



NEXTGENERATION NYCHA

Preguntas frecuentes (FAQ)

¿Qué es NextGeneration NYCHA?

NextGeneration NYCHA (NYCHA de nueva generación) es un plan estratégico a diez años que nos servirá de guía para cambiar la forma en que funcionamos. Entendemos que tanto los residentes de NYCHA, como todos los neoyorquinos, desean comunidades seguras, limpias y conectadas. Para crear y sustentar estas comunidades, NYCHA debe realizar cambios fundamentales en su modelo operativo. **NextGeneration NYCHA** abordará la forma en que NYCHA obtiene financiación, funciona y se relaciona con los residentes.

¿Por qué está NYCHA implementando este plan?

Una desfinanciación de miles de millones de dólares por parte de todos los niveles del gobierno, modelos administrativos antiguos e ineficientes y el rápido deterioro de los edificios han perjudicado enormemente a la Autoridad en su calidad de organización y ha desmejorado la calidad de vida de los residentes. Hoy, los residentes cargan con el peso de la desfinanciación de más de USD 16 mil millones para proyectos de infraestructura a lo largo de todas las instalaciones obsoletas de NYCHA, viviendo bajo tejados con goteras, sistemas de calefacción inseguros, ascensores descompuestos y una serie de otros problemas.



NEXTGENERATION NYCHA

Al mismo tiempo, la Autoridad lucha contra un déficit operativo estructural de decenas de millones de dólares cada año. Sin la capacidad de cubrir sus propios costos operativos con efectivo NEXTGENERATION NYCHA disponible, NYCHA se ha visto forzada a hacer uso de sus reservas esenciales desviando fondos destinados a reparaciones urgentes en sus edificios con el fin único de permanecer a flote. Sin embargo, en vista de que el financiamiento federal se encamina a reducirse en lugar de incrementarse en los próximos años, el déficit no muestra señales de disminuir, y NYCHA ya no puede utilizar dichas medidas excepcionales ni rescates financieros.

¿Qué significa la falta de financiamiento para los residentes?

Sin la intervención, cientos de miles de neoyorquinos experimentarán problemas mayores que la Autoridad, en su estado de parálisis financiero, no podrá solucionar. En última instancia, esta crisis financiera podría conducir a la quiebra federal en dos años, por consecuencia poniendo en peligro la existencia de los residenciales de vivienda pública de NYCHA para siempre.

¿En qué se diferencia NextGeneration NYCHA del Plan NYCHA? NextGeneration NYCHA nace a partir del trabajo de planificación estratégico anterior e iniciativas. Entre las tareas anteriores de reforma de NYCHA están el Plan para preservar la vivienda pública (2006) y el Plan NYCHA (2010), el Plan para Preservar la Vivienda Pública dio origen a la reforma de alquiler tan necesaria, un incremento en el subsidio de alquiler para las



NEXTGENERATION NYCHA

familias que reciben asistencia pública en NYCHA y la conversión de más de 3,300 unidades de vivienda pública que anteriormente eran solventadas por la Ciudad y el Estado a Sección 8 con el fin de subvencionar permanentemente sus operaciones. El Plan NEXTGENERATION NYCHA contribuyó a reducir las órdenes de trabajo y el tiempo de prestación de servicios, la contratación de más personal de atención al cliente, más seguridad y protección a través de la instalación de sistemas de circuito cerrado de televisión (CCTV) y de sistemas de ingreso de múltiples dispositivos, además de transformar el proceso manual de recertificación anual de la Sección 8 a uno digital.

¿Abarca el plan NextGeneration NYCHA a todos los 328 residenciales de NYCHA?

Sí, todos los 328 residenciales de NYCHA comenzarán a integrarse más al entramado de su comunidad y de la ciudad. NextGeneration NYCHA es impulsado por una visión simple: comunidades seguras, limpias y conectadas.

¿Cuáles son las metas de NextGeneration NYCHA?

Este plan está organizado en base a cuatro objetivos:

1. Obtener estabilidad financiera a corto plazo y diversificar la financiación a largo plazo;
2. Desempeño como un propietario efectivo y eficaz
3. (Re)construir, expandir y preservar la vivienda pública y el inventario de vivienda económicamente accesible.
4. Promover la participación de los residentes y conectarlos con los mejores servicios en su clase.



NEXTGENERATION NYCHA

¿Cómo se creó el plan NextGeneration NYCHA?

