

## **Resumen ejecutivo**

### **Plan Anual Final de NYCHA para el año fiscal 2016**

La ley federal exige que la Autoridad de la Vivienda de la Ciudad de Nueva York ("NYCHA") elabore, tomando en cuenta la opinión de los residentes de vivienda pública, los participantes de Sección 8, los funcionarios electos y el público, un plan que establezca sus principales iniciativas para el año entrante.

El Plan Final de la Agencia para el año fiscal 2016 se encuentra disponible al público en la oficina central de NYCHA y en las oficinas de administración de los residenciales, así como en el portal de NYCHA ([www.nyc.gov/nycha](http://www.nyc.gov/nycha)). Además, NYCHA proporcionará una copia del Plan Final de la Agencia a cada presidente de la asociación de residentes de la vivienda pública.

NYCHA celebró cinco mesas redondas durante julio y una audiencia pública en Pace University en Manhattan el 11 de agosto de 2015. NYCHA aceptó los comentarios por escrito sobre el Borrador del Plan de la Agencia a través de su apartado postal y por fax hasta el 30 de agosto 2014. Por favor lea el aviso en la página 6. Los comentarios también se aceptaron por correo electrónico a [annualplancomments@nycha.nyc.gov](mailto:annualplancomments@nycha.nyc.gov). NYCHA se reunió con los miembros del Comité Asesor de Residentes ("RAB") para que expresen sus comentarios durante nueve reuniones que se desarrollaron entre febrero y septiembre de 2015.

NYCHA presentará el Plan Final de la Agencia al Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano ("HUD") el 19 de octubre de 2015. Tras la entrega por parte de NYCHA, HUD dispone de 75 días para analizar y aprobar el Plan.

Las prioridades de NYCHA para el año entrante se describen desde la página **12 a la 20**.

### ***NYCHA de NuevaGeneración***

El 19 de mayo de 2015, el Alcalde de Blasio y la Presidenta y Primera Ejecutiva Shola Olatoye anunciaron NYCHA de NuevaGeneración, el plan integral a 10 años para estabilizar la crisis financiera que enfrenta la Autoridad de vivienda pública de la Ciudad de Nueva York y proporcionar las mejoras hace mucho tiempo necesarias para la calidad de vida de los residentes, modificando la forma en que NYCHA se financia, funciona y presta servicios a sus residentes. Creado tomando en cuenta las opiniones de cientos de residentes y personas directamente interesadas, NuevaGeneración es el plan más amplio en la historia de la Ciudad para enfrentar las necesidades cruciales de la vivienda pública.

En la peor situación económica que ha enfrentado desde hace más de 80 años, NYCHA debe afrontar casi \$2.5 mil millones de déficit operativo proyectado acumulado en los próximos 10 años, y casi \$17 mil millones en necesidades de inversión no satisfechas para importantes reparaciones de infraestructura. Miles de millones de falta de fondos por parte de todos los niveles de gobierno, una administración ineficiente y desactualizada y edificios en rápido deterioro han puesto en peligro el futuro de la autoridad de vivienda pública más antigua y extensa de la nación.

NuevaGeneración, desarrollado a partir de 150 reuniones colaborativas con los residentes de NYCHA, las partes directamente interesadas y los funcionarios electos, se cimienta en el compromiso de estabilizar, preservar y revitalizar la vivienda pública asumido por la administración del Alcalde De Blasio. Recortando costos, instituyendo prácticas de administración modernas y efectivas y apuntando a nuevas fuentes de ingresos, las 15 estrategias planteadas en el plan para los próximos diez años reducirán en \$4.6 mil millones las necesidades de inversión en infraestructura de NYCHA y producirán un superávit operativo acumulativo de más de \$200 millones. NuevaGeneración transformará a NYCHA en una administración de propiedades más

efectiva y eficiente, con los fondos y flexibilidad necesarios para poder responder a las necesidades del más de medio millón de neoyorquinos a los que presta servicios. En su conjunto, estas mejoras ayudarán física y financieramente a salvaguardar la vivienda pública para las generaciones futuras.

El informe completo, que incluye los objetivos y estrategias completas, puede encontrarse en [on.nyc.gov/nextgeneration](http://on.nyc.gov/nextgeneration), y también puede seguir los acontecimientos en los medios sociales en #NextGenNYCHA.

