

NYCHA de Nueva Generación

Informe del 4.º trimestre de 2015

Enero de 2016



La ciudad de Nueva York
Alcalde Bill de Blasio

Alicia Glen, vicealcaldesa de
Vivienda y Desarrollo Económico





Carta de la Presidenta

Estimados neoyorquinos:

En mayo de 2015 lanzamos NYCHA de NuevaGeneración, un plan a 10 años para proteger y fortalecer la vivienda pública. Este plan describe 15 estrategias para transformar la manera en la que hacemos negocios y crear comunidades seguras, limpias y conectadas. Al cambiar la forma en la que NYCHA se financia, funciona, reconstruye e involucra a nuestros residentes, la Autoridad superará los desafíos de la disminución de la financiación del gobierno y el envejecimiento de la infraestructura. Abordaremos los \$17 mil millones en mejoras de infraestructura insatisfechas en todas nuestras propiedades y mejoraremos la calidad de vida de los residentes. A continuación mencionaremos algunos de nuestros logros desde el lanzamiento de NYCHA de NuevaGeneración hace ocho meses:

- **Pagos a la ciudad:** Se logró la condonación por parte de la ciudad de requisitos de pago de larga duración que ascienden a más de \$100 millones anuales, incluidos los pagos al servicio de policía.
- **NYCHA digital:** Se lanzó la aplicación MyNYCHA, que permite a los residentes realizar órdenes de trabajo desde la comodidad de sus teléfonos y se implementó una herramienta en línea para la recertificación anual de ingresos para Sección 8.
- **Sostenibilidad:** Se seleccionó a una Empresa de Servicios Energéticos para auditar y realizar mejoras capitales en 80 residenciales (más de 900 edificios y más de 76,000 apartamentos) como parte de nuestro programa de Contrato de rendimiento energético (Energy Performance Contract, EPC) financiado por el HUD. Los residentes experimentarán una mejoría en cuanto a la seguridad y comodidad mientras que NYCHA disminuye su consumo de energía y agua.
- **Reciclaje:** Se introdujo el programa de reciclaje en 99 residenciales, lo cual impactó en más de 850 edificios donde viven más de 150,000 residentes.
- **Viviendas asequibles:** Se emitieron solicitudes de propuesta (requests for proposals, RFP) para nuevas viviendas asequibles al 100 % en Ingersoll, Mill Brook y Van Dyke Houses.
- **Estándares de diseño:** Se modernizaron nuestros estándares de diseño, haciendo hincapié en la eficiencia, accesibilidad, seguridad y el atractivo visual. Desarrollamos estándares nuevos para techos, terrenos, parques de juego y ventanas.
- **Centros comunitarios:** Para mejorar los servicios sociales ofrecidos a los residentes, el Departamento de Desarrollo Comunitario y de la Juventud (Department of Youth and Community, DYCD) de la ciudad de Nueva York y el Departamento de Servicios para Personas de la Tercera Edad (Department for the Aging, DFTA) se encargan ahora de administrar más de 24 centros comunitarios y 17 centros para adultos de la tercera edad. Los residentes ahora reciben servicios de alta calidad, que mejoran la calidad de vida, directamente de proveedores especializados.
- **501(c)(3):** Se lanzó el Fondo para Vivienda Pública, una organización sin fines de lucro que recaudará fondos para conectar a los residentes de NYCHA con socios y oportunidades.

Este es un comienzo favorable que no podríamos haber logrado sin el apoyo del alcalde de Blasio y la colaboración de nuestros empleados, residentes y agencias de la ciudad. Estamos inmensamente agradecidos por su colaboración y ayuda.

