

# **Resumen Ejecutivo**

## **Plan Final de la Agencia NYCHA**

### **Para el Año Fiscal 2007**

En cumplimiento con la Sección 5A de la Ley de Vivienda de 1937 y sus enmiendas, la Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Nueva York (New York City Housing Authority - NYCHA) está desarrollando un plan que establece sus iniciativas principales para el año venidero, tomando en cuenta la información recibida de residentes de viviendas públicas y de la Sección 8, de funcionarios electos y del público.

NYCHA inició el proceso de planeamiento con el anuncio de su plan preliminar de gastos en diciembre del 2005. Entre enero y marzo, NYCHA se reunió con el Comité Asesor de Residentes (siglas en inglés, RAB) para discutir el déficit de la Autoridad. Desde que se publicó el borrador del Plan enmendado en abril, NYCHA se ha reunido cinco (5) veces con el Comité Asesor de Residentes. Además, el personal de NYCHA se ha reunido más de 200 veces con grupos de residentes, funcionarios electos y ciudadanos preocupados, para discutir los temas del Plan. NYCHA proveyó un período de 45 días para que el público revise el Plan, realizó cinco asambleas municipales y una audiencia pública para recibir los comentarios de residentes y el público, sobre el borrador del plan enmendado. Adicionalmente, se recibieron comentarios por escrito, a través de los apartados postales que NYCHA mantuvo durante el período de revisión de los estatutos.

Después de la audiencia pública, la Autoridad se reunió nuevamente con el RAB para obtener sus comentarios finales. El Plan final será presentado ante HUD a más tardar el 17 de octubre, 2006. HUD tendrá 75 días para considerar el Plan, el cual entrará en vigencia durante el Año Calendario del 2007.

En las páginas siguientes se describen las prioridades de NYCHA para el año venidero. En el 2006/07, la prioridad principal de la Autoridad es la implementación del Plan para Preservar la Vivienda Pública (Plan to Preserve Public Housing - PPPH), el cual hará que se logre la estabilidad financiera de NYCHA a largo plazo, al mismo tiempo que se mejore y expanda el inventario de viviendas económicas y se mantengan los servicios básicos para los residentes.

### ***Plan Financiero y Presupuesto de NYCHA***

La Junta de NYCHA aprobó un plan de gastos para el año fiscal 2006 y un plan financiero para el período 2006 - 2009. El plan financiero está actualmente disponible en la página Web de NYCHA [www.nyc.gov/nycha](http://www.nyc.gov/nycha). Aunque el plan refleja un déficit constante y un incremento en los costos, también incluye un compromiso sin precedente de \$100 millones provenientes de la Ciudad de Nueva York para el año fiscal 2006, lo que preserva los servicios básicos para los residentes y da continuidad a las inversiones de capital principales en el portafolio de NYCHA. El plan sostiene el compromiso de NYCHA de mantener la viabilidad de vivienda pública económica para sus residentes actuales y futuros. Además, el presupuesto y el plan cumplen con los nuevos requerimientos del proyecto de presupuesto/administración de bienes de HUD.

En vista de sus reportes financieros integrales anuales, NYCHA recibió recientemente el Certificado al Logro por Excelencia en los Reportes Financieros, de parte de la Asociación de Funcionarios Financieros Gubernamentales de los Estados Unidos y Canadá.

NYCHA está comprometida a realizar esfuerzos emprendedores para obtener financiamiento flexible y crítico, y apoyar a los neoyorquinos de ingresos bajos y moderados. En estos tiempos de recursos federales limitados, NYCHA necesita el financiamiento flexible para distribuirlo entre su capital operativo y los programas de Sección 8. Tener la facultad y flexibilidad para utilizar cada centavo que se asigna es esencial para NYCHA, en lugar de recibir la devolución o recuperación de ahorros por parte de HUD. Otra vía para lograr esta meta es la designación al programa federal "Moving to Work" – MTW. Si se aprueba la participación de NYCHA al MTW, entonces NYCHA no solicitará ningún cambio en el formato usado para calcular el alquiler, ni tampoco impondrá tiempo límite o buscará el cambio a la ley sobre requisitos actuales de ingreso.

### ***Iniciativa Limitada de Reforma de Alquileres***

El alquiler es una fuente crítica de ingresos para las operaciones cotidianas de los 344 residenciales de vivienda pública de NYCHA. Es la única fuente de ingresos sobre la cual NYCHA tiene control directo. NYCHA no ha ajustado sus alquileres máximos desde 1989 a pesar de las presiones del mercado para hacerlo.

