

## **Resumen Ejecutivo**

### **Plan final de la agencia de la Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Nueva York para el año fiscal 2018**

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 2018 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 6 de septiembre de 2017 y aceptó comentarios escritos sobre el Borrador del Plan hasta el 8 de septiembre de 2017. Por favor vea el aviso en la página 8. NYCHA se reunió con miembros de la Junta asesora de residentes (RAB, por sus siglas en inglés) para escuchar sus comentarios en siete sesiones entre marzo y septiembre de 2017.

El Plan Final de la Agencia de NYCHA será presentado al Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos ("HUD", por sus siglas en inglés) el 18 de octubre de 2017. 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 18 a 27.

### ***NYCHA de NuevaGeneración***

El 19 de mayo de 2015, el alcalde de Blasio y la Presidenta y Primera Ejecutiva de NYCHA Shola Olatoye 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 financiado, operado 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 dos años, NYCHA ha hecho grandes progresos en su compromiso de mejorar la calidad de vida de las más de 400.000 personas que llaman a NYCHA su hogar. NYCHA modernizó las operaciones utilizando la tecnología e implementó los horarios flexibles del personal de 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 décadas de desinversiones federales han dejado nuestros edificios con una necesidad de \$17 mil millones en reparaciones importantes.

A continuación se muestran algunos de los logros alcanzados:

<b>CAPITAL</b>
<b>Mejorar la recopilación del alquiler de los residentes y las tarifas</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 3.23% de aumento en la recaudación de rentas = \$32 millones de dólares en nuevos ingresos</li> </ul>
<b>Maximizar los ingresos y usos de los espacios de la planta baja.</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• \$864,000 en nuevos ingresos recogidos de contratos de arrendamiento de la planta baja, 19 nuevos y 33 renovados en edificios de los residenciales de NYCHA</li> </ul>
<b>GESTIONAR</b>
<b>Transformarse en una organización digital</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• \$ 2.6 millones en ahorros resultantes del despliegue de teléfonos inteligentes al personal de administración de propiedades</li> <li>• 1.5 millones de órdenes de trabajo cerradas usando teléfonos inteligentes</li> <li>• \$1.1 millones en ahorros desde el lanzamiento de la Aplicación MyNYCHA</li> </ul>
<b>Mejorar el servicio de atención al cliente</b>

- 12 residenciales pilotaron el programa de horas de servicio ampliado de Flex OPS.
- Completó el despliegue de recertificaciones en línea para todos los residenciales
- Instaló nuevos quioscos en todas las oficinas de la administración de propiedades, para proporcionar acceso a los servicios en línea de NYCHA, como pagar el alquiler, enviar órdenes de trabajo y recertificar información sobre los ingresos.

### **Aplicar una agenda integral de sostenibilidad**

- \$3.5 millones de ahorros en costes de utilidad anuales de la primera fase del Contrato de Rendimiento Energético (EPC, por sus siglas en inglés) a gran escala, beneficiando a más de 45,000 residentes en 16 residenciales
- El 100% de los residenciales de NYCHA ahora reciclan, minimizan los desechos, protegen el medio ambiente y reducen las emisiones de gases de efecto invernadero
- \$460 millones en la construcción de recuperación de Sandy en curso, y en 45 edificios en progreso con más de 165 residentes de NYCHA empleados en trabajos relacionados con Sandy.

### **Aumentar la protección y la seguridad en los residenciales de NYCHA**

- 5978 luces nuevas instaladas en 16 residenciales, creando comunidades más seguras
- 1587 cámaras de circuito cerrado de televisión nuevas y 190 cámaras mejoradas en 53 residenciales, mejorando la vigilancia y seguridad de los residentes

## **(Re)Construir**

### **9) Idear una estrategia de planificación de capitales**

- El Alcalde de Blasio ha destinado \$1.3 mil millones de dólares para reparar más de 950 tejados que beneficiarán a más de 175,000 residentes.
- 60 tejados han sido sustituidos en seis residenciales y cinco se han programado para su finalización en el segundo trimestre de 2018. Además, 78 reemplazos del tejado comenzarán en siete residenciales en el 2018.

