

## **Resumen Ejecutivo**

### **Resumen Ejecutivo del Proyecto de Enmienda de NYCHA al Plan Anual de la PHA para el Año Fiscal 2020**

La ley federal permite a una autoridad de vivienda pública modificar su Plan Anual PHA o "Plan". Las modificaciones significativas del Plan están sujetas a los mismos requisitos que el plan original.

El Proyecto de Enmienda de NYCHA al Plan Anual de la PHA para el año Fiscal 2020 (el "Proyecto de Enmienda") Está disponible para la revisión pública en el sitio web de NYCHA: <http://www1.nyc.gov/site/nycha/about/annual-plan-financial-information.page>. NYCHA también proporcionará una copia del Proyecto de Enmienda Significativa al presidente de la Asociación de Residentes de cada residencial.

NYCHA celebrará una audiencia pública virtual el 8 de diciembre de 2020 y aceptará comentarios por escrito sobre el Proyecto de Plan de la Agencia hasta el 9 de diciembre de 2020. Consulte el Aviso en la página 2. NYCHA se reunió con los miembros de la Junta Asesora de Residentes (RAB, por sus siglas en inglés) para obtener sus comentarios en 8 reuniones entre abril y octubre de 2020. Habrá reuniones adicionales de la RAB en el 2020 sobre el Proyecto de Enmienda antes de que se presente a HUD para su aprobación.

#### ***PACT/Unidades Sin Financiación (LLC II)***

En julio de 2017, NYCHA anunció que estaba ampliando PACT para proteger la carpeta de unidades sin financiación de la Autoridad. Esta carpeta consta de ocho (8) residenciales de vivienda pública de financiación mixta conocidos como "residenciales LLC II", que no son elegibles para ser incluidos en las fórmulas de subsidio del programa de fondos de infraestructura y fondos de operación públicos federales. Anteriormente, la iniciativa PACT de NYCHA era sinónimo de RAD. Para hacer reparaciones significativas, gestionar más eficazmente los residenciales y desplegar estratégicamente los limitados recursos financieros de NYCHA, NYCHA amplió PACT para crear asociaciones público-privadas adicionales y llevar activamente las unidades sin financiación al programa basado en proyectos del Vale de Elección de Vivienda (Sección 8) de la Autoridad.

Los residenciales LLC II fueron construidos y financiados originalmente por subsidios de la ciudad de Nueva York y el estado de Nueva York, pero nunca fueron financiados directamente por HUD. Estos residenciales actualmente "comparten" los fondos federales proporcionados para la vivienda pública de NYCHA. Esto ha costado a NYCHA más de \$23 millones por año en fondos operativos. Además, según la Evaluación de las Necesidades Físicas de 2017, los ocho residenciales requieren más de \$1 mil millones en reparaciones de capital, pero mientras que siguen sin financiar, los edificios continúan deteriorándose.

El 11 de septiembre de 2008, HUD aprobó el plan de NYCHA para la transición de las unidades de vivienda pública sin financiación a la asistencia de la Sección 8. Actualmente, cuando un residente desocupa su apartamento en un residencial de LLC II, la Autoridad convierte la unidad a la financiación basada en proyectos de la Sección 8. Esta estrategia PACT es un modelo de financiación sin precedentes para apoyar estos apartamentos, evitar que caigan en completo deterioro, y proteger su asequibilidad y los derechos de los residentes.

La conversión de todas las unidades a la financiación de la Sección 8 traerá nuevos ingresos estables a estos residenciales LLC II y permitirá que se realicen mejoras sustanciales en los apartamentos, edificios y terrenos. Además, la financiación anteriormente desviada a estos residenciales del resto de la carpeta de NYCHA ahora se destinará a la operación y mantenimiento de los residenciales tradicionales de vivienda pública de NYCHA.

El 3 de diciembre de 2017, HUD aprobó a NYCHA para una acción de retención de conformidad con 2 CFR parte 200 para un edificio que no es de vivienda y 13 edificios con 722 apartamentos en Baychester Houses y Murphy Houses en el Bronx. HUD había aprobado previamente la Enmienda Significativa de NYCHA al Plan Anual del año Fiscal 2017 para la acción de retención en Baychester y Murphy el 22 de noviembre de 2017. El 28 de diciembre de 2018, NYCHA cerró la conversión de PACT/Unidades Sin Financiación al entrar en una asociación público-privada con MBD Community Housing Corporation (promotor y proveedor de servicios sociales), Camber Property Group (promotor) y L&M Development Partners (promotor y gerente de propiedades). Los servicios sociales también están siendo proporcionados por BronxWorks. El proyecto está siendo financiado con deuda convencional por medio a un préstamo permanente para la Corporación de Desarrollo de Viviendas de la Ciudad de Nueva York. Los trabajos totales de renovación del proyecto serán de aproximadamente \$88 millones. Las reparaciones están previstas para su finalización para el 2021.