**Primer objetivo: Futuro económico seguro:** *lograr estabilidad financiera a corto plazo y diversificar la financiación a largo plazo*

- ***Estabilización inmediata:*** La exención del pago en lugar de impuestos (PILOT) que la Ciudad concedió a NYCHA, sumada a la previa exención del pago anual de \$70 millones al Departamento de Policía de la Ciudad de NY, habilitará \$30 millones adicionales en ahorros operativos por año.
- ***Aumentar la eficiencia de las operaciones:*** Integración y reducción de 1,000 puestos en la oficina central a otros servicios y agencias de la ciudad para lograr aproximadamente \$90 millones en ahorros operativos al año.
- ***Modernización del cobro del alquiler:*** Mejorar el cobro del alquiler y tarifas mediante un esfuerzo conjunto con los residentes y la modernización de los procedimientos para recaudar \$30 millones en ingresos por año.
- ***Reducir las vacantes de espacios comerciales:*** Alquilar de forma eficiente una mayor cantidad de los más de dos millones de pies cuadrados de espacios no residenciales en planta baja para obtener \$1 millón de ingresos operativos por año.
- ***Aumentar los ingresos por cuenta de estacionamiento:*** Incrementar los ingresos por cuenta de estacionamiento, sin que las tarifas de estacionamiento para residentes superen los \$150 al mes, mediante un aumento de la ocupación y de las tarifas para recaudar hasta \$5 millones de ingresos operativos al año.

**Segundo objetivo: administración de propiedades con miras al futuro:** *operar de forma eficiente y eficaz*

- ***Soluciones de telefonía móvil:*** Lanzar MyNYCHA, una aplicación móvil para que los residentes puedan crear, enviar, hacer un seguimiento y actualizar solicitudes de mantenimiento, ver alertas y cortes y programar inspecciones las 24 horas del día, con el fin de mejorar la atención al cliente. Seguirá existiendo un número al que los residentes puedan llamar.
- ***Mejoras en la operación en los residenciales:*** Inmediatamente comenzar reduciendo el tiempo que lleva proporcionar mantenimiento básico a siete días en 18 residenciales designados para el nuevo sistema de Modelo Operativo para una Administración Óptima de Propiedades (OPMOM) de NYCHA. Durante el 2016, comenzar a implementar las mejores prácticas de este esfuerzo a todos los residenciales de NYCHA con el propósito de lograr un tiempo de respuesta similar en todas las propiedades que administramos.
- ***Mayor sustentabilidad:*** Únase a los esfuerzos de toda la ciudad para reducir la basura e implementar el reciclaje en todos los residenciales de NYCHA para fines del 2016 con el fin de lograr una mayor sustentabilidad.
- ***Mayor eficiencia energética:*** Firmar una serie de contratos de rendimiento energético (EPC) competitivos para mejorar y retroalimentar miles de edificios con el fin de lograr menores costos y consumo energético.
- ***Resistencia:*** Utilizar \$3 mil millones de fondos de FEMA para reparar y proteger más de 200 edificios que sufrieron daños significativos debido a la "súper tormenta" Sandy para lograr residenciales más resistentes.

- **Seguridad y protección:** Basándose en el capital proporcionado por el Alcalde y el Concejo Municipal, NYCHA invertirá \$100 millones adicionales para instalar mejores medidas de seguridad, entre ellas iluminación de exteriores, cámaras, nuevas puertas y sistemas de ingreso de múltiples dispositivos, lo cual ya ha logrado una reducción del 10% en los delitos violentos en 15 residenciales con altos índices de delincuencia.

**Tercer objetivo: (re)construir y reinvertir:** *reconstruir, ampliar y preservar el patrimonio de vivienda pública y asequible de la Ciudad*

