

## Resumen ejecutivo

La Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Nueva York (NYCHA) ha preparado el Plan de Vivienda Designado (“Plan Designado”) para su cartera actual de residenciales y edificios de vivienda pública exclusivamente para personas de edad avanzada, y solicita autorización al Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (“HUD”) para designar los residenciales especificados en el Plan por otros cinco años, de acuerdo con los requisitos de PIH 2005-2 (HA) y 24 CFR Parte 945. Los edificios y residenciales de vivienda pública exclusivamente para personas de edad avanzada de NYCHA fueron construidos entre 1964 y 1994, y su Plan Designado fue aprobado por primera vez en 1999 por un período de cinco años. Desde 2005, NYCHA ha presentado y recibido la aprobación de HUD para renovar la designación original cada dos años. Según la carta de aprobación más reciente de HUD, con fecha del 30 de abril de 2024, el Plan Designado 2023 de NYCHA fue aprobado hasta el 12 de junio de 2025. La carta establece que, en 2025, NYCHA debe presentar un nuevo Plan Designado porque el número de unidades designadas en el Plan ha disminuido en más de un 10 por ciento desde la aprobación original de 1999 de 9.849 unidades como resultado de las conversiones de vivienda pública a través del programa Pacto para Preservar la Asequibilidad Permanente Juntos (PACT, por sus siglas en inglés). El Plan Designado también aborda conversiones adicionales previstas como parte del programa PACT y de la Fundación para la Preservación de la Vivienda Pública de la Ciudad de Nueva York (“La Fundación”), las cuales reducirán aún más el número de unidades de vivienda pública designadas exclusivamente para personas de edad avanzada según el Plan.

A partir del 1 de octubre de 2025, esta designación propuesta comprende 5.918 unidades en 23 residenciales “exclusivamente para personas de edad avanzada” y 8 edificios “exclusivamente para personas de edad avanzada” en los cinco distritos de la ciudad de Nueva York. Todas las unidades ubicadas en los “Residenciales y Edificios exclusivamente para personas de edad avanzada” de NYCHA se encuentran en residenciales de vivienda pública con ayuda federal. En este Plan designado, hay 1.028 unidades de cero dormitorios, 4.718 unidades de un dormitorio y 172 unidades de dos dormitorios.

Los residenciales y edificios exclusivamente para personas de edad avanzada de NYCHA tienden a ser edificios de baja a media altura, con dos ascensores, centros para personas mayores en el primer piso con acceso directo desde el interior del edificio, y entradas accesibles para ambulancias y otros servicios de emergencia. Los edificios exclusivamente para personas de edad avanzada dentro de residenciales familiares tienen acceso separado a las entradas, áreas de descanso y estacionamiento. Muchos apartamentos están equipados con barras de apoyo, sistemas de respuesta de emergencia y puertas más anchas. También hay guardias de seguridad en cada residencial exclusivamente para personas de edad avanzada durante un turno de ocho horas.

Los adultos mayores son una parte integral de la comunidad de NYCHA, y nos esforzamos por apoyarlos en nuestras comunidades mediante la conexión con programas, servicios y otros recursos beneficiosos procedentes de una serie de proveedores de calidad. La información sobre los servicios in situ disponibles en varios de los residenciales y edificios designados para residentes de edad avanzada se encuentra en las páginas 8 y 9 del Plan Designado.

La lista de los residenciales a designar, incluyendo su número de Proyecto de Gestión de Activos

(AMP, por sus siglas en inglés), distrito, nombre del residencial, tipo, número total de unidades y el número propuesto de unidades designadas por tamaño de apartamento (número de dormitorios), se encuentra en la página 6. Los residenciales propuestos para futura conversión al programa de la Sección 8 como parte de los programas de la Fundación y PACT, también se identifican en la tabla y comprenden el 19 % (1.139/5.918) de las unidades propuestas para designación. Este número puede aumentar en el futuro a medida que más residenciales voten para unirse a La Fundación o sean identificados para conversión al programa PACT. Consulte las páginas 15 a 18 para obtener más información sobre los programas de la Fundación y PACT.

Con base en una tasa de rotación de apartamentos en 2024 de cerca del 5 % en los residenciales exclusivamente para personas de edad avanzada de NYCHA, este organismo prevé unas 267 vacantes anuales en apartamentos de cero, uno y dos dormitorios durante el período de vigencia del Plan Designado. Hay aproximadamente 244 solicitantes de edad avanzada y de edad cercana a la avanzada por cada vacante prevista (65.065/267). En toda la Autoridad, la tasa de rotación de apartamentos en 2024 en residenciales familiares es del 2%. Con base en esta tasa de rotación, NYCHA anticipa un total de 2.274 vacantes en 102.914 apartamentos de cero, uno y dos dormitorios en residenciales familiares cada año, lo que arroja un promedio de cerca de 45 solicitantes por cada vacante (102.914/2.274).

La demanda por vacante es más de cinco veces mayor en los residenciales exclusivamente para personas de edad avanzada que en los residenciales familiares. Hacer que los solicitantes discapacitados que no son de edad avanzada sean elegibles para las unidades designadas, sólo aumentaría la competencia por este recurso escaso y haría aún menos probable que los hogares de personas de edad avanzada y de personas de edad cercana a la avanzada con bajos ingresos pudieran obtener un apartamento asequible con comodidades y servicios dirigidos a sus particulares necesidades.

Dada la necesidad urgente y creciente de viviendas para personas mayores en la ciudad de Nueva York, como se demuestra a lo largo de este plan, y el crecimiento previsto de la población de personas mayores, según se señala en el Plan Consolidado de la Ciudad para 2021-2025 y en el Resumen del Plan Anual 2024 del Departamento de Servicios para Personas de la Tercera Edad (Aging), NYCHA solicita respetuosamente la aprobación del Plan Designado por un período adicional de cinco años. Con una lista de espera de más de 62.000 solicitantes de edad avanzada y de edad cercana a la avanzada, y con tasas de rotación y vacantes muy bajas, existe claramente una necesidad demostrada.

**Nota:**

*Tenga en cuenta que, desde que se publicó el borrador original del Plan de Vivienda Designado para su revisión pública el 13 de junio de 2025, los siguientes residenciales exclusivamente para personas de edad avanzada, con 616 unidades, han sido convertidos al programa PACT y no se incluirán en el Plan Final Designado. Consulte las páginas 16 a 18 para obtener más información sobre el programa PACT.*

- *NY005012270 - Twin Parks East (Sitio 9) en el Bronx con 219 unidades convertidas a PACT el 24 de junio de 2025.*
- *NY005012210 - Stuyvesant Gardens II en Brooklyn con 150 unidades convertidas a PACT el 25 de septiembre de 2025.*
- *NY005010090 - White en Manhattan con 247 unidades convertidas a PACT el 25 de septiembre de 2025.*

*Además, el residencial y edificio exclusivamente para personas de edad avanzada, con un total de 844 unidades, que se indica a continuación, se convertirá al programa PACT para finales de 2025 y no se incluirá en el Plan Final Designado.*

- *NY005010280 East 152nd St-Courtlandt Ave en el Bronx con 130 unidades (un edificio)*
- *NY005011340 Chelsea Addition en Manhattan con 96 unidades*
- *NY005010640 - Corsi en Manhattan con 171 unidades*
- *NY005012410 - Morris Park Senior Citizens Home en Manhattan con 97 unidades*
- *NY005012410 - UPACA (Sitio 5) en Manhattan con 200 unidades*
- *NY005012410 - UPACA (Sitio 6) en Manhattan con 150 unidades*