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

- 1.419 unidades de vivienda 100 por ciento asequible en desarrollo, creando viviendas asequibles desesperadamente necesarias
- 800 unidades proyectadas para los vecindarios NuevaGeneración (50% asequibles, 50% de tasa de mercado)

### **Aprovechar los programas de HUD para preservar la vivienda**

- 1.400 unidades renovadas en Ocean Bay Bayside a través del Programa de Estrategia de Asistencia de Alquiler (RAD, por sus siglas en inglés) beneficiando a más de 3.700 residentes y generando \$300 millones para reparaciones.

## **PARTICIPAR**

### **Transición de la prestación de servicios directos a un modelo basado en la asociación y transformar el compromiso de los residentes**

- 14.500 residentes están conectados a los servicios a través de las asociaciones comunitarias
- 50 nuevas asociaciones de residentes permitirán que más residentes trabajen colectiva y eficazmente para abogar por su residencial y vecindario
- 10 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**

- \$100.000 en becas donadas al Fondo para la vivienda pública

### **Conectar a los residentes a oportunidades de trabajo de calidad**

- 6.557 residentes colocados en puestos de trabajo para apoyar la movilidad económica
- 649 residentes graduados en la Academia de entrenamiento para residentes de NYCHA
- 119 residentes se graduaron del programa Food Business Pathways, 18 graduados en la primera clase de cuidado de niños de 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***

Bajo el liderazgo de la Presidenta Olatoye, la Autoridad ha equilibrado con éxito su presupuesto durante 3 años consecutivos y está en camino de hacerlo en el año en curso. Esto se ha logrado a través de más subsidio federal como resultado de unas mayores tasas de prorrato, ingresos provenientes de los residenciales, y bajos costos en servicios públicos.

Antes del año 2016, NYCHA tomó un enfoque conservador para su presupuesto del 2017, y asumió una disminución de la elegibilidad y la proración para las operaciones de vivienda pública. En Marzo de 2017, NYCHA fue informado por HUD de la reducción significativa a tres corrientes de financiación esenciales para NYCHA: dos reducciones que afectan las operaciones cotidianas de la Autoridad (vivienda pública y subsidios de la Sección 8) y un corte al fondo de

capital. La pérdida de vivienda pública se estima entre \$80-130 millones, la pérdida de la Sección 8 es de aproximadamente 13,000 vales, y la pérdida del fondo de capital es de aproximadamente \$210 millones.

Mientras que la condición financiera de NYCHA para el Año fiscal 2017 parece ser positiva, hay una pérdida potencial de financiamiento en el Año fiscal 2018, basada en la propuesta preliminar del presupuesto de 2018 por la administración de Trump.

## ***Vivienda en Nueva York, una ciudad: Construida para perdurar, y OneNYC***

### ***Vivienda Nueva York***

En mayo de 2014, el Alcalde de Blasio desveló la Vivienda Nueva York: **Un plan de diez años en cinco municipios**, un plan integral para construir o preservar 200.000 unidades asequibles durante la próxima década para apoyar a los neoyorquinos con diferentes ingresos, desde los más bajos a los de la clase media. NYCHA ya ha desempeñado un papel clave en la promoción de los objetivos de **Vivienda Nueva York**.

### ***NYCHA de NuevaGeneración – vivienda 100% asequible***

La autoridad proporcionará 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 asequibles 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.

En mayo de 2016, NYCHA y el Departamento de preservación y desarrollo de la vivienda de la ciudad de Nueva York (HPD, por sus siglas en inglés) anunciaron la selección de tres equipos de desarrollo para expandir oportunidades de vivienda asequible en tres residenciales NYCHA: el residencial Ingersoll Houses en el vecindario de Fort Greene en Brooklyn, el residencial Van Dyke Houses en el vecindario de Brownsville de Brooklyn, y Mill Brook Houses en el vecindario de Mott Haven en el Bronx. Los nuevos proyectos de viviendas asequibles están en construcción en los residenciales de Ingersoll y Mill Brook Houses.

Después de la selección de equipos de los residenciales en los tres primeros sitios de vivienda 100% asequible de NYCHA de NuevaGeneración, NYCHA y HPD han lanzado la solicitud de propuestas para el desarrollo de apartamentos de vivienda asequible para personas mayores y familias en siete sitios adicionales, incluyendo lugares en Betances V, Betances VI, Twin Parks West, y Morrisania Air Rights en el Bronx, en Sumner Houses en Bedford-Stuyvesant, Brooklyn, y en Harborview Terrace en Midtown Manhattan. La construcción está programada para comenzar en 2018 en el sitio Betances V, y en 2019 en el resto de los sitios.

