



NEW YORK CITY  
HOUSING  
AUTHORITY

**Autoridad de Vivienda  
de la Ciudad de Nueva York  
Plan anual preliminar para el año fiscal 2016 y  
Enmienda significativa al plan anual del 2015**

**Gerard Carter Community Center**

230 Broad Street, Staten Island

Lunes 20 de julio de 2015



NEW YORK CITY  
HOUSING  
AUTHORITY

# Bienvenida



## Reglas a seguir durante la reunión

- Escuchar lo que cada uno tiene para decir
- No interrumpir
- Tratar a todos con respeto
- Respetar las distintas opiniones
- Quienes quieran hablar durante el espacio para comentarios al final de la presentación pueden inscribirse utilizando la hoja disponible para comentarios



NEW YORK CITY  
HOUSING  
AUTHORITY

## **Comentarios públicos sobre el Plan anual**

### **Asambleas públicas**

**6 p.m. a 8 p.m.**

#### **9 DE JULIO DE 2015 – BROOKLYN**

St. Francis College  
180 Remsen Street

#### **16 DE JULIO DE 2015, QUEENS**

Joint Industry Board  
158-11 Jewel Avenue

#### **20 DE JULIO DE 2015, STATEN ISLAND**

Centro Comunitario Gerard Carter  
230 Broad Street

#### **26 DE JULIO DE 2015 - BRONX**

Cardinal Hayes High School  
650 Grand Concourse

#### **27 DE JULIO – MANHATTAN**

Borough of Manhattan Community College  
199 Chambers Street



NEW YORK CITY  
HOUSING  
AUTHORITY

# Comentarios públicos sobre el Plan anual

## Audiencia pública

**Martes 11 de agosto de 2015**  
**de 5:30 p.m. a 8:00 p.m.**

Pace University

Michael Schimmel Theater

3 Spruce Street (cerca de Gold Street)

New York, NY 10038



# Asambleas públicas sobre el Plan anual: Temas

## 1. NextGeneration NYCHA

- Predios de Construcción de NextGen NYCHA
- Estrategia de Asistencia de Alquiler (RAD) en Ocean Bay (Bayside)
- Iniciativa Choice Neighborhoods (CNI)

## 2. Mantenimiento y reparaciones (Novedades de OPMOM)

## 3. Normas de elegibilidad, selección y admisión

## 4. Recursos económicos

## 5. Proyectos de inversión en infraestructura



# Visión de NextGeneration NYCHA



*Comunidades  
seguras,  
limpias*



*y  
conectadas.*



# ¿Por qué necesitamos el plan NextGeneration NYCHA actualmente?

**NYCHA debe cambiar radicalmente su modelo para preservar el preciado recurso de la vivienda pública**

- Edificios antiguos que necesitan reparaciones
- Importante reducción en los fondos proporcionados por el gobierno federal para reparaciones, suministros y restauraciones
- Gran población de personas de la tercera edad que permanecen en su hogar
- Familias de bajos recursos que necesitan viviendas económicamente accesibles



# Objetivos de NextGeneration NYCHA

## **Financiación:**

Obtener estabilidad financiera a corto plazo y diversificar la financiación a largo plazo;

## **Operaciones:**

Ser un propietario eficiente y eficaz

## **(Re)construir:**

Reconstruir, ampliar y preservar la vivienda pública y económicamente accesible

## **Participación:**

Desarrollar servicios para residentes y modelos de participación sustentables



# Llamado a la acción

## ¡Inscríbese en un grupo focal!

- Asista a la reunión de su Área de servicio policial (PSA)
- Hable con el administrador de propiedades de su residencial
- Inscríbese para recibir las alertas NYCHA Alerts
- Lea el Periódico de NYCHA
- Síguenos en Facebook y Twitter





# Predios de Construcción de NextGen NYCHA

- La ampliación de las viviendas asequibles y el aprovechamiento de los bienes inmuebles de NYCHA para preservar la vivienda pública nos ayudará a lograr comunidades seguras, limpias y conectadas para los residentes de vivienda pública actuales y futuros.
- La publicación de la solicitud de ofertas (RFP) para las obras en los tres sitios cuyos predios se arrendarán está programada para junio.
- NYCHA negociará con empresas constructoras seleccionadas para obtener una porción de la tarifa del constructor. Los residentes de NYCHA tendrán la oportunidad de solicitar vivir en los nuevos edificios a través de una lotería regulada por HUD.

