

INFORME
ANUAL
2011
DE NYCHA

EL FUTURO COMIENZA POR

*nyc*ha





NYCHA COMIENZA POR...

EN LA PORTADA: Clase de computación del programa Oportunidades de tecnología de banda ancha, en el Centro Comunitario del Residencial Astoria Houses
EN ESTA PÁGINA: Residencial Jacob Riis Houses

PRESERVAR LA VIVIENDA ASEQUIBLE PARA ASEGURAR UN MEJOR MODO DE VIDA

Como principal autoridad de la vivienda pública del país, NYCHA ha convertido el compromiso inquebrantable de una vivienda segura, asequible y decente, en el punto de partida para un futuro mejor para infinidad de neoyorquinos. Si NYCHA fuese una ciudad, sería la 21.^a ciudad de Estados Unidos en cuanto a población: **brindamos servicio a 630,000 residentes de vivienda pública y participantes en el programa de Sección 8** en los cinco municipios.

ESFORZARNOS PARA CONVERTIR UN EDIFICIO EN UN HOGAR

En 2011, **11,563 empleados dedicados** mantuvieron la infraestructura y los sistemas operativos de **178,882 apartamentos en 2,597 edificios**, abarcando **334 residenciales**: una hazaña nada desdeñable. Una y otra vez respondieron al llamado del deber, administrando los recursos de modo eficaz y brindando servicios esenciales para asegurar que el 7.6% de nuestra comunidad multicultural pueda ver la ciudad como su hogar.

ASIGNAR RECURSOS PARA APOYAR Y FORTALECER LAS COMUNIDADES

Además de ocuparnos de la seguridad de nuestros edificios, NYCHA también brinda acceso a una amplia gama de programas y servicios sociales para potenciar y fortalecer a las familias, estabilizar las comunidades y mejorar la calidad de vida. En comunidades desde los Rockaways hasta el Lower East Side, **hemos invertido \$63 millones en fondos operativos** en 2011 para conectar a las familias con oportunidades económicas, a los residentes de la tercera edad con una amplia red de servicios de apoyo y a los jóvenes con un rico entorno académico y cultural.

ESTABLECER ALIANZAS PARA PREPARARNOS PARA EL FUTURO

En 2011, la colaboración y el compromiso han sido prioridades para NYCHA. Involucramos y congregamos a muchas partes interesadas, tales como residentes, dirigentes de asociaciones, funcionarios electos, defensores de la comunidad y empleados de NYCHA con el fin de entablar un debate a nivel comunitario acerca de nuestras prioridades, desafíos y, lo que es aún más importante, sobre nuestras metas para el futuro. Al trabajar en forma conjunta para asegurar la preservación de la vivienda pública, hemos **desarrollado estrategias creativas para maximizar nuestro financiamiento**, con el fin de abordar nuestras preocupaciones más apremiantes y transformar el modo en que operamos.

EL FUTURO DE NYCHA COMIENZA CON USTED

Nuestra promesa no ha cambiado, pero los tiempos sí: un sinnúmero de retos, entre ellos una abrumadora escasez de fondos y un inventario de viviendas en vías de envejecimiento indican que NYCHA no puede continuar dependiendo de fuentes tradicionales de financiamiento para preservar este valioso recurso para las familias de la ciudad de Nueva York. **Necesitamos su apoyo:** más que nunca, buscamos aliados de los sectores privado, público y filantrópico. Visítenos en **on.nyc.gov/nychapartners** para obtener más información sobre las oportunidades de asociación y para unirse a nosotros con el fin de renovar nuestro compromiso con las próximas generaciones de neoyorquinos.

LA MISIÓN DE NYCHA: AUMENTAR LAS OPORTUNIDADES PARA LOS NEOYORQUINOS DE INGRESOS BAJOS Y MODERADOS, PROPORCIONÁNDOLES VIVIENDAS SEGURAS Y ASEQUIBLES Y FACILITANDO SU ACCESO A LOS SERVICIOS SOCIALES Y COMUNITARIOS.



INFORME

FAMILIA RIVERA, Residencial Nostrand Houses

UN MENSAJE DEL ALCALDE MICHAEL R. BLOOMBERG	4
UN MENSAJE DE JOHN B. RHEA, PRESIDENTE DE NYCHA	5
LA DEFENSA Y PROMOCIÓN COMIENZAN POR UNA VOZ	6
Lograr la participación de los residentes para triunfar	
EL PLAN COMIENZA POR UNA CONVERSACIÓN	8
Desarrollar un plan de acción para el futuro de la vivienda pública	
LA PRESERVACIÓN COMIENZA POR LA PREPARACIÓN	10
Administrar y maximizar los fondos del gobierno	
LA ESTABILIDAD FINANCIERA COMIENZA POR LA GESTIÓN	14
Navegar los tiempos de crisis con una gestión fiscal sólida	
LA COMUNIDAD COMIENZA POR LA COOPERACIÓN	18
Responder a las necesidades multifacéticas de nuestras comunidades	
EL JARDÍN COMIENZA POR UNA SEMILLA	22
A la vanguardia del movimiento ecológico en la vivienda pública	
LA AUTOSUFICIENCIA COMIENZA POR EL EMPODERAMIENTO	26
Conectar a los residentes con las oportunidades	
LA ATENCIÓN AL CLIENTE COMIENZA POR EL TRABAJO EN EQUIPO	30
Mejorar la calidad de vida a través de una mejor prestación de servicios	
EL FUTURO DE NYCHA COMIENZA POR USTED	36
Fomentar las alianzas con NYCHA para preservar y transformar la vivienda pública	
RESEÑA HISTÓRICA DE NYCHA	38
AGRADECIMIENTOS	40

ANUAL 2011 DE NYCHA

► UN MENSAJE DEL ALCALDE MICHAEL R. BLOOMBERG



Estimados amigos:

La ciudad de Nueva York se enorgullece de tener el mejor y más antiguo sistema de vivienda pública del país, y nuestro gobierno tiene el compromiso de brindar su apoyo a la Autoridad de la Vivienda de la Ciudad de Nueva York a medida que comienza a implementar su ambicioso plan para preservar y fortalecer su inventario de viviendas.

El reto que afronta NYCHA es el mismo que afrontan las autoridades de la vivienda en el resto del país: cómo conseguir nuevas fuentes de financiamiento para pagar las reparaciones y el mantenimiento a medida que el gobierno federal continúa reduciendo los fondos destinados a la vivienda pública. Es por ello que NYCHA está encontrando nuevas maneras de maximizar sus ahorros y aumentar los ingresos, entre ellas forjar alianzas con organizaciones privadas, públicas y comunitarias, evaluando propiedades subutilizadas para su desarrollo y realizando auditorías para ahorrar energía. En conjunto, estas medidas tienen el potencial de generar millones de dólares para mejoras edilicias y de servicios que mejorarán la calidad de vida de los residentes. Además, NYCHA continuará desarrollando e implementando estrategias eficaces de preparación para emergencias que mantengan a las familias y propiedades seguras durante las tormentas y otros desastres naturales.

El presidente Rhea ha recalcado el hecho de que nuestros actos reflejan no solo el compromiso asumido para preservar la vivienda pública, sino también la oportunidad que tenemos de invertir en un recurso que ha sido tan beneficioso para nuestras comunidades a lo largo de varias generaciones. Al preservar un legado que data del gobierno de LaGuardia, continuaremos siendo el punto de referencia para las demás ciudades en cuanto a la protección y fortalecimiento de la vivienda pública, permitiendo que los residentes disfruten de viviendas seguras, saludables y asequibles durante los años venideros.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink that reads "Michael R. Bloomberg". The signature is fluid and cursive, with a long, sweeping underline.

Michael R. Bloomberg
Alcalde

UN MENSAJE DE JOHN B. RHEA, PRESIDENTE DE NYCHA



JUNTA DIRECTIVA DE NYCHA: Margarita López, miembro de la Junta Directiva; John B. Rhea, Presidente; Emily Youssouf, Vicepresidente; Víctor A. González, miembro de la Junta Directiva

Con la mirada puesta en la construcción de sólidos cimientos para el futuro, la Autoridad de la Vivienda de la Ciudad de Nueva York trabajó durante 2011 para asegurarse de que la vivienda pública continuara siendo un recurso vital para la ciudad de Nueva York. La Junta Directiva de NYCHA unió sus fuerzas a los más de 11,000 empleados de toda la ciudad para fortalecer la vivienda pública y cumplir con el compromiso de proporcionar viviendas seguras y asequibles y facilitar el acceso a los servicios sociales y comunitarios.

Hemos obtenido muchos logros a través de programas y proyectos innovadores, como la formulación del Plan NYCHA, nuestro plan estratégico de cinco años; el Equipo de Órdenes de Trabajo, que agilizó las reparaciones en los apartamentos; los programas de preparación ante emergencias para residentes, que permitieron que NYCHA estuviera lista cuando el huracán Irene azotó la ciudad;

y la construcción de nuevos centros comunitarios en Manhattan y Staten Island que proporcionan a los residentes importantes programas y servicios comunitarios.