- **Reemplazo de techos:** Destinar \$100 millones por año durante los próximos tres años y pedirle al Estado que invierta la misma cantidad de fondos para implementar un plan integral de reemplazo de techos y así reducir el moho, reparar filtraciones y restaurar la pintura con el fin de reducir las necesidades de inversión en infraestructura en \$600 millones.
- **Ampliar la vivienda económicamente accesible:** Transformar las propiedades de NYCHA que no estén aprovechadas al máximo para crear 10,000 unidades de vivienda económicamente accesible: 5% de la construcción solicitada en el plan *Housing New York*. NYCHA también explorará un número limitado de residenciales de ingresos mixtos en terrenos sub-utilizados durante los próximos diez años, dedicando el 50% de las viviendas a familias con ingresos no superiores al 60% del ingreso promedio del área (AMI), o aproximadamente \$46,600 para una familia de tres personas (el número promedio de integrantes de los núcleos familiares de NYCHA es 2.3). Estos esfuerzos habilitarán un mínimo de \$500 millones de ingresos a diez años que se destinarán a mejoras a los edificios y mejores instalaciones comunitarias en los residenciales adyacentes, así como a sustentar las necesidades económicas de NYCHA en sentido más amplio.
- **Aprovechar los programas de preservación de HUD:** NYCHA renovará y actualizará miles de unidades mediante la maximización del subsidio federal más prevalente y flexible disponible a través de Sección 8. Cualesquiera sean las circunstancias, NYCHA conserva el control de la toma de decisiones, asegurándose de preservar la asequibilidad y los derechos de los inquilinos y de que existan protecciones contra futuras conversiones a unidades a precios del mercado.
- **Programa de Estrategia de Asistencia con el Alquiler (“RAD”):** NYCHA transformará aproximadamente 1,400 unidades de Ocean Bay Apartments – Bayside en Far Rockaway, en apartamentos subsidiados de la Sección 8 a través del Programa de Estrategia de Asistencia de Alquiler (“RAD”) de HUD, financiando reparaciones cruciales en los edificios y logrando alcanzar ingresos operativos a diez años de \$66 millones, reduciendo las necesidades de inversión en infraestructura en \$87 millones.
- **Aumentar el subsidio operativo:** Sujeto a aprobación de HUD, durante los próximos diez años NYCHA intentará captar subsidios federales de forma más enérgica, incluyendo Sección 8, para sus 5,000 unidades actualmente no subsidiadas, logrando nuevos ingresos operativos de \$60 millones por año.
- **Convertir las propiedades en lugares dispersos a Sección 8:** Durante diez años, sujeto a la aprobación de HUD, NYCHA podría convertir 6,380 unidades de vivienda pública que se encuentren en residenciales dispersos, cuya administración es por tanto más costosa y difícil, en apartamentos subsidiados de la Sección 8 para lograr ingresos operativos a diez años de \$18 millones y reducir las necesidades de inversión en infraestructura en \$1.35 mil millones.
- **Rehabilitar las unidades “obsoletas”:** Durante diez años, sujeto a la aprobación de HUD, NYCHA podría convertir 8,313 unidades de vivienda pública cuyo costo de restauración supere el valor de nuevas construcciones en apartamentos subsidiados de la Sección 8 para lograr ingresos operativos a diez años de \$26 millones y reducir las necesidades de inversión en infraestructura en \$1.6 mil millones.
- **Plan estratégico para reparaciones de infraestructura:** Por primera vez NYCHA instituirá un proceso de planificación de inversiones en infraestructura mediante el análisis de las necesidades de todas las propiedades que administra, en vez de hacerlo caso por caso, y priorizará las reparaciones y mejoras que

garanticen el uso más eficaz de los fondos disponibles y realizando los proyectos de inversión en infraestructura de forma más eficiente.

- **Diseño moderno:** Reemplazar las pautas de diseño para restauraciones y nuevas construcciones que se vienen utilizando desde hace decenas de años por diseños modernos y eficientes, accesibles, agradables, y seguros para mejorar la calidad de vida de los residentes.