Todos los residenciales de viviendas 100% asequibles de NYCHA de NuevaGeneración avanzarán los objetivos del alcalde de Blasio Housing New York plan para construir o preservar 200,000 unidades de vivienda asequibles a lo largo de diez años, y ayudar 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***

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 residenciales en Holmes Towers en Manhattan y 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 Comité de partes involucradas de residentes de NYCHA antes de la selección. NYCHA continuará involucrando a sus residentes a través de los Comité de partes involucradas a lo largo del desarrollo y la construcción. Los Comité de partes involucradas 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 2018 y en Wyckoff Gardens en 2019.

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 2017 y una enmienda al plan anual 2018 y la divulgación de una Solicitud de Propuestas para Cooper Park se anticipa en 2018. La participación de los residentes para ambos sitios ha comenzado en 2017, incluyendo el lanzamiento de una nueva plataforma digital, CoUrbanize, para que los residentes pregunten, proporcionen sus pensamientos y reciban la información más actualizada.

### ***NYCHA de NuevaGeneración – Programas para la preservación de HUD***

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. Mediante la potenciación del programa del Departamento de vivienda y desarrollo urbano de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés) Estrategia de asistencia de alquiler (RAD, por sus siglas en inglés) y otras herramientas a través de una iniciativa llamada Pacto para preservar la asequibilidad permanente juntos (PACT, por sus siglas en inglés), NYCHA está ayudando a mejorar la calidad de vida de miles de residentes de la vivienda pública, asegurando que sus apartamentos y edificios reciben las reparaciones y mejoras necesarias, mientras se conservan la asequibilidad y las protecciones del arrendatario. 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 del residencial al Programa de apartamentos subsidiados de la Sección 8, para proporcionar una fuente estable de subsidio federal y para abordar las necesidades de reparación de capital del residencial.

A medida que la financiación apoya las transiciones RAD/PACT del residencial, desde el estatus no financiado o desde la vivienda pública (Sección 9) hasta el 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 proyecto. Según reglas de RAD/PACT, todas las unidades en el residencial convertido deben permanecer permanentemente asequibles (el alquiler no puede exceder el 30% de los ingresos del residente), que NYCHA hará cumplir a través de acuerdos con el promotor y la propiedad de la tierra. Los residentes seguirán teniendo las mismas oportunidades de sucesión y procesos de resolución de conflictos según el programa RAD/PACT que actualmente existen para los residentes de la vivienda pública de NYCHA. Los residentes retendrán el derecho de establecer y operar una organización residente. Finalmente, se requerirá que los desarrolladores propongan un plan para entrenar y contratar residentes de NYCHA, y comprometer de manera proactiva a los residentes periódicamente a medida que el proyecto avanza.

En diciembre de 2016, NYCHA cerró su primer proyecto del PACT en Ocean Bay (Bayside), donde 1.395 unidades a través de 24 edificios en Far Rockaway, Queens fueron convertidos de la vivienda pública a la Sección 8 a través de RAD/PACT. Al asociarse con un equipo de promotores llamado RDC, compuesto de MDG Design + Construction, el Equipo gerencial Wavecrest, Caridades Católicas de Brooklyn y Queens, y la Corporación de Desarrollo Comunitario Ocean Bay, Bayside recibió 325 millones de dólares en amplias mejoras de capital en el sitio, incluyendo medidas de resiliencia en previsión de futuros desastres naturales como el huracán Sandy, mejores sistemas de calefacción, nuevos techos, y mejoras en el interior de las unidades, incluyendo el mejoramiento de cocinas y baños. Amplias actualizaciones en seguridad, incluyendo más de 600 cámaras de seguridad y un nuevo llavero de sistema de control de acceso se instalarán en el sitio. Los paneles solares que se instalarán en los techos de muchos de los edificios generarán más de 500 kW de energía en total y serán una de las instalaciones más grandes en un residencial de vivienda asequible en el estado de Nueva York.