No obstante, no logramos estas metas nosotros solos. El éxito de NYCHA radica en nuestro compromiso de asegurar que la participación de los residentes sea la base de nuestra estrategia operativa. Disfrutamos de una alianza única con los residentes de NYCHA: nuestras iniciativas evolucionan y se consolidan gracias a las diversas interacciones entre el personal y las familias que consideran a NYCHA su hogar.

A lo largo del año, también trabajamos en estrecho contacto con un amplio grupo de aliados, entre ellos proveedores de servicios, funcionarios electos, organizaciones y defensores de la comunidad, para lograr nuestra misión de aumentar las oportunidades para los neoyorquinos de ingresos bajos y moderados.

Seguimos concentrando nuestros esfuerzos en preservar la vivienda pública para los residentes actuales y las generaciones futuras.

Atentamente,

John B. Rhea
Presidente



LA DEFENSA Y PROMOCIÓN COMIENZAN POR

una voz

VÍCTOR A.
GONZÁLEZ

▶▶▶ LOGRAR LA PARTICIPACIÓN DE LOS RESIDENTES PARA TRIUNFAR

Más de 400,000 neoyorquinos viven en viviendas públicas y más de 225,000 reciben subsidios de alquiler a través del Programa de Viviendas Arrendadas de Sección 8 administrado por NYCHA.

Estos neoyorquinos son tan diversos como la ciudad que llaman su hogar: representan una infinidad de culturas y grupos étnicos y hablan idiomas de todo el mundo. Para atender las necesidades de una población tan variada y dinámica —que incluye familias trabajadoras, jubilados, estudiantes, veteranos, padres solteros, unidades familiares con poco conocimiento del idioma inglés y aquellos con necesidades especiales— en 2011 asumimos un compromiso más fuerte que nunca con los residentes, incorporando sus opiniones e inquietudes y alentando su participación en nuestras iniciativas para expandir el acceso a los recursos y mejorar la prestación de servicios.

VÍCTOR A. GONZÁLEZ— LA VOZ DE UN RESIDENTE EN LA JUNTA DIRECTIVA

Por primera vez, los residentes tienen a uno de los suyos en la Junta Directiva de NYCHA.

Nombrado en julio de 2011, Víctor A. González ha hecho escuchar su voz como el primer residente miembro de la Junta Directiva de NYCHA. En abril, la ciudad anunció que añadiría un puesto para un residente en la Junta Directiva de NYCHA después de la promulgación de una nueva ley estatal. Más de 600 residentes de toda la ciudad se presentaron como candidatos, y después de un extenso proceso de evaluación, el alcalde Michael Bloomberg designó al Sr. González, residente de la vivienda pública desde hace 50 años.

Los antecedentes del Sr. González en tareas comunitarias, labor de defensoría y actividades de servicio público demuestran su pasión por la vivienda pública y sus residentes. Líder incansable y voz de su comunidad, fue presidente de la Asociación de Residentes del Residencial Wise Towers desde 2000 y es miembro de la Alianza de Residentes de la ciudad de Nueva York. Asimismo, se desempeñó como miembro suplente de la Junta

Asesora de Residentes de NYCHA y de otras juntas, como la Junta Directiva del Centro Comunitario Goddard Riverside, Junta Comunitaria 7 en Manhattan y la Junta Asesora Vecinal para el Departamento de Desarrollo de la Juventud y la Comunidad de la ciudad. Jubilado de United Parcel Service y veterano de la Fuerza Aérea de EE. UU., el Sr. González ejemplifica los valores de trabajo, lealtad y progreso. Él ha sido el embajador ideal para este rol innovador.



Víctor A. González, miembro de la Junta Directiva de NYCHA, con personal de atención al cliente en el Residencial Manhattanville Houses

1/ “En mi calidad de Presidente de la Asociación de Residentes estaba ayudando a 393 familias. Como miembro de la Junta Directiva, puedo ayudar aproximadamente a 630,000 personas. Puedo acortar la distancia entre los residentes y la Autoridad”.

2/ En su primer año como miembro de la Junta Directiva, el Sr. González hizo hincapié en

las cuestiones que más afectaban a los residentes: las tareas de mantenimiento y reparación, la seguridad y la vigilancia, y la creación de más viviendas asequibles y que brindan servicios de apoyo.

3/ El Sr. González desempeñó un papel fundamental en los esfuerzos de NYCHA por difundir información y desarrollar un proceso

mucho más colaborativo con los residentes. Su voz y alcance fueron instrumentales durante el desarrollo del Plan NYCHA.

4/ “Me encanta lo que hago porque estoy ayudando a la agencia a avanzar en la dirección correcta. Y poder ayudar a los residentes me produce muchísima satisfacción porque sigo siendo uno de ellos”.



EL PLAN COMIENZA POR

una conversación

PLAN
NYCHA

Conversación comunitaria sobre el Plan NYCHA, Centro Comunitario Rutgers

► DESARROLLAR UN PLAN DE ACCIÓN PARA EL FUTURO DE LA VIVIENDA PÚBLICA

Desarrollamos el *Plan NYCHA: Un plan de acción para la preservación*, un plan estratégico a largo plazo para preservar la vivienda, después de facilitar una conversación en toda la ciudad sobre los desafíos que afrontamos y cómo avanzar. Al enfrentarnos a estos desafíos, que incluyen drásticas reducciones en el nivel de financiamiento, considerables necesidades de mantenimiento y reparación en los edificios deteriorados y en vías de envejecimiento, y una creciente lista de espera de familias para obtener acceso a una vivienda asequible, nos embarcamos en un proceso de planificación inclusivo, transparente, basado en datos para transformar la manera en que operamos.

ALENTAR LA PARTICIPACIÓN DE LOS RESIDENTES PARA PRESERVAR LA VIVIENDA PÚBLICA

En 2011, perfeccionamos el Plan NYCHA para asegurar que respondiera a las necesidades de los residentes antes de publicar este llamado a la acción integral.

Procuramos la opinión de las partes interesadas en la ciudad de Nueva York, escuchando sus inquietudes y recomendaciones. Organizamos reuniones en múltiples idiomas en toda la ciudad y nos reunimos por separado con los residentes jóvenes. Logramos el compromiso de los dirigentes de los residenciales (entre ellos el Consejo de Presidentes de las Asociaciones de Residentes de toda la Ciudad, la Junta Asesora compuesta por Residentes, y los Presidentes de las Asociaciones de Residentes) y llevamos a cabo debates comunitarios que les brindaron a miles de residentes la oportunidad de escuchar y discutir elementos esenciales de nuestras propuestas.

Aplicamos esta estrategia de colaboración a otras iniciativas de planificación, involucrando tanto al personal como a los residentes en nuestra lucha por el progreso. Nos reunimos con grupos de residentes para analizar temas importantes, tales como la elegibilidad y solicitudes, recursos financieros, proyectos de inversión, delitos y seguridad, y servicios comunitarios.

También logramos la participación de los empleados para el

perfeccionamiento del Plan NYCHA. Integrantes del personal de todos los niveles participaron en reuniones informales para ayudar a convertir nuestra visión en realidad, y equipos de más de 150 miembros del personal ejecutivo de cada uno de nuestros departamentos redactaron los 10 imperativos que enmarcan el Plan NYCHA, una participación del personal mayor que en cualquier otro emprendimiento de planificación en la historia de NYCHA.



El Consejo de Presidentes de las Asociaciones de Residentes de toda la Ciudad incluye a la primera vicepresidenta Herma Williams, al presidente Reginald H. Bowman y a la tesorera Anne Cotton Morris

1/ NYCHA organizó 10 conversaciones comunitarias y más de 20 reuniones con los residentes para ayudar a elaborar el Plan NYCHA.

2/ “Nosotros, los residentes, y NYCHA queremos crear una nueva imagen de la vivienda pública, en la que podamos establecer una conversación con los sectores público y privado y en que se reconozca nuestra contribución a la

comunidad metropolitana”. -Reginald Bowman, Presidente del Consejo de Presidentes de las Asociaciones de Residentes de toda la Ciudad.

3/ La colaboración con los residentes, el personal y otros aliados nos permitió establecer los 10 imperativos del Plan NYCHA: preservar la vivienda pública y asequible; desarrollar nuevas viviendas para uso mixto y de ingresos

mixtos y recursos; asegurar la estabilidad financiera; acelerar las tareas de mantenimiento y reparación; fortalecer al personal de atención al cliente; mejorar la seguridad y la vigilancia; optimizar el uso de los apartamentos y garantizar la equidad en el arrendamiento; conectar a los residentes y las comunidades con los servicios esenciales; ofrecer un servicio de atención al cliente excepcional, y crear una NYCHA de alto rendimiento.



LA
PRESERVACIÓN
COMIENZA
POR

la preparación

FEDERALIZACIÓN

► ADMINISTRAR Y MAXIMIZAR LOS FONDOS DEL GOBIERNO

NYCHA utilizó los escasos fondos del gobierno de manera creativa y eficiente para asegurar que los residenciales recibieran el máximo beneficio financiero. Aprovechamos la oportunidad única presentada por la Ley de Recuperación y Reinversión Estadounidense (ARRA, por sus siglas en inglés), estando a la altura de las circunstancias finalizando las obras antes de la fecha programada, administrando los recursos disponibles eficazmente y manteniendo el nivel de servicio para nuestros residentes.

