

## **Resumen Ejecutivo**

### **Borrador del plan de la agencia de la Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Nueva York para el Año Fiscal 2024**

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 esbozando las principales iniciativas para el próximo año.

El borrador del Plan de la Agencia para el año fiscal 2024 estará disponible para su revisión pública en el sitio web de NYCHA: <http://www1.nyc.gov/site/nycha/about/annual-plan-financial-information.page>. NYCHA también proporcionará una copia del Plan de la Agencia al presidente de la Asociación de Residentes de cada residencial. El Borrador del Plan también estará disponible en la oficina de administración de cada residencial de vivienda pública de NYCHA durante horas regulares de trabajo.

NYCHA celebrará una audiencia pública híbrida presencial y virtual el 12 de julio de 2023 y aceptará comentarios por escrito sobre el Borrador del Plan de la Agencia hasta el 15 de julio de 2023. Por favor, vea el aviso en la página 8. NYCHA se reunió con los miembros de la Junta Asesora de Residentes para conocer sus comentarios en ocho (8) reuniones entre marzo y mayo de 2023.

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) antes del 18 de octubre de 2023. 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 19 a la 32. NYCHA tiene como objetivo fortalecer su modelo de negocio a través de su Plan de Transformación y recaudar fondos de capital muy necesarios para sus residenciales a través de la recientemente autorizada Fundación para la Preservación de la Vivienda Pública de la Ciudad de Nueva York, la iniciativa Pacto para Preservar la Asequibilidad Permanente Juntos (PACT, por sus siglas en inglés), y otros programas de preservación. En enero de 2019, NYCHA y la Ciudad de Nueva York firmaron un Acuerdo con el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD), que describió plazos específicos y objetivos estándares de cumplimiento para realizar mejoras significativas en varias áreas de alta prioridad, incluida la pintura a base de plomo, moho, calefacción, ascensores, inspecciones anuales, plagas y manejo de desechos. NYCHA se compromete a cumplir con estos plazos, y las reformas para cada una de estas áreas de alta prioridad se destacan a continuación. Con el trabajo en proyectos de infraestructura de NYCHA, la Autoridad está invirtiendo en proyectos descritos en su Plan de Acción de Infraestructura de la Ciudad, iniciativas que ya están en marcha y proyectos enfocados en la resiliencia ambiental y la sostenibilidad. Finalmente, NYCHA continúa buscando otras iniciativas que financian reformas vitales de edificios y apartamentos.

## **El Plan de Transformación de NYCHA y La Fundación para la Preservación de la Vivienda Pública de la Ciudad de Nueva York**

El **Plan de Transformación** de NYCHA es una reorganización de arriba a abajo de NYCHA, con estrategias propuestas para reestructurar el modelo de negocios y las operaciones de NYCHA con el fin de mejorar la prestación de servicios a los residentes. La Fundación para la Preservación de la Vivienda Pública de la Ciudad de Nueva York, recientemente autorizada por el Estado, puede rehabilitar completamente 25,000 apartamentos iniciales mientras los mantiene total y permanentemente públicos y asequibles – inversiones que también generarán oportunidades de empleo y capacitación laboral para los residentes.

### ***Plan de Transformación y Acuerdo de Supervisión de NYCHA***

El 31 de enero de 2019, NYCHA y la Ciudad de Nueva York firmaron un Acuerdo con HUD. El objetivo general del Acuerdo es remediar las condiciones físicas deficientes en las propiedades de NYCHA para beneficiar a los residentes de toda la ciudad. Establece una base para continuar fortaleciendo la Autoridad y mejorando la calidad de vida de los residentes. El Acuerdo establece objetivos para mejorar significativamente en siete áreas de alta prioridad: pintura a base de plomo, moho, calefacción, ascensores, inspecciones, plagas y residuos.

El trabajo realizado como parte del Acuerdo es supervisado por un supervisor federal externo. Los esfuerzos incluyen, por ejemplo, realizar evaluaciones visuales y completar controles provisionales para la pintura a base de plomo cada año calendario, mejorar los tiempos de respuesta para la calefacción y las interrupciones de los ascensores, completar mejoras de infraestructura para reemplazar calderas y ascensores envejecidos, remediar las condiciones y prevenir la recurrencia del moho, y utilizar prácticas de Manejo Integrado de Plagas. Para lograr estos objetivos, NYCHA está realizando una variedad de mejoras operativas e inversiones de infraestructura, como se describe a continuación.

El Plan de Transformación fue concebido como parte del Acuerdo HUD 2019 e incluye un conjunto de estrategias que mejorarán la experiencia de los residentes y pondrán a la agencia en el camino hacia un futuro más sólido.

El 8 de marzo de 2021, HUD y la Oficina del Fiscal de los Estados Unidos para el Distrito Sur de Nueva York (SDNY, por sus siglas en inglés) estuvieron de acuerdo con el Plan de Transformación de NYCHA, una visión para un cambio significativo pero sostenible en la estructura de gobierno y liderazgo de NYCHA, los sistemas de administración de propiedades y las funciones centrales de apoyo. La publicación del Plan de Transformación marcó el comienzo de un proceso de implementación de varios años, que ahora entra en su tercer año.

Para ayudar en estos esfuerzos, NYCHA ha producido dos planes que detallan los pasos de implementación requeridos por la Transformación. La primera fase del Plan de Implementación

se publicó en febrero de 2022 y la segunda en febrero de 2023. Estos planes detallan un nuevo enfoque del trabajo de la agencia, con especial atención a la gestión y el control locales.

Juntos, el Plan de Transformación y los dos Planes de Ejecución constituyen el Plan de Organización exigido por el Acuerdo con HUD.

A partir de la primavera de 2023, NYCHA ha implementado varios cambios claves en el modelo operativo de NYCHA, así como numerosas mejoras en los procesos comerciales que se centran en los puntos débiles de la prestación de servicios identificados por los residentes y los empleados.

Los cambios en los procesos comerciales orientados a los residentes incluyen: una renovación completa de nuestro proceso de reparación y gestión de las órdenes de trabajo, cambios en nuestro enfoque del trabajo de mantenimiento y limpieza, y un nuevo enfoque de las cuestiones relativas a los problemas de cumplimiento con los contratos de arrendamiento en los residenciales. La agencia también está realizando nuevas inversiones en formación para garantizar que su personal pueda cumplir la misión de la agencia. Además, NYCHA también está llevando a cabo un conjunto de reformas en las oficinas centrales, incluyendo una estrategia integral de administración de activos y un enfoque en los recursos humanos para asegurar el personal en todos los sitios y prevenir vacantes que interrumpan la prestación de servicios a los residentes.