**Ingersoll, Brooklyn** – 11,400 pies cuadrados, approx. 125 viviendas para personas de la tercera edad.



**Mill Brook, Bronx** – 29,850 pies cuadrados, approx. 125 viviendas para personas de la tercera edad con espacio comunitario.



**Van Dyke, Brooklyn** – 36,000 pies cuadrados, approx. 220 viviendas familiares.





# Estrategia de Asistencia de Alquiler (RAD) (Ocean Bay – Bayside)

## Estos son algunos de los beneficios:

- Posibilidad de restaurar completamente propiedades en los envejecidos residenciales de NYCHA
- Conversión de subsidios de vivienda pública a contratos a largo plazo de Sección 8 que proporcionen financiación federal estable
- Asegurar que las viviendas sigan siendo económicamente accesibles
- Continuar la financiación de la Asociación de protección de los residentes

## Los objetivos del programa RAD son:

- Proteger la asistencia de vivienda a largo plazo
- Mejorar y modernizar las propiedades
- Estabilizar los residenciales otorgándoles una base financiera sólida

**Cantidad total de unidades de vivienda pública actualmente:** 1389

**Total de edificios:** 24

**Total de viviendas restauradas:** 1389

**Necesidad estimada de fondos de inversión a 20 años:**

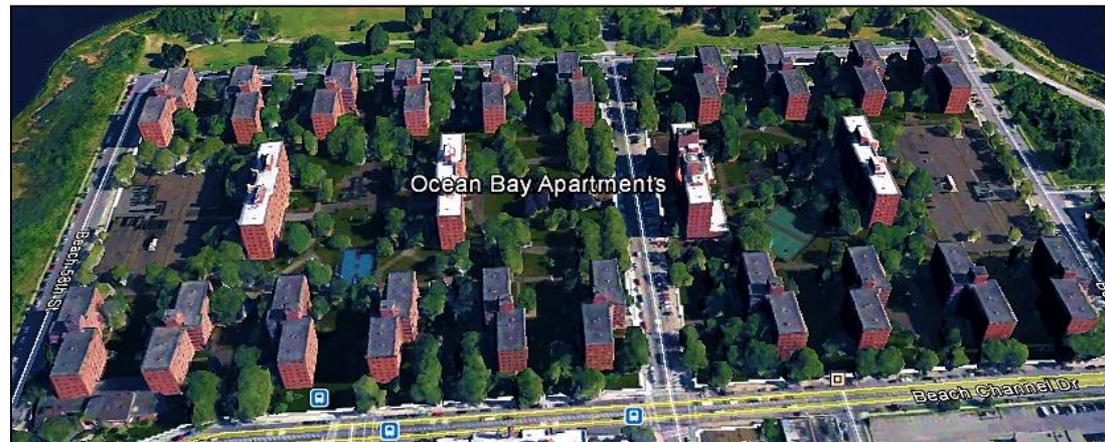
USD 161 millones

**RFP anticipada:** Invierno de 2015

**Cierre anticipado del proyecto:**

Primavera/verano de 2016

**Comienzo anticipado de la restauración:** 2017





# Iniciativa Choice Neighborhoods (Betances IV, V, VI)

NYCHA presentó una solicitud de subsidio a HUD para la Iniciativa Choice Neighborhood para **implementar un plan de revitalización del vecindario en Mott Haven.**

**Situación actual:** La decisión de HUD sigue pendiente

**Alcance planificado:** Uno de los principales componentes del plan es la reconstrucción de un edificio comercial de un solo piso para hacer un edificio residencial con espacios comerciales en planta baja en Willis Avenue y East 146<sup>th</sup> Street; y la restauración de edificios de apartamentos sobre East 146<sup>th</sup> Street.