Según se propone en el plan enmendado de la agencia para el año fiscal 2006, NYCHA busca continuar incrementando los alquileres por fases, sólo para el segmento de viviendas de NYCHA (27%) que pagan alquileres máximos. Este grupo cuenta con un ingreso promedio de \$41,480 y paga mucho menos del 30% de su ingreso en alquiler. De hecho, los residentes con los mayores ingresos por familia sólo pagan el 10% de los mismos en alquiler. Proponemos ajustar el alquiler de los residentes que tienen el mayor ingreso por familia en base a su nivel de ingreso familiar. Estos hogares serán divididos en tres rangos de ingresos y los alquileres se aumentarán en 10%, 20% y 40%, respectivamente, sobre un período de dos años. El alquiler no excederá el 30% de los ingresos en ningún caso. La amplia mayoría de las viviendas de NYCHA (73%), cuyos ingresos promedio son de \$11,587 (y pagan ya el 30% del ingreso familiar en alquiler), no se verán impactados por este incremento. La nueva estructura de alquiler entrará en vigor en fases durante un período de dos años, como parte del proceso de revisión anual de la agencia.

## ***Asuntos de Políticas Federales***

El subsidio federal para el funcionamiento de NYCHA no ha sido financiado en su totalidad desde el año fiscal 2002. La deficiencia en el financiamiento acumulada desde el año fiscal 2001 es de \$258.6 millones y se estima que NYCHA recibirá el 90% o menos de su subsidio en el 2006, y tal vez sólo el 78% en el 2007. Asimismo, la asignación del Fondo de Capital para Vivienda Pública nacional continúa disminuyendo, en 13 por ciento desde 2001-2006.

En 1998, el Congreso ordenó que HUD trabajara con la industria de la vivienda pública para crear una nueva fórmula para la asignación de subsidios operacionales. La norma final sobre la fórmula fue emitida en septiembre del 2005 y los pautas del HUD fueron emitidos en marzo del 2006. La nueva fórmula incluye el requerimiento de que, al 1ero., de octubre, 2006, NYCHA implementará la planificación de presupuestos, la contabilidad y la administración (también denominada “administración de activos”) en base a propiedades, o, de lo contrario, quedaría sujeta a una reducción significativa de su subsidio durante el año fiscal 2007. Si se considera que NYCHA está en incumplimiento, la pérdida del subsidio escalaría a \$60 millones durante los próximos cinco años. NYCHA está en vías de cumplir con la fecha de vencimiento y estará sujeta a la fórmula del nuevo subsidio operacional a partir de enero del 2007, lo cual resultará en una disminución de financiamiento.

Para poder alcanzar la estabilidad financiera, NYCHA hará una petición ante HUD para que éste le provea ayuda bajo otros mandatos no financiados (tales como el Servicio Comunitario), que racionalice normas y regulaciones federales, atenúe costos administrativos no esenciales y autorice a NYCHA a combinar todos los flujos de financiamiento federal (Vivienda Pública y Sección 8) para lograr una máxima flexibilidad financiera.

## ***Sección 8***

Después de tener que implementar un cese en la emisión de nuevos comprobantes (“vouchers”) de la Sección 8 en diciembre del 2004, debido a niveles de subsidio insuficientes y cambios del Congreso en la fórmula de financiamiento, NYCHA podrá reinstaurar nuevos alquileres en la primavera del 2006. Como resultado de los esfuerzos del Alcalde Bloomberg y de un llamado nacional de parte de los defensores de la vivienda económica, el Congreso ha incrementado el financiamiento para el programa de renovación de comprobantes durante las últimas dos asignaciones, aumentándolo de \$13.462 billones en el año fiscal 2005 a \$14.089 billones en el año fiscal 2006. El presupuesto presidencial propone un incremento del 2.7% en el año fiscal 2007 que aumentaría la asistencia a \$14.436 billones. Adicionalmente, NYCHA recibió una transferencia de 3,400 unidades de HPD y le fueron otorgadas 7,649 unidades por exclusiones voluntarias Mitchell Lama de parte del HUD, permitiendo que el programa crezca.