Shola Olatoye
Presidenta y Primera Ejecutiva

En este informe

Carta de la presidenta	2
Un vistazo a NYCHA de NuevaGen	3
Progreso a la fecha	4
Foco de atención: OPMOM	5
Foco de atención: MyNYCHA	6
Avance	7
Rastreador de progreso	8-11

META DE FINANCIAMIENTO: CAMBIAR LA FORMA EN QUE NYCHA **ESTÁ FINANCIADA**

PAGAR MENOS A LA CIUDAD DE NUEVA YORK

TENER UN MEJOR DESEMPEÑO
EN EL COBRO DE LA RENTA Y DE LAS CUOTAS

HACER UN USO MÁS INTELIGENTE
DEL ESPACIO EN PLANTA BAJA

REDUCIR LOS COSTOS
DE LA OFICINA CENTRAL



META DE OPERACIÓN: CAMBIAR LA FORMA EN QUE NYCHA **OPERA**

TRANSFORMARSE EN UNA ORGANIZACIÓN DIGITAL Y
USAR LA TECNOLOGÍA PARA MEJORAR EL SERVICIO

TOMAR DECISIONES A NIVEL LOCAL
PARA ELEVAR LA SATISFACCIÓN DEL CLIENTE

BUSCAR LA SOSTENIBILIDAD PARA TENER UNA
NYCHA MÁS LIMPIA Y VERDE

MEJORAR LA SEGURIDAD Y LA PROTECCIÓN



NUESTRA VISIÓN PARA NYCHA DE NUEVAGENERACIÓN

COMUNIDADES SEGURAS, LIMPIAS Y CONECTADAS



META DE (RE)CONSTRUCCIÓN: CAMBIAR LA APARIENCIA DE LA NYCHA

USAR LOS DATOS PARA ORIENTAR LAS DECISIONES DE CAPITAL

PROVEER TERRENO PARA LAS METAS DE VIVIENDAS
ASEQUIBLES DE LA CIUDAD DE NUEVA YORK

MAXIMIZAR LOS PROGRAMAS FEDERALES PARA RENOVAR
Y PRESERVAR LOS EDIFICIOS

ELEGIR Y **USAR UN BUEN DISEÑO**



META DE PARTICIPACIÓN: CAMBIAR LA FORMA EN LA QUE NYCHA **SE INVOLUCRA** **CON LOS RESIDENTES**

MEJORAR LOS SERVICIOS COMUNITARIOS Y DE LOS
RESIDENTES CON UN NUEVO TIPO DE PARTICIPACIÓN

CREAR ORGANIZACIONES NO LUCRATIVAS
PARA FINANCIAR LOS SERVICIOS SOCIALES

CONECTAR A LOS RESIDENTES **CON OPORTUNIDADES**
LABORALES DE CALIDAD

NYCHA de NuevaGeneración: Progreso a la fecha

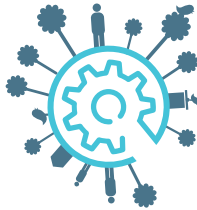
Los cuatro objetivos de NYCHA NuevaGeneración comprenden 15 estrategias que centran el trabajo de la Autoridad en nuestro negocio principal: tener y operar viviendas públicas. En su conjunto, nos han permitido lograr lo siguiente durante los últimos ocho meses:

FINANCIAMIENTO: alcanzar estabilidad financiera a corto plazo y diversificar el financiamiento a largo plazo



NYCHA logró la condonación por parte de la ciudad de requisitos de pago de larga duración que ascienden a más de \$100 millones anuales, incluidos los pagos al servicio de policía. Lanzamos un programa piloto de cobro de la renta para residentes que incluye la prueba de llamadas y avisos automáticos de recordatorio. Una de nuestras estrategias para la generación de ingresos es alquilar espacios no residenciales en planta baja en los residenciales de NYCHA. Realizamos un estudio piloto y desarrollamos una estrategia de arrendamiento de muestra en Mill Brook, Van Dyke y Wald Houses. Finalmente, continuamos explorando opciones para integrar los servicios de NYCHA en otras agencias de la ciudad.

OPERACIÓN: trabajar como arrendador eficiente y eficaz



Trabajar de manera más efectiva requiere estrategias y programas nuevos. NYCHA lanzó el Modelo Operativo para una Administración Óptima de Propiedades (Optimal Property Management Operating Model, OPMOM) basado en los activos en 18 residenciales. Este modelo lleva la administración de propiedades al nivel local, dándole poder a la administración en el sitio para elaborar presupuestos, contratar empleados y comprar materiales.

Como parte del programa de sostenibilidad de NYCHA, introdujimos el reciclaje en 99 residenciales. Además, seleccionamos una empresa para administrar un Contrato de rendimiento energético que ayudará a disminuir el consumo de energía de la Autoridad en casi 80 residenciales, lo cual abarca a más de 76,000 apartamentos.

