

Línea de asunto: Presentando “A Blueprint for Change,” (“Un Plan para el Cambio”), las estrategias de NYCHA para invertir en sus propiedades, residentes y organización.

Estimado Residente de NYCHA,

Los edificios y apartamentos de NYCHA necesitan más de \$40 mil millones en reparaciones importantes para ser llevados a buenas condiciones y proporcionar a los residentes la calidad de vida que se merecen. Esta asombrosa cifra aumenta en aproximadamente mil millones de dólares cada año, por lo que es muy claro que debemos tomar medidas para asegurar que la vivienda pública esté aquí para apoyar a las generaciones de neoyorquinos por venir.

Es por eso que lanzamos [A Blueprint for Change](#) (“Un Plan para el cambio”) un conjunto de ideas sobre cómo podemos invertir en nuestras propiedades, residentes y organización.

En primer lugar, quiero asegurarle que nuestro plan de estrategias de preservación de *Blueprint* mejorarán su hogar mientras protege sus derechos como residente. Por favor, sepa que con estas ideas:

- NYCHA no será privatizada— seguirá siendo 100 por ciento pública, y NYCHA continuará siendo propietaria de sus terrenos y edificios.
- Ningún residente será desplazado. Los residentes mantendrán sus derechos y protecciones completos de forma permanente, incluido el derecho a establecer organizaciones de residentes, la renovación automática del contrato de arrendamiento y los derechos de sucesión. El alquiler seguirá estando limitado al 30 por ciento de los ingresos del hogar.
- Haremos las reparaciones necesarias, y actualizaremos todos nuestros edificios y apartamentos. Eso significa nuevas cocinas, baños, calderas, ascensores y puertas delanteras de alta seguridad y abordar el moho, el plomo y las fugas, creando hogares más saludables para los residentes.
- El personal de NYCHA continuará administrando y manteniendo su edificio.

Para llevar estas reparaciones y mejoras desesperadamente necesarias a nuestros edificios, proponemos transferir muchas de nuestras propiedades a un Fideicomiso de Preservación de Vivienda Pública. Esto nos permitiría traer mejoras a su hogar más rápidamente. También nos permitiría acceder a una nueva fuente de financiamiento, los vales de protección de inquilinos, que valen casi el doble que otras fuentes de financiación federales. Los fondos para su apartamento cambiarían de la vivienda pública tradicional (conocida como Sección 9) al programa Sección 8, que es una fuente de financiamiento más confiable.

Esto no es una privatización. El Fideicomiso público no es un promotor o una entidad privada, y nuestros edificios permanecerían completamente de propiedad pública y bajo supervisión pública.

NYCHA sería el propietario del terreno y los edificios de forma permanente, y entraría en un contrato de arrendamiento a largo plazo con el Fideicomiso. El Fideicomiso permite que cada apartamento de NYCHA gane \$650 más en subsidio cada mes. Con el dinero extra, podemos sacar la versión de NYCHA de un préstamo de mejora de la casa para pagar las renovaciones de arriba a abajo. El Fideicomiso haría el trabajo de reparación mientras contrata la administración de la propiedad de nuevo al personal de NYCHA. Este modelo es similar a la Autoridad de Construcción Escolar de La Ciudad de Nueva York, que ayudó a mejorar las escuelas del Departamento de Educación cuando estaban en malas condiciones en la década de 1990.

Creemos que el Fideicomiso Publico podría renovar completamente 110,000 apartamentos en NYCHA. Por primera vez en muchas décadas, tendremos un plan integral para arreglar cada edificio. Esto se debe a que estamos utilizando un programa separado, PACT/RAD, para rehabilitar nuestros otros 62,000 apartamentos.

Esta sería la mayor inversión en la vivienda pública de la ciudad de Nueva York desde la década de 1950, una inversión que ayudaría a la ciudad a recuperarse económicamente de la pandemia COVID-19. Cada dólar destinado a la vivienda pública se duplica con creces en la economía regional, gracias a los empleos y los ingresos fiscales generados por la inversión. A través de la Sección 3 y los programas M/WBE, se priorizaría a los residentes para la capacitación laboral y los miles de empleos asociados con el trabajo de renovación. Al incorporar las últimas tecnologías y aparatos de eficiencia energética, las renovaciones también fomentaría un NYCHA más ecológico y limpio.

A Blueprint for Change (“Un Plan para el Cambio”) presenta otras formas en que estamos invirtiendo en nuestros edificios y nuestra organización. Hemos estado trabajando incansablemente para mejorar los servicios a los residentes en áreas críticas como calefacción, ascensores, plagas y residuos, plomo, y moho. Para ser más receptivos y responsables ante las necesidades de los residentes, estamos transformando la forma en que trabajamos. Con el presupuesto basado en la propiedad (un presupuesto que podemos compartir con los residentes) y más recursos en la primera línea, empoderaremos al personal de administración de la propiedad en su trabajo para servir a los residentes y atender las necesidades del edificio.

Este es sólo el comienzo de la conversación sobre la mejor manera de avanzar. Tendremos muchas conversaciones con los residentes durante los próximos meses sobre estos planes. Esperamos escuchar sus ideas, preguntas y preocupaciones, y trabajar juntos para poner los detalles de estos compromisos en escrito. Preservar y mejorar NYCHA requiere colaboración, y queremos la retroalimentación de nuestros residentes (que conocen mejor nuestros edificios) y otros socios.

Por favor haga clic [aquí](#) para aprender más sobre *A Blueprint for Change* (Un Plan para el Cambio) y cómo mejorará su hogar mientras mantiene a NYCHA completamente público. Esperamos con interés trabajar con ustedes a medida que avanzan estos esfuerzos críticos.

Atentamente,

Greg Russ

Presidente y Primer Ejecutivo