

Resumen Ejecutivo

Plan final de la agencia de la Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Nueva York para el año fiscal 2019

La ley federal requiere que la Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Nueva York (NYCHA, por sus siglas en inglés) desarrolle, con el aporte de los residentes de la vivienda pública, los participantes de la Sección 8, los funcionarios electos y el público, un plan en el que se expondrán sus principales iniciativas para el próximo año.

El plan final de la agencia para el año fiscal 2019 está disponible para revisión pública en la oficina central de NYCHA y en la oficina de la administración de propiedades de cada residencial, así como en la página web de NYCHA <http://www1.nyc.gov/site/nycha/about/annual-plan-financial-information.page>. NYCHA también proporcionará una copia del Plan Final de la Agencia a cada presidente de las Asociaciones de Residentes de la vivienda pública.

NYCHA celebró una audiencia pública en el Borough of Manhattan Community College (BMCC, por sus siglas en inglés) en Manhattan el 22 de mayo de 2018 y aceptó comentarios escritos sobre el Borrador del Plan hasta el 23 de mayo de 2018. Por favor vea el aviso en la página 10. NYCHA se reunió con miembros de la Junta asesora de residentes (RAB, por sus siglas en inglés) para escuchar sus comentarios en 6 sesiones entre enero y marzo de 2018.

El Plan Final de la Agencia de NYCHA fue presentado al Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés) el 18 de octubre de 2018. Después de la presentación de NYCHA, HUD tiene 75 días para revisar y aprobar el plan.

Las prioridades de NYCHA para el próximo año se describen en las páginas 1 a la 13.

NYCHA de NuevaGeneración

El 19 de mayo de 2015, el alcalde de Blasio y NYCHA anunciaron NYCHA de NuevaGeneración ("NextGen"), un plan integral de diez años para estabilizar la crisis financiera que enfrenta la autoridad de vivienda pública de la Ciudad de Nueva York y brindar mejoras muy necesitadas a la calidad de vida de los residentes al cambiar la forma en que NYCHA es financiada, operada y cómo sirve a sus residentes. Desarrollado a lo largo de un año a partir de 150 reuniones de colaboración con residentes de NYCHA, partes interesadas y funcionarios electos, NuevaGeneración se basa en el compromiso de la administración de Blasio para estabilizar, preservar y revitalizar la vivienda pública. Frente a la peor crisis financiera de la historia de NYCHA, la autoridad continúa lanzando iniciativas dirigidas con el objetivo de mejorar la calidad de vida de los residentes y preservar la vivienda pública para estas y las futuras generaciones. Con el aumento de la transparencia, la mejora de la infraestructura, y el compromiso de las partes interesadas, NYCHA está tomando las medidas necesarias para cambiar la forma en que hace negocios y convertirse en un propietario más moderno, eficaz y eficiente. Las 15 estrategias específicas de NuevaGeneración apoyan cuatro objetivos principales:

1. Cambiar la forma en que NYCHA es financiado

2. Operar como un propietario más moderno y eficiente
3. (Re) construir viviendas públicas existentes y nuevas viviendas asequibles
4. Involucrar a los residentes y conectarlos a los mejores servicios de su clase

En los últimos tres años, NYCHA ha hecho grandes progresos en su compromiso de mejorar la calidad de vida de las más de 390,000 personas que llaman a NYCHA su hogar. NYCHA modernizó las operaciones utilizando la tecnología e implementó los horarios flexibles del personal de la administración de propiedades para ofrecer un mejor servicio al cliente. Hemos generado ingresos para reparaciones a través del arrendamiento de la planta baja a empresas y el mejor cobro de los alquileres. Hemos colocado a más de 5,600 residentes en puestos de trabajo. Todo esto a pesar del hecho de que desde 2001, NYCHA ha perdido \$2.7 mil millones de dólares en financiación federal de operaciones y capital, y las décadas de desinversiones federales han dejado nuestros edificios con una necesidad de \$17 mil millones de reparaciones importantes.

A continuación, se muestran algunos de los logros alcanzados:

CAPITAL
Mejorar la recopilación del alquiler de los residentes y las tarifas.
<ul style="list-style-type: none"> • 4.7% de aumento en la recaudación de rentas = \$47 millones de dólares en nuevos ingresos
Maximizar los ingresos y usos de los espacios de la planta baja.
<ul style="list-style-type: none"> • Un total de \$1.35 millones en nuevos ingresos anuales, de los cuales \$890K representa las reactivaciones de NuevaGeneración de 27 espacios anteriormente vacantes desde el inicio de NuevaGeneración en mayo de 2015 hasta agosto del 2018.
GESTIONAR
Transformarse en una organización digital
<ul style="list-style-type: none"> • 5.3 millones en ahorros resultantes del despliegue de teléfonos inteligentes al personal de administración de propiedades • Más 3 millones de órdenes de trabajo cerradas usando teléfonos inteligentes • \$2.7 millones en ahorros desde lanzamiento de la Aplicación MyNYCHA
Mejorar el servicio de atención al cliente
<ul style="list-style-type: none"> • 11 residenciales continúan poniendo a prueba el programa de horas de servicio extendido Flex OPS • Se ha completado la puesta en marcha de recertificaciones en línea para todos los residenciales e instaló nuevos quioscos en todas las oficinas de la administración de propiedades para proporcionar acceso a los servicios en línea de NYCHA