CON EL FIN DE APROVECHAR LA LEY DE REINVERSIÓN (FONDOS DE “ESTÍMULO”)

NYCHA reparó y modernizó edificios y apartamentos y mejoró los sistemas para preservar nuestro inventario de viviendas disponibles.

La División de Proyectos de Inversión invirtió \$75.8 millones en fondos de estímulo —llevando el total de fondos de estímulo invertidos a \$395 millones, o el 93% de los \$423 millones recibidos— en los que cada centavo se destinó a proyectos que beneficiaron a los residentes y a la ciudad en general. Reemplazamos techos en 205 edificios en 43 residenciales e hicimos obras de albañilería y mampostería en 244 edificios en 38 residenciales. Equipamos edificios en más de 200 residenciales con nuevos ascensores y techos, realizamos obras de albañilería y modernizamos apartamentos individuales con nuevos refrigeradores y sistemas de calefacción. Al poder cumplir con la fecha límite establecida para invertir el 60% del total de la subvención, garantizamos la recepción de la asignación completa de los fondos. Estos fondos hacen que NYCHA sea más fuerte, más segura y más sustentable para todos los residentes, especialmente para las 136,299 familias directamente beneficiadas por las obras finalizadas con los fondos ARRA.

NYCHA invirtió \$146 millones en fondos de estímulo, generando más de 730 puestos de trabajo para los residentes



1/ NYCHA creó una nueva unidad de Créditos Tributarios para Viviendas de Bajos Ingresos para implementar la primera inversión de créditos tributarios de NYCHA en los 21 residenciales recientemente federalizados.

2/ La unidad de Créditos Tributarios para Viviendas de Bajos Ingresos trabajó con el personal de Administración de Propiedades para asegurar que los residentes suministraran los documentos esenciales antes de la fecha límite impuesta por el gobierno federal con el fin de que NYCHA pudiera recibir la financiación que será utilizada para mantener y mejorar los residenciales a largo plazo.

3/ Otras 1,425 unidades de vivienda en NYCHA que no son parte de la cantidad exigida se hicieron acreedoras al crédito tributario generando \$1 millón de dólares adicionales en capital.

Se invirtieron más de \$97 millones para modernizar las nuevas unidades de vivienda federalizadas para 19,410 familias



ADMINISTRACIÓN DE ACTIVOS DE FINANCIACIÓN MIXTA Y REHABILITACIÓN

NYCHA llevó a cabo proyectos de modernización y renovaciones esenciales para que los edificios recientemente federalizados estén bien mantenidos y cumplan con los requisitos del financiamiento.

La finalización a tiempo de las obras de rehabilitación fue la tarjeta de presentación de nuestro Departamento de Administración de Propiedades de Financiación Mixta. El Departamento finalizó 22 proyectos de inversión en 21 residenciales anteriormente financiados por la ciudad y el estado. Los proyectos de modernización incluyeron la reforma de ascensores y calderas, reemplazo de techos y reparaciones de fachadas. La inversión total en obras de construcción fue de \$97.6 millones. El Departamento de Administración de Propiedades de Financiación Mixta también realizó reparaciones en el interior de los apartamentos, un logro del que nuestros residentes se benefician todos los días.

A través de sólidas prácticas de gestión y una supervisión dinámica, NYCHA finalizó una cantidad considerable de

obras antes de la fecha programada y ahorró dinero, y cumplió con los requisitos para recibir más créditos tributarios. Por ejemplo, al acelerar el reemplazo de los techos en el Residencial Manhattanville Houses y el reemplazo de ascensores en el Residencial Chelsea Houses —finalizando el trabajo un año antes de lo programado— ahorramos \$970,000 en intereses y costos relacionados y permitimos que los inversionistas comenzaran a tomar créditos tributarios un año antes de lo planificado.

NYCHA se comprometió a entregar un mínimo de 3,818 unidades que cumplieran con los requisitos en virtud del programa de créditos tributarios en cuatro residenciales de financiación mixta. Con ese fin, establecimos una unidad de Crédito Tributario para Viviendas de Bajos Ingresos para asegurar el cumplimiento a tiempo con las regulaciones para créditos tributarios del Servicio de Rentas Internas (IRS, por sus siglas en inglés). Gracias a los esfuerzos del equipo, superamos nuestra meta inicial, logrando que 5,243 unidades en seis residenciales calificaran para un beneficio total estimado de más de un millón de dólares. NYCHA trabajó de modo creativo y eficiente para posicionar nuestras finanzas y propiedades con miras un futuro próspero.



► MÁS
DE \$70
MILLONES

en fondos de estímulo para
modernizaciones de ascensores

LA ESTABILIDAD FINANCIERA COMIENZA POR LA GESTIÓN

NAVEGAR LOS TIEMPOS DE CRISIS CON UNA GESTIÓN FISCAL SÓLIDA

ASPECTOS FINANCIEROS DESTACADOS:

Se recibieron más de
\$10.5 millones
en fondos para subvenciones:

73% fueron privados,
27% fueron públicos.

Se recibieron
\$1.2 millones
de Robin Hood para la Academia
de Capacitación de Residentes
de NYCHA.

Se recibieron
\$750,000
del Departamento de Comercio
de EE. UU. para actividades
educativas basadas en la
tecnología de banda ancha.

EL 87 POR CIENTO DE LOS FONDOS DE NYCHA BENEFICIA DIRECTAMENTE A NUESTROS RESIDENTES.

La transparencia organizativa es un compromiso de NYCHA. La información financiera y de los programas correcta y actualizada le proporciona a nuestros aliados, patrocinadores y residentes una mayor comprensión de nuestra posición, perspectivas, planes y estrategia. Nuestros aliados saben que su inversión en la vivienda pública tiene un impacto enorme en la vida de cientos de miles de personas.

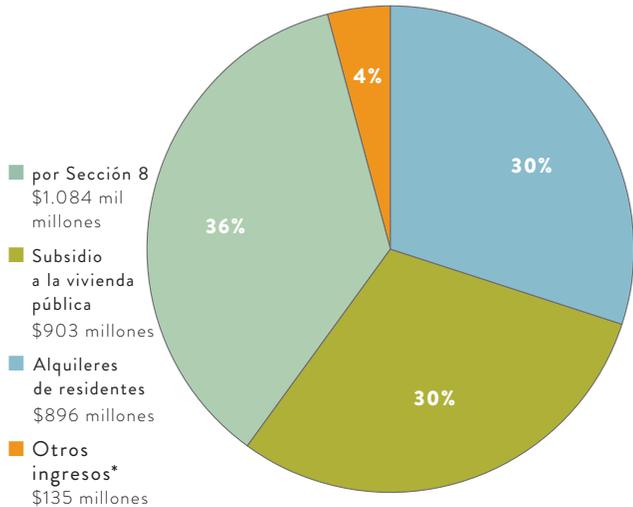
La mayoría de los ingresos de NYCHA provienen de fondos federales. En 2011, el 36% de nuestros ingresos provinieron del HUD para el Programa de Sección 8, el cual brinda acceso a viviendas del sector de alquileres privado para neoyorquinos de bajos ingresos. El HUD proporcionó un 30% adicional de nuestra financiación destinado específicamente a viviendas públicas administradas por NYCHA. El alquiler pagado por los residentes de la vivienda pública representó el 29% de los ingresos. Los ingresos restantes provienen de varias fuentes, entre ellas, estacionamiento, tarifas por servicios, subvenciones y apoyo filantrópico.

NYCHA invierte los ingresos en la prestación de servicios, los cuales incluyen tareas de reparación y mantenimiento, administración de las propiedades en el lugar, subsidios a arrendadores que proporcionan viviendas a residentes contemplados en el programa de Sección 8, y programas esenciales que involucran capacitación laboral y colocación en empleos, programas para después de la escuela y servicios para las personas de la tercera edad. Nuestro compromiso de mejorar el proceso operativo queda de manifiesto en nuestros esfuerzos constantes por reducir lo más posible los gastos generales. La inversión en NYCHA es una inversión inteligente en el futuro de la ciudad de Nueva York.

INGRESOS Y GASTOS DE NYCHA EN 2011

INGRESOS

\$3.018 MIL MILLONES

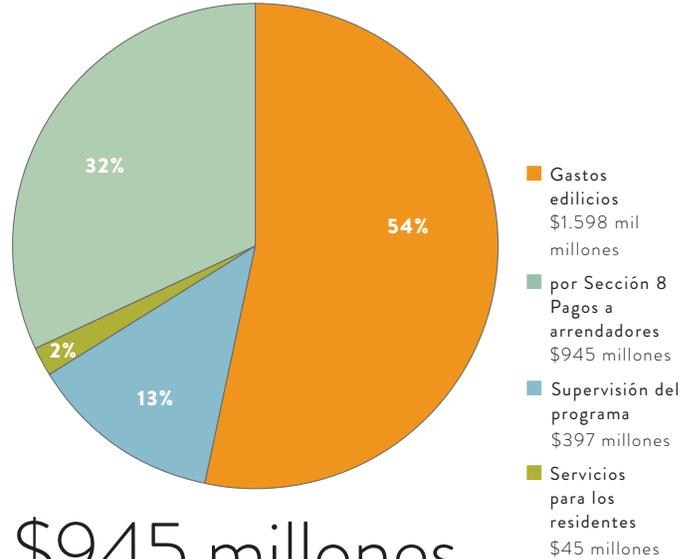


66% de los ingresos de NYCHA provienen del financiamiento federal. Estos subsidios permiten a neoyorquinos de bajos ingresos pagar alquileres asequibles para viviendas en los mercados público y privado.