### ***Fundación de preservación de la Vivienda Pública de la Ciudad de Nueva York***

En junio de 2022, la legislatura estatal aprobó un proyecto de ley que establece la Fundación de preservación de la Vivienda Pública de la Ciudad de Nueva York (la Fundación), promulgado por la gobernadora Kathy Hochul.

Para mejorar drásticamente la calidad de vida de los residentes a través de renovaciones integrales en los edificios mientras se preservan todos sus derechos y protecciones (incluido el alquiler permanentemente asequible) y proporcionando oportunidades económicas, NYCHA transferirá inicialmente 25,000 apartamentos a la Fundación. NYCHA continuará siendo propietaria y administrando las propiedades, ingresando en un contrato de arrendamiento a largo plazo con la Fundación para asegurar los vales de apartamentos subsidiados, que cuentan con una subvención por valor del doble de la actual subvención federal de NYCHA. Al igual que otras entidades gubernamentales recaudan ingresos para las reformas de infraestructura, la Fundación emitirá bonos que financian renovaciones integrales en los edificios (con aportes y asociaciones de los residentes en el residencial), incluyendo las últimas tecnologías sostenibles. Y la Fundación puede contratar mejores proveedores que puedan completar un trabajo de alta calidad, más rápido.

El proyecto de ley de la Fundación entró en vigor 60 días después de que la gobernadora Hochul lo convirtiera en ley, tras lo cual se exigió a NYCHA que cumpliera determinadas obligaciones, como la publicación del borrador de los procedimientos de votación con

participación voluntaria de los residentes para su comentario público y la incorporación de los comentarios apropiados de los residentes en la versión final de los procedimientos de votación. De conformidad con estos requisitos, en octubre de 2022 se publicó un proyecto de procedimientos de votación, que se finalizó en diciembre de 2022. En mayo de 2023, se nombraron los primeros miembros del consejo de la Fundación, entre los que se encontraban residentes de NYCHA; serán fundamentales para la gobernanza y el funcionamiento de la Fundación.

Las transferencias a la Fundación no ocurrirán sin una amplia participación de los residentes, incluida una votación de los residentes en las propiedades propuestas para la transferencia sobre si desean que ocurra la transferencia.

Los Planes Anuales Futuros y las Enmiendas Significativas incluirán información más detallada sobre la Fundación y sobre las transferencias de arrendamiento propuestas a la Fundación.

### **Una Cultura de Cumplimiento**

Como lo requiere el Acuerdo con HUD, NYCHA estableció nuevos departamentos y unidades, un Departamento de Cumplimiento, un Departamento de Salud y Seguridad Ambiental y una Unidad de Garantía de Calidad, que han establecido programas para monitorear el trabajo de NYCHA en sus residenciales, hacer recomendaciones para las reformas y luego brindar asistencia técnica al personal del residencial para mejorar el desempeño de sus funciones. En el próximo año, NYCHA continuará ampliando estos departamentos y unidades mientras usa evaluaciones de riesgos centradas en datos, muestreo y monitoreo de campo para asegurar que las Operaciones cumplan con todas las regulaciones locales, estatales y federales y políticas y procedimientos internos.

### ***Áreas del pilar de cumplimiento***

El Acuerdo obliga a NYCHA a remediar las condiciones de vida en sus propiedades por plazos específicos y a cumplir normas estrictas y objetivas de cumplimiento con respecto a las áreas de alta prioridad antes mencionadas de pintura a base de plomo, moho, calefacción, ascensores, inspecciones, plagas y manejo de residuos. NYCHA ha puesto en marcha sistemas y ha establecido una unidad dedicada, Estrategia e Innovación, para rastrear su progreso en todos los plazos descritos en el Acuerdo. NYCHA también está creando tableros y otras herramientas de informes analíticos para cada área de pilares para mostrar nuestro progreso hacia el cumplimiento de estas métricas. Si alguna jurisdicción de gestión no está cumpliendo con los puntos de referencia claramente definidos basados en datos, necesitará diseñar un plan, en asociación con sus colegas de otros departamentos, para resolver el problema.

Como parte del acuerdo, la ciudad aporta 1,000 millones de dólares para mejoras de infraestructura durante los cuatro primeros años, a partir de 2018, y 200 millones anuales desde 2022 hasta 2031, lo que supone un total de al menos 2,800 millones de dólares en financiación de infraestructura. Estos fondos, descritos en detalle en el Plan de Acción de Capital de la Ciudad

aprobado por el Monitor Federal, se invertirán en la reducción de plomo, proyectos integrales de infraestructura relacionados con plomo y moho, reemplazos de sistemas de ascensores y calefacción y mejoras en los equipos de manejo de residuos de NYCHA en toda la cartera.

Los objetivos del Acuerdo, así como otras áreas prioritarias, se describen en la sección objetivos del Borrador del Plan de la Agencia (páginas 181 a 205). El siguiente texto incluye ejemplos de progresos realizados hasta la fecha en las Áreas del Pilar de Cumplimiento, así como avances futuros previstos.

***Pintura a Base de Plomo:***

En abril de 2019, NYCHA inició un esfuerzo sin precedentes para probar aproximadamente 135,000 apartamentos para detectar la presencia de pintura a base de plomo utilizando analizadores de fluorescencia de rayos X ("XRF").

La iniciativa de prueba XRF se basó en el estándar de 1.0 mg / cm<sup>2</sup>, el 1 de diciembre de 2021, el Departamento de Preservación y Desarrollo de la Vivienda (HPD, por sus siglas en inglés) de la Ciudad de Nueva York emitió una regulación que cambia la definición de pintura a base de plomo de pintura con contenido de plomo medido a 1.0 mg / cm<sup>2</sup> a pintura con contenido de plomo medido a 0.5 mg / cm<sup>2</sup> para fines de la Ley Local 1 de la Ciudad de Nueva York. La iniciativa de prueba XRF para probar 134,084 unidades se basó en la iniciativa de prueba de 1.0 mg / cm<sup>2</sup>. NYCHA intentó probar 119,405 unidades y completó pruebas en 108,230 unidades. Cuando la Ciudad cambió su estándar, NYCHA suspendió su programa para probar unidades a 1.0 mg/cm<sup>2</sup> y se inclinó por volver a evaluar las unidades con niños menores de 6 años en el nuevo umbral reducido de 0.5 mg/cm<sup>2</sup>.