Aplicar una agenda integral de sostenibilidad

- \$272 millones aprobados y en construcción para cuatro Contratos de Desempeño Energético (EPC, por sus siglas en inglés) sirviendo a 63,000 apartamentos
- Para el año del programa 2017-2018, NYCHA ha entrado en contratos del Programa para la Asistencia de Climatización para 990 apartamentos, con un valor total de construcción de \$4.7 millones
- Para el año del programa 2018-2019, NYCHA ha entrado en contratos del Programa para la Asistencia de Climatización para 266 apartamentos, con un valor total de construcción de \$1.2 millones. Otras 508 unidades están siendo auditadas para el programa del año 2018-2019.
- el 100% de los residenciales de NYCHA ahora reciclan. NYCHA completó un estudio de caracterización de residuos de reciclaje y a granel, en preparación para el próximo Plan de gestión de residuos de NYCHA de Nueva Generación.
- Durante el 2017-2018, se capacitó a aproximadamente 500 empleados de Operaciones en prácticas que promueven hogares sostenibles y saludables \$2.25 mil millones en contratos ejecutados relacionados con la recuperación de Sandy, dieron inicio a 28 proyectos importantes de Recuperación de Sandy, y facilitaron contratos relacionados con Sandy a más de 365 residentes de NYCHA.

Aumentar la protección y la seguridad en los residenciales de NYCHA

- 6,201 nuevas luces instaladas en 16 residenciales, creando comunidades más seguras (las iniciativas de iluminación del alcalde)
- 722 nuevas luces instaladas en 2 residenciales (Ravenswood y Throggs Neck)
- 542 luces instaladas bajo el Programa de Recuperación y Resiliencia
- 993 accesorios de iluminación, con montaje en pared para espacios exteriores, en 10 residenciales bajo el programa EPC
- 3,202 cámaras de circuito cerrado de televisión nuevas y 353 cámaras mejoradas en 63 residenciales, mejorando la vigilancia y seguridad de los residentes
- Un adicional de 860 cámaras instaladas bajo el Programa de Recuperación y Resiliencia

(RE)CONSTRUIR

9) Idear una estrategia de planificación del capital

- El alcalde de Blasio ha destinado 1.300 millones de dólares para reparar más de 949 tejados que beneficiarán a más de 175.000 residentes.
- 68 tejados han sido sustituidos en 7 residenciales. Aproximadamente 70 renovaciones de tejados en 6 residenciales se encuentran en varias etapas de construcción y se completarán a finales de 2019. Una renovación adicional de 84 tejados en 7 residenciales comenzará a construirse antes del final de 2018.

- 45 tejados instalados bajo el Programa de Recuperación y Resiliencia.

Proporcionar tierras subutilizadas de propiedad de NYCHA para apoyar la creación de unidades de vivienda asequibles

- 2,939 unidades de vivienda 100 por ciento asequible en desarrollo, creando viviendas asequibles desesperadamente necesarias
- 1,516 unidades previstas para los vecindarios de Nueva Generación (50% asequibles, 50% de tasa de mercado)

Aprovechar los programas de HUD para preservar la vivienda

- 3,051 unidades en predesarrollo bajo la primera fase de PACT/RAD
- 2,398 unidades con la participación de las partes interesadas en el marco de la segunda fase del programa PACT/RAD
- 722 unidades en predesarrollo bajo la primera fase de PACT/Unidades sin financiación
- 1,321 unidades con la participación de las partes interesadas en la segunda fase de PACT/Unidades sin financiación

PARTICIPAR

Facilitar la transición de la prestación de servicios directos a un modelo basado en la asociación, y transformar la participación de los residentes

- 20,975 residentes están conectados a los servicios a través de las asociaciones comunitarias
- el 94% de los residenciales de NYCHA están representados por una asociación de residentes, que permite a los residentes trabajar de manera colectiva y efectiva para abogar por su residencial y vecindario.
- 14 nuevos consejos juveniles aseguran que los residentes jóvenes tengan una voz y puedan trabajar con la Autoridad como socios para ayudar a resolver las necesidades de sus comunidades.

Atraer los dólares filantrópicos para los servicios de los residentes a través de la creación de un 501 (c) 3 sin fines de lucro

- \$2.5 millones en donaciones y contribuciones recibidas para beneficiar a los residentes de NYCHA y sus comunidades
- Lanzó el programa Piloto de Acceso a Alimentos y Asequibilidad, un programa diseñado para probar la viabilidad de un modelo sostenible de compra colectiva de alimentos para los residentes de NYCHA.
- Lanzó Acceso Solar, una iniciativa colaborativa con NYCHA Sostenibilidad, para llevar a la comunidad solar a NYCHA y generar ingresos para la Autoridad.
- La recaudación de fondos de City Flavors para recaudar fondos y proveer a los graduados de Food Business Pathways con un mayor acceso al capital mediante el establecimiento de un fondo de subvenciones.
- El programa Food Business Pathways Kiosk se lanzará en octubre de 2018 para proveer ayuda a los graduados del programa para vender sus artículos.
- Inició el compromiso inicial de las Comunidades Conectadas con el personal de NYCHA para introducir ideas para las intervenciones físicas en los campus NYCHA que aumentan la conexión con el vecindario circundante.

Conectar a los residentes con oportunidades de trabajo de calidad

- 9,936 puestos de trabajo para los residentes con el fin de apoyar la movilidad económica
- 1,002 residentes graduados de la Academia de Entrenamiento para Residentes de NYCHA
- 213 residentes se graduaron del programa Food Business Pathways, y 34 graduados del programa Childcare Business Pathways

NuevaGeneración está transformando cómo NYCHA se financia, opera, construye y reconstruye, y compromete a los residentes y los conecta con las oportunidades.