Mejorar la seguridad y la protección es de suma importancia. NYCHA ha instalado 184 torres de luz temporales en 15 residenciales de alto índice de delincuencia identificados a través del Plan de Acción del Alcalde para la Seguridad de los Vecindarios. También hemos quitado más de 53,000 pies lineales de los cobertizos de aceras patrimoniales que ya no cumplían una función de seguridad. Asimismo, completamos la instalación de cámaras de circuito cerrado de televisión (closed-circuit television, CCTV) financiadas por la ciudad y el estado en el plazo previsto y dentro del presupuesto.



(RE)CONSTRUCCIÓN: reconstruir, ampliar y conservar el inventario de viviendas públicas y económicas

NYCHA emitió una solicitud de propuesta para la creación de viviendas asequibles al 100 % en Ingersoll, Mill Brook y Van Dyke Houses y pronto elegirá a los desarrolladores. También hemos desarrollado estándares nuevos de diseño para techos, terrenos, parques de juegos y ventanas y hemos lanzado un programa de revisión de colegas para proyectos de renovación con socios en colaboración con empresas de arquitectura.



PARTICIPACIÓN: conectar a los residentes con servicios sociales de la mejor clase

NYCHA restableció un consejo de jóvenes, estableció tres consejos de jóvenes nuevos, creó dos asociaciones de residentes nuevas y está desarrollando una política sobre Fondos de Participación del Inquilino. Para mejorar los servicios sociales ofrecidos a los residentes, el DYCD y el DFTA de la ciudad de Nueva York se encargan ahora de administrar 24 centros comunitarios y 17 centros para adultos de la tercera edad. Se graduaron 90 estudiantes de un programa de capacitación nuevo para emprendedores, nuestro programa de Autosuficiencia Económica y Sostenibilidad del Residente (Resident Economic Empowerment and Sustainability, REES), en colaboración con las agencias de la ciudad.

Finalmente, se creó el Fondo para Vivienda Pública, una organización independiente 501(c)(3) sin fines de lucro, para apoyar la transformación de NYCHA desde un proveedor directo de servicios hacia un modelo de asociación. El Fondo trabajará a fin de atraer fondos filantrópicos para apoyar oportunidades para residentes.

Foco de atención: pensar a nivel local (OPMOM)



Katie Harris, Presidenta de la Asociación de Residentes de Wagner Houses (fila trasera, segunda de derecha a izquierda), con el personal de administración de propiedades de NYCHA en Wagner Houses.

“OPMOM realmente ha hecho la diferencia aquí. Contamos con muchísima participación de los residentes y ahora tenemos un residencial hermoso”.

-Katie Harris, Presidenta de la Asociación de Residentes de Wagner Houses

Métricas de OPMOM Muestra de 2015

Tasa de cobro de la renta (%)
Objetivo de la métrica: 95

Ene	Dic
63	69

Nivel de servicios de emergencia (horas)
Objetivo de la métrica: 24

Ene	Dic
21.5	19.9

Nivel de servicios de mantenimiento (días)
Objetivo de la métrica: 7

Ene	Dic
21.4	8

Nivel de servicios de Mano de Obra Calificada (días)
Objetivo de la métrica: 25

Ene	Dic
34.2	48.6

Fuente de datos: Departamento de Administración y Análisis de Investigación de NYCHA

Ser un inquilino más eficiente y eficaz implica proporcionar un mejor servicio de atención al cliente y una mejor administración de propiedades a los residentes. El nuevo modelo de NYCHA, OPMOM, autoriza a los administradores en 18 residenciales por toda la ciudad a elaborar sus propios presupuestos, contratar a su propio personal y comprar materiales de la oficina central. La Autoridad está desarrollando puntos de referencia para medir el éxito de este modelo a medida que evoluciona.