**Los objetivos del programa Choice tienen tres componentes:**

**Vivienda:** Restaurar las viviendas públicas y subsidiadas mediante la creación de viviendas de ingresos mixtos de alta calidad, bien administradas, seguras, limpias y conectadas.

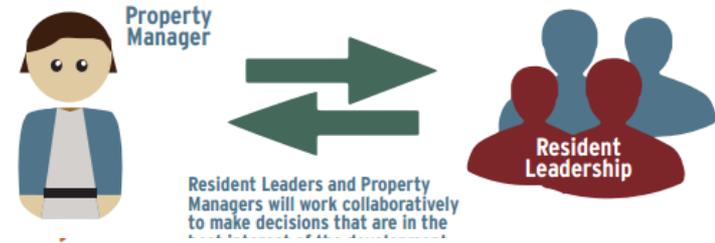
**Personas:** Mejorar las perspectivas educativas y movilidad intergeneracional para los jóvenes mediante servicios y programas.

**Vecindario:** Crear las condiciones necesarias para la reinversión pública y privada en vecindarios carenciados con el fin de ofrecer el tipo de instalaciones y recursos necesarios, entre ellos seguridad, buenas escuelas y actividad comercial.



# Mantenimiento y reparaciones (Novedades de OPMOM)

1) Colaborar con los residentes



2) Mejorar el servicio al cliente



3) Nuevas formas de trabajar

- Property Manager responsible for:**
- Development operations
  - Flexible decision making processes
  - Establishing staffing levels using the new budget
- Who will report to the Property Manager?**
- All location staff
  - Skilled trades for the development
- 