Los comprobantes para nuevas solicitudes de alquiler estarán disponibles de acuerdo a nuevas prioridades de listas de espera, incluyendo: familias referidas por la Administración de Servicios para Niños (Administration for Children’s Services - ACS), que tengan niños bajo tutela cuya única barrera para la reunificación es la vivienda; víctimas de violencia doméstica; testigos intimidados; individuos referidos por el Departamento de Servicios para los Desamparados (Department for Homeless Services - DHS); viviendas reservadas para conversiones por proyecto y de tipo Mitchell Lama; familias en la lista de espera de no emergencia de NYCHA; y, residentes y solicitantes de una porción de los lugares de vivienda pública no federales y no subsidiados.

## ***Apartamentos No Federales y No Subsidiados***

Como parte del Plan general para preservar la Vivienda Pública la Autoridad de la Vivienda de la ciudad de Nueva York (NYCHA) busca la autorización del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD) para ofrecer un número limitado de comprobantes de Sección 8 a residentes de sus 21 residenciales municipales y estatales. Bajo esta propuesta de programa de Transición Voluntaria de Sección 8, NYCHA transferirá 8,400 apartamentos estatales y municipales al programa de Sección 8. NYCHA transferirá los apartamentos a medida que éstos se desocupen y otorgará un número limitado de solicitudes para comprobantes de Sección 8 a los residentes interesados de los residenciales municipales y estatales en forma voluntaria y según el orden de llegada.

Estos 21 residenciales fueron construidos por la ciudad y el estado y ya no reciben un subsidio continuo del gobierno para compensar la deficiencia entre el costo de operación de los edificios y el cobro del alquiler. La propuesta del Programa de Transición Voluntaria de Sección 8 brindará los recursos necesarios para los residenciales municipales y estatales de NYCHA, y además asegurará que el alquiler permanezca a bajo costo para los residentes. NYCHA continuará siendo dueño y al mismo tiempo administrando y brindando los servicios en estos residenciales. La meta de NYCHA es preservar la vivienda pública y asegurar el futuro y viabilidad de estos 21 residenciales municipales y estatales.

Se realizará una presentación detallada y por separado ante HUD para buscar la aprobación de este programa de transición.

### ***Incremento en los Apartamentos Disponibles***

La tasa de ocupación de NYCHA es de 99%. Sin embargo, una de las prioridades principales de la Autoridad es maximizar el número de apartamentos disponibles, y, al mismo tiempo, asegurar que las labores de capital crítico y de cumplimiento reglamentario se completen para así mantener viviendas públicas seguras para el futuro. Entre enero y noviembre del 2005, NYCHA redujo exitosamente el número de apartamentos fuera de las listas de alquiler en aproximadamente 22% e incrementó el número de apartamentos disponibles por un 18% entre el 2004 y el 2005.

### ***Mejoras Tecnológicas para Aumentar las Eficiencias y los Servicios***

#### ▪ *Central de Llamadas*

En el 2005, NYCHA activó una “Central de llamadas” para los residentes que viven en los residenciales de Staten Island y Queens. En el 2006, esta iniciativa será expandida a todos los residentes que viven en los residenciales de Manhattan. La implementación de un sistema totalmente automatizado para el registro de boletos de trabajo de NYCHA, para toda la ciudad ocurrirá para el año 2008. Este programa es parte de un esfuerzo para mejorar el servicio al cliente y el tiempo de respuesta a los residentes de NYCHA, mediante la programación de citas para reparaciones, la estandarización de las solicitudes de trabajo y la reducción de la acumulación y duplicación de las boletas de trabajo. En lugar de llamar a las oficinas administrativas individuales para reportar emergencias o para solicitar reparaciones de mantenimiento rutinarias, los residentes llamarán a un número dedicado dónde los operadores ingresarán la solicitud al sistema de boletos de trabajo y programarán una cita para la reparación. La Central de llamadas está disponible las 24 horas del día, los 7 días de la semana.

#### ▪ *Monitoreo a Control Remoto de Ascensores*

Como resultado de avances recientes en la tecnología de control de ascensores, la Autoridad está actualizando los 523 ascensores que actualmente utilizan monitoreo a control remoto para asegurar el funcionamiento apropiado del sistema. El sistema de supervisión de control remoto ofrece comunicación entre el tablero de control de un ascensor y la estación central de monitoreo. El sistema de comunicación actualizado reporta problemas en el ascensor automáticamente, y a medida en que ocurren, a la Red de Área Amplia de NYCHA (Wide Area Network -WAN) y provee información sobre el ascensor a múltiples usuarios. Esta información asistirá al personal de supervisión en enviar el personal apropiado hacia el elevador malogrado. NYCHA anticipa reducciones significativas en el lapso de tiempo para responder y hacer las reparaciones. Durante el 2006-2007, anticipamos equipar 511 ascensores adicionales con equipo de monitoreo a control remoto.