Hasta el 19 de abril de 2023, el Departamento de Control de Peligros del Plomo (LHCD, por sus siglas en inglés) ha intentado inspeccionar 43,183 unidades y ha completado una inspección en 39,427 unidades en total. De estos, 15,968 están identificados actualmente como apartamentos con menores de 6 años. NYCHA también continuará una campaña de llamada de puertas para identificar las unidades donde un niño menor de 6 años reside o visita regularmente la unidad durante más de 10 horas a la semana.

A partir de marzo de 2023, NYCHA completó sus actividades sobre el terreno para la evaluación bienal de riesgos de la pintura a base de plomo que comenzó en 2022 y está completando la revisión del informe del proveedor. NYCHA también ha estado ampliando los esfuerzos para reducir o remediar rápidamente el plomo en unidades con un componente de pintura a base de plomo positivo o presuntamente positivo donde un niño menor de 6 años reside o visita regularmente la unidad durante más de 10 horas al día. Según su Plan de Acción de Plomo, NYCHA desarrolló un Equipo para la Administración, Planificación y Extensión Mejoradas (TEMPO, por sus siglas en inglés) para apartamentos con un niño menor de 6 años donde se sabe o presume que existe pintura a base de plomo.

NYCHA comenzó la eliminación en los apartamentos TEMPO y ha estado desplegando al equipo para realizar órdenes de trabajo de reparación mientras utiliza protocolos mejorados de

evaluación, autorización, controles provisionales y supervisión en apartamentos TEMPO con tres o más componentes positivos. NYCHA también está ampliando su esfuerzo de eliminación para cumplir con el cambio de estándar de la Ciudad. Para garantizar que no haya peligros de pintura a base de plomo, NYCHA está volviendo a evaluar al niño menor de 6 años en el nuevo umbral reducido. Después de volver a realizar las pruebas, NYCHA crea órdenes de trabajo de eliminación para las unidades con resultados positivos y ofrece trabajar en la eliminación en las unidades de manera acelerada si un residente se traslada temporalmente.

La prioridad actual de NYCHA para la eliminación de plomo bajo el programa de eliminación de plomo TEMPO es en aquellas unidades donde un niño menor de 6 años reside o visita regularmente 10 o más horas por semana, y que tienen un componente de pintura a base de plomo positivo o presuntamente positivo. En la actualidad, NYCHA trabaja con una empresa de gestión de proyectos, que incluye gestores de casos que supervisan la eliminación del plomo en los residenciales de NYCHA, así como la reubicación temporal de los residentes durante el proceso de eliminación. Hasta abril de 2023, NYCHA ha reubicado a residentes en 930 unidades, ha completado la eliminación de plomo en 860 unidades y ha devuelto con éxito a los residentes a 840 de esas unidades con una eliminación de plomo completada. NYCHA prosigue sus esfuerzos de eliminación del plomo principalmente en las unidades CU6 de toda la ciudad. Además, NYCHA está llevando a cabo dos rondas de evaluaciones visuales en unidades TEMPO.

**Moho:**

NYCHA ha emprendido muchas iniciativas en los últimos años para abordar los problemas de moho, filtración y ventilación en toda la autoridad. Desde enero hasta septiembre de 2019, NYCHA completó el lanzamiento del *Control de Moho del Procedimiento Estándar de Edificios Residenciales de NYCHA*. NYCHA comenzó a trabajar en su nuevo *Procedimiento Estándar de Fugas (SP)* en abril de 2020 y desde entonces ha completado una prueba piloto del nuevo procedimiento y actualmente está trabajando en su segunda prueba piloto. En 2020, NYCHA comenzó a implementar el reemplazo de su ventilador de techo y la limpieza de ventilación en la unidad. En julio de 2021, NYCHA publicó el *Procedimiento estándar de inspecciones de ventiladores de techo en edificios residenciales de NYCHA* que brindó orientación al personal sobre cómo realizar inspecciones mensuales de ventiladores de techo para garantizar que los ventiladores son operables. El Roof Fan SP introdujo un proceso estándar para realizar inspecciones mensuales de mantenimiento preventivo del ventilador de techo (y así abordar los problemas de ventilación) en toda la autoridad.

En mayo de 2022, NYCHA introdujo el Programa de Supervisión Mejorada (EOP, por sus siglas en inglés) y la Tarjeta de Puntuación y Panel de Desempeño de Moho y Filtraciones para identificar y ayudar a las consolidaciones de NYCHA que requieren apoyo adicional para mejorar el cumplimiento de los parámetros de rendimiento de moho y filtraciones ordenados por la corte. EOP se está utilizando junto con otros proyectos (Operación Limpieza de moho, Iniciativa de inspección de moho, Iniciativa de limpieza de moho, Trabajadores de mantenimiento que realizan inspecciones de moho) ejecutados por la Oficina de Evaluación y Remediación de Moho (OMAR, por sus siglas en inglés) en una vía paralela para mejorar el

cumplimiento. NYCHA también amplió su capacidad de contrato de moho, añadiendo dos contratos de reparación de moho (a sus dos contratos existentes de evaluación de moho y dos de reparación) a partir de agosto de 2022.

En mayo de 2022, NYCHA alcanzó su notable hito de sustituir o conservar 8,436 ventiladores de techo. En septiembre de 2022, NYCHA contrató a ingenieros para poner en marcha la sustitución y el balanceo de aproximadamente 61,900 reguladores de control de volumen con reguladores con cortafuegos incorporados, mientras que aproximadamente 14,000 ventiladores recibirán solo reguladores de control de volumen. Al 31 de enero de 2023, la iniciativa de limpieza de conductos de ventilación se ha completado en un 79% (se han limpiado 68,395 conductos de ventilación y se ha intentado alcanzar el 100%) y se estima que concluirá a finales de mayo de 2023.

Por último, NYCHA puso en marcha la Operación Dry Out en la primavera de 2023. El propósito de la Operación Dry Out es reducir la acumulación de órdenes de trabajo de plomería y cerramiento de bañera abiertas relacionadas con quejas de moho y fugas.