El otoño pasado, los logros de esta estructura de administración simplificada fueron demostrados, literalmente, en Wagner Houses. Una parcela de césped donde antes crecían malezas fuera de la oficina de administración del residencial ha sido transformado en un jardín de arbustos perfectamente podados y plantas perennes multicolores en lo alto de un lecho de mantillo oscuro. Este paisaje se diseñó y plantó con la contribución del liderazgo de residentes del residencial y se convirtió en una atractiva manera de recibir a los residentes, visitantes y personal por igual. Los residentes de Wagner Houses comunicaron a la administración que ellos querían que la entrada al edificio luciera como un lugar del cual se sintieran orgullosos de llamar hogar.

La participación de los residentes en la elaboración del presupuesto se ha vuelto en el modelo nuevo de administración. Katie Harris, Presidenta de la Asociación de Residentes de Wagner Houses, describió cómo el personal del residencial trabaja con líderes residentes para seleccionar las cosas que los residentes quieren y necesitan, y cómo el modelo nuevo ha abierto la posibilidad para que los residentes sugieran mejoras que aumentarán la calidad de vida de todos. “No necesitamos esperar por cosas como refrigeradores nuevos; podemos pedirlos nosotros mismos. Esto funciona bien porque nos permite ayudarnos”, dice. “Me encanta la comunicación abierta”.

El supervisor de mantenimiento de las propiedades de Wagner, John Rolon, está de acuerdo: “Con OPMOM, la Autoridad de Vivienda definitivamente se está moviendo en la dirección correcta para brindar un mejor servicio a los residentes”.

Foco de atención: NYCHA se vuelve digital



Estadísticas de MyNYCHA de sept. a dic. de 2015

Más de 15,000 descargas de la aplicación

Más de 31,000 órdenes de trabajo (8 % del total) se crearon mediante el uso de MyNYCHA

Los fines de semana, cerca del 18 % de todas las órdenes de trabajo se crearon mediante MyNYCHA

Fuente de datos: Departamento de Tecnología Informática de NYCHA

Un nuevo servicio digital está mejorando el servicio al cliente y ayudando a que NYCHA opere de forma más eficiente, con solo tocar una pantalla. La aplicación móvil MyNYCHA le permite a los residentes manejar el proceso de reparación del apartamento mediante la creación de órdenes de trabajo desde su teléfono inteligente o tableta. Anteriormente, estas solicitudes solamente podían programarse llamando al Centro de Atención al Cliente. Ahora, gracias a MyNYCHA, los residentes simplemente identifican el cuarto y luego indican la tarea de reparación desde un menú de opciones para completar una orden de trabajo.

Desde su lanzamiento en septiembre, alrededor de 15,000 residentes han descargado la aplicación gratuita MyNYCHA y actualmente la utilizan para crear el 8 % de las miles de órdenes de trabajo generadas por día. Los residentes también pueden registrarse en MyNYCHA para recibir notificaciones por correo electrónico acerca de fallas en los elevadores, cortes de gas, calefacción y agua caliente en sus residenciales y pueden ver las fechas programadas para realizar inspecciones en el apartamento.

Esta mejoría en el servicio al cliente no solo le da poder a los residentes y hace que NYCHA sea más transparente y accesible, sino que también promueve operaciones más eficientes. La capacidad de los residentes de reprogramar de manera conveniente sus citas en cualquier momento, día o noche, también reducirá la cantidad de ocasiones en las que los inquilinos no se encuentran en su casa para las reparaciones.

Se lanzó una versión web de la aplicación MyNYCHA en diciembre de 2015 y debutará una versión en español el primer trimestre de 2016.

“Es grandioso tener la sensación de que NYCHA está justo en la palma de mi mano”.

“Es rápido, simple y muy eficiente”.

- Comentario de un residente

Próximos pasos de NYCHA de NuevaGeneración

FINANCIAMIENTO: cobro de la renta CAMBIAR LA FORMA EN QUE NYCHA **ESTÁ FINANCIADA**

- **NYCHA conectará a los** residentes con asesores financieros para elaborar presupuestos para los próximos pagos de la renta y realizar pagos retroactivos que se adeudan.



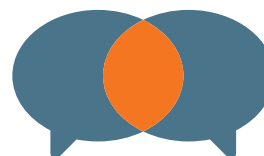
OPERACIÓN: sostenibilidad CAMBIAR LA FORMA EN QUE NYCHA **OPERA**

- **NYCHA anunciará** los primeros 40 a 50 residenciales para recibir actualizaciones en los sistemas de iluminación, agua caliente y calefacción mediante nuestro programa de Contrato de rendimiento energético (EPC) que se anunció en abril de 2015. Esta es la fase inicial del proyecto de \$100 millones financiado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (Housing and Urban Development, HUD). Se prevé que la construcción comenzará este verano y durará entre 18 y 24 meses.