NextGeneration NYCHA se creó en base a los comentarios recibidos. A lo largo de 14 meses, NYCHA inició un recorrido para escuchar a las partes interesadas, que involucró a más de NEXTGENERATION NYCHA 3,000 integrantes de su personal, 2,000 residentes en 85 visitas a residenciales y reuniones con las partes interesadas, a la Junta Directiva de NYCHA, el Consejo de Presidentes de todas las Asociaciones de la ciudad, la Junta Asesora de Residentes, los presidentes de las Asociaciones de residentes, agencias gubernamentales, funcionarios electos, defensores de intereses, grupos industriales, prestamistas e inversores, expertos en vivienda asequible, organizaciones filantrópicas, proveedores de servicios, otras autoridades de vivienda pública, y grupos de administración de propiedades tercerizadas. Los temas, las soluciones propuestas y las mejores prácticas que nutren a NextGeneration NYCHA se basan en las consultas invaluable que sostuvo con este grupo de partes interesadas tan variado.

Al inicio del verano de 2014 en colaboración con sus socios de organización comunitaria, NYCHA trabajó con 900 participantes en tres residenciales: Mill Brook Houses en Mott Haven, South Bronx; Van Dyke Houses en Brownsville, Brooklyn; e Ingersoll Houses en Fort Greene/Centro de 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



NEXTGENERATION NYCHA

NextGeneration NYCHA 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, NEXTEGENERATION NYCHA mantenimiento y reparaciones, empleos, servicios en el vecindario y temas relativos a sus hijos, personas mayores y necesidades del entorno físico.

NextGeneration NYCHA 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.

¿Cuándo comenzará el plan?

Ya hemos empezado a transformar nuestro modelo operativo a través del enfoque de **NextGeneration NYCHA**:

- La Ciudad ha eximido a NYCHA indefinidamente, del pago que hacía al NYPD.
- El Concejo Municipal proporcionó el financiamiento para la puesta en marcha de 29 proyectos adicionales de cámaras CCTV en el 2015.



NEXTGENERATION NYCHA

- Una vez recibido, NYCHA utilizará USD 100 millones de fondos provenientes de patrimonio confiscado para instalar iluminación exterior, cámaras, puertas nuevas, y sistemas de ingreso de múltiples dispositivos y para desarrollar programas, en 15 residenciales con alto nivel de delincuencia, especificados a través del Plan de Acción del Alcalde para la Seguridad de los Vecindarios (Mayor's Action Plan for Neighborhood Safety).
- En enero de 2015 lanzamos un nuevo modelo operativo en 18 residenciales para mejorar el servicio al cliente y nuestro tiempo de respuesta, el cual consiste en transferir la toma de decisiones sobre presupuesto y compras a los administradores de los residenciales. A medida que los empleados tienen mayor autonomía para tomar buenas decisiones administrativas en sus residenciales, los residentes también podrán ver que el personal asume más responsabilidad por sus actos.
- Una nueva iniciativa de reciclaje que comenzará posteriormente este mes hará que nuestros residenciales sean más sustentables y mejorará la calidad de vida de nuestros residentes. A través de este esfuerzo en colaboración con el Departamento de Limpieza Urbana, NYCHA estará en pleno cumplimiento de la Ley de Reciclaje de la Ciudad para fines del 2016.
- Nuestras asociaciones públicas/privadas siguen ajustándose al modelo del poder de la repercusión total



NEXTGENERATION NYCHA

en la resolución de problemas complejos. Por ejemplo, Citi y NYCHA han creado una asociación pública/privada para el lanzamiento del programa Doorways to Opportunity, un conjunto de programas por un valor de 1.4 millones de dólares que ofrecerá a los residentes de NYCHA acceso a capacitación laboral, trabajos, asesoramiento con las finanzas, servicios para preparar de declaración de impuestos y apoyo para el desarrollo comercial.

¿Qué significa este plan para los residentes que tienen órdenes de trabajo pendientes?

La estabilidad financiera permite a NYCHA realizar mejoras de infraestructura, como ser las reparaciones de techados e instalación de nuevas calderas, los cuales pueden resolver muchos problemas recurrentes que afectan la calidad de vida de los residentes. Nuestro Modelo Operativo para una Administración Óptima de Propiedades (OPMOM) concede más poderes a los administradores de residenciales en 18 de ellos abarcando 22,386 unidades con el fin de que construyan sus propios presupuestos, contraten su propio personal y puedan comprar materiales de la oficina central. NYCHA reunirá por último las mejores prácticas resultantes de OPMOM y las dará a conocer a todos sus 328 residenciales a más tardar hasta el 2016 con el objetivo de reducir el tiempo de reparaciones de mantenimiento básico a un máximo de siete días en los residenciales OPMOM.



NEXTGENERATION NYCHA

¿Dónde puedo obtener más información sobre NextGeneration NYCHA?

Puede mantenerse informado a través de nuestro sitio en Internet, <http://on.nyc.gov/nextgeneration>, Twitter (@NYCHA, #NextGenNYCHA) y escribiendo al correo electrónico (NextGenNYCHA@nycha.nyc.gov), así como consultando el Periódico de NYCHA.