motivo para organizar y buscar ayuda.

Una de las primeras organizaciones donde buscaban ayuda fue la del Valley Opportunity Council (VOC). Una de las ventajas más grandes de VOC fue el ánimo su personal ofreció cuando pareció que la ciudad había vuelto las espaldas para quedarse sin sentir la desesperación de su gente. Los residentes y otros organizadores vecinales presentaron sus ideas a VOC, cuyo personal ayudaba en organización básica y arreglaba reuniones de la comunidad. Durante estas reuniones el grupo podía comunicar sus dudas, problemas, y esperanzas para el vecindario a otros residentes del área. Una de sus esperanzas fue de comprar y mantener el edificio.

Esta meta no fue fácil y fue necesario avanzar unos pasos hacia adelante. VOC ayudó en definir los áreas de concentración para formar una corporación y presentar los papeles y solicitudes necesarios. Despues de incorporación, VOC ayudó en conseguir auxilio técnico de Brightwood Development Corporation (BDC). Juntos VOC y BDC ayudaron a Nueva Esperanza con solicitudes para conseguir fondos para el personal y financiamiento inicial del proyecto.

Otro grupo que ayudaba con los esfuerzos iniciales fue Housing Allowance Project (HAP) que apoyó los esfuerzos de Nueva Esperanza para conseguir subsidios de Sección 8. Algunas de sus otras contribuciones incluyen estimados de costo e información de gerencia que ayudaba mucho en rendir solicitudes.

Con la ayuda de VOC, BDC, y HAP, Nueva Esperanza se formó y pudo conseguir un Director Ejecutivo, asegurar la compra de los edificios y rendir una solicitud a "Massachusetts Housing Finance Agency" para la rehabilitación de 16 apartamentos. Todo esto ha sido una verdadera realización, y el personal, la junta directiva, y los inquilinos desean agradecerles y ofrecer su sincera gratitud a estas agencias que han ayudado a ofrecer una nueva esperanza a este vecindario. El área principal de Springfield debe estar orgullosa por tener tantas personas de dedicación que viven y trabajan en sus ciudades.

-Maria Singletary

Maria Singletary es la Presidenta de la Junta Directiva de Nueva Esperanza y fue una de sus fundadores originales.

In gratitude

At its inception Nueva Esperanza, Inc., was a necessity to the tenants at 550 South Summer and 12 Hamilton Streets who faced eviction from their homes in April 1982. In many ways, it was the need of the entire neighborhood. The uncertainty of the tenants' future caused them to organize and seek help.

One of the first organizations approached was the Valley Opportunity Council (VOC). One of their greatest assets was the encouragement they offered when the city seemed to have turned its back and apparently was untouched by the despair of its people. The residents and other neighborhood activists presented their ideas to VOC who assisted in fundamental organization and held community meetings. At these meetings the group was able to communicate its fears, problems and hopes for the neighborhood to other area residents. One of their hopes was to buy the building and maintain it.

This goal was not an easy one and it was necessary to go a few steps further. VOC helped define the areas on which to concentrate in order to build the corporation, and to file the necessary papers and applications. After the incorporation VOC helped secure technical assistance from Brightwood Development Corporation (BDC). Together VOC and BDC helped Nueva Esperanza with applications for funding of staff and initial financing of the project.

Another group which helped with initial efforts was the Housing Allowance Project (HAP) which supported Nueva Esperanza's attempts to secure Section 8 subsidies. Some of their other contributions include cost estimates and management information which assisted in the submission of applications.

With the assistance of VOC, BDC and HAP, Nueva Esperanza was formed, was able to hire an Executive Director, secure the purchase of the buildings and submit an application to the Massachusetts Housing Finance Agency for the moderate rehabilitation of sixteen units. It has definitely been a major accomplishment and the staff, Board of Directors and tenants wish to thank and offer their sincere gratitude to these agencies who have helped to give this neighborhood a New Hope. The greater Springfield area should be proud to have so many dedicated people living and working here.

-Maria Singletary

Maria Singletary is the President of the Board of Directors of Nueva Esperanza and was one of the original incorporators of the organization.

"Vivienda decente...para cada familia americana"

La llamada para una moratoria referente a vivienda subvencionada en Holyoke plantea en un nivel local un asunto que ha tenido interés nacional por varios años. Por lo general, el asunto se declara así: el gobierno debe apartarse de la industria de la producción de vivienda porque subsidios para personas de bajo ingreso son un peso financiero sobre los que pagan los impuestos, no contribuyen a los impuestos locales, y, en el análisis final, mantienen a las personas de bajo ingreso dependientes del sistema.

Además de echar leña al fuego de la confusión entre vivienda pública (que no genera impuestos) y vivienda subvencionada (que genera impuestos), esta declaración del asunto se olvida de un dato que es la clave. La escasez de vivienda en este país es de proporciones monumentales y afecta todas las clases de gente. Se estima que se necesitan cerca de 30 millones de unidades para eliminar la necesidad.