Durante el próximo año, NYCHA continuará ejecutando las iniciativas mencionadas anteriormente para lograr los siguientes objetivos:

- Disminución de la incidencia y recurrencia del moho
- Mejorar el cumplimiento relacionado con los parámetros clave de rendimiento, incluido el tiempo para completar las inspecciones iniciales, la eliminación de moho, la corrección y las reparaciones relacionadas
- Asegurar que el personal clave esté capacitado en inspecciones y remediación de moho
- Implementar el Procedimiento Estándar de Filtraciones y comenzar a capacitar al personal sobre el proceso mejorado de inspección de fugas

A pesar de estos esfuerzos, NYCHA reconoce que abordar completamente las causas fundamentales del moho requerirá inversiones de infraestructura significativas e integrales. Sin embargo, es importante tener en cuenta que abordar el moho y las filtraciones en los residenciales de NYCHA a largo plazo requiere inversiones sostenidas de infraestructura y reformas integrales, además del trabajo operativo y de mantenimiento que se están llevando a cabo actualmente. Muchos de los edificios de NYCHA se encuentran en un estado general de deterioro con años, si no décadas, de mantenimiento diferido. Muchos problemas persistentes de moho y humedad dentro de los edificios de NYCHA son problemas de infraestructura que son sintomáticos de edificios que no han recibido la reinversión regular que todos los edificios requieren. La mayoría de los edificios de NYCHA tienen más de medio siglo de antigüedad y no han recibido las reformas de infraestructura necesarias y vitales para su infraestructura. Los edificios de décadas de antigüedad de NYCHA requieren \$40 mil millones para llevarlos a un buen estado, una cifra que aumenta en aproximadamente \$1 mil millones con cada año que pasa. Para abordar cada uno de los factores que han llevado al crecimiento de moho, filtraciones y quejas de humedad, NYCHA necesita invertir en la modernización integral de todas sus propiedades con problemas crónicos de moho y filtraciones en toda su cartera.

***Calefacción:***

En la temporada de calor 2022-2023, al 30 de abril de 2023, NYCHA resolvió sus cortes de calefacción en una media de 7.5 horas. El 99% de las averías (570 de 576) se resolvieron en 24 horas. NYCHA continúa utilizando un equipo de calefacción dedicado a resolver interrupciones del servicio 24/7, la activación de una "Sala de Situación" durante períodos de frío extremo para coordinar la respuesta a las interrupciones y la movilización de recursos en tiempo real, y el monitoreo constante de los datos de interrupción mediante el uso de paneles e informes para identificar problemas de manera proactiva. NYCHA también revisa las causas de las interrupciones para identificar los componentes del sistema que pueden requerir una reparación o reemplazo extenso. Luego usamos estos datos para desarrollar una estrategia de inversión operativa en la que usamos dólares operativos para realizar las reparaciones identificadas.

Cada año, la Autoridad también elabora una lista de equipos y sistemas críticos de calefacción y agua caliente que necesitan reemplazo o reparación extensa. Para la temporada de calefacción 2022-2023, la Autoridad identificó inversiones de \$35 millones en tres áreas diferentes, que incluyen: distribución, reposición de equipos y actualización de plantas de calderas. Este es un aumento significativo en la inversión con respecto a los años anteriores.

NYCHA completó su instalación de sensores de calor en 44 residenciales. NYCHA trabajará para hacer reformas adicionales año tras año a sus tiempos de respuesta a cortes de calefacción en la próxima temporada de calefacción.

Desde que se firmó el Acuerdo HUD en 2019, NYCHA ha reemplazado 86 calderas en 22 residenciales. NYCHA proyecta 83 reemplazos de calderas adicionales para completarse en 2023, con un total de al menos 311 calderas reemplazadas a través de proyectos de infraestructura para fines de 2026. Además, NYCHA ha abordado 263 calderas a través de la iniciativa de Pacto para Preservar la Asequibilidad Permanente Juntos (PACT, por sus siglas en inglés), y otras 97 calderas adicionales en 28 residenciales ahora se están abordando a través de la iniciativa. Estas inversiones harán que la calefacción sea más confiable para cientos de miles de residentes.

***Ascensores:***

NYCHA continúa esforzándose por mejorar sus operaciones de ascensores. NYCHA continúa contratando y entrenando equipos de mecánicos adicionales de ascensores mientras también invierte en acondicionadores de aire para los cuartos de motores, monitores de cerradura de puertas y otros equipos que ayudarán a mejorar el servicio de ascensores.

A partir de abril de 2023, las obras de construcción de dos ascensores en el Boston Road Plaza han finalizado y ambas cabinas están en servicio. Se han iniciado las actividades de la fase de construcción de 242 ascensores en diecinueve residenciales, de los cuales 16 estarán terminados a finales de mayo de 2023. Cincuenta y siete (57) ascensores se encuentran actualmente en fase de diseño o contratación. A través del plan de capital de NYCHA, está previsto sustituir 275 ascensores para finales de 2024.

Las actualizaciones adicionales incluyen:

- La implementación de la Iniciativa de Instalación de Aire Acondicionado de la Sala de Elevadores de NYCHA. A marzo de 2023, el 99% de las instalaciones están completas con 24 pendientes.
- A partir de marzo de 2023, el personal interno y los proveedores de ascensores de NYCHA habrán finalizado los trabajos de instalación de la monitorización de las cerraduras de las puertas.
- ESRD también ha presentado y adjudicado con éxito un contrato para instalar Sistemas de Gestión Remota de Ascensores (REMS, por sus siglas en inglés) en 202 ascensores.
- El trabajo comenzó en el otoño de 2021 y, a partir de marzo de 2023, se han completado 202 (100%) ascensores de un total de 202.

### ***Manejo de plagas y desechos:***

En enero de 2021, NYCHA lanzó un nuevo procedimiento estándar de Manejo Integrado de Plagas (MIP, por sus siglas en inglés) en toda su cartera que establece nuevos estándares para el manejo de plagas. NYCHA continuará capacitando a su fuerza laboral sobre los métodos adecuados de control de plagas para exterminadores. También se impartirá capacitación al personal que no es de control de plagas, ya que el MIP requiere que el personal del terreno y los trabajadores calificados solucionen los problemas que causan plagas, como la falta de exclusión y las buenas prácticas de gestión de desechos.