**Cuarto objetivo: hacia adelante, juntos:** *conectar a los residentes con servicios sociales de primera línea*

- **Mejores servicios sociales para los residentes:** NYCHA dejará de proporcionar servicios sociales directamente y pasará a conectar a los residentes con servicios sociales de primera clase proporcionados por proveedores expertos. Como parte de este esfuerzo de coordinación entre asociaciones, a partir del 1° de julio el Departamento de Desarrollo Comunitario y de la Juventud (DYCD) comenzó a administrar 24 centros comunitarios, y el Departamento de Servicios para Personas de la Tercera Edad (DFTA) comenzó a administrar 17 centros para la tercera edad, proporcionándoles a los residentes servicios de alta calidad proporcionados por proveedores especializados, lo cual le ahorrará a NYCHA un promedio de \$16 millones por año.
- **Aprovechar la financiación filantrópica:** Lanzar el Fondo para la Vivienda Pública, una organización sin fines de lucro 501(c)(3) con el objetivo de recaudar \$200 millones de fondos filantrópicos durante un período de tres años para ayudar a conectar a los residentes de NYCHA con los servicios proporcionados por proveedores externos y así mejorar la prestación de servicios sociales y el acceso a oportunidades económicas para los residentes.
- **Empoderamiento económico:** Duplicar el número de residentes que acceden a trabajos en los próximos diez años hasta alcanzar 4,000 por año, a través de la Oficina de Autosuficiencia Económica y Sostenibilidad del Residente (“REES”) y los socios comunitarios.
- **Acceso a gremios:** Proporcionar a más de 500 residentes pasantías y posibilidades de afiliación sindical durante los próximos cinco años mediante un Convenio colectivo previo a la contratación con el Concejo para las Profesiones en la Edificación y Construcción de la zona metropolitana de Nueva York, para ayudar a que los residentes adquieran conocimientos y puedan acceder a trabajos mejor pagos.

Ya hemos empezado a transformar nuestro modelo operativo a través del enfoque de **NYCHA de Nueva Generación**: A continuación se encuentran los más grandes logros de los primeros 100 días de **NYCHA de Nueva Generación**.

<b>TRANSPARENCIA Y RESPONSABILIDAD</b>	
<b>TRANSPARENCIA DE NYCHA</b>	<i>Página de Internet con el objetivo de mejorar las comunicaciones, transparencia y responsabilidad de NYCHA frente a los residentes y el público.</i>
<p>Algunos componentes fundamentales de la página de transparencia de NYCHA son:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Indicadores de NYCHA</b>— El sistema de indicadores de NYCHA, que registra las reparaciones y la información de los programas por residencial.</li> <li>• <b>Evaluación de necesidades físicas</b> – Un resumen de los problemas existentes en los edificios de cada residencial. La evaluación de necesidades físicas se lleva a cabo cada 5 años y la evaluación actualizada está en camino. (<a href="http://www1.nyc.gov/assets/nycha/downloads/pdf/transparency-pna-2011.pdf">http://www1.nyc.gov/assets/nycha/downloads/pdf/transparency-pna-2011.pdf</a> )</li> <li>• <b>Publicación de los contratos</b>– Información sobre todos los contratos de obras de infraestructura abiertos durante los pasados 5 años. (<a href="http://www1.nyc.gov/assets/nycha/downloads/pdf/transparency-awards-2015-09.pdf">http://www1.nyc.gov/assets/nycha/downloads/pdf/transparency-awards-2015-09.pdf</a>).</li> </ul>	
<b>MEJORA DE LA CADENA DE SUMINISTRO Y EL</b>	<i>Iniciativa para reformar la administración de los sistemas de administración de inventario y de adquisición de NYCHA para mejorar la eficiencia, eliminar los desperdicios y tomar decisiones más inteligentes en cuanto a los suministros,</i>

<b>INVENTARIO</b>	<i>basadas en la oferta y la demanda.</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• En junio del 2015 una revisión interna identificó una cantidad de rejas y balances para las ventanas por un valor de \$114,000 recolectadas de los seis depósitos de NYCHA; un valor de más del 65% o \$75,000 del suministro volvió a enviarse a los residenciales para su utilización.</li> <li>• En junio se formó un grupo de trabajo externo, que cuenta con la participación de NYCHA, HUD, el Contralor de la Ciudad de Nueva York y expertos en cadena de suministro independientes para mejorar el sistema de control de inventario de NYCHA.</li> </ul>	

<b>PRESERVACIÓN Y ESTABILIDAD</b>	
<b>VECINDARIOS DE NUEVAGENERACIÓN</b>	<i>Iniciativa para generar ingresos con el fin de reinvertirlos en los predios de los residenciales de Vecindarios de NuevaGeneración y en todo NYCHA mediante la creación por partes iguales de unidades de vivienda a precio de mercado y a precios económicamente accesibles construidas en terrenos de NYCHA poco aprovechados.</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• En septiembre del 2015 comenzó la participación de los residentes y partes involucradas en los sitios de Vecindarios de NuevaGeneración: Holmes Towers (Manhattan) y Wyckoff Gardens (Brooklyn). Las opiniones de las partes involucradas informarán el tamaño, ámbito e ingresos potenciales generados por la construcción de las nuevas unidades de vivienda.</li> </ul>	