La Nueva Realidad de NYCHA

A pesar de que la condición financiera de NYCHA para el Año Fiscal 2018 parece ser positiva, hay una pérdida potencial de financiamiento en el Año Fiscal 2019 basada en la propuesta preliminar hecha por la administración de Trump.

Según la Propuesta de presupuesto del Año Fiscal 2019 “Un Presupuesto Americano”, que fue publicada durante el febrero de 2018, se espera que la financiación para los programas de vivienda tenga reducciones significativas a tres corrientes de financiación que son vitales para NYCHA: dos recortes que impactaran las operaciones diarias de la Autoridad (vivienda pública y subvenciones de la Sección 8) y la eliminación del Fondo de Inversión en Infraestructura. La pérdida de vivienda pública se estima entre \$330-466 millones, la pérdida de la Sección 8 es de aproximadamente 10,000 vales, y la pérdida del Fondo de Inversión en Infraestructura se espera que sea de \$346 millones.

Vivienda Nueva York, Una Ciudad: Construida para perdurar, y OneNYC

Vivienda Nueva York 2.0

Desde que el alcalde de Blasio lanzó el plan de Vivienda Nueva York en 2014, la ciudad de Nueva York ha acelerado la construcción y preservación de las viviendas asequibles a niveles no vistos en 30 años.

La ciudad está en vías de conseguir más viviendas asequibles en los cuatro primeros años de la administración que en cualquier otro período comparable desde 1978. La ciudad ha triplicado la proporción de viviendas asequibles para los hogares que ganan menos de \$25.000. La financiación para la construcción de viviendas y la preservación se ha duplicado, al igual que el número de hogares en las loterías de viviendas asequibles de la ciudad cada año. Cientos de lotes una vez vacantes tienen viviendas asequibles elevándose en ellos hoy. Las reformas a los programas de zonificación y de impuestos no sólo están incentivando sino garantizando apartamentos asequibles — pagados por el sector privado — en un nuevo residencial.

NYCHA de NuevaGeneración -- 100% Vivienda Asequible y Los Mayores Primero

La autoridad proporciona tierras subutilizadas para la creación de 10,000 unidades de vivienda asequibles, incluyendo una combinación de uso comercial y comunitario, para proporcionar comodidades adicionales para los residentes y la comunidad circundante. El plan para crear viviendas para personas de la tercera edad y multifamiliares 100 por ciento asequible en la propiedad disponible de NYCHA, fue desarrollado en respuesta a las llamadas de los residentes y defensores para más opciones de vivienda asequible en sus comunidades.

Desde el lanzamiento del plan NYCHA de NuevaGeneración, NYCHA y el Departamento de Preservación y Desarrollo de la Vivienda de la Ciudad de Nueva York (HPD, por sus siglas en inglés) han anunciado planes para residenciales de Vivienda 100% Asequible y Los Mayores Primero en doce sitios que darán lugar a aproximadamente 1,800 nuevas unidades de viviendas multifamiliares y para personas de la tercera edad. En el verano de 2017 comenzó la construcción de los dos primeros proyectos en Ingersoll Houses en el vecindario Fort Greene de Brooklyn y en Mill Brook Houses en el vecindario Mott Haven en el Bronx.

Todos los residenciales Los Mayores Primero y de Vivienda 100% asequible de NYCHA de NuevaGeneración avanzarán los objetivos del plan del alcalde de Blasio [Housing New York](#) y ayudará a lograr el compromiso de NYCHA de contribuir con 10,000 de esas unidades asequibles dentro de la década como parte de [NYCHA de NuevaGeneración](#), el plan estratégico de 10 años de la Autoridad.

NYCHA de NuevaGeneración– Vecindarios de NuevaGeneración (50/50)

Centrado en el compromiso de las partes interesadas y los residentes de la comunidad, el programa de Vecindarios de NuevaGeneración permite a NYCHA generar ingresos para reinvertir nuevamente en nuestros sitios de desarrollo y a través de NYCHA, aprovechando una división de 50-50 unidades de vivienda a tasas de mercado y asequibles.

En 2017, NYCHA y HPD anunciaron la selección de equipos de desarrollo en Holmes Towers en Manhattan, y en el 2018 en Wyckoff Gardens en Brooklyn. Antes de la selección, entre septiembre de 2015 y mayo de 2016, más de 1,300 residentes participaron en reuniones, sesiones para escuchar ideas y crear una visión, y asambleas en ambos residenciales. Todas las propuestas recibidas en

respuesta a la Solicitud de Propuestas fueron revisadas por un miembro residente de NYCHA del Comité de partes involucradas antes de la selección. NYCHA continuará involucrando a sus residentes a través de los Comités de Partes Involucradas a lo largo del desarrollo y la construcción. Los Comités de Partes Involucradas también están trabajando directamente con el promotor seleccionado, representando los intereses y preocupaciones de los residentes de NYCHA, vecinos y la comunidad. Se espera que la construcción comience en Holmes Towers en 2019 y en Wyckoff Gardens en 2019 ó 2020. NYCHA espera recibir aproximadamente \$62 millones colectivamente para el arrendamiento a largo plazo de estos dos sitios de desarrollo.