En junio de 2016, NYCHA presentó las aplicaciones de RAD/PACT a HUD para 40 residenciales adicionales con aproximadamente 5,200 unidades. Los residenciales que se seleccionaron inicialmente para las aplicaciones RAD/PACT son sitios dispersos y residenciales con alta necesidad. La selección del residencial consideró el potencial para una conversión a RAD/PACT para mejorar el mantenimiento, la gerencia, y la condición física del residencial. En enero de 2017, HUD aprobó que NYCHA convirtiera aproximadamente 1.700 unidades en el Bronx y Brooklyn. El 17 de marzo de 2017, NYCHA publicó una enmienda significativa al plan anual de PHA 2017 para la revisión pública como parte del proceso para convertir las unidades

en estos residenciales de subsidio de vivienda pública a Vales del Programa de Apartamentos Subsidiados (PBV, por sus siglas en inglés).

En mayo de 2017, NYCHA emitió una Solicitud de propuestas para identificar a los socios del proyecto y facilitar la conversión de fondos, realizar la rehabilitación de capital requerida, emprender la gestión de la propiedad y prestar servicios sociales en los 17 residenciales aprobados. NYCHA espera seleccionar a sus socios de desarrollo para esta próxima ronda de transacciones RAD/PACT al final del año de calendario 2017.

### ***Programa PACT para unidades sin financiación***

El 13 de julio de 2017, NYCHA anunció que está expandiendo el programa de Pacto para preservar la asequibilidad permanente juntos (PACT) para proteger la carpeta de unidades no financiadas de la Autoridad. La carpeta de unidades no financiadas, consistente en los 8 residenciales conocidos como residenciales de la LLC II, y que se enumeran en el anexo b. PACT es un programa de NYCHA para hacer mejoras importantes a los residenciales, al tiempo que preserva la asequibilidad a largo plazo y mantiene fuertes derechos de residencia a través de alianzas público-privadas.

Anteriormente, el programa PACT de NYCHA era sinónimo de la Estrategia de asistencia de alquiler federal (RAD). PACT ahora incluye carpetas financiadas por RAD así como la carpeta de unidades no financiadas.

La desinversión federal en vivienda pública ha dado lugar a una brecha de financiamiento grave y \$17 mil millones en necesidades de infraestructura no satisfechas. Para realizar reparaciones significativas, administrar más eficazmente la carpeta de unidades no financiadas y desplegar estratégicamente los limitados recursos financieros de NYCHA, la carpeta de unidades no financiadas se unirá a PACT.

La carpeta de unidades no financiadas actualmente no recibe fondos públicos de vivienda. Para financiar las reparaciones urgentemente necesarias en estos residenciales y preservar su asequibilidad, NYCHA está expandiendo el PACT para crear una asociación público-privada y llevar estas unidades al programa de la Autoridad Vale de Preferencia de Vivienda (Sección 8). Los principios fundamentales de PACT, que se aplican tanto a la carpeta de RAD como a la carpeta de unidades no financiadas, incluyen la protección de la asequibilidad a largo plazo y la garantía de derechos sólidos de residencia. Esto se logra cambiando la fuente de financiamiento para apartamentos al programa de la Sección 8 de NYCHA y creando una asociación público-privada con socios de gestión y desarrollo para recaudar fondos, completar las reparaciones urgentemente necesarias, incluyendo reemplazos de techos, reparaciones de fachadas y funciones de seguridad mejoradas, y supervisar eficientemente las operaciones diarias. Al cambiar a la Sección 8, los residentes tendrán una financiación estable y derechos garantizados.



Los residenciales de la LLC II fueron originalmente construidos y financiados por subsidios municipales y estatales 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 8 residenciales requieren \$ 775 millones en reparaciones de capital, pero mientras permanecen sin financiación, los edificios continúan deteriorándose.

Actualmente, cuando un residente abandona su apartamento, la autoridad lo convierte a la Sección 8. A través de este proceso, 1.467 unidades en estos residenciales ya forman parte de la Sección 8, y a través de PACT, las restantes 4.207 unidades no financiadas se convertirán a la Sección 8.

Al igual que la vivienda pública, los residentes no pagarán más del 30 por ciento de sus ingresos hacia el alquiler. Los residentes del PACT tendrán derechos similares a los que gozan los residentes en la vivienda pública tradicional. 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.

Las unidades de la carpeta de RAD se financian actualmente a través de subsidios federales de vivienda pública, mientras que las unidades no financiadas no reciben fondos directos de vivienda pública. Por lo tanto, estas unidades no financiadas no son elegibles para RAD porque no reciben fondos de vivienda pública directa – un requerimiento del programa RAD. Como resultado, existe un mecanismo de financiación diferente para esta conversión.