*Subvenciones, tarifas por servicios, alquileres comerciales, intereses y ganancias sobre las ventas de bienes de capital.

GASTOS

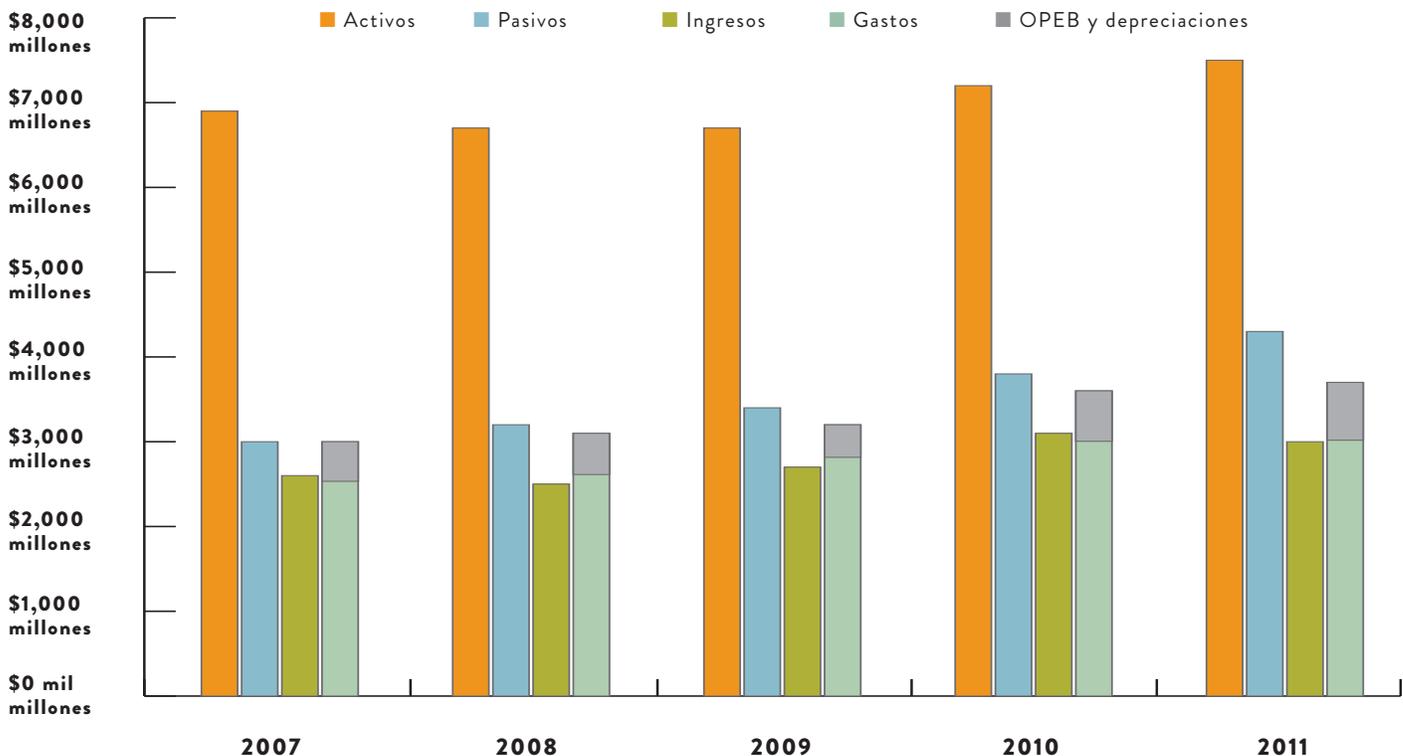
\$2.985 MIL MILLONES



\$945 millones

en pagos de ayuda para alquileres para los participantes en el programa de Sección 8 a más de 31,000 arrendadores privados con el fin de apoyar a más de 92,000 familias.

INGRESOS, GASTOS, ACTIVOS Y PASIVOS DE NYCHA: ANÁLISIS DE CINCO AÑOS



NYCHA está implementando un plan para aumentar los ingresos y reducir los costos administrativos durante los próximos cinco años para reducir el déficit operativo.

FUENTES DE DATOS: 2011 CAFR / 2011 COCC Breakeven Analysis / 2011 Housing Choice Voucher Program Report / 2011 Non-Capital Grant Programs Report

DECLARACIÓN DEL ACTIVO NETO

DE NYCHA

31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

ACTIVO CORRIENTE:

Dinero en efectivo y equivalentes
Deudores varios, neto
Gastos pagados por adelantado
Bienes de cambio

2011	2010
\$ 942,190	\$ 888,136
158,068	157,778
94,538	91,243
10,706	10,943

(en miles de \$)

TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE

1,205,502 **1,148,100**

ACTIVO NO CORRIENTE:

Bienes de capital, neto
Dinero en efectivo
Dinero en efectivo y equivalentes de disponibilidad restringida
Inversiones de disponibilidad restringida
Otros activos

5,761,352	5,564,978
248,893	227,457
219,130	109,787
82,663	172,138
6,602	10,901

TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE

6,318,640 **6,085,261**

ACTIVO TOTAL

7,524,142 **7,233,361**

PASIVO CORRIENTE:

Acreedores varios
Pasivo devengado
Reclamaciones por pagar
Licencias acumuladas
Obligaciones de solución de contaminación
Ingresos anticipados
y otros pasivos corrientes

117,266	95,253
219,478	209,324
59,705	61,359
57,623	56,041
10,182	24,037
90,142	72,741

TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE

554,396 **518,755**

PASIVO NO CORRIENTE:

Bonos e hipotecas por pagar, neto
Reclamaciones por pagar
Licencias acumuladas
Pasivo de OPEB
Obligaciones de solución de contaminación
Otros pasivos
Total del pasivo no corriente

617,434	535,235
248,893	227,457
134,933	137,390
2,691,035	2,348,557
7,454	7,610
3,727,875	3,274,541

PASIVO TOTAL

4,282,271 **3,793,296**

ACTIVO NETO:

Invertido en bienes de capital,
neto de la deuda correspondiente
De disponibilidad restringida para pagos por asistencia a viviendas
De disponibilidad no restringida (déficit)

5,349,279	5,236,899
51,740	14,130
(2,159,148)	(1,810,964)

TOTAL DEL ACTIVO NETO

\$3,241,871 **\$3,440,065**

DECLARACIÓN DE NYCHA

DE INGRESOS, GASTOS, Y CAMBIOS EN EL ACTIVO NETO PARA LOS AÑOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

17

INGRESOS:

Ingresos por inquilinos, neto
Subsidios y subvenciones
Otros ingresos

TOTAL DE INGRESOS

GASTOS:

Subsidios a inquilinos para el pago de alquiler
Generales y administrativos
Servicios públicos
Mantenimiento y operaciones ordinarias
Gastos por OPEB
Depreciación
Servicios de protección
Servicios a inquilinos
Gastos por intereses

TOTAL DE GASTOS

PÉRDIDAS ANTES DE LOS APORTES DE CAPITAL

APORTES DE CAPITAL

CAMBIO EN EL ACTIVO NETO

ACTIVO NETO, COMIENZO DE AÑO

ACTIVO NETO, FIN DE AÑO

	2011	2010
	<i>(en miles de \$)</i>	
	\$ 895,864	\$ 870,977
	2,065,734	2,163,495
	56,622	50,131
	3,018,220	3,084,603
	944,704	989,506
	785,105	720,397
	566,173	572,549
	518,297	532,088
	394,263	327,575
	342,378	319,615
	86,679	87,467
	29,597	29,200
	20,113	17,349
	3,687,309	3,595,746
	(669,089)	(511,143)
	470,895	561,992
	(198,194)	50,849
	3,440,065	3,389,216
	\$3,241,871	\$3,440,065

A photograph of two young girls, one on the left wearing a denim jacket and a pink headband, and one on the right wearing a striped sweater. They are both smiling and holding a gift box wrapped in green paper. The gift box is decorated with several bees and sunflowers. The background shows other people in a community center setting. The text 'LA COMUNIDAD COMIENZA POR' is overlaid in large white letters on a green and blue geometric background.

LA COMUNIDAD COMIENZA POR

la cooperación

HARLEM
CHILDREN'S
ZONE

▶ RESPONDER A LAS NECESIDADES MULTIFACÉTICAS DE NUESTRAS COMUNIDADES

NYCHA procuró establecer alianzas creativas que proporcionaron oportunidades educativas, viviendas para personas de la tercera edad y establecimientos multipropósito que enriquecerán a los vecindarios en su totalidad. Los ejemplos más notables de la singular estrategia de desarrollo de uso mixto de NYCHA fueron nuestras alianzas con Harlem Children's Zone (HCZ) y Harlem RBI. De modo consistente con la filosofía de los programas federales de Choice Neighborhoods y Promise Neighborhoods, que promueven la integración de los residenciales de vivienda pública dentro la comunidad en general, estas alianzas revitalizaron y expandieron las comunidades de NYCHA y conectaron a los residentes con recursos externos para mejorar su calidad de vida.