<b>MÁS OPCIONES DE VIVIENDA ECONÓMICAMENTE ACCESIBLE</b>	
<b>VIVIENDA ECONÓMICAMENTE ACCESIBLE</b>	<i>Planes de crear viviendas económicamente accesibles para familias y personas de la tercera edad en propiedades poco aprovechadas de NYCHA después de un amplio proceso de planificación con los residentes y los representantes de la comunidad en Ingersoll (Fort Greene, Brooklyn), Van Dyke (Brownsville, Brooklyn) y Mill Brook (Mott Haven, Bronx.)</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• En julio de 2015 NYCHA y el Departamento de Preservación y Desarrollo de la Vivienda (“HPD”) publicaron una convocatoria para una solicitud de propuestas (“RFP”) dirigida a potenciales constructores para ampliar un 100% de las oportunidades de vivienda económicamente accesible en Brooklyn y en el Bronx. NYCHA conservará sus derechos sobre la los terrenos de la construcción a través de un contrato de arrendamiento del predio a largo plazo; también proporcionará supervisión esencial al proyecto, exigirá a los constructores que capaciten y contraten residentes de NYCHA, y que involucren a los residentes de forma frecuente y proactiva a medida que el proyecto avanza. NYCHA y la Ciudad exigirá a la empresa constructora que proporcionen alquileres estabilizados y los residentes de NYCHA tendrán preferencia para el 25% de las unidades. NYCHA y el HPD comenzarán a considerar las propuestas en octubre.</li> </ul>	

## REPARAR Y RECONSTRUIR

### SOLUCIONES DE AQUÍ EN MÁS

*Gran iniciativa para mejorar las operaciones de mantenimiento y reparaciones con arreglos de sentido común a partes clave del proceso de reparaciones de NYCHA para disminuir los tiempos de respuesta y aumentar la satisfacción de los clientes.*

- **Modelo Operativo para una Administración Óptima de Propiedades (OPMOM)** – durante los pasados cuatro meses se ha dado autonomía a los administradores de propiedades locales de 18 residenciales de prueba de OPMOM para que elaboren sus propios presupuestos y determinen las necesidades de personal, con el propósito de reducir el tiempo que se tarda en proporcionar mantenimiento básico a siete días. Los plazos de realización de reparaciones están bajando, con un promedio de 5.5 días para completar el servicio.
- **Reparaciones en tiempo real** – Desde su lanzamiento en el 2015, NYCHA ha inspeccionado más de 2,400 apartamentos a lo largo de 41 residenciales y llevó a cabo más de 4,000 reparaciones simples, tales como problemas menores de plomería, alarmas de incendio y rejas de las ventanas, al momento de la inspección.
- **Despacho en tiempo real** – En sus primeros tres meses de implementación en Woodside, la comunicación con los residentes sobre reparaciones proyectadas desde principio a fin ha mejorado significativamente. Las órdenes de trabajo cerradas por ausencia en la fecha indicada para la reparación se han reducido a la mitad desde el comienzo del año: bajaron al 8% en septiembre.
- **Iniciativa una llamada** – implementada en 5 sitios piloto en agosto de 2015, esta iniciativa permite a los residentes y administradores de propiedades programar todos los componentes necesarios de un proyecto de reparación con "una llamada" en vez de requerir múltiples llamadas para programar los trabajos subsiguientes cada vez que se termina una parte de la reparación. Hasta la fecha, en 350 unidades se ha contado un promedio de 70 trabajos programados con múltiples trabajadores especializados, lo cual se traduce en más de 700 órdenes de trabajo de mano de obra calificada. El piloto se propone mejorar la atención al cliente y disminuir el tiempo necesario para completar reparaciones evitando retrasos innecesarios entre las órdenes de trabajo que se abren y se cierran en relación a un proyecto.

### PROGRAMA DE REEMPLAZO DE TECHOS

*\$300 millones de inversiones municipales durante los próximos 3 años para reemplazar algunos de los peores techos en las propiedades de NYCHA con el fin de reducir el moho, reparar las filtraciones de agua y restaurar los apartamentos afectados por la avejentada infraestructura de los techos.*

- Las obras de construcción en Queensbridge Houses (Norte y Sur) para reemplazar 26 techos comenzaron en agosto de 2015.
- La construcción para reemplazar 14 techos en Parkside Houses comenzó en septiembre del 2015.