En relación con su objetivo de reducir la cantidad de ratas, en febrero de 2022, NYCHA cumplió su objetivo de instalar 8,000 selladores de puertas en las puertas del sótano con huecos. NYCHA también contrató a 26 exterminadores para centrarse en ratas en los terrenos y sótanos en la Zona de Mitigación de Ratas, que es un grupo de residenciales identificados a través de una asociación con DOHMH por tener la cantidad de ratas más alta dentro de la cartera de NYCHA. Además, NYCHA continúa trabajando para cumplir con los tiempos de respuesta establecidos en el Acuerdo: (a) responder al 75% de todas las quejas de ratas dentro de los 2 días hábiles y a todas las quejas de ratas dentro de los 5 días y (b) responder al 75% de todas las demás quejas de plagas dentro de los 7 días y a todas las demás quejas de plagas dentro de los 10 días. Hasta abril de 2023, para las quejas de los residentes el tiempo medio de respuesta para las ratas es de 6 días y de 11.8 días para el resto de las plagas.

Para avanzar en el Plan de Gestión de Residuos de NYCHA, en 2022 se iniciaron los contratos de diseño y construcción de siete remodelaciones de vertederos y de un nuevo sistema neumático de recogida de residuos para Polo Grounds Towers. Los diseños están en marcha, la construcción en Polo Grounds comenzó en enero de 2023 y se espera que la construcción en los patios de residuos comience en el verano de 2023. De aquí a 2028, los vertederos estarán completamente renovados en toda la cartera.

### ***Sistema de Evaluación de Vivienda Pública (PHAS) e Inspecciones Anuales:***

A partir de marzo de 2023, NYCHA completó las siguientes actividades clave:

- Concluida la formación relativa a PHAS/Normas Uniformes de Condiciones Físicas (UPCS, por sus siglas en inglés). Aproximadamente el 87% de todos los cuidadores han recibido formación utilizando la versión de dos días de la formación para cuidadores. 628 miembros del personal de NYCHA realizaron el curso de actualización PHAS/UPCS. 2,437 miembros del personal han completado el curso de tres días PHAS/UPCS para personal nuevo o recién ascendido.
- Se ha trabajado activamente para introducir mejoras en las inspecciones de supervisión de edificios y terrenos adyacentes y en las inspecciones de supervisión de oficios especializados, así como en las órdenes de trabajo de oficios especializados derivadas de las inspecciones.

En el año fiscal 2022-2023, NYCHA se centró en las siguientes iniciativas:

- Finalización de la aplicación de la segunda fase del cuadro de mandos de PHAS.
- Seguir utilizando las herramientas de información para realizar un seguimiento de los progresos y promover la realización de las inspecciones de supervisión de edificios y terrenos adyacentes y las inspecciones de supervisión de oficios cualificados.

### Otros proyectos de capital

Además de los fondos de capital descritos en el Plan de Acción de Capital de la Ciudad, NYCHA también continúa invirtiendo fondos de capital federales y municipales adicionales en otras iniciativas de alta prioridad. A continuación, se destacan algunas de ellas.

### ***Asociaciones comunitarias y comunidades conectadas***

La Oficina de Seguridad Vecinal de la Alcaldía de Nueva York amplió sus centros NYCHA (de 15 a 30 residenciales) como parte del "Plan de Acción del Alcalde". Este proyecto aborda la delincuencia a través de varias estrategias, como la transformación y activación de espacios abiertos, la mejora del alumbrado y la coordinación entre el gobierno, las organizaciones sin ánimo de lucro y los residentes. En 2023, esto se traducirá en una inversión adicional de \$1.2 millones de dólares en organizaciones comunitarias locales y residentes para desarrollar ámbitos de proyectos y programación que aborden las necesidades de seguridad de los residentes.

NYC Parks también está dirigiendo el diseño y la construcción de áreas de juego en 6 residenciales de NYCHA como parte de su iniciativa "Walk to a Park" y mantendrá y gestionará los espacios abiertos renovados a perpetuidad. De los 6 sitios, la renovación en Pomonok, Redfern y Woodside Houses está completa, con la construcción en los 3 sitios restantes (Watson, Kingsborough y Sotomayor) prevista a que comience a finales de este año. Esta asociación estratégica con la ciudad invirtió 23 millones de dólares en fondos City Capital para crear nuevos servicios para la comunidad de NYCHA y otros neoyorquinos que actualmente no viven cerca de un parque.

A través de la iniciativa Comunidades Conectadas, NYCHA se ha asociado con el Fondo Comunitario de Viviendas Públicas para aceptar múltiples subvenciones filantrópicas destinadas a mejorar los espacios abiertos de NYCHA.

Tras una subvención preliminar en 2019, en 2022 el Helmsley Charitable Trust concedió una subvención adicional de \$3.2 millones de dólares durante 3 años para la transformación de espacios abiertos dirigida por el diseño participativo en 4 residenciales: Patterson, Castle Hill Houses, Roosevelt y Marlboro Houses. La selección del sitio se basó en la vulnerabilidad climática, los indicadores de salud y delincuencia, y la capacidad de liderazgo de los residentes. La subvención asigna fondos para la administración y la programación después de la construcción de la infraestructura, así como la planificación estratégica para la escalabilidad del programa en los sitios de NYCHA en toda la ciudad. Actualmente, forman parte del Comité Asesor de esta subvención el Director de Operaciones de NYCHA y el Comisionado de la Oficina de Equidad del Alcalde, entre otros socios clave para desarrollar una estrategia escalable de inversión en espacios abiertos para los terrenos de NYCHA.

En marzo de 2023, la Fundación Mellon dio su aprobación preliminar a una subvención de 2 millones de dólares para la restauración de una obra de arte histórica en Kingsborough Houses. La conservación de un friso de la WPA de 80 pies de largo en una pared independiente, Éxodo y Danza, fue un proyecto de infraestructura que experimentó un importante déficit. La subvención de Mellon cubrirá el déficit de la restauración y creará un paseo de los cuentos basado en el lugar, un mural comunitario y un programa de arte escénico a lo largo del proceso de capitalización. Mellon también ha aprobado el concepto de una subvención adicional de 3 millones de dólares y 3 años de duración para poner a prueba un programa de residencia artística en los centros comunitarios de NYCHA con el Departamento para el Desarrollo de la Juventud (DYCD, por sus siglas en inglés).

Además, NYCHA sigue apoyando otras inversiones sin fines de lucro de más de \$1.5 millones de dólares en pequeñas intervenciones en espacios abiertos. Con East New York Restoration y Trust for Public Land, se crearon dos zonas de acondicionamiento físico para adultos. La Iniciativa Over Under, una organización deportiva juvenil, ha instalado porterías de fútbol retráctiles en dos residenciales de NYCHA para expandir la programación de las muchas canchas de baloncesto de NYCHA. El proyecto piloto inspiró a NYC Parks para instituir el suyo propio en un parque de la ciudad. Opening the Edge at Wald Houses es una plaza que construirá la Corporación de Desarrollo Económico (EDC, por sus siglas en inglés) en colaboración con Design Trust for Public Space.

