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

Borough Of Manhattan Community College

199 Chambers Street

27 de julio de 2015

NEW YORK CITY HOUSING AUTHORITY

Bienvenida

NEW YORK CITY HOUSING AUTHORITY

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

20 DE JULIO DE 2015, STATEN ISLAND
Centro Comunitario Gerard Carter
230 Broad Street

27 DE JULIO – MANHATTAN
Borough of Manhattan Community College
199 Chambers Street

16 DE JULIO DE 2015, QUEENS
Joint Industry Board
158-11 Jewel Avenue

26 DE JULIO DE 2015 - BRONX
Cardinal Hayes High School
650 Grand Concourse

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)
   - Plan *Make Mott Haven*
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

¿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

¡Inscríbase en un grupo focal!

- Asista a la reunión de su Área de servicio policial (PSA)
- Hable con el administrador de propiedades de su residencial
- Inscríbase para recibir las alertas NYCHA Alerts
- Lea el Periódico de NYCHA
- Síganos 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, aprox. 125 viviendas para personas de la tercera edad con espacio comunitario.

Van Dyke, Brooklyn – 36,000 pies cuadrados, aprox. 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
- Continuación del financiamiento para actividades de participación de los residentes

Los objetivos del programa RAD son:

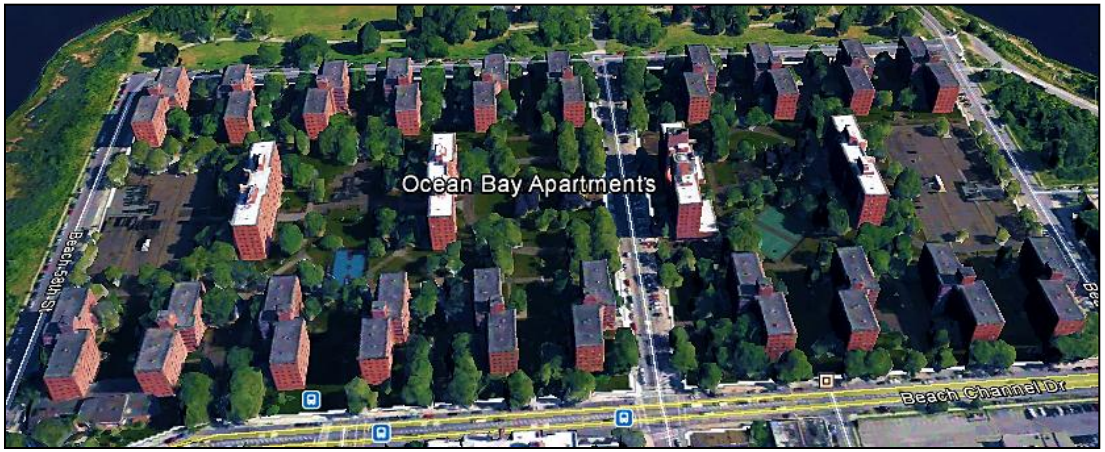
- Proteger la asistencia de vivienda a largo plazo
- Mejorar y modernizar las propiedades
- Estabilizar los residenciales otorgándoles una base financiera sólida

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



Plan Make Mott Haven (Betances IV, V, VI)

El plan Make Mott Haven es un plan de revitalización del vecindario elaborado por los residentes, partes interesadas de la comunidad, agencias municipales y NYCHA.

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 146th Street; y la restauración de edificios de apartamentos sobre East 146th Street.

Los objetivos del plan Make Mott Haven tienen tres componentes:

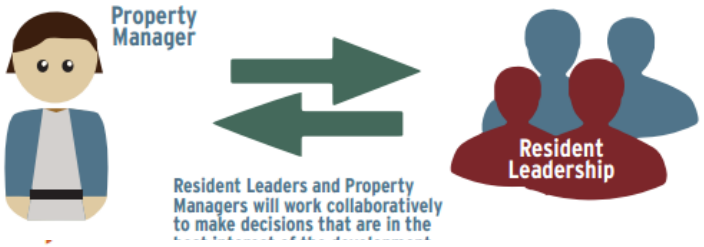
Vivienda: Restaurar las viviendas públicas y subsidiadas mediante la creación de viviendas de ingresos mixtos de alta calidad, bien administradas, seguras, limpias y conectadas.