### RECUPERACIÓN POSTERIOR A SANDY

*Casi \$3 mil millones de financiación de FEMA para reparar y proteger más de 275 edificios que sufrieron daños significativos debido a la "súper tormenta" Sandy para lograr residenciales más resistentes.*

- En junio de 2015 NYCHA firmó un acuerdo (Memorándum de entendimiento) con el Departamento de Investigaciones de la Ciudad de Nueva York habilitando que auditores independientes monitoreen los contratos para reparaciones y restauraciones relativas al huracán Sandy.
- En julio de 2015 FEMA, el Estado de Nueva York y NYCHA llegaron a acuerdos finales para 33 cartas de compromiso ("LOU") por un valor de casi \$3 mil millones para obras de reparación y restauración en más de 275 edificios.

### RAD (PROGRAMA DE ESTRATEGIA DE ASISTENCIA CON EL ALQUILER)

*Programa respaldado por el gobierno federal para que Ocean Bay Apartments – Bayside en Far Rockaway pasen de recibir fondos tradicionales de vivienda pública a un tipo especial de apartamentos subsidiados de la Sección 8 para poder financiar reparaciones esenciales en los edificios y lograr ingresos que sustenten las operaciones.*

- NYCHA ha llevado a cabo reuniones mensuales con los residentes y grupos comunitarios durante los pasados cuatro meses para proporcionar información adicional sobre el programa RAD, responder

preguntas y registrar opiniones.

- En agosto del 2015 NYCHA publicó una Solicitud de Propuesta (RFP) para una evaluación de las necesidades de los edificios, auditoría del consumo energético y de servicios públicos en Ocean Bay Apartments-Bayside y Oceanside, con el fin de estimar las necesidades de capital totales del residencial para su participación en el programa RAD.

## SEGURIDAD Y PROTECCIÓN

### **MAP (Plan de acción del Alcalde para la seguridad de los vecindarios)**

*Iniciativa integral para reducir el delito y fortalecer los vecindarios en los 15 residenciales de NYCHA donde se registraron el 20% de todos los delitos violentos en la vivienda pública.*

- Para septiembre del 2015, el delito en general bajó un 12% y los tiroteos bajaron 18% en los sitios de MAP a partir del año pasado.
- Han comenzado las obras para instalar iluminación exterior:
  - Polo Grounds inauguró 357 nuevos dispositivos de iluminación en agosto.
  - Boulevard Houses inauguró 498 nuevos dispositivos de iluminación en septiembre.
  - Bushwick Houses inauguró 297 nuevos dispositivos de iluminación en septiembre.
  - Castle Hill Houses inauguró 703 nuevos dispositivos de iluminación en septiembre.

## MODERNIZACIÓN

### **myNYCHA**

Se trata de una aplicación móvil para que los residentes puedan crear, enviar, hacer un seguimiento y actualizar solicitudes de mantenimiento, ver alertas y cortes y programar inspecciones las 24 horas del día, con el fin de mejorar la atención al cliente.

- Desde su lanzamiento en septiembre del 2015 la aplicación myNYCHA fue descargada más de 4,500 veces; los residentes han creado caso 3,150 órdenes de trabajo, y más de 3,350 se han registrado para recibir alertas de NYCHA.

### **PAGO DEL ALQUILER FACILITADO DE 8 MANERAS**

Piloto para poner a prueba la efectividad de las nuevas herramientas y enfoques para mejorar la recaudación de alquiler y tarifas para ayudar a estabilizar las finanzas de NYCHA.

- En agosto del 2015 NYCHA lanzó nuevos esfuerzos para mejorar la recaudación del alquiler con una serie de llamadas automáticas a los residentes atrasados con el pago de su alquiler y otras tarifas.
- Además de las nuevas herramientas, un segundo piloto se lanzará en el otoño para poner a prueba los beneficios de los servicios de apoyo e intervención temprana.