HARLEM CHILDREN'S ZONE

Expandimos nuestra relación existente con Harlem Children's Zone, una organización sin fines de lucro basada en la comunidad, forjando una alianza con ellos para ofrecer un establecimiento educativo y cultural de primer nivel al Residencial St. Nicholas Houses.

Pronto a convertirse en un pilar importante de la comunidad de Central Harlem, la Promise Academy, una nueva escuela y centro comunitario, brindará oportunidades laborales, económicas y educativas —entre ellas una amplia gama de

programas para después de la escuela— para 1,300 jóvenes desde el kínder hasta la escuela secundaria.

Las obras comenzaron en la Promise Academy después de un estudio comunitario exhaustivo; consultas con los residentes, líderes de la Asociación de Residentes, organizaciones comunitarias locales, Juntas Directivas y funcionarios electos; y un proceso colaborativo con la Oficina del Alcalde, ocho agencias municipales y la Autoridad de Construcción de Escuelas.

1/ Harlem Children's Zone necesitaba una nueva ubicación para una escuela K-12 y centro comunitario. NYCHA tenía un terreno vacío que quería utilizar para aportar recursos valiosos y de apoyo a la comunidad y a la vez aumentar el capital de NYCHA.

2/ Con el aliento de los residentes, el personal de NYCHA y el de HCZ aunaron esfuerzos para determinar cómo construir la escuela en los terrenos del Residencial St. Nicholas Houses.

3/ Se estima que la Promise Academy en el Residencial Nicholas Houses, valorada en \$100 millones, comenzará a ofrecer programas comunitarios en la primavera de 2013 y abrirá sus puertas para el año escolar en otoño de 2013. La

escuela dará prioridad a las familias del Residencial St. Nicholas Houses y ofrecerá numerosas oportunidades laborales.

4/ “Esto es excelente. Estoy muy contenta de que mi hijo pueda asistir a la escuela aquí”. - Sandra Álvarez, residente del Residencial St. Nicholas Houses, cuyo hijo fue aceptado en la clase de kínder de 2013.

Los residentes de NYCHA y de la ciudad de Nueva York contaron con el apoyo de 479 programas comunitarios



HARLEM RBI Y DREAM CHARTER SCHOOL

NYCHA desarrolló un nuevo modelo de colaboración para apoyar programas comunitarios y ofrecer viviendas más asequibles a los neoyorquinos necesitados.

Encabezamos una alianza entre NYCHA, Harlem RBI, los Departamentos de Preservación y Desarrollo de Vivienda (HPD, por sus siglas en inglés) y de Educación, y Mark Teixeira, jugador del equipo de los Yankees de Nueva York, para crear un prestigioso establecimiento de uso mixto que contará con una escuela subvencionada, 90 apartamentos asequibles y oficinas, incluso la nueva sede de Harlem RBI, en el Residencial George Washington Houses en East Harlem. Se espera que este proyecto de \$85 millones, 13 pisos y 150,000 pies cuadrados cree 50 puestos de trabajo permanentes y hasta 50 empleos en el área de construcción. Cuatrocientos cincuenta alumnos desde el kínder hasta el octavo grado aprenderán y crecerán en el DREAM Charter School, que se estima abrirá sus puertas para el año escolar 2014-2015.

RESIDENCIAL MARKHAM GARDENS

En noviembre, NYCHA inició las obras de construcción para el Residencial Markham Gardens Manor, un nuevo residencial asequible para personas de la tercera edad en West Brighton, Staten Island.

El proyecto valorado en \$17.4 millones, que creará 79 unidades de vivienda asequibles en un edificio de cinco pisos, surgió de una alianza entre HUD, HPD, el Programa de Vivienda Asequible del Banco Federal de Préstamos Hipotecarios de Nueva York, y Sisters of Charity Housing Development Corporation. Colaboramos para construir viviendas asequibles para la creciente población de personas de la tercera edad en la comunidad de West Brighton.



Construcción del establecimiento de Harlem Children's Zone en el Residencial St. Nicholas



Participante del Centro Comunitario Gerard Carter

CENTROS COMUNITARIOS JOHNSON Y GERARD CARTER

NYCHA finalizó dos centros comunitarios de vanguardia, centros que congregan a todos los residentes, vecinos cercanos y nuevos aliados por sus servicios y programas integrales.

El Centro Comunitario Gerard Carter en el Residencial Stapleton Houses —con un gimnasio, teatro y centro de tecnología construido gracias a una donación de Time Warner Cable— ofrece oportunidades educativas y recursos a los residentes y la comunidad en general. Parte de la alianza del programa Cornerstone de NYCHA con el Departamento de Desarrollo de la Juventud y la Comunidad, el nuevo Centro Comunitario Gerard Carter es un lugar vibrante e inspirador para más de 400 niños y adultos.

En el recientemente construido Centro Comunitario Weldon Johnson en Manhattan, NYCHA lanzó una alianza, una de las primeras en su tipo en el país, con el Museo de los Niños de Manhattan (CMOM, por sus siglas en inglés) que lleva la misión del museo de combinar programas de educación temprana, artes y educación sobre la salud hasta las propias puertas de los residentes. El programa de liderazgo “*Build to Learn*” del CMOM contará con un programa educacional práctico y una exhibición interactiva para niños de todas las edades.

Se inscriben más de
6,300 niños
por mes en los
programas juveniles



Durante el anuncio del nuevo establecimiento de Harlem RBI en el Residencial Washington Houses, estuvieron presentes junto a decenas de niños, de izquierda a derecha, atrás en el centro: el presidente de NYCHA John B. Rhea; el alcalde Michael R. Bloomberg; la concejal Melissa Viverito; Mark Teixeira, miembro del equipo de los Yankees de Nueva York; el canciller de educación de la ciudad de Nueva York, Dennis Walcott y el director ejecutivo de Harlem RBI, Richard Berlin.



EL JARDIN COMIENZA POR

una semilla

PLANTERS
GROVE

» A LA VANGUARDIA DEL MOVIMIENTO » ECOLÓGICO EN LA VIVIENDA PÚBLICA

Líder galardonada del movimiento ecológico en la vivienda pública, NYCHA transformó espacios públicos, plantó jardines y árboles y estableció programas para la conservación de energía. Logramos grandes avances en la implementación de nuestro ambicioso plan ecológico para reducir los gases de invernadero, embellecer nuestros residenciales y ahorrar energía. Desde optimizar los estándares para suministros respetuosos del medio ambiente hasta invertir en infraestructura sustentable, nuestros esfuerzos nos ubican a la vanguardia de la campaña PlaNYC 2030 del alcalde Bloomberg para un entorno más limpio, más verde y más sustentable.

PLANTERS GROVE

Una alianza única ofrece un muy ansiado espacio verde a los residentes y un sentido de pertenencia y comunidad.

Planters Grove, un jardín de 8,000 pies cuadrados en el Residencial Lillian Wald Houses en Manhattan, apoya la meta del PlaNYC del alcalde Bloomberg de crear áreas públicas más accesibles en toda la ciudad y asegurar que todo neoyorquino viva a tan solo 10 minutos a pie de un espacio verde. Los miembros de Green City Force, que brinda a los jóvenes de NYCHA capacitación profesional para empleos ecológicos, ayudó a construir Planters Grove y colabora con los residentes para su cuidado.

El diseño de Planters Grove es sustentable desde un punto de vista medioambiental; los postes de madera colocados en forma de un maní alientan el crecimiento de la vegetación. Durante su construcción, 80 yardas de cemento fueron reemplazadas con tierra, los bancos se construyeron de plástico reciclado y la zona que previamente se inundaba fue reestructurada para captar el agua de lluvia para el riego. Ahora este espacio verde atrae a los pájaros y a las mariposas con sus flores y plantas, y cuenta con hierbas culinarias plantadas, cuidadas y usadas por los residentes.

1/ Basándose en comentarios de los residentes, NYCHA procuró maximizar el espacio verde en el Residencial Lillian Wald Houses en el Lower East Side.

2/ NYCHA se asoció con Corps Network, Edelman y Green City Force para construir Planters Grove, patrocinado por Planters, una

división de Kraft Foods Company, en el residencial del Lower East Side.

3/ “Todos podemos ayudar a mantener vivo el parque plantando y limpiando para que estemos orgullosos de nuestro logro. Es tan hermoso tener esta vista desde mi ventana.” -

Charlotte Miles, Presidenta de la Asociación de Residentes del Residencial Lillian Wald Houses.

4/ Green City Force, integrada por jóvenes residentes de NYCHA, lideró el esfuerzo de construcción, y colabora con los residentes para ayudar a cuidar el parque.



Proyecto de captación de aguas pluviales del Residencial Bronx River Houses: el tejado azul capta y recoge el agua de lluvia.

PROYECTO DE AGUAS PLUVIALES EN EL RESIDENCIAL BRONX RIVER HOUSES

NYCHA estableció una asociación con el Departamento de Protección Ambiental para proteger la salud de los residentes reduciendo la contaminación del río Bronx.