(RE)CONSTRUCCIÓN: viviendas asequibles CAMBIAR LA APARIENCIA DE NYCHA

- **NYCHA seleccionará** desarrolladores de bienes raíces para la creación de viviendas asequibles al 100 % en Ingersoll, Mill Brook y Van Dyke Houses.
- **NYCHA emitirá** una solicitud de propuestas para vecindarios de NuevaGeneración para la creación de viviendas 50 % asequibles y 50 % a tasa de mercado en Holmes Towers y Wyckoff Gardens.



PARTICIPACIÓN: Fondo para Vivienda Pública

CAMBIAR LA FORMA EN LA QUE NYCHA **SE INVOLUCRA CON LOS RESIDENTES**

- **El Fondo creará** un Consejo de Asesoría compuesto por ex-residentes prominentes de NYCHA, miembros de comunidades comerciales y filantrópicas y otros accionistas claves que promoverán la misión de la organización.

FINANCIAMIENTO

ALCANZAR ESTABILIDAD FINANCIERA A CORTO PLAZO Y DIVERSIFICAR EL FINANCIAMIENTO A LARGO PLAZO

N.º	Estrategia	Descripción	Hito	Estado
1.	Condonación de pagos anuales a la ciudad	Llegar a un acuerdo con la ciudad sobre la condonación de pagos.	Lograr la condonación por parte de la ciudad de requisitos de pago de larga duración que ascienden a más de \$100 millones anuales, incluidos los pagos al servicio de policía.	Completado
2.	Mejorar el cobro de la renta y de las cuotas	Mejorar el cobro de la renta mediante el trabajo de cerca con los residentes y la modificación de los procedimientos internos.	Probar las llamadas y los avisos automáticos de recordatorio, y analizar su efectividad.	En proceso
			Lanzar un piloto que conecta a los residentes con asesoría financiera que los ayude a mantenerse al día con la renta.	En proceso
3.	Maximizar los ingresos de los espacios de planta baja	Llevar a cabo un inventario de todos los espacios de planta baja que posee la NYCHA y evaluar los costos y beneficios de la renovación.	Desarrollar una estrategia de diseño para planta baja y formular una estrategia de arrendamiento de muestra de acuerdo a las necesidades comunicadas por los residentes y los submercados de arrendamiento de inmuebles en sitios piloto (Mill Brook, Van Dyke y Wald Houses).	Completado
		Promover los ingresos de estacionamiento mediante el aumento de las tasas a valor de mercado, hasta un máximo de \$150 por mes y aumentar la ocupación.	Determinar el medio de adquisición adecuado.	En proceso
4.	Integrarse con las agencias de la ciudad y reducir los gastos de la oficina central	Reducir los costos de la oficina central a través de la reducción gradual e integración con otras agencias de la ciudad.	Llevar a cabo una evaluación inicial de viabilidad.	En proceso

OPERACIÓN

TRABAJAR COMO ARRENDADOR EFICIENTE Y EFICAZ

N.º	Estrategia	Descripción	Hito	Estado
5.	Transformarse en una organización digital	Brindar a los residentes un servicio al cliente mejor y modernizado.	Lanzar la aplicación móvil MyNYCHA para la programación electrónica de las citas de órdenes de trabajo.	Completado
			Lanzar la herramienta de recertificación anual en línea para los residentes con Sección 8.	Completado