El cambio de las unidades al programa de Vale de Preferencia de Vivienda de la Sección 8, traerá ingresos nuevos y estables a los residenciales y permitirá mejoras sustanciales a los edificios. 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.

La asequibilidad a largo plazo está garantizada a través de múltiples mecanismos. En primer lugar, el contrato de la Sección 8 requiere una asequibilidad a largo plazo. Adicionalmente, NYCHA tiene la intención de entrar en un arrendamiento de tierra a largo plazo con socios no gubernamentales que repararán y administrarán el residencial. NYCHA seguirá poseyendo la tierra, manteniendo una participación significativa en la estructura accionaria y supervisando las decisiones importantes.

El 21 de julio de 2017 NYCHA publicó una Enmienda significativa para el año fiscal 2017 Plan anual de PHA para la revisión pública, como parte del proceso de conversión de acuerdo con 2 CFR parte 200 para los residenciales. A través de esta acción, todas las unidades en los residenciales serán operadas fuera del programa federal de vivienda pública. Las familias serán destinadas a la asistencia de la Sección 8. Las familias inelegibles para la asistencia de la Sección 8 debido a sus ingresos se les permitirán permanecer en su lugar y no pagar más del 30% de sus ingresos en alquiler.

La participación de la comunidad comenzó en los residenciales de Baychester y Murphy Houses este verano y el RFP para Baychester y Murphy fué lanzado en septiembre de 2017, con la selección del promotor prevista para principios del 2018. La participación de la comunidad en los 6 residenciales restantes comenzará tan pronto como se reciban las aprobaciones del HUD para la conversión. La culminación de la conversión completa del PACT se espera para el 2026. Los residentes y los socios de la comunidad serán actualizados tan pronto como haya información adicional o aprobaciones disponibles.

### ***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 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:

<b>Objetivo 1: Lograr la estabilidad financiera a corto plazo y diversificar el financiamiento a largo plazo</b>	
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). Tres EPCs que totalizan \$167 millones de dólares fueron aprobados por HUD y uno más está en vías de ser presentado este año.</p> <p>Y desde el Día de la Tierra en el 2016, NYCHA ha asegurado:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="#">\$56 millones en financiamiento privado para los Contratos de Rendimiento Energético (EPCs) de HUD</a></li> <li>• <a href="#">\$1 millón en subvenciones del Programa de asistencia de climatización del estado de Nueva York</a>, con auditorías de energía para otros \$14 millones en los nuevos proyectos de WAP en curso.</li> </ul>
Estrategia S2: Aumentar los ingresos a través de proyectos energéticos limpios y distribuidos	<p>NYCHA recientemente recibió una subvención de \$3,2 millones de NYSERDA <a href="#">para instalaciones combinadas de calor y energía</a> en hasta 6 residenciales.</p> <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 <a href="#">compromiso de Renew300</a> de 25 MW durante 10 años.</p>
<b>Objetivo 2: Funcionar como un propietario eficiente y eficaz</b>	
Estrategia S3: Crear ambientes interiores saludables	<p><b>Implementar una iniciativa integral de respuesta para el Moho:</b> NYCHA ha lanzado <a href="#">Cazadores de Moho</a>, un programa piloto que entrena al personal de NYCHA para encontrar las causas profundas de moho y eliminarlas. El piloto se ejecutará desde mayo 1 de 2017 hasta abril 30 de 2018 e incluirá 38 residenciales en Brooklyn, Manhattan, Queens, y el Bronx. Los resultados serán evaluados por un investigador de la Universidad de Columbia.</p> <p><b>Requerir enmasillados de bajo o sin compuestos orgánicos volátiles(VOC, por sus siglas en inglés), pinturas, recubrimientos y adhesivos:</b> NYCHA ha actualizado las <a href="#">Pautas de diseño</a> para la rehabilitación de los edificios residenciales de NYCHA para requerir el compuesto orgánico bajo y no volátil (VOC) enmasillados, pinturas, cartillas, recubrimientos, y</p>