Se anunciaron dos sitios adicionales de Vecindarios de NuevaGeneración en 2017, en La Guardia Houses en Manhattan y en Cooper Park en Brooklyn. Una Solicitud de Propuestas para La Guardia Houses fue lanzada en marzo de 2018 y la divulgación de una Solicitud de Propuestas para Cooper Park se anticipa en la primavera de 2019. La participación de los residentes comenzó para ambos sitios en 2017.

NYCHA de NuevaGeneración – Pacto para Preservar la Asequibilidad Permanente Juntos (PACT, por sus siglas en inglés)

NYCHA utilizará todas las herramientas disponibles para proteger la asequibilidad de las reservas de vivienda de la ciudad de Nueva York y fortalecer la vivienda pública, para esta y las futuras generaciones de neoyorquinos. El trabajo de preservación de NYCHA – llamado Pacto para Preservar la Asequibilidad Permanente Juntos (PACT) – se centra en la conversión de unidades de vivienda pública a la Sección 8 con los inquilinos en el lugar, a través de vías federales como el programa Estrategia de Asistencia de Alquiler (RAD, por sus siglas en inglés) del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD) y programas adyacentes. PACT es la iniciativa de NYCHA para facilitar mejoras importantes a los residenciales, al tiempo que preserva la asequibilidad a largo plazo y mantiene fuertes derechos de residencia mediante una colaboración público-privada efectiva. Al aprovechar estos programas y herramientas federales, NYCHA ayudará a mejorar la calidad de vida de los residentes, asegurando que sus apartamentos y edificios reciban las muy necesarias reparaciones y mejoras, mientras se preservan la asequibilidad y las protecciones de los inquilinos. PACT es un componente del plan estratégico a 10 años de NYCHA de NuevaGeneración para preservar la vivienda pública y convertirse en un propietario más eficaz y eficiente. Bajo PACT, NYCHA busca cambiar la fuente de financiamiento de un residencial de vivienda pública al Programa de apartamentos subsidiados de la Sección 8, para proporcionar un flujo más estable de subsidio federal y permitir que NYCHA y sus socios de desarrollo aumenten el financiamiento externo para hacer frente a las necesidades de reparación de infraestructura del residencial.

Como el subsidio para un residencial de PACT cambia del estado no financiado o de la vivienda pública (Sección 9) al Programa de Vales de Preferencia de Vivienda (Sección 8), NYCHA conserva la propiedad y sigue desempeñando un papel clave en la toma de decisiones y la supervisión del residencial, específicamente como el beneficiario activo y el administrador del contrato de la Sección 8. Bajo las reglas de PACT, todas las unidades en el residencial convertido deben permanecer permanentemente asequibles (el alquiler no puede exceder el 30% de los ingresos de los residentes), lo que NYCHA hará cumplir a través de la propiedad continua del terreno y los acuerdos legales con el socio del proyecto. Los residentes seguirán teniendo las mismas oportunidades de sucesión y procesos de resolución de conflictos según PACT y que actualmente existen para los residentes de la vivienda pública de NYCHA. Los residentes

retendrán el derecho de establecer y operar una organización de residentes y recibir financiación para ese grupo. Finalmente, se requerirá que los socios del proyecto entrenen y contraten a residentes de NYCHA, y que involucren a los residentes de manera proactiva regularmente a medida que el proyecto avanza.

PACT/RAD

RAD en Ocean Bay (Bayside)

En diciembre de 2016, NYCHA cerró su primera transacción de PACT/RAD en Ocean Bay (Bayside) en el vecindario de Rockaways de Queens, convirtiendo 1,395 apartamentos en 24 edificios de elevadores, de la vivienda pública a los Programa de Vales de Preferencia de Vivienda de la Sección 8 (PBV, por sus siglas en inglés). NYCHA entró en una asociación público-privada con MDG Construction + Design (promotor), The Wavecrest Management Team (Gerente de propiedad), Catholic Charities of Brooklyn y Queens (proveedor de servicios sociales), y la Ocean Bay Community Development Corporation (entidad de divulgación y participación del residente). El proyecto está siendo financiado con los fondos de recuperación de la superstorm Sandy provenientes de la Agencia Federal de Manejo de Emergencias (FEMA, por sus siglas en inglés), junto a los bonos exentos de impuestos de la Agencia de Financiamiento de Vivienda del Estado de Nueva York, y la equidad generada a partir de créditos federales del 4% a los Impuestos de Viviendas de Bajos Ingresos. El costo total de desarrollo del proyecto es de \$560 millones y la inversión general en el proyecto se estima en \$325 millones; los fondos están siendo dirigidos a grandes mejoras de infraestructura, incluyendo la instalación de sistemas de calefacción y seguridad actualizados, nuevas calderas y tejados, y los interiores de apartamentos nuevos que incluyen ventanas nuevas, cocinas y baños. Todo el trabajo de rehabilitación está ocurriendo con los inquilinos en el lugar; ningún residente está siendo reubicado o desplazado debido al proyecto. Las reparaciones RAD se completarán en el 2018 y el resto del trabajo de FEMA concluirá en junio de 2019.