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)

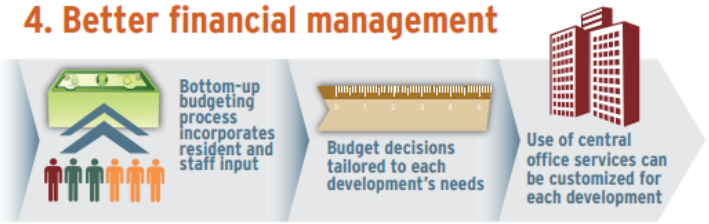
1) Colaborar con los residentes



2) Mejorar el servicio al cliente

3) Nuevas formas de trabajar

4) Mejorar la administración económica



Localidades de OPMOM

Bronx

Millbrook

Patterson

Mott Haven

Mitchel

Melrose

Manhattan:

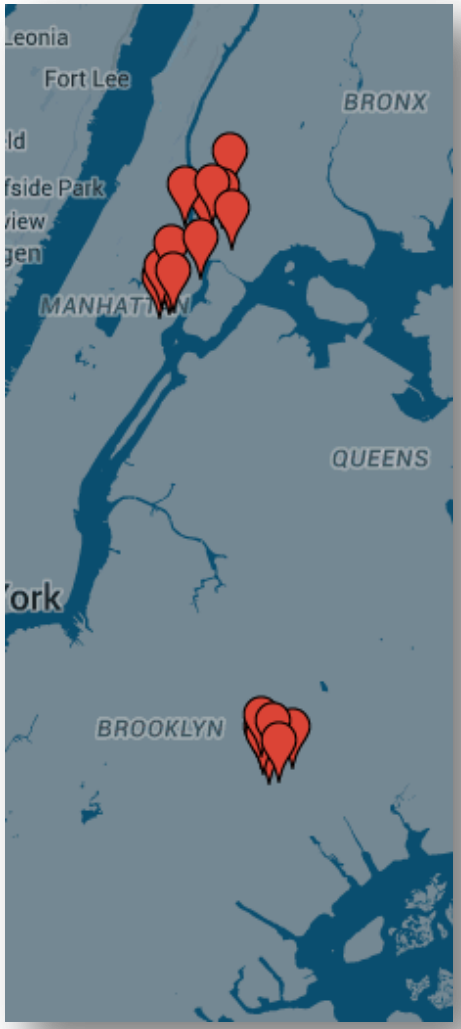
East River

Wilson/White/Metro 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

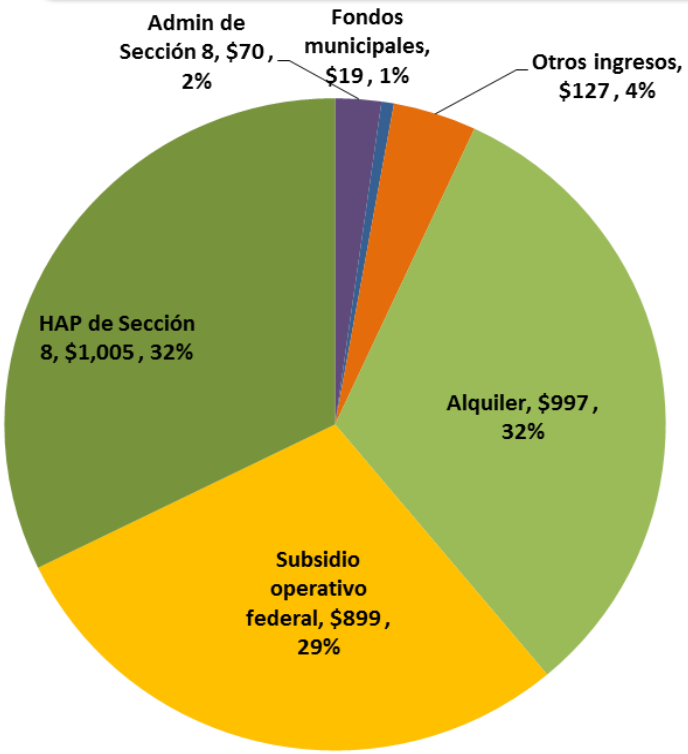
- Para cumplir con el mandato de HUD de expeditar los traslados de los residentes que necesitan adaptaciones especiales, NYCHA está considerando asignar a esos inquilinos una prioridad de traslado más alta en el sistema TSAP.

- 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.