4) Mejorar la administración económica





# Localidades de OPMOM

## **Bronx**

*Millbrook*

*Patterson*

*Mott Haven*

*Mitchel*

*Melrose*

## **Manhattan:**

*East River*

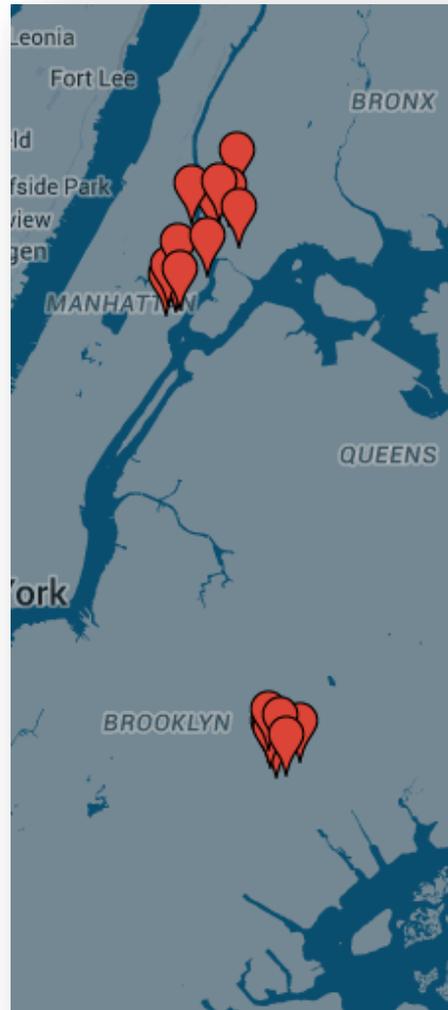
*Wilson/White/Met*

*ro North*

*Jefferson*

*Wagner*

*Lincoln*



## **Brooklyn**

*Howard*

*Tilden*

*Seth Low*

*Langston Hughes*

*Woodson*

*Unity Plaza*

*Van Dyke*

*Brownsville*



# Normas de elegibilidad, selección y admisión

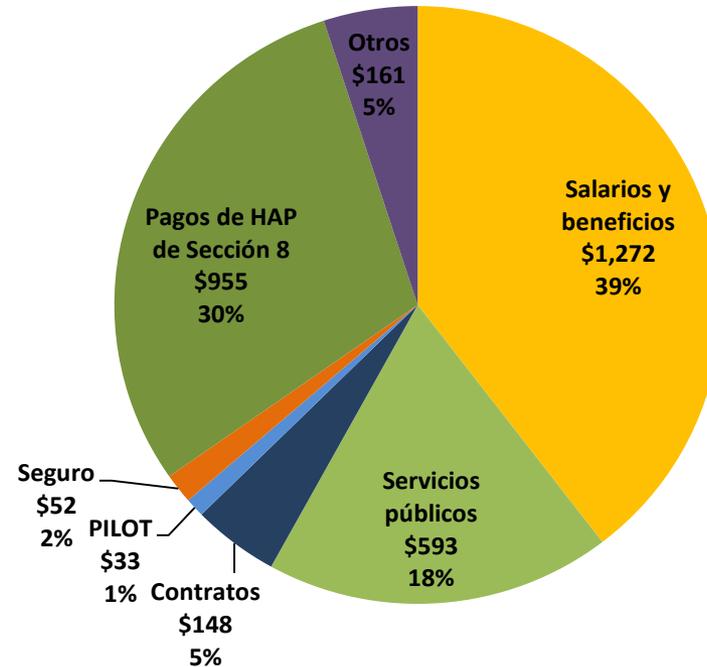
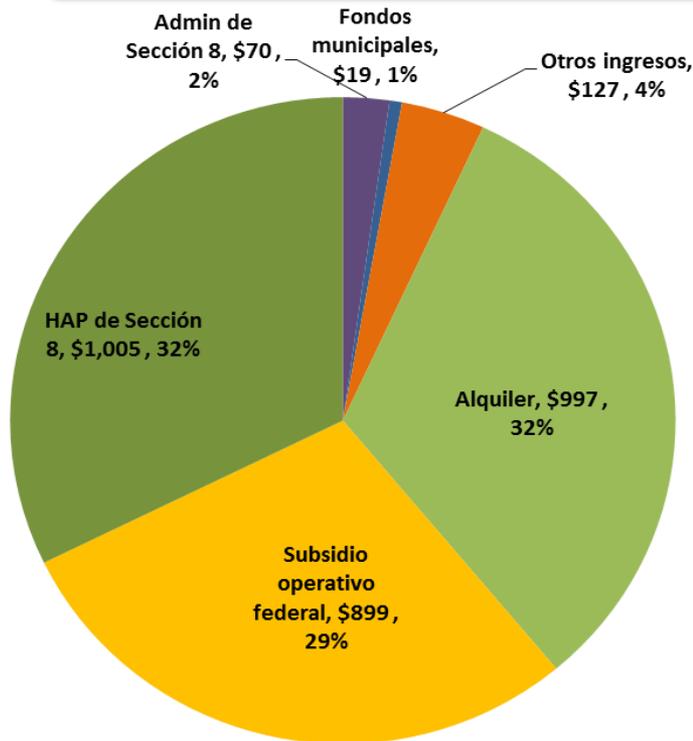
## Cambios propuestos a las normas de elegibilidad, selección y admisión

- Para cumplir con el mandato de HUD de expeditar los traslados de los residentes que necesitan adaptaciones especiales, NYCHA está considerando asignar a esos inquilinos una prioridad de traslado más alta en el sistema TSAP.
- Actualmente las personas discapacitadas que solicitan un traslado por adaptaciones especiales tienen una prioridad T3.
- Las prioridades de traslado por adaptaciones especiales van de T3 a T10.

# Recursos económicos - Operaciones

Ingresos= USD 3.116 mil millones

Gasto USD 3.214 mil millones



(USD en millones)