RAD en sitios dispersos en el Bronx y Brooklyn

En enero de 2017, NYCHA recibió la aprobación de HUD para convertir aproximadamente 1,700 unidades en el Bronx y Brooklyn de la vivienda pública al Programa de Vales de Preferencia de Vivienda de la Sección 8 (PBVs). En mayo de 2017, NYCHA emitió una Solicitud de Propuestas (RFP, por sus siglas en inglés) para identificar a los socios del proyecto y facilitar la conversión de fondos, aumentar la financiación, realizar la rehabilitación de infraestructura requerida, emprender la gestión de la propiedad, y ofrecer servicios sociales en los 17 residenciales afectados en sitios dispersos, que se dividen en tres grupos de la siguiente manera:

1. Grupo 1 (el Bronx): Twin Parks West (Sitios 1 y 2); Franklin Avenue I Convencional; Franklin Avenue II Convencional; Franklin Avenue III Convencional; Highbridge Rehabs (Anderson Avenue); Highbridge Rehabs (Nelson Avenue)
2. Grupo 2 (el Bronx): Betances II, 9A; Betances II, 13; Betances II, 18; Betances III, 9A; Betances III, 13; Betances III, 18; Betances V (parcial); Betances VI (parcial)
3. Grupo 3 (Brooklyn): Bushwick II (Grupos A y C); Bushwick II CDA (Grupo E); Palmetto Gardens

En enero de 2018, NYCHA seleccionó a los socios de proyecto para los tres grupos. Se espera que la construcción comience en los residenciales de los Grupos 1 y 2 en 2018, y en los residenciales del Grupo 3 en el 2019. La Enmienda Significativa al Plan Anual del Año Fiscal 2018 incluyó la propuesta de agregar unidades adicionales de los residenciales cercanos a los grupos 1 y 2 de la siguiente manera: Betances I, Betances IV, y el resto de Betances V y VI al Grupo 2, y Bushwick II (Grupos B y D) y Hope Gardens al Grupo 3.

PACT/Unidades no financiadas (LLC II)

En julio de 2017, NYCHA anunció que se está expandiendo PACT para proteger la carpeta de unidades no financiadas de la Autoridad. Esta carpeta consta de ocho (8) residenciales de viviendas públicas convencionales, también conocidos como los "residenciales LLC II", que se enumeran en la tabla de la página siguiente y que actualmente no reciben financiamiento dedicados a la vivienda pública. Anteriormente, el programa PACT de NYCHA era sinónimo de RAD. Para hacer reparaciones significativas, administrar de manera más eficaz los residenciales, y desplegar estratégicamente los limitados recursos financieros de NYCHA, NYCHA está expandiendo PACT para crear alianzas público-privadas adicionales y llevar activamente las unidades no financiadas al programa de Vales de Preferencia de Vivienda (Sección 8) de la Autoridad.

Los residenciales LLC II fueron originalmente construidos y financiados por subsidios de la Ciudad de Nueva York y del Estado de Nueva York, pero nunca financiados directamente por HUD. Estos residenciales actualmente "comparten" los fondos federales proporcionados para la vivienda pública de NYCHA. Esto cuesta a NYCHA más de \$23 millones al año. Además, los ocho residenciales requieren más de \$1 mil millones en reparaciones de infraestructura, pero mientras permanecen sin financiación, los edificios continúan deteriorándose.

El 11 de septiembre de 2008, HUD aprobó el plan de NYCHA para la transición de las unidades de vivienda pública no financiadas a la asistencia de la Sección 8. Actualmente, cuando un residente abandona su apartamento en un residencial LLC II, la Autoridad convierte la unidad a la Sección 8. A través de este proceso, 1,804 unidades en los ocho residenciales pasaron a formar parte de la Sección 8 entre 2008 y 2018. Mediante PACT, las 3,890 unidades restantes no financiadas se convertirán a la Sección 8. Esta estrategia de PACT es un modelo de financiamiento sin precedentes para apoyar estos apartamentos, impidiendo que caigan en un total deterioro, y se proteja su asequibilidad y los derechos de los residentes.

El cambio de las unidades al programa de Vale de Preferencia de Vivienda de la Sección 8, que traerá ingresos nuevos y estables a los residenciales y permitirá mejoras sustanciales a los apartamentos, edificios, y los terrenos. Además, los fondos previamente desviados a estos residenciales del resto de la carpeta de NYCHA se dirigirán ahora a la operación y mantenimiento en los residenciales tradicionales de vivienda pública de NYCHA.

Bajo PACT, la participación de la comunidad y la conversión de los residentes comenzó en Baychester y Murphy Houses en el Bronx en agosto de 2017. En septiembre de 2017, NYCHA publicó una Solicitud de Propuestas (RFP) para identificar a los socios del proyecto y aumentar el financiamiento, realizar la rehabilitación de capital, emprender la gestión de la propiedad y, donde sea apropiado, prestar servicios sociales a los ocho residenciales afectados, comenzando con los sitios del Bronx.

El 3 de diciembre de 2017, HUD aprobó a NYCHA para una acción de retención en virtud de 2 CFR parte 200 para Baychester y Murphy. HUD había aprobado previamente la Enmienda Significativa de NYCHA al Plan Anual del Año Fiscal 2017 para la acción de retención en Baychester y Murphy el 22 de noviembre de 2017.

A partir de septiembre de 2018, el 91% de los residentes de Baychester y el 94% de los residentes de Murphy han sido convertidos a la Sección 8 a una tasa de conversión general del 92%. En 2018, NYCHA designó al siguiente socio de desarrollo para este proyecto PACT: MBD Community Housing Corporation, Camber Property Group, LLC, y L&M Development Partners, Inc. Se espera que la construcción comience en 2019.