Como parte de una Enmienda al Plan Anual para el año fiscal 2018, NYCHA solicitó la aprobación de HUD para una acción de retención de conformidad con 2 CFR Parte 200 para Independence Towers y Williams Plaza en Brooklyn. NYCHA comenzó actividades de participación comunitaria y conversión de residentes en estos residenciales en marzo de 2018. HUD aprobó la Enmienda Significativa de NYCHA al Plan Anual para el año 2018 para la acción de retención en Independence Towers y Williams Plaza el 14 de septiembre de 2018. En el segundo trimestre de 2019, NYCHA seleccionó un equipo de desarrollo para completar este proyecto compuesto por The Arker Companies, Omni New York LLC, Dabar Development Partners y Bedford Stuyvesant Restoration Corporation. El proyecto se cerró en febrero de 2020.

NYCHA presentó una Enmienda al Plan Anual para el año 2019 el 21 de marzo de 2019 para solicitar la aprobación de HUD para una acción de retención de conformidad con 2 CFR Parte 200 para los cuatro residenciales restantes en la carpeta LLC II, a saber, 344 East 28th Street, Wise Towers, Linden y Boulevard. HUD aprobó la Enmienda Significativa de NYCHA al Plan Anual para el año 2019 para la acción de retención para estos residenciales el 19 de junio de 2019. A través de esta acción, todas las unidades en los residenciales serán operadas fuera del programa federal de vivienda pública bajo la Sección 8 basada en proyectos. Las familias pasarán a la asistencia de la Sección 8. Las familias no elegibles para la asistencia de la Sección 8 podrán permanecer en su lugar y no pagar más del 30% de sus ingresos por alquiler. Se espera la conversión de la carpeta completa de unidades sin financiación para el 2021.

### **Estrategia de Asistencia de Alquiler (“RAD”)**

La Estrategia de Asistencia de Alquiler (RAD, por sus siglas en inglés) es un programa voluntario administrado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos ("HUD"). Los objetivos de RAD son salvaguardar la asistencia a largo plazo en materia de

vivienda, mejorar y modernizar las propiedades, y estabilizar los residenciales colocándolos en una base financiera más sólida, convirtiendo la corriente de financiación para tales residenciales de la Sección 9 a la Sección 8.

**En la Enmienda Significativa al Plan Anual para el año 2020, NYCHA solicita la aprobación de HUD para convertir Belmont-Sutter Area y Fiorentino Plaza a través de RAD, como una adición al proyecto PACT previamente anunciado y aprobado en Boulevard Houses. NYCHA también está solicitando la aprobación de HUD para convertir Pennsylvania Ave-Wortman Ave a través de RAD, como una adición al proyecto PACT previamente anunciado y aprobado en Linden Houses. A través de esta acción, todas las unidades en los residenciales serán operadas fuera del programa federal de vivienda pública. Las familias pasarán a la asistencia de la Sección 8. Las familias no elegibles para la asistencia de la Sección 8 podrán permanecer en su lugar y no pagar más del 30% de su ingreso bruto ajustado por el alquiler.**

*Mejoras de infraestructura – Declaración Anual del Fondo de Capital para el Año Fiscal 2020/Informe de Desempeño y Evaluación y Plan de Acción a 5 años*

El 30 de abril de 2020, NYCHA presentó una visión general del Programa de Planificación de Capital de la Autoridad y el Plan de Inversiones para el Año Fiscal 2020 y el Plan de Acción de 5 años, a la Junta Asesora Para Residentes (RAB).

El Informe Anual de Desempeño y Evaluación del Fondo de Capital para el Año Fiscal 2020 de NYCHA y el Plan de Inversiones a 5 años se incluyen en la Enmienda del Anexo C, en las páginas 23 a 52.

El Plan de Inversiones para el Año Fiscal 2020 de NYCHA continúa centrando la inversión para abordar las cuestiones claves descritas en el Acuerdo de HUD: (1) inversión en techos, fachadas y componentes de plomería para ayudar a abordar el moho, (2) inversión en sistemas de calefacción y ascensores para abordar las deficiencias de calderas y ascensores, (3) inversiones en el plan de gestión de residuos para controlar problemas de plagas, y (4) inversiones en seguridad y protección en, alarmas de incendios, nuevas entradas y sistemas de televigilancia. Además, para abordar sitios con una (i) alta incidencia de quejas por moho y/o (ii) posibles riesgos de pintura a base de plomo, NYCHA llevará a cabo esfuerzos integrales de modernización con una variedad de fuentes de financiamiento, incluyendo el Programa de Fondos de Capital (CFP, por sus siglas en inglés).

El Plan de Acción del Programa del Fondo de Capital se complementa con inversiones similares, incluyendo techos, plantas de calefacción, ascensores, gestión de residuos y proyectos integrales de modernización, que serán financiados con recursos de la Ciudad y del Estado.