**USD 98 millones de déficit operativo**



# Analisis por unidad de NYCHA para el año fiscal 2015

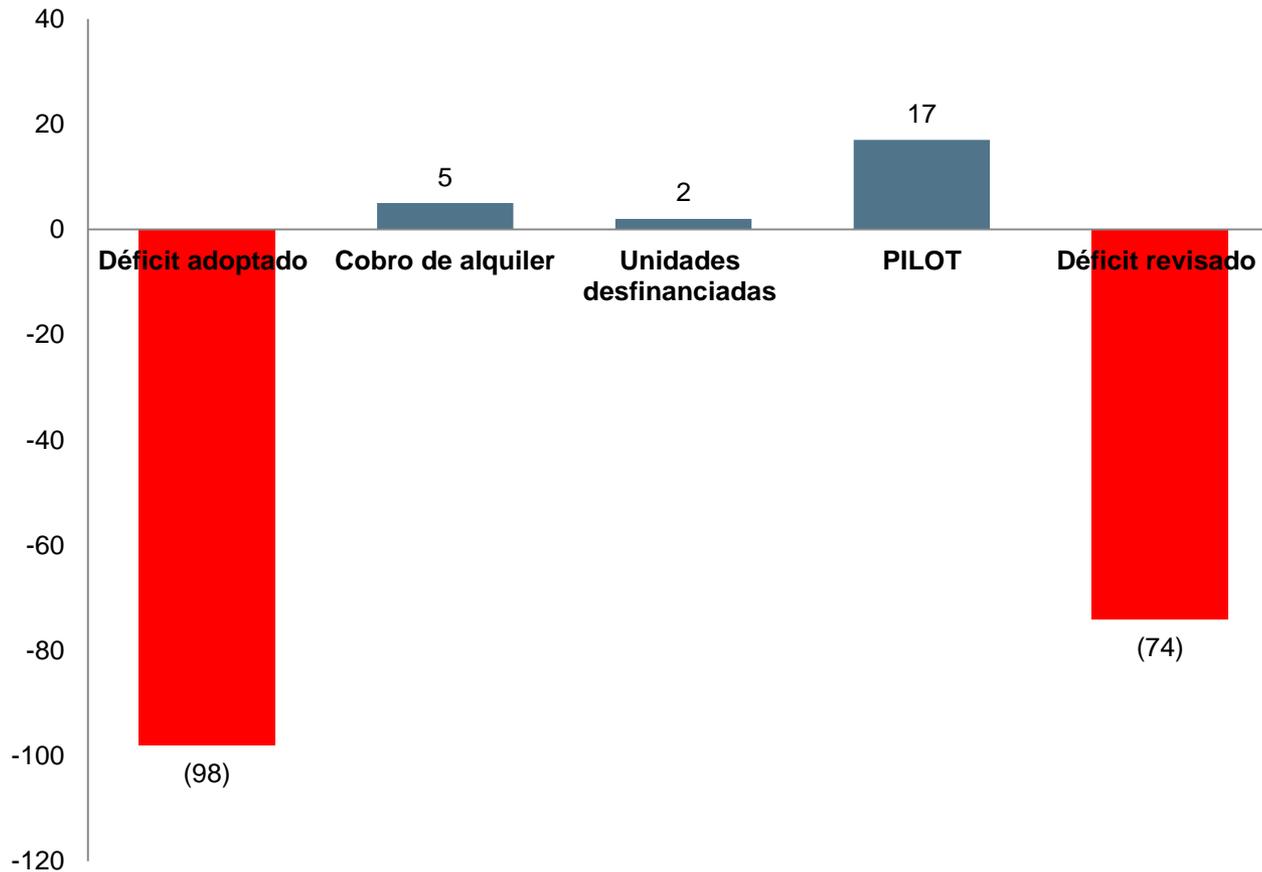
	Presupuesto adoptado para el 2015	
	Total: (USD en millones)	Promedio mensual por unidad (USD en dólares)
Ingresos por cuenta de alquiler	USD 997	USD 468
Subsidios federales	897	421
Otros	165	77
<b>Ingresos totales</b>	<b>USD 2,059</b>	<b>USD 966</b>
Gasto operativo	USD1,512	USD 709
Servicios públicos	593	278
Seguro	52	24
<b>Total de gastos</b>	<b>USD 2,157</b>	<b>USD 1,012</b>
<b>Ganancia/(Déficit)</b>	<b>(USD 98)</b>	<b>(USD 46)</b>

\* Solo toma en cuenta unidades de vivienda pública



# Presupuesto para el 2015: Situación actual

(USD en millones)





# Precios de alquileres de tarifa plana propuestos por NYCHA para el 2016 – 1º de junio de 2016

*El cambio en el precio de alquileres de tarifa plana afectará a **14,000** hogares*