NYCHA planea perseguir aprobaciones de HUD similares para los seis residenciales restantes en la carpeta de LLC II. A través de esta acción, todas las unidades en los residenciales serán operadas fuera del programa federal de vivienda pública y las familias serán pasadas a la asistencia de la Sección 8. Las familias serán destinadas a la asistencia de la Sección 8. A las familias inelegibles para la asistencia de la Sección 8 se les permitirá permanecer en su lugar y no pagar más del 30% de sus ingresos en alquiler. La culminación de la conversión completa del PACT se espera para el 2026.

Como parte de la Enmienda Significativa al Plan Anual del Año Fiscal 2018, NYCHA solicitó la aprobación de HUD para una acción de retención de acuerdo con 2 CFR parte 200 para Independence y Williams Plaza en Brooklyn. NYCHA comenzó la participación de la comunidad y las actividades de conversión de residentes en estos residenciales en marzo 2018.

Una ciudad: Construida para perdurar

NYCHA de NuevaGeneración también está informada por el plan de eficiencia energética y reducción de emisiones del alcalde para los edificios de la ciudad, **Una Ciudad: Construida para perdurar**. Este plan, lanzado en septiembre de 2014, se compromete a una reducción del 80% en las emisiones de gases de efecto invernadero de la ciudad para el 2050. NYCHA de NuevaGeneración proporciona estrategias para que NYCHA se vuelvan más sostenible y resistente, para prepararse para un clima cambiante y para mitigar las emisiones de gases de efecto invernadero.

La agenda de sostenibilidad de NYCHA de NuevaGeneración

En abril de 2016, la Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Nueva York (NYCHA) publicó su Agenda de Sostenibilidad, una hoja de ruta de diez años para crear viviendas saludables y cómodas que resistirán el desafío del cambio climático. La Agenda de Sostenibilidad es una estrategia central de NYCHA de NuevaGeneración, el plan estratégico a largo plazo de la Autoridad para convertirse en un propietario más eficiente y eficaz, con el fin de mejorar la calidad de vida de los residentes de NYCHA. También es una invitación a los residentes y comunidades circundantes a trabajar con NYCHA para realizar una visión compartida a largo plazo de equidad, sostenibilidad y resiliencia. <http://www1.nyc.gov/site/nycha/about/sustainability.page>

La Agenda de Sostenibilidad incluye 17 estrategias específicas, que son las formas significativas en las que NYCHA planea cumplir con los objetivos de la reducción de emisiones de la administración de Blasio (Una Ciudad: Construida para Perdurar) y los objetivos de resiliencia y

sostenibilidad (OneNYC). El plan también esboza el compromiso de NYCHA con los objetivos de sostenibilidad federal, incluyendo una promesa de desarrollar 25 MW de capacidad de energía renovable para el 2025 como parte de Renew300, una iniciativa conjunta de HUD y el Departamento de Energía de los Estados Unidos (DOE, por sus siglas en inglés). NYCHA también se ha comprometido a participar en el Desafío para Mejores Edificios de HUD, para reducir la intensidad de energía a lo ancho de la carpeta de edificios de la Autoridad en un 20% durante la próxima década.

He aquí algunos puntos destacados de nuestros logros desde el lanzamiento de la Agenda de Sostenibilidad:

Objetivo 1: Lograr la estabilidad financiera a corto plazo y diversificar el financiamiento a largo plazo	
Estrategia S1: Atraer inversiones para mejoras estructurales	<p>NYCHA va por buen camino hacia su objetivo de obtener \$300 millones a través de los Contratos de Rendimiento Energético de HUD (EPCs, por sus siglas en inglés). Cuatro EPCs totalizando \$272 millones han sido aprobados por HUD y ahora están en construcción.</p> <p>Programa de Asistencia para la Climatización del Estado de Nueva York (WAP, por sus siglas en inglés): Para el año del programa WAP 2017-2018, NYCHA ha firmado contratos para 990 unidades de NYCHA con un valor total de construcción de \$4.7 millones. Hasta la fecha para el año del programa 2018-2019, NYCHA ha entrado en contratos del Programa para la Asistencia de Climatización para 266 apartamentos, con un valor total de construcción de \$1.2 millones.</p>
Estrategia S2: Aumentar los ingresos a través de proyectos energéticos limpios y distribuidos	<p>NYCHA lanzó una Solicitud de propuesta en octubre de 2017 para invitar a los desarrolladores solares a proponer instalaciones fotovoltaicas en las propiedades de NYCHA a cambio de pagos de arrendamiento. Esta Solicitud de propuesta es la primera de una serie anticipada para cumplir con el compromiso de Renew300 de 25 MW durante 10 años.</p> <p>De manera concertada con el programa solar a escala comercial, en abril de 2018 NYCHA lanzó ACCESSolar, un programa adaptado a las pequeñas empresas y a las organizaciones no lucrativas.</p>
Objetivo 2: Funcionar como un propietario eficiente y eficaz	
Estrategia S3: Crear ambientes interiores saludables	<p>Implementar una iniciativa integral de respuesta para el Moho: En abril de 2018, NYCHA acordó un despliegue completo del programa de los Cazadores de moho a lo ancho de la Autoridad para entrenar al personal de NYCHA a encontrar las causas de la raíz del moho y para eliminarlas.</p>