### ***Recuperación***

Al final del segundo trimestre de 2022, NYCHA había invertido más de \$2.83 mil millones en fondos de FEMA, CDBG-DR y los ingresos de seguros en los 35 residenciales más gravemente afectados por la súper tormenta Sandy. El trabajo completado incluye 72 nuevas calderas que proporcionan calefacción y agua caliente a casi 3,415 unidades en 43 edificios, 185 techos reemplazados, 98 generadores de reserva a plena potencia operativos, con 49 encendidos para dar servicio a 9,846 apartamentos en más de 100 edificios e instalación de protección contra

marejadas ciclónicas en 19 residenciales que protegen más de 100 edificios, listos para la temporada de huracanes 2023.

NYCHA continúa buscando financiamiento para los daños relacionados con los restos del huracán Ida, que tuvo lugar en septiembre de 2021. NYCHA ha identificado daños mayores en 12 residenciales y daños menores en otros residenciales. NYCHA está trabajando con FEMA para alinear el costo de las reparaciones y las posibles oportunidades de mitigación para proteger los residenciales de NYCHA contra futuras tormentas. Para complementar los fondos anticipados de FEMA, NYCHA ha asegurado \$30 millones de fondos CDBG-DR para cubrir la contrapartida local estimada y \$30 millones adicionales para medidas de mitigación no financiadas. NYCHA también ha trabajado con el equipo de Hope y Bushwick Gardens, que gestiona estos dos antiguos residenciales de NYCHA que ahora forman parte del programa PACT. Los residenciales Hope y Bushwick Gardens sufrieron inundaciones importantes y sin precedentes provocadas por la lluvia como consecuencia del huracán Ida, y siguieron sufriendo daños en posteriores episodios de lluvias extremas. NYCHA y el equipo promotor consiguieron 51 millones de dólares en fondos CDBG-DR para proporcionar una solución permanente a las lluvias extremas en el residencial mediante la elevación de las infraestructuras críticas y la protección de las primeras plantas del residencial.

### ***Resiliencia***

NYCHA está trabajando para implementar su Plan de Adaptación Climática, publicado en 2021 y centrado en aumentar la resiliencia a las tres mayores amenazas inducidas por el clima para los residentes de la ciudad de Nueva York: calor extremo, inundaciones costeras y lluvias extremas. NYCHA está identificando las necesidades de resiliencia y buscando activamente financiación en forma de subvenciones para apoyar las obras de infraestructura destinadas a abordarlas. Además, NYCHA está trabajando para integrar la consideración de las necesidades de resiliencia en su cartera de obras de infraestructura, incluida la participación en la fase piloto de la Ley Local 41, la ley de la ciudad de Nueva York que exige que todos los proyectos financiados por la ciudad sigan las Directrices de Diseño de Resiliencia Climática de la ciudad a partir de 2026.

NYCHA está buscando todas las fuentes de financiamiento disponibles para la resiliencia, incluso a través del recientemente ampliado programa de financiamiento de Infraestructura y Comunidades Resilientes de FEMA y el Programa de Subvenciones para la Mitigación de Riesgos, mediante el desarrollo de planes de resiliencia convincentes que maximizan los beneficios colaterales para los residentes. Tres solicitudes presentadas por NYCHA fueron seleccionadas para su adjudicación como parte del ciclo de solicitud BRIC del año fiscal 2021. Dos de ellos fueron premios de alcance: el primero para una red de centros de resiliencia en residenciales y otro para estudios de diseño conceptual de medidas de mitigación de daños por inundaciones en cuatro residenciales. Se presentó una solicitud de proyecto para Breukelen Houses con el fin de financiar el diseño y la construcción de un sistema de gestión de las aguas pluviales para mitigar los efectos de las lluvias extremas y las inundaciones. Además, se seleccionó para su adjudicación la solicitud de NYCHA, presentada en colaboración con el DEP para instalar una infraestructura de nubosidad en Clinton Houses. Esto proporcionó a NYCHA un total de \$500,000 dólares en fondos de alcance y \$30 millones de dólares en fondos para proyectos en el ciclo de solicitud del año fiscal 2021.

Se presentó otra solicitud para que St. Nicholas Houses financiara una modernización de mitigación del calor; esa aplicación no fue seleccionada; sin embargo, se ha ingresado en otro ciclo de solicitud de financiamiento de mitigación de riesgos y todavía existe la posibilidad de que sea seleccionado, con resultados de esa solicitud esperados en el primer trimestre de 2023. Por último, con MOCEJ, NYCHA buscó fondos de FEMA de \$150k para señalización y comunicación con los residentes sobre medidas de resiliencia, y se le notificó que esos fondos también se han otorgado. En el ciclo de solicitudes del año fiscal 2022, NYCHA presentó una solicitud al programa BRIC de FEMA para medidas de protección de aguas pluviales en Nostrand Houses y Sheepshead Bay Houses. Se espera que en el tercer trimestre de 2023 se anuncie la selección de los premios para el año fiscal 2022 y que se presenten nuevas solicitudes en el ciclo del año fiscal 2023. Entre las fuentes adicionales de financiación que NYCHA puede solicitar para aumentar la resiliencia se incluye la subvención Urban and Community Forestry, para apoyar la capacidad de la cubierta arbórea de NYCHA de proporcionar resiliencia frente al calor extremo.

### ***Energía***

En 2021, NYCHA lanzó una nueva Agenda de Sostenibilidad que describe su compromiso con hogares saludables y cómodos que muestran la administración ambiental y el diseño sostenible.

NYCHA se compromete a albergar 30 megavatios de energía renovable en viviendas públicas y techos PACT para 2026. Entre las instalaciones de NYCHA en cinco residenciales y las instalaciones de los desarrolladores de PACT en siete residenciales, se ha completado un total de 5.2MW con 1.4MW adicionales en construcción en los sitios de PACT. Se han firmado contratos de arrendamiento para otros 3 MW de instalaciones solares, y otros 4 MW están pendientes de aprobación. NYCHA también acaba de lanzar su última solicitud solar, que se espera que resulte en arrendamientos solares adicionales por valor de 10 MW en viviendas de la Sección 9.