Como parte del Plan de Infraestructura Ecológica de la ciudad de Nueva York del alcalde Bloomberg, el proyecto de aguas pluviales, un programa piloto de \$1 millón de dólares completado en noviembre, evita el desbordamiento de los sistemas de aguas residuales en el río, utiliza un “tejado azul” para captar el agua de lluvia, jardines de lluvia para ayudar a que el suelo absorba el agua, y un sistema de tubería con perforaciones para recolectar y almacenar el excedente de las aguas de tormenta.

CONSERVAR PARA EL FUTURO

NYCHA lideró el camino al establecer medidas para el ahorro de energía, generando ahorros que pueden reinvertirse.

Fuimos la primera entidad gubernamental en la ciudad que introdujo camiones completamente eléctricos, sin emisiones y silenciosos en un programa piloto que comenzó en diciembre. Financiado con una subvención compartida de la Autoridad de Energía Eléctrica de Nueva York, esta iniciativa amplió nuestro inventario existente de equipo eléctrico, como cortadoras de césped y sopladores de hojas, y redujo el consumo de combustible. Nuestro Departamento de Energía recibió premios y elogios, incluido el premio Energy Star de la Agencia de Protección Ambiental de EE. UU. por liderazgo en proyectos de viviendas asequibles por las iniciativas en el ahorro de energía y el premio Diamond por excelencia en ingeniería del Consejo Americano de Compañías de Ingeniería por la modernización de la iluminación y las calderas en el Residencial Castle Hill Houses en el Bronx. La conservación de energía asegura la viabilidad, sustentabilidad y estabilidad financiera de la vivienda pública.

NYCHA instaló

200,000

bombillas fluorescentes compactas para ahorrar \$3 millones al año.



Ganador del premio de la Agencia de Protección Ambiental de EE.UU.

ENERGY STAR

al liderazgo en viviendas asequibles.

Comité Ecológico de Residentes, Centro Comunitario del Residencial Ingersoll Houses



LA
AUTOSUFICIENCIA
COMIENZA
POR

el empoderamiento

LA ACADEMIA DE
CAPACITACIÓN
PARA RESIDENTES
DE NYCHA

▶ CONECTAR A LOS RESIDENTES ▶ CON LAS OPORTUNIDADES

El compromiso de NYCHA con nuestras familias va más allá de los ladrillos y el cemento. Conectamos a los residentes y las comunidades con los mejores servicios y programas que ofrece la ciudad de Nueva York. Ya sea administrando los programas en las instalaciones comunitarias para nuestros residentes más jóvenes, o atendiendo las necesidades de la población de la tercera edad, o conectando a los residentes con oportunidades económicas, NYCHA se ha mantenido firme en su compromiso de brindar apoyo a las familias que servimos.

LA ACADEMIA DE CAPACITACIÓN DE RESIDENTES DE NYCHA

La Academia de Capacitación de Residentes de NYCHA —una alianza especial entre NYCHA, Robin Hood Foundation y algunas de las organizaciones más importantes de capacitación laboral de la ciudad— ofreció capacitación a los residentes de la vivienda pública para que puedan trabajar en NYCHA, con los proveedores y otros aliados del sector.

En vista del éxito logrado en el primer año, Robin Hood incrementó su inversión en la Academia un 60%, ayudando a agregar un tercer segmento de capacitación, Control de Plagas, a sus dos segmentos existentes de Construcción y de Conserjería. El 86% de los graduados de la Academia obtuvo trabajo con el potencial de una carrera profesional de largo plazo.

EXPANSIÓN DEL PROGRAMA JOBS-PLUS

NYCHA inauguró el primer centro del programa Jobs-Plus en el South Bronx, brindándole un recurso valioso a los residentes de los Residenciales Betances, Moore e East 152-Cortland Houses.

Jobs-Plus es un programa de probada eficacia que cuenta con servicios relacionados con el empleo, incentivos financieros para asegurar que los ingresos no afecten los beneficios esenciales y la colaboración con los residentes para construir apoyo comunitario para el trabajo. El sitio fue patrocinado por BronxWorks y contó con el apoyo del Fondo de Innovación Social (un programa federal de subvenciones), Fondo de la Alcaldía para el Avance de la Ciudad de Nueva York y el Centro de Oportunidades Económicas, conjuntamente con financiación adicional de Morgan Stanley. Dado el éxito del programa, el alcalde Bloomberg anunció en agosto que Jobs-Plus se expandirá a siete nuevas localidades con el apoyo de una inversión de \$25 millones de la ciudad de Nueva York.

1/ La Academia de Capacitación de Residentes ofrecía capacitación en dos segmentos profesionales, pero teniendo en cuenta el éxito obtenido el primer año, Robin Hood generosamente aumentó su inversión para expandir el programa.

2/ NYCHA identificó una necesidad crítica de técnicos principiantes en control de plagas y trabajó con Brooklyn Workforce Innovations, una institución que proporciona capacitación, para determinar la estructura del programa de capacitación en control de plagas.

3/ Dimitrios Mastoras, del Residencial Pomonok Houses (en la foto), se graduó de la Academia de Capacitación de Residentes y ahora es técnico en control de plagas en NYCHA.

4/ “Esta es un excelente experiencia de aprendizaje que te prepara no solo para un trabajo sino para una carrera profesional.” - Dennis McLaughlin, residente del Residencial Baruch Houses.



Programa Jobs-Plus, Residencial
Jefferson Houses

INTERNET Y MÁS ALLÁ: PROGRAMA DE OPORTUNIDADES DE TECNOLOGÍA DE BANDA ANCHA

Para ayudar a franquear la brecha digital, NYCHA creó un programa de capacitación educativa y laboral para residentes mayores de 13 años con un subsidio del Departamento de Comercio de EE. UU.

El Programa de Oportunidades de Tecnología de Banda Ancha (BTOP, por sus siglas en inglés) proporcionó acceso a



computadoras y actividades académicas basadas en tecnología de banda ancha para fomentar las destrezas en el campo laboral y los logros educativos. En asociación con City College of New York, el programa de estudios de BTOP incluyó capacitación informática para adultos, preparación para el Diploma de Educación General Básica (GED, por sus siglas en inglés), programas de preparación para el trabajo y un programa de ingeniería de sonido y música para adolescentes, así como un programa de exploración/diseño de páginas web para adolescentes.

Se recibieron

▶ **\$25,000**
El subsidio de JPMorgan Chase expandirá el programa de educación en la primera infancia de la ciudad de Nueva York a una quinta localidad.

▶ **1,006**
nuevos empleos asignados a través de la Oficina de REES, un aumento del 6% con respecto a 2010.



Programa para la Educación en la Primera Infancia de la Ciudad de Nueva York, Residencial King Towers





LA ATENCIÓN AL CLIENTE COMIENZA POR

el trabajo en equipo

EL EQUIPO DE
ÓRDENES DE
TRABAJO

MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA A TRAVÉS DE UNA MEJOR PRESTACIÓN DE SERVICIOS

NYCHA encontró maneras innovadoras de optimizar los fondos insuficientes para mejorar la prestación de servicios. Una vivienda segura, de calidad, es la promesa fundamental de NYCHA, y la proporcionamos a cientos de miles de residentes, esforzándonos en todo momento por mejorar la prestación de nuestros servicios. Para fomentar un estilo de vida independiente y mejorar la calidad de vida, implementamos y administramos programas que respondan a las diversas necesidades de poblaciones especiales, incluidas las personas de la tercera edad y los veteranos. También invertimos en uno de nuestros recursos más preciados, nuestros 11,563 empleados, para asegurar un nivel de responsabilidad y eficacia óptimos al responder a las necesidades de un amplio sector de neoyorquinos a los que brindamos servicios.

ACCELERAR LAS TAREAS DE REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO: EQUIPO DE ÓRDENES DE TRABAJO

El Departamento de Operaciones de NYCHA diseñó un modelo creativo para abordar nuestras persistentes demoras en las tareas de reparación y mantenimiento, una inquietud constante de los residentes.

Después de un análisis exhaustivo de los procedimientos operativos, el calendario de trabajo y la distribución del personal, NYCHA inició en junio el Equipo de Órdenes de Trabajo, un grupo especial de trabajadores dedicados a la finalización sistemática y rápida de las tareas de reparación en los residenciales. El Equipo de Órdenes de Trabajo está integrado por grupos sindicalizados de yeseros, pintores, carpinteros, electricistas, plomeros y trabajadores de mantenimiento que se concentran en los residenciales con mayor número de órdenes de trabajo por apartamento. Cada equipo se dedica a finalizar las reparaciones en cada apartamento en el menor número de visitas posibles. El Equipo de Órdenes de Trabajo recibió elogios de los residentes por responder a las necesidades de reparación y mantenimiento de modo integral, lo que minimizó los inconvenientes en su vida cotidiana.



Miembro del equipo de Órdenes de Trabajo, Residencial Jacob Riis Houses

1 / NYCHA tuvo que hacer frente a una escalada de órdenes de trabajo, subfinanciación anual y a un enorme atraso en el cumplimiento de órdenes de trabajo que estaba afectando la calidad de vida de los residentes.

2 / “Tuvimos que analizar el proceso operativo de NYCHA. Una de las quejas más frecuentes

era la demora en hacer las reparaciones.” - Carlos Laboy-Díaz, subgerente general de operaciones.