Tamaño de apartamento	Nivel de ingresos I	Nivel de ingresos II	Nivel de ingresos III	Nivel de ingresos IV
	Familias con ingresos menores al 60% del AMI	Familias con ingresos entre el 60% y 80% del AMI	Familias con ingresos entre el 80% y 100% del AMI	Familias con ingresos mayores al 100% del AMI
Estudio	\$811	\$861	\$957	\$1,019
1 dormitorios	\$846	\$900	\$999	\$1,062
2 dormitorios	\$1,003	\$1,065	\$1,185	\$1,259
3 dormitorios	\$1,290	\$1,370	\$1,523	\$1,618
4 dormitorios	\$1,446	\$1,536	\$1,707	\$1,814
5 dormitorios	\$1,661	\$1,766	\$1,963	\$2,086
6 dormitorios	\$1,879	\$1,997	\$2,219	\$2,358

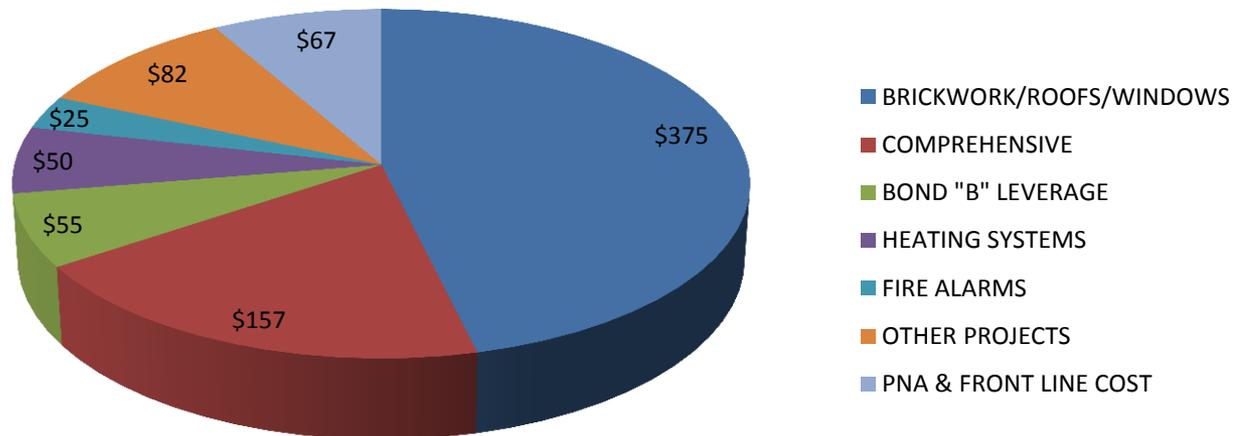
Los precios de alquileres de tarifa plana que se muestran arriba entrarán en efecto durante la revisión anual a partir del **1º de junio de 2016**.

Los nuevos alquileres entran en efecto el **1º de noviembre de 2016**.



# Características del plan de inversión

## Plan de inversión en infraestructura a 5 años - Federal



# Fuentes de financiación adicional para inversiones en infraestructura

## Capitales municipales



- Pequeños proyectos patrocinados
- USD 100 millones en proyectos atrasados

## Plan de acción del Alcalde



- Campaña anti violencia
- USD 35 millones en mejoras de iluminación externa

Ingresos:

**USD 3.116 mil millones**

## Recuperación posterior al huracán Sandy



- Fondos de seguros, FEMA y CDBG
- Se proyectan más de USD 3 mil millones

## Aseguramiento de recursos



- Mejoras de seguridad en lugares con alto índice de delito
- Asignación de USD 100 millones



NEW YORK CITY  
HOUSING  
AUTHORITY

## Comentarios y preguntas

Envíe sus comentarios escritos en relación al Borrador del plan anual de la Agencia para el año fiscal 2016 y la Enmienda significativa al plan para el año fiscal 2015 por correo a:

Public Housing Agency Plan Comments  
Church Street Station  
P.O. Box 3422  
New York, New York 10008-3422

o

[annualplancomments@nycha.nyc.gov](mailto:annualplancomments@nycha.nyc.gov)