### **RECICLAJE**

*Iniciativa para unirse a los esfuerzos de toda la ciudad con el fin de reducir la basura e implementar el reciclaje en todos los residenciales de NYCHA para fines del 2016.*

- En agosto de 2015 se colocaron más de 460 tachos de basura en áreas designadas de reciclaje en 34 residenciales. NYCHA, DSNY, y GrowNYC han llevado a cabo 60 actividades educativas, talleres y otros eventos para promocionar el reciclaje desde el lanzamiento esta primavera.

## ***NYCHA de NuevaGeneración – Visión comunitaria***

En el verano del 2014 tres residenciales de NYCHA fueron seleccionados para participar en el proyecto piloto *NYCHA de NuevaGeneración*, una iniciativa destinada a convocar a los residentes para crear una visión a largo plazo de su comunidad. Los residenciales del proyecto piloto cuentan con un total combinado de 4,97 apartamentos con casi 11,000 residentes.

- Mill Brook Houses, Mott Haven, South Bronx
- Ingersoll Houses, Fort Greene/Downtown Brooklyn
- Van Dyke Houses, Brownsville, Brooklyn

Los residentes lideraron la creación de planes de visión comunitaria con el fin de guiar a cada comunidad hacia la próxima generación. La temática clara y en común de la perspectiva de todos los residentes alimentó la visión del plan NYCHA de NuevaGeneración sobre las "comunidades seguras, limpias y conectadas". Los planes de visión comunitaria fueron publicados en noviembre de 2014 y NYCHA ha estado trabajando directamente con los residentes desde entonces para facilitar la puesta en marcha de dichos planes de visión. Los residentes se reúnen cada mes para abordar las prioridades que han establecido: temas como ser vivienda de precio accesible, seguridad y protección, mantenimiento y reparaciones, empleos, servicios en el vecindario y temas relativos a sus hijos, personas mayores y necesidades del entorno físico.

**NYCHA de NuevaGeneración** es un reflejo del arduo trabajo y comentarios de los residentes de NYCHA y el personal con el fin de hacer realidad la visión de comunidades seguras, limpias y conectadas.

## ***NYCHA de NuevaGeneración – Vecindarios de NuevaGeneración***

Centrado en la participación de los residentes y las partes involucradas, el programa ***Vecindarios de NuevaGeneración*** permite a NYCHA generar ingresos para reinvertirlos en los residenciales involucrados y en todo NYCHA aprovechando una división en partes iguales, 50-50, de viviendas a precio de mercado y viviendas económicamente accesibles. Las opiniones de las partes involucradas informarán el tamaño, ámbito e ingresos potenciales generados por la construcción de las nuevas unidades de vivienda. Se les dará voz a los residentes a la hora de establecer las prioridades para reparaciones de capital en los edificios que participan del programa Vecindarios de NuevaGeneración.

NYCHA implementará una campaña integral para involucrar a las partes interesadas hasta principios del 2016 para informar y responder a las preguntas realizadas por los residentes y la comunidad acerca del programa ***Vecindarios de NuevaGeneración***. La Autoridad facilitará un diálogo continuo y solicitará con regularidad los comentarios de los residentes acerca de los objetivos generales del programa. Como proceso dirigido por la comunidad, las ideas, prioridades y expectativas de los residentes serán un objetivo principal a medida que NYCHA comparte información, escucha y aborda las inquietudes de los residentes al tiempo que avanza el proceso participativo.

Principales objetivos de comunicación de este proceso:

- *Transparencia*: identificar claramente los resultados específicos propuestos para cada sitio de construcción desde el principio.
- *Establecer prioridades*: recoger los comentarios de los residentes acerca de su visión y objetivos para su comunidad.
- *Negociación*: establecer los beneficios y limitaciones directos e indirectos del programa en relación a las prioridades establecidas por los residentes.



La participación de las partes involucradas ya va en camino en dos residenciales de NYCHA: Holmes Towers, que se encuentra en Upper East Side en Manhattan y Wyckoff Gardens en Boerum Hill, Brooklyn. Habrá una serie de conversaciones continuas con las partes involucradas en Holmes y Wyckoff sobre las prioridades de los residentes para poder conectar más a estos residenciales con sus vecindarios, reinvertiendo en sus principales necesidades de reparación en infraestructura, nuevas oportunidades de viviendas económicamente accesibles, creación de trabajos y otros problemas identificados por los residentes.