3 / Un equipo especializado del personal de operaciones reunió y logró el compromiso de líderes residenciales, residentes, funcionarios electos y otros departamentos, y volvió a hacer hincapié en los “aspectos fundamentales”.

4 / “Hay mucho por lo que estar agradecidos. Algunos residentes estaban esperando reparaciones programadas para 2013, pero cuando llegó el equipo de órdenes de trabajo, se encargaron de todas las tareas y fueron amables y atentos.” - Marlene Reed, Presidenta de la Asociación de Residentes del Residencial South Jamaica Houses.

LA SEGURIDAD Y VIGILANCIA EN NUESTROS RESIDENCIALES

Continuamos implementando las recomendaciones integrales y de largo plazo delineadas por el Equipo Operativo de Seguridad y Vigilancia de NYCHA, una alianza entre las partes interesadas, entre ellas el personal de NYCHA, los residentes y el Departamento de Policía de la Ciudad de Nueva York (NYPD, por sus siglas en inglés), para asegurar un enfoque duradero y sustentable del problema de la seguridad en los residenciales.

En el Residencial Mott Haven Houses en el Bronx, NYCHA comenzó la instalación de un sistema de seguridad integral piloto con cámaras de circuito cerrado de televisión (CCTV, por sus siglas en inglés), cierres de puertas mecánicos, controles electrónicos de seguridad, una red de fibra óptica e intercomunicadores de llamada directa. El NYPD capacitó a miembros del Servicio de Vigilancia compuesto por Residentes en cuatro de nuestros residenciales para prepararlos para responder en caso de emergencia. También acortamos el tiempo de los procesos de compra, lo que nos permite implementar más rápidamente mejoras en el ámbito de la seguridad, e instalamos carteles de acceso restringido en el área de los techos de edificios en todos los accesos al techo y en las puertas de las escaleras de los pisos superiores en todos los residenciales.

LOS SERVICIOS PARA LA FAMILIA SE INTEGRAN CON OPERACIONES

El Departamento de Servicios para la Familia de NYCHA colaboró con la Administración de Propiedades para prestar de manera más eficiente los servicios y mejorar los recursos de atención al cliente.

Por ejemplo, se coordinaron las transferencias de apartamento de familias que afrontaban cuestiones relacionadas con la violencia familiar, y se proporcionaron acompañantes y coordinadores de servicios a las personas de las tercera edad. Esta coordinación fomentó un ambiente más sano, mediante la aceleración de los traslados, la asistencia proporcionada a los inquilinos para que puedan cumplir con sus contratos de alquiler y la ayuda a los residentes que tienen problemas de salud mental o que son víctimas de la violencia doméstica.



Residencial Jacob Riis Houses



El personal de la Unidad de Servicios de Idiomas de NYCHA con residentes, Conversación comunitaria sobre el Plan NYCHA

EL HURACÁN IRENE

En 2011, NYCHA tomó la iniciativa y desarrolló planes de seguridad en caso de tormentas para los residentes, mucho antes de la fecha estimada de la llegada del huracán Irene a la ciudad de Nueva York.

Reconociendo el impacto potencial de un evento climático extremo, NYCHA inició programas de capacitación para residentes en caso de emergencias en ciertas zonas inundables. Bajo el liderazgo de Margarita López, miembro de la Junta Directiva, estos programas de capacitación se ofrecieron a más de 700 residentes en los Rockaways en mayo y junio.

La capacitación se puso rápidamente en práctica cuando el huracán Irene azotó la ciudad en agosto. El personal de NYCHA evacuó a residentes de las zonas bajas e interrumpió el servicio de ascensores y calderas como medida de seguridad. Miles de otros empleados de NYCHA también se ofrecieron como voluntarios para asegurar los sistemas de los edificios y propiedades y garantizar la seguridad de las familias.

Veinticuatro horas después del paso del huracán Irene por la ciudad de Nueva York, ya se habían restablecido la electricidad, los ascensores y el agua caliente en los 200 edificios afectados. Al entender la importancia crítica que cumplen los programas de preparación para emergencias, NYCHA celebró un Encuentro sobre Preparación para Emergencias en los Rockaways en septiembre para maximizar la concientización de las medidas de seguridad en la eventualidad de una emergencia. Asimismo, reunimos al Comité Interdepartamental Evaluador de Medidas Ante el Huracán para analizar y hacer recomendaciones sobre un plan de preparación para tormentas de NYCHA, incorporando las valiosas experiencias adquiridas durante el huracán Irene.

El Equipo de Órdenes de Trabajo finalizó

33,631

órdenes de trabajo en

8,651

apartamentos.

Hasta

\$65

MILLONES

en contratos para mejorar la seguridad con el fin de beneficiar a más de 150,000 residentes a través de un proceso de compras optimizado.

El Centro de Inversión Familiar ofreció asesoramiento financiero y recursos a

más de 820

familias.

El Banco de Idiomas de NYCHA atendió

9,034

solicitudes de interpretación de neoyorquinos que necesitaban acceso a servicios esenciales.



La titular de un vale del programa VASH, soldado de primera clase Anita Manners, y su familia, Residencial Samuel Houses

El Departamento de Viviendas Arrendadas otorgó subsidios de alquiler a 545 titulares de un vale del programa VASH



INVERTIR EN EL PERSONAL

NYCHA invirtió en contratación, capacitación y desarrollo profesional, para fortalecer y diversificar el recurso más importante para los residentes: nuestro personal.

Se introdujo un sistema de evaluación de desempeño para los empleados de nivel gerencial, un paso importante en nuestros esfuerzos por nutrir el talento, medir el rendimiento de modo permanente y aumentar el nivel de responsabilidad. Asimismo, se analizó el mejoramiento de los procesos y procedimientos en departamentos clave, tales como finanzas, recursos humanos y tecnología de información, que podría conducir a una mayor eficacia y a la reinversión de ahorros en apoyo del personal de atención al cliente.

CENTRO DE INVERSIÓN FAMILIAR

NYCHA lanzó el Centro de Inversión Familiar Residencial St. Nicholas Houses, un proyecto piloto único que proporcionó a los residentes del Residencial St. Nicholas programas financieros para el éxito económico y educativo a través de la participación familiar y comunitaria.

El Centro ofreció asesoramiento financiero a más de 820 familias, concentrándose en cuatro segmentos clave: adquisición de patrimonio económico, empoderamiento de los jóvenes, desarrollo de la comunidad y asistencia a los inquilinos. Y, en colaboración con el Departamento de Administración de Propiedades, el Centro de Inversión Familiar ayudó en la resolución de alquileres atrasados que totalizaban \$125,000, ayudando a las familias a asegurar una vivienda en tiempos de crisis.

APOYAR A LOS VETERANOS DE NUESTRO PAÍS A TRAVÉS DEL PROGRAMA VASH

Por medio del programa de Sección 8 más grande del país, NYCHA ofrece acceso a viviendas asequibles a cientos de miles de neoyorquinos, entre ellos 2,000 veteranos.

A través del Programa de Vivienda Solidaria para Veteranos (VASH, por sus siglas en inglés) del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, por sus siglas en inglés) que ofrece a los veteranos sin hogar vales de subsidio de alquiler, nuestro Departamento de la Vivienda Arrendada ofreció 1,795 vales a veteranos, el mayor número en todo el país.

En marzo, el Departamento de Servicios para la Familia de NYCHA desarrolló una unidad especial para ayudar a los veteranos —muchos de los cuales necesitan recursos integrales para responder a sus necesidades particulares— a manejarse en el proceso de firma de un contrato de arrendamiento en uno de los 21 residenciales administrados por el Programa de Financiamiento Mixto de NYCHA. El personal también trabajó en estrecho contacto con los Gestores de Casos de Asuntos de los Veteranos para asegurar que los veteranos tuvieran acceso a los servicios. La ayuda proporcionada a los veteranos para encontrar trabajo como empleados de limpieza en NYCHA les permitió mantener estabilidad en sus hogares y lograr la autosuficiencia.



Personal de NYCHA; reunión para tratar el Plan NYCHA

LA SALUD DE LOS RESIDENTES DE LA TERCERA EDAD DE NYCHA

NYCHA invirtió en una investigación sin precedentes para estudiar la calidad de vida, la salud y el grado de independencia de nuestra población de la tercera edad.



Residencial Carey Houses

APROXIMADAMENTE
75,000

PERSONAS MAYORES DE 62 AÑOS VIVEN EN LAS VIVIENDAS PÚBLICAS DE LA CIUDAD DE NUEVA YORK

Publicamos un histórico informe en colaboración con el Departamento de Salud y Salud Mental (DHMH, por sus siglas en inglés), el Departamento para Personas Mayores (DFTA, por sus siglas en inglés) y la Facultad de Salud Pública de la Universidad de la Ciudad de Nueva York, en Hunter College, titulado *La salud de los adultos mayores en las viviendas públicas de la ciudad de Nueva York*, para describir la salud física y mental de los residentes de la tercera edad de NYCHA y proporcionar recomendaciones y un plan de acción para mejorar aún más su calidad de vida.