Continuación de la página 8

N.º	Estrategia	Descripción	Hito	Estado
6.	Tomar decisiones locales en los residenciales		Lanzar la herramienta de recertificación anual en línea para los residentes de viviendas públicas.	En proceso
		Utilizar el OPMOM nuevo basado en activos en 18 propiedades, que brinda al personal del residencial más responsabilidad en la toma de decisiones que anteriormente llevaba a cabo el personal de la oficina central.	Desarrollar un “cuadro de mando integral” que rastree el rendimiento de la administración de los residenciales en cuatro áreas clave: métrica financiera, procesos de trabajo internos, atención al cliente y partes interesadas.	En proceso
		Mejorar la transparencia en torno al rendimiento a través de indicadores claves de rendimiento (key performance indicators, KPI) que miden el éxito.	Desarrollar métricas nuevas prácticas e impulsadas en base al rendimiento.	En proceso
7.	Seguir una agenda integrada de sostenibilidad	Instalar infraestructura de reciclaje en todas las propiedades de NYCHA en una programación por fases.	Ampliar los programas de reciclaje en aprox. 1/3 de los residenciales.	Completado
			Instalar recipientes para reciclaje en todos los residenciales de vivienda pública.	En proceso
		Emprender mejoras de capital financiadas mediante una serie de Contratos de rendimiento energético (EPC) para mejorar la seguridad y comodidad de los residentes mientras se reduce el consumo de agua y energía de NYCHA.	Seleccionar a una empresa para auditar y realizar mejoras capitales en hasta 80 residenciales (más de 900 edificios; más de 76,000 apartamentos).	Completado
			Iniciar auditorías energéticas de grado de inversión en los residenciales seleccionados.	En proceso
		Utilizar \$3,000 millones de financiamiento de la Agencia Federal de Manejo de Emergencias (Federal Emergency Management Agency, FEMA).	Firmar un memorando de entendimiento (Memorandum of Understanding, MOU) entre NYCHA y el estado de Nueva York para brindarle una forma de liberar fondos a NYCHA.	Completado
8.	Aumentar la seguridad en los residenciales de NYCHA	Utilizar \$100 millones en fondos de activos incautados para la instalación de iluminación exterior, cámaras, puertas nuevas y control de acceso estratificado, y para crear programas en 15 residenciales de alto índice de delincuencia designados mediante el Plan de acción del Alcalde (Mayor's Action Plan, MAP) para la Seguridad de los Vecindarios.	Colocar 184 torres de iluminación temporales en residenciales de MAP.	Completado
			Instalar CCTV, iluminación, puertas y control de acceso estratificado y desarrollar la programación en 15 residenciales de alto índice de delincuencia.	En proceso
			Quitar todos los cobertizos de aceras patrimoniales.	Completado
			En 2015, instalar 31 proyectos de CCTV financiados por la ciudad y el estado en el plazo previsto y dentro del presupuesto.	Completado

(RE)CONSTRUCCIÓN

(RE)CONSTRUIR, AMPLIAR Y CONSERVAR EL INVENTARIO DE VIVIENDAS PÚBLICAS Y ECONÓMICAS

N.º	Estrategia	Descripción	Hito	Estado
9.	Elaborar una estrategia de planificación de capital	Adoptar una nueva estrategia de planificación de capital para darle prioridad a las reparaciones y mejoras en todas las propiedades.	Obtener un contrato para realizar evaluaciones de las necesidades físicas nuevas y ecológicas para presentar ante el HUD.	En proceso
		Buscar apoyo capital de la ciudad y del estado para financiar un programa vital de reemplazo de techos. La ciudad asignó \$100 millones anuales desde 2015 hasta 2017 y pide que el estado equipare los fondos.	Reparación de techos en Queensbridge Norte y Sur (26 techos), Albany I y II, Parkside (14 techos) y Sheepshead Bay (18 techos).	En proceso
10.	Proporcionar tierras subutilizadas bajo propiedad de NYCHA para apoyar la construcción de unidades de vivienda asequible	Proporcionar los terrenos subutilizados para la creación de 10,000 nuevas unidades de vivienda asequible en edificios asequibles al 100 %, que incluye una mezcla de usos para ofrecer servicios adicionales.	Emitir RFP para tres sitios asequibles al 100 % (Mill Brook, Ingersoll y Van Dyke Houses).	Completado
			Establecer un comité de revisión y evaluar propuestas. Continuar con la participación de los residentes.	En proceso
		Explorar oportunidades para generar ingresos y reinvertir en residenciales que necesitan reparaciones mediante el aprovechamiento de una división 50-50 de unidades de vivienda a tasa de mercado y asequibles en vecindarios con ingresos mixtos.	Redactar una RFP para el lanzamiento anticipado del primer trimestre de 2016 para Holmes y Wyckoff Houses. Continuar con la participación de los residentes.	En proceso
11.	Aprovechar los programas del HUD para conservar la vivienda	NYCHA tiene la autorización preliminar del HUD para convertir aproximadamente 1,400 unidades en Ocean Bay Apartments, Bayside en Far Rockaway en financiamiento basado en el proyecto de la Sección 8, mediante el programa de Estrategia de Asistencia de Alquiler (Rental Assistance Demonstration, RAD) del HUD.	Emitir RFP para desarrolladores de RAD en Ocean Bay Apartments, Bayside. Continuar con la participación de los residentes.	En proceso
		Sujeto a la aprobación del HUD, NYCHA buscará más enérgicamente un subsidio federal, incluida la Sección 8, para sus 5,000 unidades no subsidiadas construidas por la ciudad y el estado.	Desarrollar un plan de financiación junto con el HUD.	En proceso
		Diseñar un plan para preservar 6,500 unidades dispersas en el sitio y 8,500 unidades "obsoletas" al convertirlas en financiamiento basado en el proyecto de la Sección 8 a través de vales de protección al inquilino de RAD y HUD.	Desarrollar una estrategia de conversión junto con el HUD. Seleccionar el primer lote de propiedades para la preservación (aproximadamente 1,000 unidades).	En proceso