La escasez de vivienda - la diferencia entre los costos de vivienda y los niveles de ingreso - es un asunto nacional. Cuando personas lo perciben como un asunto local o regional, el hecho de hacerlo les fuerza a que hagan selecciones falsas, como escoger desarrollo económico o vivienda. En verdad, desarrollo económico y vivienda son esenciales para la vitalidad de cualquier ciudad. Se debe tratar de un problema nacional de una manera creadora en un nivel nacional. El tratar de hacer lo contrario resulta en oposición entre los oficiales del gobierno local y la gente local en necesidad.

La crisis de vivienda en los estados unidos no surgió de la noche a la mañana. A pesar de que vivienda decente y de bajos precios ha sido un asunto desde la guerra civil, el gobierno empezo a responder al asunto solo durante la crisis de 1930. Desde entonces, ha tratado de resolver el problema de varias maneras.

Entre los programas creados por el gobierno federal entre 1934 y 1973, han sido financiamiento de hipoteca de largo plazo con rebajas en pagos de interés, vivienda pública, suplementos o subsidios de renta, y el desarrollo de parte del sector privado de vivienda para gente de bajo ingreso.

Sin embargo, una historia de cuarenta años de envolvimiento federal en la producción de vivienda se paró súbitamente cuando el presidente Nixon pidió una moratoria en programas de subsidios de vivienda por razones semejantes a las ya mencionadas. Mientras que subsidios han continuado de alguna forma, aunque están disminuidos en cantidad, la lucha sobre los altos gastos del envolvimiento federal en la producción de vivienda ha hecho furor por casi 10 años.

Sería fácil asociarse con ellos que dicen "Deje que el sistema de libertad de empresa resuelve la situación." Esta actitud ignora el hecho de que el gobierno ha sido un aspecto clave en el rompecabezas por casi 40 años. No se puede terminar envolvimiento sin consecuencias de mal agüero. Aunque subsidios no constituyen la única o la mejor manera de tratar de la crisis de vivienda, son una alternativa viable y práctica hasta que se encuentren nuevas formas de aliviar la crisis o hasta que resolvamos la escasez.

Además de su creencia que vivienda es un derecho y no un lujo, los defensores de subsidios de vivienda para personas de bajo ingreso ofrecen varias razones por su posición:

- * Hay beneficios, tales como un flujo intensificado de dinero en efectivo a comerciantes y dueños de vivienda, la generación de impuestos para la ciudad y el estado, la creación de empleo y servicios, y un estímulo general a la economía que afecta los niveles de impuestos federales;
- * Es discriminatorio no subvencionar vivienda para gente de bajo ingreso cuando familias de ingresos altos reciben subsidios indirectos a través de rebajas en los pagos del interés de la hipoteca. (Se estima que éste es cuatro veces más grande que la cantidad de aquél, según la Coalición Nacional de Vivienda para Personas de Bajo Ingreso.);
(contuación de la página 2)

"a decent home...for every American family"

Calls for a moratorium on subsidized housing in Holyoke raise an issue on a local level which has been of national concern for a number of years. By and large the issue is stated something like this: the government should get out of the housing production industry because subsidies for low income persons are a drain on taxpayers, do not contribute to local taxes and in the final analysis keep low income persons dependent on the system.

Besides fueling the confusion between public housing (which doesn't generate taxes) and subsidized housing (which does), the statement of the issue this way neglects a key fact. The housing shortage in this country is of monumental proportions and affects all classes of people. It is estimated that close to 30 million additional units are necessary in order to meet the need.

The housing shortage - the gap between housing costs and income levels - is a national issue. When people view it as a local or regional one, it forces them to make false choices, like choosing economic development or housing when in fact both are essential to the vitality of any city. A national problem needs to be dealt with creatively on a national level. To attempt to do otherwise results in pitting local government officials against the local people in need.

The housing crisis in the United States did not arise overnight. While decent housing has been an issue since the Civil War, the government began to address it only during the 1930's Depression. Since then it has tried to deal with the issue in a variety of ways.

Among the programs created by the federal government between 1934 and 1973 have been long term mortgage financing with interest payment deductions, public housing, rent supplements or subsidies, and private sector development of low income housing. However a forty year history of government involvement in housing production came to an abrupt halt in 1973 when President Nixon called for a moratorium on housing subsidy programs for reasons similar to the ones stated above. While subsidies have continued in some form, although greatly reduced in number, the battle over the costliness of federal involvement in the housing market has raged on for nearly 10 years.

It would be very easy to join those who say "Let the free enterprise system deal with the situation." This attitude ignores the fact that the government has been a key piece in the puzzle for nearly 40 years. Involvement cannot be halted without dire consequences. While subsidies may not be the only or the best way to deal with the housing crisis, they are a viable alternative until new ways of dealing with it are created or the shortage is met.