#### ▪ *Sistemas Integrados de Tecnología de Información*

En un esfuerzo para proveer servicios más eficientes y centrados para los residentes y, con la finalidad de mejorar el rendimiento y los procesos operativos, NYCHA está implementando una iniciativa a lo largo de varios años para modernizar los sistemas independientes y tecnológicos, ya obsoletos y antiguos que se utilizan para la administración de contratos financieros, materiales, residentes, propiedades y energía. Se requiere reemplazar el ochenta por ciento (80%) de los sistemas de NYCHA y ya se ha completado el 30%. En el 2006, NYCHA procurará un proveedor para establecer un sistema integrado de administración de propiedades residenciales y un sistema de relaciones con el consumidor que mejorará, inicialmente, los procesos de negocios y de servicio al consumidor en los Departamentos de Solicitudes de Vivienda, Vivienda Arrendada y Operaciones de Mantenimiento.

### ***Modernización Acelerada del Inventario de Viviendas***

En promedio, los 2,694 edificios de NYCHA tienen más de cuarenta (40) años. NYCHA constantemente se enfrenta al reto de mantener estos sistemas e infraestructuras de edificios antiguos, siendo esto un gasto importante del presupuesto operacional. En el plan más completo de la historia de la Ciudad para modernizar y preservar miles de unidades de vivienda pública, el Alcalde anunció, en febrero de 2005, un plan a 5 años de \$2 billones para vender hasta \$600 millones en bonos para financiar y acelerar las iniciativas de construcción vital como parte del programa de financiamiento de los fondos de capital. Hasta ahora, se han emitido \$300 millones de los bonos.

CM/Build, o el Programa para la Administración de la Construcción, también enaltecerá este programa de mejoras de capital. En funcionamiento durante los últimos dos años, CM/Build ha comenzado a mostrar beneficios importantes a medida que las compañías privadas administran los proyectos de mejoras al capital principal de la Autoridad para asegurar la finalización a tiempo de los mismos dentro del presupuesto. Como resultado de la emisión de bonos, y a través del programa CM/Build, la reconstrucción de estructuras, secciones de ladrillo y techos comenzó en el 2005 y se expandirá en el 2006 para incluir 38 residenciales de NYCHA y 340 edificios. Las reparaciones estructurales y de impermeabilidad se están realizando en el residencial Wald y comenzarán en el residencial Johnson durante el tercer trimestre del 2006.

## ***Conservación de Energía***

### ▪ *Sistema Automatizado de Calefacción Computarizada (Computerized Heating Automation System - CHAS)*

El mantenimiento de la calefacción en los residenciales es también una de las prioridades de NYCHA. Para asistir en la administración de los sistemas de calefacción, el Sistema Automatizado de Calefacción Computarizada permite al personal monitorear a control remoto las plantas de calefacción, ejecutar pruebas diagnósticas desde las oficinas administrativas y otras ubicaciones y contener el consumo de energía. Aproximadamente 180 plantas de calderas principales y controles de válvulas de zonas de edificios relacionados se habrán completado para el 2007. Como parte del proyecto, se instalarán actualizaciones en los tableros de control del resto de los cuartos de caldera más pequeños (aproximadamente 329), alistándolos para la conexión futura del CHAS. Se estima que el CHAS resultará en ahorros de cerca del 10% comenzando en la temporada de calefacción 2007-2008.

### ▪ *Programa Doméstico e Instantáneos de Calentadores de Agua*

En colaboración con la Autoridad de Energía de Nueva York (New York Power Authority - NYPA), NYCHA implementó el Programa de doméstico e instantáneo de calentadores de agua en el 2005. Este programa era necesario para reemplazar los tanques de agua caliente domésticos defectuosos que tuviesen fugas o requirieran reparaciones mayores. Estos calentadores le ahorrarán a la Autoridad en costos de consumo y de mantenimiento y en la prevención de casos de aguas hirvientes reportadas en un residencial. El programa fue establecido en varias fases e identifica los residenciales, dentro de cada condado, que requieren atención inmediata. La instalación habrá finalizado en 188 edificios en el 2006. Durante el verano de 2007 se finalizarán 141 edificios adicionales.