	<p>adhesivos para todos los proyectos capitales en los interiores de los apartamentos.</p> <p><b>Reducir la exposición al humo de segunda mano en casa:</b> NYCHA ha lanzado 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. NYCHA solicitó opiniones e ideas sobre el tabaco y la salud de los habitantes de cada municipio, y adoptará una política de vivienda libre de humo en 2018 para cumplir con las reglas del HUD.</p> <p><b>Capacitar a los administradores de propiedades con prácticas que promuevan hogares saludables:</b> En invierno de 2018, NYCHA está planeando entrenar a más de 600 empleados de NYCHA operacionales para promover hogares 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 la 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><b>Mejorar las instalaciones de calefacción y agua caliente a través de la tecnología de edificio inteligente:</b> 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><b>Probar y afinar a fondo todos los sistemas del edificio con regularidad:</b> 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><b>Mejorar el entrenamiento y el desarrollo profesional para el personal de la gestión de calefacción:</b> El Laboratorio para el</p>

	<p>rendimiento de edificios de CUNY hizo recomendaciones para un programa de capacitación para el personal de la gestión de calefacción que proporcionaría un camino de desarrollo profesional de varios años.</p>
<p>Estrategia S5: Mejorar la gestión del agua</p>	<p><b>Instalar medidores de agua en todos los residenciales:</b></p> <p>El Departamento de Protección Ambiental (DEP, por sus siglas en inglés) está a más de la mitad de la instalación de 540 medidores en 500 de los edificios de NYCHA. Todos los edificios de NYCHA tendrán medidores en el lugar para el 2019.</p> <p><b>Comprender los patrones del consumo de agua:</b> NYCHA y DEP se están asociando a un estudio de consumo de agua financiado por la Autoridad para la investigación y el desarrollo de la energía del estado de Nueva York (NYSERDA, por sus siglas en inglés) que tendrá lugar durante el 2018-2019 en el residencial South Jamaica Houses. El estudio coincidirá con las mejoras de la energía financiadas por EPC y un diseño de infraestructura verde de DEP.</p> <p><b>Sustituir los accesorios obsoletos y actualizar las normas de adquisición:</b> NYCHA ha actualizado sus estándares adquisitivos para que coincidan con el estándar de vivienda asequible de NYC para los inodoros (1,28 galones por descarga), duchas (1,5 galones por minuto), y grifos de baño (1 galón por minuto).</p> <p>Además, NYCHA trabajó estrechamente con HUD para desarrollar una manera de incluir <a href="#">mejoras en la conservación del agua</a>, incluyendo inodoros de ultra alta eficiencia en nuestros EPCs. NYCHA ha estado probando inodoros de ultra alta eficiencia (0,8 galones por descarga versus 1,6 galones por descarga para inodoros estándar) en 14 apartamentos desde el 2016. Otros 84 inodoros de prueba se instalarán en los próximos cuatro meses.</p>
<p>Estrategia S6: Adoptar un plan integral para la gestión de residuos</p>	<p><b>Instalar la infraestructura de reciclaje a través de la carpeta de NYCHA:</b> En 2016, NYCHA completó la instalación de 1,500 contenedores de reciclaje. Todos los residenciales de NYCHA ahora tienen infraestructura de reciclaje.</p> <p><b>Completar un estudio de caracterización de residuos en 2017:</b> NYCHA ha convocado a un grupo asesor interinstitucional para supervisar el desarrollo de un plan integral de gestión de residuos. NYCHA completó un estudio de caracterización de residuos de reciclaje y desechos voluminosos.</p>

	El plan integral de gestión de residuos será lanzado en invierno de 2018.
<b>Objetivo 3: Reconstruir, ampliar y conservar la vivienda pública y asequible</b>	
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 mil millones para reemplazar los tejados en más de <a href="#">700 edificios de NYCHA</a>
Estrategia S9: Readaptación de los residenciales planeados estratégicamente	Como se señaló anteriormente en el Objetivo 1 de la estrategia S1, a un costo de \$56 millones de la EPC para 16 residenciales, fue aprobado por HUD en diciembre de 2016 y las instalaciones de la iluminación comenzaron en febrero de 2017. Una instalación de iluminación de \$17 millones en Brooklyn, parte de \$68 millones, 23-residenciales EPC (Contratos de rendimiento energético del Programa de gestión de demanda de Brooklyn y Queens "BQDM EPC", por sus siglas en inglés) se completó en mayo de 2017. HUD aprobó los 68 millones BQDM EPC el 12 de julio y \$43M EPC, la primera de las dos previstas para los sitios afectados por el huracán Sandy, que incluye 18 de los 32 sitios aprobados el 22 de agosto de 2017.
Estrategia S10: Acondicionamiento de residenciales en sitios-dispersos	La Corporación de redesarrollo Sunset Park (SPRC, por sus siglas en inglés), una Agencia de climatización del estado de NY (WAP, por sus siglas en inglés), completó las mejoras de eficiencia energética en Howard Avenue Houses este pasado mes de marzo del 2017. Esta fue la primera vez en la historia de 40 años de WAP que los edificios de NYCHA se han beneficiado del programa. SPRC comenzará las actualizaciones en Belmont-Sutter houses en octubre. Seis agencias WAP adicionales están llevando a cabo las auditorías energéticas de 18 residenciales que comprenden 2.238 apartamentos.
Estrategia S11: Construir infraestructura ecológica	DEP espera completar la instalación de infraestructura ecológica (GI, por sus siglas en inglés) en el residencial Edenwald Houses, la mayor instalación de GI en la ciudad, para finales de 2017. Se están evaluando otros residenciales adicionales.
Estrategia S12: Incorporar la resiliencia al cambio climático en la planificación del capital	Enterprise Community Partners, una organización sin fines de lucro para la vivienda asequible, y DNV GL, una consultora técnica, están llevando a cabo estudios de resiliencia en los desarrollos de NYCHA.  El programa de Enterprise para la evaluación de la resiliencia de la construcción (BRAP, por sus siglas en inglés) está