Continuación de la página 10

N.º	Estrategia	Descripción	Hito	Estado
12.	Adoptar prácticas de excelencia en el diseño para mejorar la calidad de los espacios interiores y exteriores de NYCHA	Actualizar las directrices de diseño, que tienen décadas de antigüedad, para las renovaciones y las nuevas construcciones, enfocándose en diseños modernos y más eficientes, en la accesibilidad, apariencia y seguridad.	Mejorar integralmente las pautas de diseño para la construcción.	Completado
			Crear pautas de diseño para la nueva construcción de instalaciones de NYCHA.	Completado
			Finalizar los estándares para cocinas y baños.	En proceso

PARTICIPACIÓN

HACER QUE LOS RESIDENTES PARTICIPEN Y SE CONECTEN CON SERVICIOS SOCIALES DE LA MEJOR CLASE

N.º	Estrategia	Descripción	Hito	Estado
13.	Convertir la prestación directa de servicios en un modelo de asociación y transformar la participación de los residentes	Continuar con la transición de la prestación directa de servicios a un modelo de asociación.	Llevar a cabo una evaluación de la estructura de servicio, los resultados y las asociaciones existentes.	En proceso
			Colaborar con los residentes y los líderes residentes para crear 25 asociaciones nuevas de residentes y consejos para jóvenes.	En proceso
			Mejorar los servicios sociales ofrecidos a los residentes; el DYCD de la ciudad de Nueva York y el DFTA se encargan ahora de administrar 24 centros comunitarios y 17 centros para adultos de la tercera edad.	Completado
			Redactar una política sobre los Fondos de participación del inquilino.	En proceso
14.	Atraer fondos filantrópicos para servicios a los residentes mediante la creación de un fondo 501(c)(3) no lucrativo	Crear el Fondo para Vivienda Pública, una organización 501(c)(3) independiente sin fines de lucro, para apoyar la transformación de NYCHA desde un proveedor directo de servicios hacia un modelo de asociación.	Establecer la Junta para el Fondo para Vivienda Pública, llevar a cabo la primera reunión de la Junta y asegurar la primera inversión financiera.	Completado
			Obtener la financiación para un programa de liderazgo para residentes; crear un programa de liderazgo para residentes; crear nuevas pautas de diseño; establecer una plataforma innovadora de fuerza laboral.	En proceso
15.	Conectar a los residentes con oportunidades laborales de calidad	Duplicar el número de residentes con empleos de calidad a 4,000 anuales para 2025 mediante una mayor coordinación con agencias de la ciudad, la contratación mediante la Sección 3 y los esfuerzos de REES.	Lograr que se gradúen 90 participantes del Programa Food Business Pathways de NYCHA.	Completado
			Conectar a los residentes con socios de asesoría financiera, aprendizajes y programas de capacitación/educación en tecnología.	En proceso