## ***Incremento del Abastecimiento de Viviendas a Bajo Costo de la Ciudad de Nueva York***

En febrero del 2006, el Alcalde Bloomberg expandió el Plan de Mercado de Nuevas Viviendas el cual ha crecido de ser un plan de \$3.4 billones para preservar 68,000 unidades para el 2008, a un plan de \$7.5 billones para construir y preservar 165,000 unidades al año 2013. Este es el plan de vivienda económica municipal más grande en la historia de la nación y ofrecerá viviendas económicas a 500,000 residentes de Nueva York. NYCHA es un socio crítico en este plan y, a través de iniciativas conjuntas con el Departamento de Preservación y Desarrollo de Viviendas (Department of Housing Preservation and Development - HPD) y la Corporación para el Desarrollo de Viviendas (Housing Development Corporation - HDC), cuenta actualmente con 1,300 unidades en la línea de abastecimiento para ser reconstruidos, a través de toda la ciudad, incluyendo University Macombs, Brook/Willis, Markham Gardens, Prospect Plaza, Metro-North, Harborview, Chelsea Elliot, Fulton, Stapleton, Linden, Boulevard y el residencial Fabria.

## ***Seguridad Pública***

El crimen continúa decreciendo en la vivienda pública. Desde el 2002 hasta el 2005, los crímenes graves disminuyeron en 9.9 por ciento. NYCHA y el Departamento de Policía de la Ciudad de Nueva York (New York City Police Department - NYPD) han instituido una serie de iniciativas para continuar con la tendencia decreciente de los incidentes de crímenes y para mejorar aún más la seguridad pública.

A través del uso innovador de la tecnología, los recursos policiales, y la cooperación del gobierno local, NYCHA ha creado un programa altamente exitoso para instalar sistemas de cámaras de video de pequeña escala, los cuales están continuamente logrando los objetivos deseados de reducción del crimen y mejora de la calidad de vida de los residentes. Las cámaras están colocadas estratégicamente para vigilar los espacios públicos en los edificios de NYCHA y sus alrededores. Se completó la instalación de sistemas de pequeña escala en 8 ubicaciones en 2004, mientras que la instalación comenzó en 8 ubicaciones adicionales durante el 2005. En el 2006, está programada la instalación en 14 ubicaciones adicionales, incluyendo cuatro centros para personas de edad avanzada.

En junio de 2004, el Alcalde anunció la Operación Vivienda Segura, la cual es una iniciativa de cuatro vertientes con el objetivo de reducir el tráfico de drogas, los asaltos sexuales y la violencia armada en las propiedades de vivienda pública de la Ciudad de Nueva York. Primero, se creó una audiencia administrativa de NYCHA dedicada en parte a acelerar los casos de desalojo relacionados con ofensas con cargos de armas, drogas y sexo cometidos en instalaciones de viviendas públicas. Segundo, esta iniciativa interfiere con los traficantes de drogas que venden drogas en propiedades de NYCHA, prohibiéndoles la entrada a instalaciones de viviendas públicas y arrestando a los violadores por intrusión. El programa de prohibido el paso está actualmente funcionando en Queens y en Brooklyn y se expandirá a otros condados. Tercero, mediante visitas regulares a sus hogares, esta iniciativa fortalece el monitoreo de convictos por ofensas sexuales que viven en viviendas públicas. Y, finalmente, la Operación Vivienda Segura mejora la supervisión de convictos en libertad condicional que viven en las viviendas públicas.

El NYPD está expandiendo su exitoso programa de optimización para el desplazo de recursos policiales a los residenciales de NYCHA. En enero de 2004, la NYPD revisó sus áreas de cobertura geográfica, movilizandando algunos residenciales del Bronx a precintos locales y movilizandando áreas cubiertas por el precinto local a los PSA de la Oficina de Vivienda. Esto dio como resultado una reducción en el tiempo de respuesta y un incremento en las patrullas policiales. Durante los meses venideros, aproximadamente once (11) residenciales de NYCHA ubicados en Manhattan y en todos los residenciales en Staten Island estarán cubiertos por su propio precinto local.