Besides their belief that housing is a right not a luxury, the defenders of subsidies for low income housing give several reasons for their support:

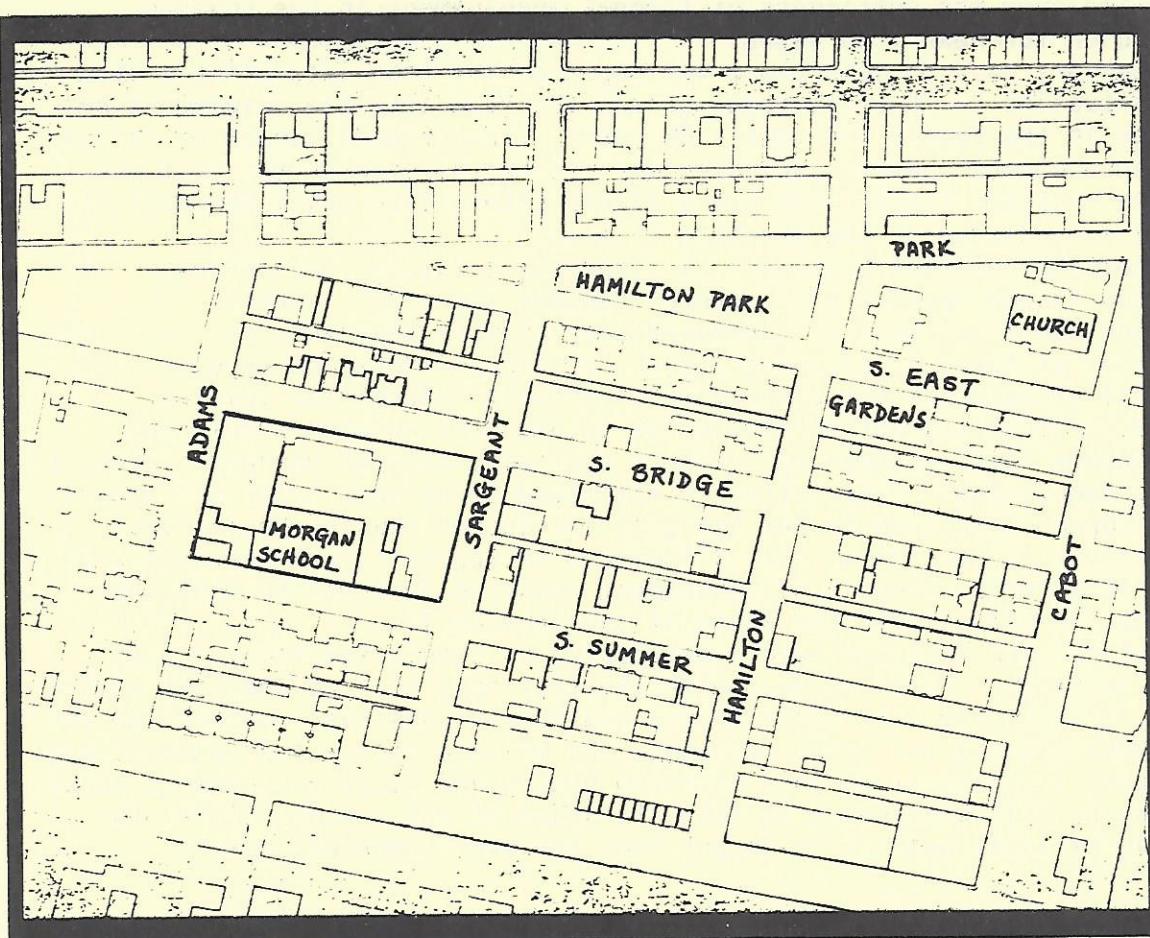
- There are benefits, such as increased cash flow to merchants and landlords, generation of taxes to city and state, creation of jobs and services and a general stimulus to the economy which affects federal tax levels;
- It is discriminatory not subsidize low income housing when middle and upper income families receive indirect subsidies through mortgage interest payment deductions. (The latter is estimated to be four times the amount of the former according to the National Low Income Housing Coalition.)
- Alternatives to subsidies, like allowances or vouchers, are not less costly. (There is a certain amount of investment required in order to meet the shortage, no matter what the shape of the program.)

The City of Holyoke does not need a moratorium on subsidized housing. It needs to do at least two things to deal with the very real housing shortage within its boundaries. First, the city needs to use and foster creative, cooperative ventures among federal, state and local programs, the private sector and neighborhood residents. Secondly, it needs to join with the groups and local governments which are lobbying the federal government to take its share of the responsibility for meeting the 1949 national goal of "a decent home for every American family."

Nuvea Esperanza, Inc.
550 S. Summer
Holyoke, MA 01040
Valley CAP

Non-Profit
Organization
U.S. POSTAGE
PAID
Permit No. 17
CHICopee, Mass.

Carllos Vega
128 Cabot St.
Holyoke, Mass. 01040



South
Holyoke:
un sitio
bueno
donde
vivir
y trabajar;
a good
place
to live
and work.