Actualmente, hay \$341 millones en contratos de rendimiento energético activos y completos, y \$22 millones en mejoras de climatización que se completan o están en construcción. En agosto de 2022, NYCHA, en colaboración con la Autoridad de Energía de Nueva York y la Autoridad de Investigación y Desarrollo Energético del Estado de Nueva York, seleccionó a dos proveedores, Midea America y Gradient, para desarrollar bombas de calor asequibles para ventanas de clima frío. Inicialmente, se producirán 30,000 para ayudar a NYCHA a alcanzar su reducción del 80% de las emisiones de gases de efecto invernadero para 2050. Woodside Houses tendrán 24 apartamentos equipados con las nuevas unidades antes de la temporada de calefacción 2023/2024 para revisar el rendimiento de la unidad. NYCHA continúa la implementación del proyecto de demostración para electrificar completamente 1471 Watson Avenue con bombas de calor, estufas de inducción y calentadores de agua en el punto de uso en cada apartamento. Esta ubicación también recibirá una reforma completa de plomería a través de fondos asegurados CDBG-DR. NYCHA también tiene su primer edificio que opera con bombas de calor en 1700 Hoe Avenue. La caldera de calefacción se apagó en abril de 2023 y los servicios se prestan mediante bombas de calor en todas las unidades.

### ***Gestión de Residuos***

NYCHA ha adjudicado 2 contratos de diseño y construcción para el diseño y construcción de un sistema neumático de recolección de residuos en Polo Grounds Towers y el rediseño de 7 patios de residuos. Estos 7 sitios inician \$463M en mejoras del Plan de Acción de Capital de la Ciudad de patios de desechos en toda la cartera. Se espera que la construcción de estos 7 sitios comience a principios del verano de 2023. En septiembre de 2022, NYCHA inició el diseño de los patios de residuos de los próximos 15 residenciales para avanzar en el trabajo adicional a través de los fondos del CCAP. El diseño se completará en junio de 2023 y la construcción saldrá a licitación en julio de 2023. El diseño de las próximas 46 promociones se contratará en la primavera de 2023.

El Plan de Acción de Capital de la Ciudad también describe \$116 millones para el reemplazo de compactadores interiores. En enero de 2023, NYCHA inició la sustitución de compactadores interiores en 38 residenciales a través de los fondos del CCAP. Para finales de 2023, NYCHA calcula que se habrán sustituido aproximadamente 200 unidades y se habrán mejorado las habitaciones para el personal. En marzo de 2023 se inició la planificación de la contratación de la construcción de otros 12 residenciales.

NYCHA ha puesto en marcha un proyecto de demostración sobre contenedores de basura y materiales reciclables. Este piloto inicial empleará contenedores sellados para desechos y materiales reciclables en sitios donde el material se recolecta actualmente en bolsas sueltas en la acera y podría proporcionar un acceso de eliminación más conveniente para los residentes. La solicitud de propuesta (RFP, por sus siglas en inglés) para camiones y contenedores fue lanzada el 23 de septiembre de 2022 y las respuestas fueron recibidas el 2 de diciembre de 2022. El comité de evaluación seleccionó un proveedor y NYCHA está anticipando la emisión del contrato adjudicado en junio de 2023.

En julio de 2022, NYCHA recibió una subvención de \$200,000 para ampliar el acceso al compostaje en el sitio por parte del Departamento de Conservación Ambiental del Estado de Nueva York. NYCHA está utilizando estos fondos para construir y dotar de personal dos nuevos sistemas de compostaje en Patterson Houses y Polo Grounds Towers con los socios Green City Force y Compost Power. El trabajo de subvención incluye educación y divulgación para los residentes, recolección y procesamiento de compostaje en sistemas de tres contenedores, y medición de métricas de reducción de plagas en colaboración con el Departamento de Control de Plagas.

### ***Modernización Integral***

Como se destacó en las secciones anteriores, NYCHA inició importantes reparaciones de infraestructura en muchos residenciales que se completarán en los próximos años. Estos y otros proyectos de infraestructura anteriores han sido predominantemente reemplazos y actualizaciones a nivel de componentes. En el futuro, NYCHA tiene como objetivo la transición a renovaciones más integradas e integrales que abarquen múltiples sistemas de construcción, interiores y exteriores, y mejoras en los terrenos, siempre que sea posible. Esto permitirá que los

residenciales se renueven de manera integral más rápidamente, con una mayor calidad y con una mejor relación calidad-precio. Un enfoque de modernización integral también abordará de manera integral las áreas pilares del Acuerdo HUD y las necesidades más amplias de los residentes y reducirá los costos comparativamente altos de operaciones y mantenimiento de NYCHA. NYCHA tiene la intención de seguir este enfoque para cualquier nueva afluencia de fondos, ya sea a través de la Fundación, fondos de capital federal adicionales o fuentes de fondos de capital de otros niveles de gobierno.

Actualmente, se están implementando cuatro proyectos a través del programa de Modernización Integral, con un presupuesto total de aproximadamente \$800M: Saint Nicholas Houses, Todt Hill Houses, Gowanus Houses y Wyckoff Gardens. Se ha completado una amplia participación de los residentes, incluidas sesiones de visión de la comunidad, con la participación periódica de los residentes. Los cuatro proyectos se están implementando a través de un enfoque de diseño y construcción y ahora se encuentran en la fase de adquisición. Saint Nicholas Houses y Todt Hill Houses se encuentran en el segundo paso de la adquisición de diseño y construcción, con respuestas de proveedores a la RFP previstas para mayo de 2023. Para Gowanus Houses y Wyckoff Gardens, las respuestas de los proveedores al paso RFQ del proceso de adquisición se recibieron en abril de 2023.

### **Aprovechar nuevas fuentes de ingresos para preservar hogares y renovar edificios**

Considerando la disminución de miles de millones de dólares en el financiamiento federal de la Sección 9 y las necesidades masivas de reparación en su portafolio, NYCHA debe perseguir formas innovadoras de financiar las mejoras de los edificios y apartamentos que los residentes merecen. Esto incluye los siguientes programas:

#### ***PACT para Preservar***

Como parte de su iniciativa de Pacto para Preservar la Asequibilidad Permanente Juntos (PACT, por sus siglas en inglés), NYCHA está abordando \$12.8 mil millones en reparaciones atrasadas en 62,000 apartamentos – un tercio de sus unidades y hogar de aproximadamente 140,000 neoyorquinos. PACT se basa en asociaciones con socios de desarrollo privados y sin fines de lucro y convierte los residenciales a un programa más estable y financiado por el gobierno federal llamado Apartamentos Subsidiados de la Sección 8.