### ***Programas Comunitarios***

La Autoridad provee numerosos programas educativos y recreativos para jóvenes y adultos de edad avanzada a través de sus centros comunitarios y centros para personas de la tercera edad. Desde 1996, NYCHA ha gastado más de \$100 millones para renovar, expandir o construir 62 nuevos Centros Comunitarios ultra modernos. En el 2006, se espera completar y abrir cuatro (4) centros comunitarios: Boston Road, Bronxdale, Independence Tower y Manhattanville. En el 2007, se espera completar y abrir siete (7) centros comunitarios: Saratoga Village, Ingersoll, Marcus Garvey, Polo Grounds/Rangel/Harlem River, Richmond Terrace, Latimer Gardens y Johnson. En el 2008, se espera completar y abrir Stapleton. NYCHA utilizará sus inversiones de capital solicitando a las organizaciones comunitarias viables a que administren los programas y/o operen instalaciones completas. Además, para poder continuar ofreciendo servicios y programas de calidad, hemos logrado asegurar \$12 millones en financiamiento y recursos externos.

### ***Víctimas de Violencia Doméstica***

NYCHA continúa sus esfuerzos de respuesta rápida ante las necesidades de las víctimas de violencia doméstica (Victims of Domestic Violence - VDV) que solicitan vivir en viviendas públicas o residen ya en ellas, mientras equilibra la necesidad de administrar la disponibilidad de recursos escasos de vivienda. En base a los comentarios e inquietudes de los residentes y abogados defensores, la documentación aceptable para establecer las prioridades VDV para vivienda se ha expandido para incluir documentación hospitalaria/médica o la carta de un Detective del NYPD, y, para transferencias, una Carta del Agente de Libertad Condicional si el perpetrador fue encarcelado. Asimismo, en el caso de los solicitantes de vivienda, se aceptará una carta de un Centro para la Resolución de Disputas del Tribunal (Court Dispute Resolution Center - CDRC).

Los lapsos de tiempo para validar la documentación serán extendidos tanto para solicitantes como para transferencias. En el caso de los solicitantes, el segundo reporte de la policía (o un documento alterno) puede tener una fecha de hasta 24 meses previos a la entrevista de elegibilidad, en lugar de 12 meses. En el caso de transferencias, la validez de este tipo de documentación será extendida de 6 a 12 meses. Bajo esta nueva política, una Orden de Protección que sirve como documento secundario para los solicitantes puede haber caducado siempre y cuando no sea más antigua de 24 meses previos a la presentación de la solicitud o actualización de prioridad, en lugar de tener que ser válida al momento de la entrevista de elegibilidad. En el caso de transferencias, la Orden de Protección que sirve como documento secundario puede haber caducado siempre y cuando no tenga más de 12 meses de antigüedad, previo a la solicitud de transferencia.

La Ley de Violencia contra las Mujeres de 2005 incluye implicaciones de vivienda que podrían impactar a NYCHA y requerir modificaciones adicionales. NYCHA debe esperar la emisión de HUD sobre las regulaciones en efecto antes de tomar acciones adicionales.

### ***Oportunidades de Empleo para Residentes***

En un esfuerzo para incrementar la obtención de empleos y la capacitación laboral, el Departamento de Servicios de Empleo para Residentes (Department of Resident Employment Services - RES) creó una Unidad para el Desarrollo del Empleo y para el Desarrollo de Recursos. La función principal de la Unidad para el Desarrollo del Empleo es crear, a través de la comunidad de negocios, trabajos que encajen mejor con los niveles de aptitudes de los solicitantes de empleo de NYCHA. Además, los desarrolladores de empleos trabajarán de cerca con los empleadores, quienes deben hacerle pruebas a los empelados o capacitarlos antes de la contratación, ofreciéndoles

servicios de preparación a la medida de las necesidades del empleador. Otros servicios gratuitos para los empleadores potenciales son el reclutamiento específico, la evaluación y la capacitación a la medida, según las responsabilidades específicas del empleo requerido. Finalmente, los Desarrolladores de Empleos conducen la creación de empleos específicos en base a las demandas de la industria y las tendencias de contratación proyectadas, según lo declarado por el Departamento de la Ciudad de Nueva York sobre las Listas de Ocupaciones en Crecimiento del Departamento de Servicios para Pequeñas Empresas.