EL FUTURO
DE NYCHA
COMIENZA
POR

usted

► **FORMAR ALIANZAS CON NYCHA**
PARA PRESERVAR Y TRANSFORMAR
LA VIVIENDA PÚBLICA

UNA INVERSIÓN EN NYCHA ES UNA INVERSIÓN EN NUESTRA CIUDAD;

Las comunidades y residentes de NYCHA son una parte dinámica y vital del entramado de la ciudad de Nueva York. Estamos haciendo todo lo posible para asegurar que nuestro gran legado continúe, pero una escasez crónica de fondos amenaza el futuro de la vivienda pública. No podemos avanzar solos. **LA INVERSIÓN EN NYCHA COMIENZA POR USTED.**

Esperamos que se nos una en nuestra misión de preservar la vivienda pública para las generaciones futuras. Nuestros aliados en los sectores público, privado y filantrópico ayudan a que se hagan realidad los valiosos logros de NYCHA, desde programas e iniciativas que benefician a las familias hasta las escuelas, centros comunitarios y viviendas asequibles que revitalizan a todo un vecindario. Al asociarse con nosotros, usted puede **AYUDARNOS A MEJORAR LAS VIDAS DE TODOS LOS NEOYORQUINOS.**

La Oficina de Alianzas Públicas/Privadas de NYCHA busca aliados en los sectores privado y filantrópico que compartan nuestra visión de construir una mejor ciudad de Nueva York.

**EN ESTOS TIEMPOS DE CRISIS ECONÓMICA, LA COLABORACIÓN ES MÁS
IMPORTANTE QUE NUNCA ANTES EN NUESTRA HISTORIA.**

**HAY MUCHAS
MANERAS
EN LAS QUE USTED
PUEDE AYUDAR**

Para obtener más información sobre oportunidades de asociación con NYCHA llame a la Oficina de Alianzas Públicas/Privadas al 212-306-8299, o envíe un mensaje de correo electrónico a partnerships@nycha.nyc.gov.



Residencial First Houses, años 1940

1934 20 DE ENERO El alcalde Fiorello LaGuardia funda la Autoridad de la Vivienda de la Ciudad de Nueva York.

1935 3 DE DICIEMBRE Ceremonia de dedicación del Residencial First Houses presidida por el alcalde LaGuardia, el gobernador Herbert H. Lehman y la primera dama Eleanor Roosevelt.

1939 NOVIEMBRE Las familias terminan de mudarse al Residencial Red Hook (hoy Residencial Red Hook East y parte del Residencial Red Hook West), el primer residencial racialmente integrado, incluidas 33 familias afroamericanas.

1942 18 DE AGOSTO El Residencial Whitman-Ingersoll Houses (originalmente conocido como Residencial Fort Greene Houses) fue el primer residencial que designó apartamentos exclusivamente para personal de las fuerzas armadas.

1947 31 DE JULIO NYCHA administra 14 residenciales con 17,047 apartamentos y 58,353 residentes.

1952 15 DE DICIEMBRE Se establece la Policía de la Autoridad de Vivienda, con la ceremonia de investidura de los primeros 47 agentes del orden público.

1962 Se inicia el concurso anual para residentes del Programa de Jardinería y Reverdecimiento, que desde esa fecha se celebra todos los años.

1962 23 DE ENERO Se inicia la construcción del primer residencial de NYCHA construido especialmente para residentes de la tercera edad, Residencial Gaylord White Houses. A la fecha, NYCHA cuenta con 42 residenciales de este tipo.

1967 5 DE FEBRERO La Autoridad inicia su primer programa de arrendamiento en virtud de la Sección 23, un antecesor del programa de Sección 8. Los últimos contratos en virtud de la Sección 23 se transfirieron al programa de Sección 8 en 1988.

1968 JUNIO Se establece el primer Servicio de Vigilancia de Residentes.

1974 El Residencial First Houses es declarado monumento histórico de la ciudad de Nueva York, el primer residencial en recibir esa distinción.



RESEÑA HISTÓRICA DE NYCHA

Residencial First Houses, 2011

1981 31 DE DICIEMBRE NYCHA administra 265 residenciales con 170,837 unidades. Hay otras 37,737 unidades en los programas de arrendamiento de Sección 8 y Sección 23.

1991 Se forma el Consejo Provisional de Presidentes, el antecesor del Consejo de Presidentes de las Asociaciones de Residentes de toda la Ciudad (CCOP, por sus siglas en inglés), bajo la presidencia de Gerri Lamb. Los miembros del CCOP son dirigentes de las asociaciones elegidos por sus pares.

1995 30 DE ABRIL La Policía de la Vivienda se fusiona con el Departamento de Policía de la Ciudad de Nueva York (NYPD, por sus siglas en inglés) y se establece la Oficina de Vivienda.

2005 MARZO El presidente de NYCHA, Tino Hernández, y el alcalde Michael R. Bloomberg anuncian un plan de \$2 mil millones para la modernización y preservación de la vivienda pública de la ciudad, el cual incluye una financiación sin precedentes mediante bonos valorada en \$300 millones. Los ingresos se utilizarán para rehabilitar los antiguos edificios e infraestructura de NYCHA.

2010 15 DE MARZO El presidente de NYCHA, John B. Rhea, el alcalde Bloomberg y el secretario de HUD, Shaun Donovan, anuncian el plan de federalización, que proporciona un total de más de \$400 millones provenientes de fuentes públicas y privadas, y entre \$65 y \$75 millones adicionales cada año a través del programa de subsidio federal para la rehabilitación de más de 20,000 unidades que previamente no contaban con financiamiento en los residenciales del estado y la ciudad.

2010 4 DE JUNIO NYCHA cambia el nombre del Residencial Bronxdale Houses en honor a Sonia Sotomayor, Jueza de la Corte Suprema; la primera vez que se da a un residencial el nombre de un ex residente vivo.

2011 30 DE DICIEMBRE NYCHA anuncia el *Plan NYCHA: Un plan de acción para la preservación*, un plan estratégico de cinco años con el propósito de lograr la preservación a largo plazo de la vivienda pública.

2011 31 DE DICIEMBRE NYCHA administra 334 residenciales con 178,889 apartamentos. Hay otras 93,838 unidades en el programa de Sección 8. NYCHA es responsable de albergar a aproximadamente 630,000 neoyorquinos.



► AGRADECIMIENTOS

MIEMBROS DE LA JUNTA DIRECTIVA

John B. Rhea, *Presidente*
 Emily Youssouf, *Vicepresidenta*
 Margarita López, *Miembro de la Junta directiva*
 Víctor A. González, *Miembro de la Junta directiva*
 Vilma Huertas, *Secretaria*

PERSONAL EJECUTIVO

Cecil House, *Gerente General*
 Helen Morillo, *Asistente General del Presidente*
 Kelly MacNeal, *Vicepresidenta Ejecutiva de Asuntos Legales y Abogada General Interina*
 Natalie Rivers, *Vicepresidenta Ejecutiva y Directora General de Administración*
 Carlos Laboy-Díaz, *Vicepresidente Ejecutivo de Operaciones*
 Sharon Myrie, *Vicepresidenta Ejecutiva de Programas Comunitarios y Desarrollo*
 Raymond Ribeiro, *Vicepresidente Ejecutivo de Proyectos de Inversión*
 Fred Harris, *Vicepresidente Ejecutivo de Desarrollo*
 Andreas Spitzer, *Vicepresidente Ejecutivo y Director General de Finanzas*
 Atefeh Riazi, *Directora General de Tecnología de Información*
 Lynn Godfrey, *Directora General de Comunicaciones*
 Víctor Martínez, *Vicepresidente de Operaciones*
 Brian Clarke, *Vicepresidente de Operaciones, Servicios de Apoyo*
 Deidra Gilliard, *Vicepresidenta de Operaciones Comunitarias*
 Debra-Ellen Glickstein, *Vicepresidenta de Estrategia y Desarrollo de Programas*
 Celeste Morgan Glenn, *Vicepresidenta de Proyectos de Inversión, Control de Calidad*
 Farhan Syed, *Vicepresidente de Proyectos de Inversión*
 Raymond Stefanowicz, *Vicepresidente de Proyectos de Inversión, Unidad Administrativa*
 Anne-Marie Flatley, *Directora de Investigación y Análisis de Gestión*
 Brian Honan, *Director de Asuntos Legislativos Estatales y Municipales*
 Colette Rodgers, *Directora de la Vivienda Arrendada*
 Celeste Thomas Segure, *Directora de Igualdad de Oportunidades*

PRODUCIDO POR

El Departamento de Comunicaciones de NYCHA en colaboración con Michael Corwin, Vinson Cunningham, Eric Deutsch, Lynn Godfrey, Millie Molina, Heidi Morales, Thomas Ngo y Sharon O'Neill

FOTOGRAFÍA

Peter Mikoleski, fotógrafo principal de NYCHA
 Leticia Barboza, fotógrafa de NYCHA

CONCEPTO, DISEÑO Y DIAGRAMACIÓN

The Rooster Design Group





AUTORIDAD DE VIVIENDA PÚBLICA DE LA CIUDAD DE NUEVA YORK

**250 BROADWAY, 12TH FLOOR
NEW YORK, NY 10007 212.306.3000**

**WWW.NYC.GOV/NYCHA
ANNUAL.REPORT@NYCHA.NYC.GOV**