Todos los 62,000 apartamentos convertidos a la financiación de la Sección 8 seguirán siendo permanentemente asequibles. El Programa de apartamentos subsidiados de la Sección 8 proporciona un flujo más estable de subsidios federales y permite a NYCHA y sus socios de desarrollo elevar el financiamiento externo para abordar las necesidades de reparación de infraestructura del residencial. Una vez convertidos los residenciales, los gestores privados se encargarán del mantenimiento cotidiano y del funcionamiento de los edificios. El programa PACT proporciona a los residentes derechos y protecciones importantes. Los residentes sólo pagarán

el 30 por ciento de los ingresos de su hogar para el alquiler, sus solicitudes del hogar no volverán a ser evaluadas, y tendrán el derecho de permanecer en sus hogares durante las renovaciones.

Las renovaciones proporcionarán a los residentes nuevas cocinas, baños, ventanas y áreas comunes mientras se encararan las reparaciones críticas de ascensores, calderas, techos y fachadas. El programa PACT también mejora los servicios sociales locales mediante la financiación de una valiosa programación comunitaria que será proporcionada por una lista creciente de proveedores de servicios sociales sin fines de lucro precalificados. Las renovaciones de PACT se completarán en forma continua – entre 7,500 y 10,000 apartamentos por año – con toda la cartera identificada para el año 2028.

Se han completado aproximadamente \$1 mil millones en renovaciones en más de 5,830 apartamentos. Otros 10,153 apartamentos están en construcción, por un total de \$2.53 millones de dólares en reformas importantes. Otras 21,730 unidades forman parte de proyectos de desarrollo activo en proceso de participación de los residentes o predesarrollo. En resumen, NYCHA tiene poco más de 37,000 unidades terminadas, en construcción, o en una etapa de compromiso de residentes o predesarrollo.

### ***Build to Preserve (Construir para preservar)***

NYCHA lanzó una solicitud de propuestas en abril de 2021 para implementar una estrategia de preservación e inversión impulsada por la comunidad en Fulton, Chelsea, Chelsea Addition y Elliott Houses en el vecindario de Chelsea de Manhattan. Los cuatro residenciales, que incluyen 2,073 apartamentos en 24 edificios, tienen un total estimado de \$366 millones en necesidades de infraestructura extensas y costos de reparación que van desde infraestructura de calefacción hasta mejoras en la seguridad de los edificios. A fines de 2021, NYCHA, junto con los líderes residentes, seleccionó un equipo de desarrollo compuesto por Essence Development (codesarrollador), The Related Companies (codesarrollador y administrador de propiedades) y Related Construction (contratista general). El equipo está trabajando actualmente con los residentes para evaluar las opciones para proporcionar a los residentes viviendas estables, asequibles y de alta calidad. Los residentes están evaluando actualmente si proceder con una reconstrucción planificada de los cuatro residenciales.

### ***Traslado para Preservar***

NYCHA continúa aprovechándose de sus amplios derechos de desarrollo no utilizados, conocidos como "derechos aéreos", para recaudar ingresos para la Autoridad. Al transferir solo una parte de los aproximadamente 80 millones de pies cuadrados de derechos aéreos de la Autoridad, en 2020, NYCHA completó dos transferencias de derechos aéreos, una en Ingersoll Houses en Brooklyn por \$25 millones de dólares y otra en Hobbs Court en Manhattan, generando aproximadamente \$2.6 millones de dólares en ingresos para reparaciones de infraestructura para los residenciales adyacentes. En 2022, NYCHA completó otra venta en Manhattanville por \$27 millones de dólares, por un total de casi \$55 millones de dólares en ingresos para reparaciones de infraestructura para los residenciales adyacentes.

### **Compromisos para construir nuevas viviendas 100% asequibles**

La Ciudad de Nueva York se enfrenta a una crisis de vivienda asequible, y los neoyorquinos han pedido más viviendas asequibles. En apoyo al plan de la Ciudad para construir o preservar 300,000 apartamentos asequibles para el 2026, NYCHA se ha comprometido a proporcionar tierras infrautilizadas (tales como estacionamientos y espacios de almacenamiento) para la creación de 11,000 nuevos apartamentos asequibles para familias y personas mayores – más de 3,000 de los cuales ya están en curso.

Desde 2015, NYCHA ha concluido 18 transacciones ubicadas en el Bronx, Brooklyn, Manhattan y Queens. Hasta la fecha, se han construido o están en construcción 2,623 apartamentos asequibles. Otras 72 unidades cooperativas de propiedad de vivienda comenzaron a construirse a fines de 2020. NYCHA también tiene muchos otros residenciales de viviendas asequibles en las fases de planificación y predesarrollo.

Muchos de estos edificios incluirán las instalaciones comunitarias y tiendas que servirán a los residentes nuevos y actuales. Por ejemplo, la nueva vivienda asequible en Ingersoll Houses cuenta con un nuevo centro para personas mayores en la planta baja operado por Services and Advocacy for LGBT Elders (SAGE, por sus siglas en inglés) que proporciona servicios de apoyo para las personas mayores. El residencial en Mill Brook Houses incluye un nuevo centro para mayores con una cocina comercial, amplio comedor, espacio comunitario, y salas de actividades de programación para personas mayores. Otras características planificadas en el 100% del portafolio de viviendas asequibles incluyen tejados verdes, canchas de básquetbol renovadas, nuevos jardines comunitarios y áreas de estar. The Atrium at Sumner, en Bedford-Stuyvesant, contará con 130 estudios y 59 apartamentos de un dormitorio, así como un apartamento de superintendente de dos dormitorios. El edificio de 11 plantas se organiza en torno a un atrio central con pasillos que dan a un jardín interior abierto todo el año en la planta baja. El Atrium de Sumner está diseñado según las normas Passive House, lo que supone entre un 60 y un 70% menos de consumo de energía que la media de los edificios de apartamentos de Nueva York. Sus zonas comunes incluirán una sala de ejercicios, así como aulas, salas de conferencias y un gran salón multiusos que albergará clases y programas educativos y artísticos para satisfacer las necesidades de las personas mayores. El proyecto también contará con un jardín comunitario para los residentes y asientos al aire libre junto a las entradas del edificio. El espacio abierto del campus de Sumner Houses, junto al nuevo edificio, también recibirá un nuevo parque infantil, senderos para caminar, iluminación y asientos.