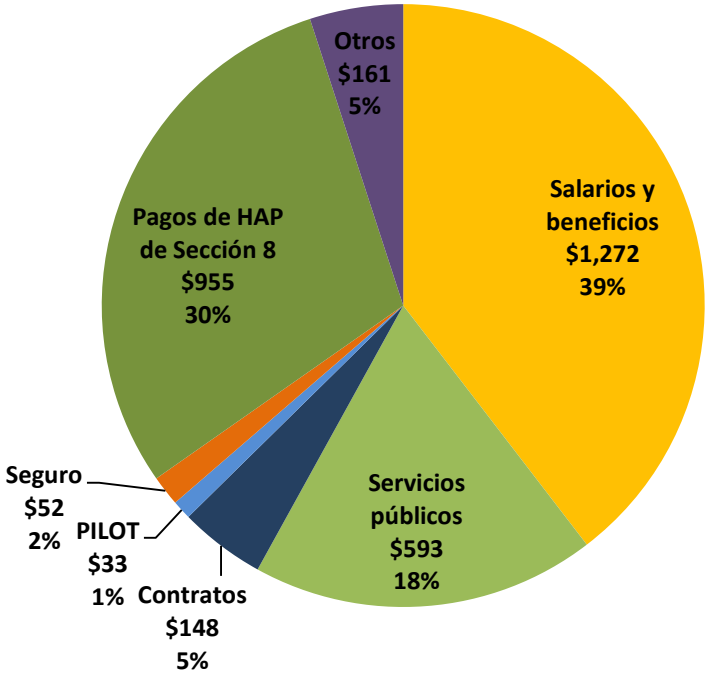
Recursos económicos - Operaciones

Ingresos= USD 3.116 mil millones



(USD en millones)

Gasto USD 3.214 mil millones



USD 98 millones de déficit operativo

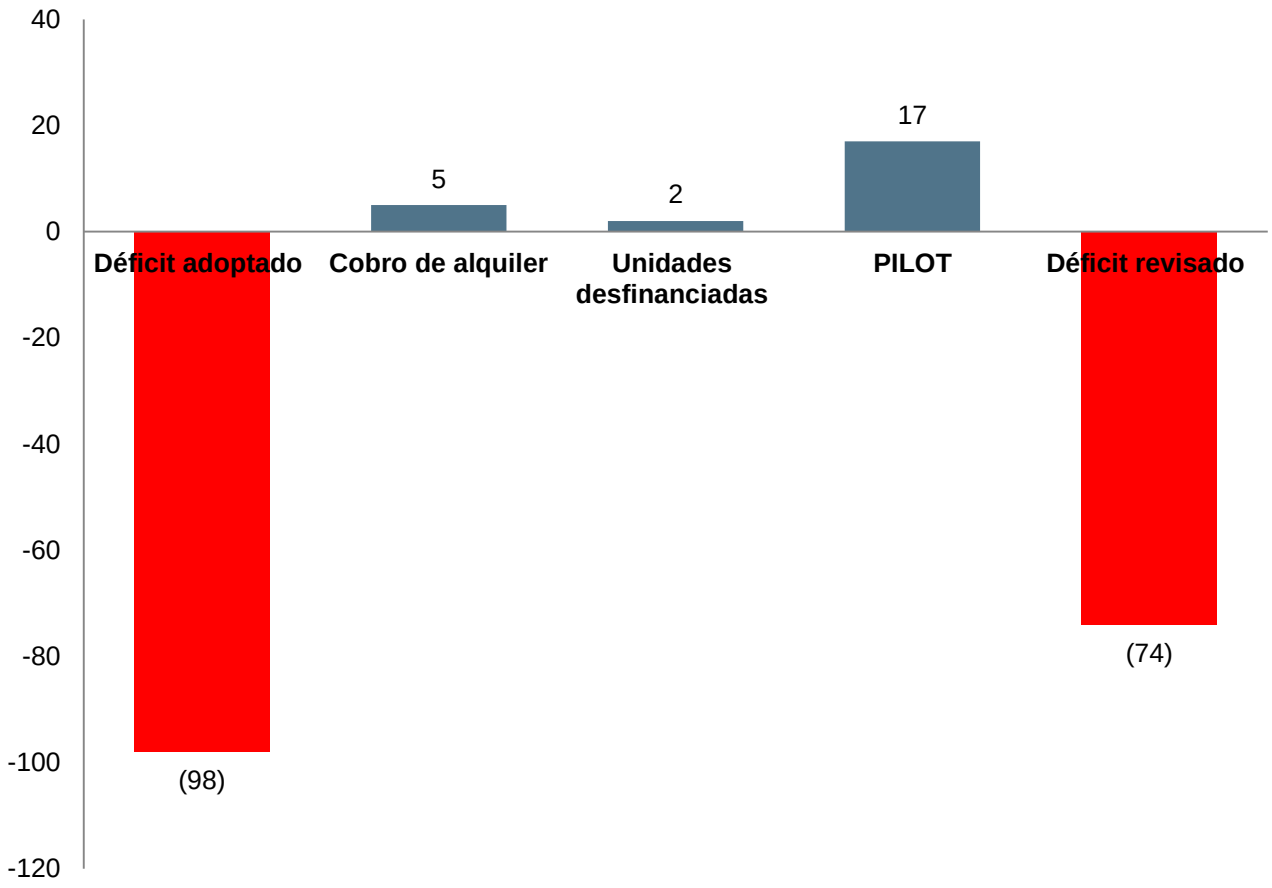
Analisis por unidad de NYCHA para el año fiscal 2015