	<p>Reducir la exposición al humo de segunda mano en casa: NYCHA lanzó una iniciativa para educar a los residentes sobre los riesgos para la salud de la exposición al humo de segunda mano y ha ampliado el acceso a los servicios para los fumadores que quieren dejar de fumar. En julio 2018, la política de NYCHA Libre de Humo tomó efecto para cumplir con el mandato del HUD.</p> <p>Capacitar a los administradores de propiedades en prácticas que promuevan hogares saludables: En el invierno de 2018, NYCHA capacitó a aproximadamente 500 empleados de operaciones en prácticas que promueven hogares sostenibles y saludables. La capacitación incluye el currículo en torno a la facturación de vacantes, la eficiencia energética, el moho, la política de vivienda libre de humo, la gestión integrada de plagas y la gestión de residuos. El programa es un esfuerzo en conjunto de Universidad de la Ciudad de Nueva York (CUNY, por sus siglas en inglés), el Departamento de Salud e Higiene Mental (DOHMH, por sus siglas en inglés) y el Departamento de Sanidad de la Ciudad de Nueva York (DSNY, por sus siglas en inglés).</p>
<p>Estrategia S4: Proporcionar eficazmente la calefacción y el agua caliente de manera cómoda y confiable.</p>	<p>Mejorar las instalaciones de calefacción y agua caliente a través de la tecnología de edificio inteligente: En verano del 2017, el Laboratorio para el Rendimiento de Edificios de CUNY presentó un informe recomendando la actualización de los controles de calefacción de NYCHA. Mientras tanto, NYCHA ha continuado ampliando el uso interior de los sensores de temperatura. Alrededor del 4 por ciento de los edificios que se pueden beneficiar de la tecnología que actualmente tienen los sensores; el 28 por ciento espera contar con ellos en el 2019.</p> <p>Probar y afinar a fondo todos los sistemas del edificio con regularidad: El Departamento de Edificios de la Ciudad de Nueva York (DOB, por sus siglas en inglés) ha aprobado el plan de cumplimiento alternativo de NYCHA para la Ley Local 87 retro-puesta en marcha que permitiría a todos los edificios cubiertos por la ley presentar una petición para el 2020. NYCHA también está trabajando para incluir retro-puesta en marcha de inspecciones regulares.</p> <p>Mejorar el entrenamiento y el desarrollo profesional para el personal de la gestión de calefacción: El Laboratorio para el Rendimiento de Edificios de CUNY hizo recomendaciones para un programa de capacitación para el personal de la gestión de</p>

	calefacción que proporcionaría un camino de desarrollo profesional de varios años.
Estrategia S5: Mejorar la gestión del agua	<p>Instalar medidores de agua en todos los residenciales: El Departamento de Protección Ambiental (DEP, por sus siglas en inglés) está a más del 75% de la instalación de 540 medidores en 500 de los edificios de NYCHA. Todos los edificios de NYCHA tendrán metros en el lugar para el 2019.</p> <p>Comprender los patrones del consumo de agua: NYCHA y DEP se están asociando en un estudio de consumo de agua financiado por NYSERDA. DEP inició instalaciones de submetro a principios de 2018.</p> <p>Sustituir los accesorios obsoletos y actualizar las normas de adquisición: NYCHA actualizado sus estándares de compra para inodoros (1.28 galones por descarga), cabezales de ducha (1.5 galones por minuto), y grifos de baño (1 galón por minuto) en el 2016. NYCHA ha estado probando inodoros de ultra alta eficiencia (0.8 galones por descarga versus 1.6 galones por descarga para inodoros estándar) en 177 apartamentos desde el 2016. NYCHA también está reemplazando los viejos inodoros como parte del Programa de reemplazo de inodoro del DEP.</p>
Estrategia S6: Adoptar un plan integral para la gestión de residuos	<p>Expandir la infraestructura de reciclaje: En enero de 2018, NYCHA comenzó a inscribir los residenciales en el programa DSNY e-cycleNYC que desvía los desechos electrónicos de los vertederos. Desde el abril de 2018, nueve residenciales están participando.</p> <p>Plan de Gestión de Residuos: NYCHA convocó a un grupo de consulta interinstitucional para supervisar el desarrollo de un plan integral de gestión de residuos y completó un estudio de caracterización de residuos de reciclaje y residuos a granel. El plan integral de gestión de residuos será lanzado en el 2018.</p>
Objetivo 3: Reconstruir, ampliar y conservar la vivienda pública y asequible	
Estrategia S7: Adoptar normas de sostenibilidad	En abril de 2016, NYCHA adoptó la superposición de la ciudad de Nueva York a los criterios de las comunidades verdes de Enterprise como el estándar ecológico para la nueva construcción. Los criterios proporcionaron la base para la formulación de las directrices del diseño para la rehabilitación de los edificios residenciales de NYCHA lanzadas el diciembre de 2016.
Estrategia S8: Eliminar las fugas de los techos, fachadas y tuberías	En enero de 2017, el Alcalde de Blasio anunció que la Ciudad invertirá \$1 mil millones para reemplazar los techados en más de 700 edificios de NYCHA Hasta la fecha, 68 edificios en 7 residenciales han recibido nuevos techos bajo este compromiso. La construcción comenzará en 15 residenciales más en el 2018.