NYCHA trabaja con los proveedores de capacitación quienes, a través de acuerdos informales, aceptan referencias a los programas de capacitación que ofrecen enseñanza en una diversidad de conocimientos. La mayoría de los proveedores de capacitación están funcionando sujetos a contratos basados en el rendimiento, los cuales les obliga a ofrecer servicios de ubicación de empleo para estudiantes que completan exitosamente el programa de capacitación. Asimismo, se informa a los desarrolladores de empleos sobre las diversas capacitaciones de interés para las personas que buscan empleo, para que los esfuerzos de desarrollo del empleo también sean dirigidos a esas áreas de interés. La unidad también administra las becas federales otorgadas a NYCHA para fines específicos de subcontratación de un proveedor que ofrezca capacitación laboral y servicios de colocación de empleo a buscadores de empleo calificados de NYCHA. En el 2005, los programas RES resultaron en 457 colocaciones de empleo.

Como parte del programa CM/Build y la Comisión del Alcalde para la Construcción, NYCHA se está asociando con el Centro de Oportunidades de Construcción STRIVE para proveer un programa de aprendizaje previo que dará acceso a la industria de la construcción a aquellos individuos que también carecen de las destrezas académicas o laborales necesarias para ingresar a programas tradicionales de aprendiz. Adicionalmente, NYCHA ha desarrollado una sociedad con el Programa OAI/Capacitación de Trabajadores Minoritarios para proveer programas de capacitación de aprendizaje previo en la construcción de edificios y de restauración ambiental de hasta 30 residentes de NYCHA, con edades entre los 18 y 25 años y provenientes del Bronx.

Cada año, NYCHA ofrece oportunidades de empleo a través de sus varios programas de trabajo por temporada, incluyendo las iniciativas de empleo juvenil de verano. NYCHA ha estado buscando fuentes alternas para continuar apoyando los trabajos de verano para los jóvenes. La Autoridad contrató aproximadamente 1,900 jóvenes para el verano bajo el contrato con el Departamento de Desarrollo Juvenil y Comunitario de la Ciudad de Nueva York. A través de este y otros programas, la Autoridad ofreció aproximadamente 3,000 puestos de verano y de temporada en el 2005.

## ***Modificación al TSAP***

NYCHA está enmendando su Plan de Asignación y Selección de Inquilinos (Tenant Selection and Assignment Plan - TSAP) para acelerar las transferencias y aliviar las condiciones de sobre población en viviendas para residentes, cambiando la estructura actual, en la cual un tercio de los alquileres disponibles son ofrecidos a residentes en espera de transferencia, a una rotación donde el 50% de los alquileres disponibles serán ofrecidos a los residentes existentes. Asimismo, la elegibilidad de los solicitantes será simplificada según la prioridad dada por referencias del Departamento de Servicios para Indigentes, la Administración de Servicios de VIH/SIDA, la Administración de Servicios Infantiles y HPD. Los criterios de admisión de NYCHA para vivienda pública y Sección 8 ya no diferenciarán entre indigentes referidos por la Ciudad y aquellos no referidos por la Ciudad y se ha rebajado la prioridad. Se les dará una nueva prioridad a los empleados municipales que no tengan vivienda. El TSAP también se verá modificado en que los nuevos alquileres Sección 8 le darán máxima prioridad a los referidos de DHS y a los residentes de residenciales de la Ciudad y del Estado.

## ***NYCHA como Autoridad de Vivienda Pública de Alto Rendimiento***

NYCHA obtuvo el rango de institución “altamente rendidora” dentro del sistema de evaluación de vivienda pública del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EEUU, conocido como el Sistema de Evaluación de Vivienda Pública (Public Housing Assessment System - PHAS). Para lograr la designación de alto rendimiento, una autoridad de vivienda pública debe lograr una puntuación general de 90 por ciento o más. El PHAS evalúa las funciones de la agencia desde la administración y el mantenimiento de las propiedades, hasta los sistemas financieros de la autoridad y la satisfacción de los residentes.

## ***Disponibilidad del plan***

El plan estará disponible para revisión pública en la oficina principal de la Autoridad. Copias del plan también estarán disponibles en las Oficinas de Administración de cada residencial y se ha provisto una copia al presidente de la Asociación de Residentes de cada residencial. Una copia del plan anual está disponible, en todo momento, en la página Web de NYCHA, [www.nyc.gov/nycha](http://www.nyc.gov/nycha)