	<p>evaluando la capacidad de resiliencia de 12 edificios NYCHA y recomendará maneras de proteger los edificios contra el clima extremo y daños. Los informes estarán disponibles para noviembre de 2017.</p> <p>DNV GL está haciendo evaluaciones similares en 10 edificios de NYCHA. Su informe, que se espera que esté disponible para finales de 2018, también abordará las cuestiones de justicia ambiental y los impactos sociales de las condiciones meteorológicas extremas.</p>
<b>Objetivo 4: Involucrar a los residentes y conectarlos a los mejores servicios de su clase</b>	
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: <a href="#">Farms at NYCHA</a> fue lanzado en 2016 y construyó cuatro 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. El programa enseña a los residentes jóvenes de vivienda pública cómo construir y mantener las granjas que sirven a sus residentes. El año pasado las cuatro granjas del programa recolectaron 12,400 libras de productos frescos, y los residentes contribuyeron con más de 3,000 libras de desechos alimenticios para el compostaje.</p>
Estrategia S14: Conectar a los residentes a empleos ecológicos	<p>NYCHA empleó a 28 residentes para trabajar en proyectos de eficiencia energética. Ya que NYCHA comienza la construcción de más de estos proyectos, esperamos contratar a más de 50 residentes a través de la Sección 3 para el 2019.</p> <p>En asociación con la Oficina de Reciclaje y Sostenibilidad del Departamento de Sanidad, la Academia de capacitación del residente de NYCHA (NRTA, por sus siglas en inglés) capacitó a 148 aprendices de conserjería en las nuevas iniciativas de reciclaje de NYCHA. Además de un taller de reciclaje de 6 horas, la capacitación incluyó una visita de medio día a la Instalación de Recuperación de Materiales de Sunset Park operada por Sims.</p>
<b>Trabajando hacia 80 x 50</b>	
Estrategia S15: Crear una hoja de ruta 80 x 50	<p>En 2016, NYCHA, como parte del <a href="#">Desafío del Mejor Edificio de HUD</a>, se comprometió a reducir su consumo energético por pie cuadrado en un 20 por ciento para el 2026. <a href="#">NYCHA también se unió al desafío de carbono de NYC</a> para reducir las emisiones de gases de efecto invernadero en un 30 por ciento en 2027.</p> <p>NYCHA ha contratado a Steven Winter Associates, quienes han proporcionado asistencia técnica similar a la Oficina de</p>

	sostenibilidad de la Alcaldía, para ayudar a desarrollar una estrategia energética a largo plazo que tome en cuenta el proceso de planificación de capital y las limitaciones de NYCHA.
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	Con el fin de probar las nuevas tecnologías, NYCHA y la Oficina de Innovación Tecnológica del Alcalde (MOTI, por sus siglas en inglés) realizaron las dos primeras <a href="#">Convocatorias de Innovaciones</a> , en las cuales solicitaron propuestas para reducir el consumo de electricidad en los apartamentos y mejorar la eficiencia de los sistemas de calefacción y agua caliente que utilizan el vapor del distrito de ConEd. Dos proponentes están conduciendo instalaciones piloto en 2017-2018.

### *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**.