	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
Ingresos totales	**USD 2,059**	**USD 966**
Gasto operativo	USD1,512	USD 709
Servicios públicos	593	278
Seguro	52	24
Total de gastos	**USD 2,157**	**USD 1,012**
Ganancia/(Déficit)	**(USD 98)**	**(USD 46)**

* 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

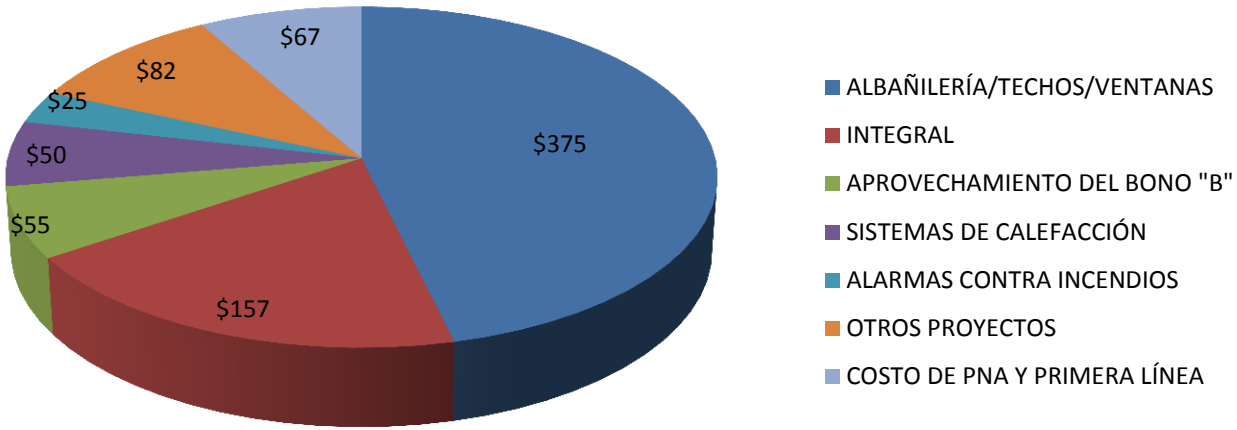
Tamaño de apartamento	Nivel de ingresos I	Nivel de ingresos II	Nivel de ingresos III	Nivel de ingresos IV
	Familias con ingresos menores al 60% del AMI	Familias con ingresos entre el 60% y 80% del AMI	Familias con ingresos entre el 80% y 100% del AMI	Familias con ingresos mayores al 100% del AMI
Estudio	$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

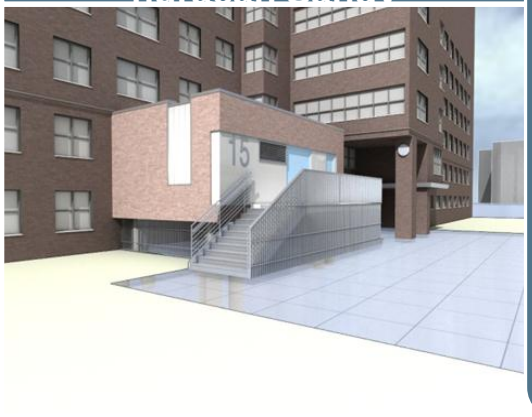
- Pequeños proyectos patricinados
- USD 100 millones en proyectos atrasados

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

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