### ***NYCHA de Nueva Generación – Estrategia de Asistencia de Alquiler (RAD)***

RAD es un programa del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD) que le permite a NYCHA generar ingresos para reinvertirlos en nuestros residenciales aprovechando el programa de Sección 8. A partir del 2013 NYCHA inició el proceso de reunirse con los residentes e integrantes de la comunidad de Ocean Bay (Bayside) en Far Rockaway, Queens, para hablar acerca de las formas en que la Autoridad podría restaurar, reparar y mejorar la calidad de vida en el residencial a través del programa RAD. A través de esta participación en RAD, NYCHA podría velar por que esta propiedad continúe siendo económicamente accesible a largo plazo, mejorar y modernizar los apartamentos y estabilizar el residencial dándole una base financiera sólida.

Con la aprobación del programa de HUD, NYCHA puede comenzar a abordar las significativas necesidades de reparación en los apartamentos de Ocean Bay (Bayside) convirtiendo la fuente de financiación del residencial de fondos de vivienda pública a un programa especial de apartamentos subsidiados de Sección 8. Tratándose de un programa de vales especiales bajo HUD, los residentes pueden permanecer en sus apartamentos con protecciones de inquilinato similares a las de los residentes de vivienda pública, al tiempo que NYCHA obtiene nuevos recursos de financiación para reparar los edificios y modernizar los apartamentos. HUD exige a NYCHA mantener el mismo número de apartamentos económicamente accesibles que existían antes de la conversión, asegurar que continúen siendo económicamente accesibles a largo plazo, garantizar que la propiedad esté en manos de una entidad pública o sin fines de lucro y asegurar que la información se comparta con los residentes a lo largo del proceso.

NYCHA continuará convocando reuniones de residentes y sesiones para responder preguntas y compartir información acerca del proceso de conversión a RAD. NYCHA también se asegurará de que las novedades se comuniquen en un boletín frecuente a los residentes de Ocean Bay (Bayside).

NYCHA presentará una Enmienda Significativa al Plan Anual de la PHA para el año fiscal 2015 y el Plan anual a cinco años de la PHA para los años fiscales 2015-2019 incluyendo el programa de RAD en octubre del 2015.

### ***Housing New York, One City: Built to Last, y OneNYC***

En mayo del 2014, el Alcalde de Blasio reveló el plan ***Housing New York: Un plan a diez años para los cinco municipios***, un programa integral para construir o preservar 200,000 unidades económicamente accesibles durante la próxima década con el propósito de brindar apoyo a neoyorquinos de ingresos variados, desde los más carenciados hasta los de la clase media.

NYCHA ya ha desempeñado un rol fundamental para el progreso de los objetivos de ***Housing New York***. En el 2014 NYCHA aportó terreno para la creación de 499 unidades de viviendas económicamente accesibles. Con el fin de reducir la cantidad de personas en situación de calle, NYCHA ha proporcionado viviendas a más de 1,000 familias sin hogar durante el año pasado (1,443 en vivienda pública y más de 470 a través de Sección 8). ***NYCHA de Nueva Generación*** establece cómo la Autoridad contribuirá a fomentar los objetivos de vivienda económicamente accesible establecidos en ***Housing New York***.

***NYCHA de NuevaGeneración*** también toma elementos del revolucionario plan de eficiencia energética y reducción de las emisiones del Alcalde para los edificios de la ciudad, ***One City: Built to Last*** ("Una ciudad construida para durar"). Este plan, lanzado en septiembre del 2014, se compromete a una reducción de hasta el 80% en la emisión de gases de efecto invernadero de la Ciudad para el 2050. ***NYCHA de NuevaGeneración*** proporciona estrategias para que NYCHA sea más sustentable y resistente, para prepararse para un clima cambiante y mitigar las emisiones de gases de efecto invernadero.

Por último, ***NYCHA de NuevaGeneración*** es parte de ***OneNY***, el plan del Alcalde para lograr crecimiento, sustentabilidad, resistencia y equidad lanzado en abril del 2015. A medida que la ciudad de Nueva York avanza hacia su quinto siglo de existencia y enfrenta los desafíos de una creciente población, una economía cambiante y una desigualdad creciente, ***NYCHA de NuevaGeneración*** juega un rol importante en la realización de una ciudad próspera, justa, igualitaria, sustentable y resistente.