Estrategia S9: Readaptación de los residenciales planeados estratégicamente	NYCHA tiene \$272 millones en construcciones de eficiencia energética en curso en 72 residenciales en toda la ciudad, sirviendo 63,000 apartamentos.
Estrategia S10: Acondicionamiento de residenciales en sitios-dispersos	En mayo de 2017, el Programa de Asistencia para la Climatización del Estado de Nueva York (WAP, por sus siglas en inglés) completó las actualizaciones de eficiencia energética en Howard Avenue Houses, el residencial piloto de la iniciativa WAP de NYCHA. En el año del programa 2017-2018, NYCHA hizo contratos para 990 unidades con un valor total de construcción de \$4.7 millones. Hasta la fecha para el año del programa 2018-2019, NYCHA hizo contratos del Programa para la Asistencia de Climatización para 266 apartamentos, con un valor total de construcción de \$1.2 millones. Otras 508 unidades están siendo auditadas para el programa del año 2018-2019.
Estrategia S11: Construir infraestructura ecológica	La instalación de la infraestructura verde (GI, por sus siglas en inglés) en las casas de Edenwald se completó en el verano de 2018, añadiéndose a la lista de los 4 residenciales donde GI está instalado. El diseño está en marcha o completado para las GI en 32 residenciales de NYCHA, con la construcción prevista para comenzar a finales de 2018 hasta mediados de 2019. A finales de 2017, se han identificado 31 sitios adicionales para futuras instalaciones GI.
Estrategia S12: Incorporar la resiliencia al cambio climático en la planificación del capital	Enterprise Community Partners, Inc. evaluó la resistencia de 12 edificios NYCHA y entregó sus recomendaciones en noviembre de 2017.
Objetivo 4: Involucrar a los residentes y conectarlos a los mejores servicios de su clase	
Estrategia S13: Apoyar a la sostenibilidad dirigida por los residentes y la comunidad	<p>Promover el acceso a alimentos saludables a través de la agricultura urbana guiada por residentes: Farms at NYCHA fue lanzado en 2016 y construyó cinco nuevas granjas para expandir el acceso de alimentos saludables, proporcionar mano de obra juvenil y desarrollo de liderazgo, y promover comunidades de viviendas públicas sustentables y conectadas. Desde su creación, las granjas han distribuido más de 32,000 libras de productos frescos, desviado 8,600 libras de desechos de alimentos de los vertederos y los incineradores a través del compostaje, han comprometido a los residentes de NYCHA en 800 turnos voluntarios, y proporcionaron capacitación y desarrollo de liderazgo a los jóvenes adultos de NYCHA. El sexto se completó en verano de 2018.</p> <p>Apoyar los proyectos de sostenibilidad orientados a los residentes: En septiembre de 2017, NYCHA lanzó el Mercado de Ideas en asociación con el Fondo para la Vivienda Pública (FPH, por sus siglas en inglés) e ioby, una plataforma de financiación sin fines de lucro. El Mercado de Ideas ayuda a los</p>

	residentes y organizaciones comunitarias a mostrar y financiar proyectos en sus hogares. Desde el lanzamiento de la asociación, 5 residenciales recaudaron más de \$60,000.
Estrategia S14: Conectar a los residentes a empleos ecológicos	<p>Desde abril de 2017, NYCHA ha contratado a 101 residentes para trabajar en proyectos de eficiencia energética.</p> <p>En enero de 2018, NYC DEP se comprometió a priorizar a los residentes de NYCHA al momento de contratar para sus 75 nuevos trabajos de mantenimiento “bioswale right-of-way”.</p> <p>NYCHA también requiere planes para la contratación y formación de residentes como parte de su programa solar de 25 MW.</p>
Trabajando hacia 80 x 50	
Estrategia S15: Crear una hoja de ruta 80 x 50	<p>Steven Winter Associates realizó un estudio de las tecnologías necesarias para alcanzar los objetivos climáticos de 2030 y 2050. NYCHA comenzará a adoptar estas recomendaciones en las próximas actualizaciones del sistema de calefacción.</p> <p>En el verano de 2018, NYCHA contrató a becarios del Fondo de Defensa Ambiental (FED, por sus siglas en inglés) para desarrollar un estudio de la flota con recomendaciones hacia la adopción de vehículos eléctricos y apoyar la meta de la Flota Limpia de la Ciudad de Nueva York de cortar las emisiones de los vehículos municipales por la mitad para el 2025. El estudio está completo y será publicado en el otoño de 2018.</p>
Estrategia S16: Crear incentivos para fomentar nuevos edificios de bajo consumo de energía	En la primavera de 2017, Enterprise Community Partners proporcionaron una introducción a las especificaciones de la casa pasiva a los promotores inmobiliarios que han calificado para presentar propuestas de residenciales a NYCHA.
Estrategia S17: Prueba "Deep" tecnologías de modificación de energía	NYCHA tiene cinco programas piloto tecnológicos en curso. Dos pilotos fueron seleccionados a través de Calls for Innovations con el apoyo del Director de Tecnología de la Oficina del Alcalde (MOCTO, por sus siglas en inglés), y tres pilotos fueron seleccionados a través del programa de Fondos para la Vivienda Pública Tech Pilots .

OneNYC

Por último, NYCHA de NuevaGeneración es parte de **OneNYC**, el plan del alcalde para el crecimiento, la sostenibilidad, la resiliencia, y la equidad divulgado en abril de 2015. NYCHA de NuevaGeneración juega un papel importante en asegurar la visión de una ciudad próspera, justa, equitativa, sostenible y resiliente. A través de múltiples iniciativas, incluyendo mejoras de capital, vivienda asequible, esfuerzos de sostenibilidad y reciclaje, NYCHA sigue desempeñando un papel clave en el éxito de **OneNYC**.